

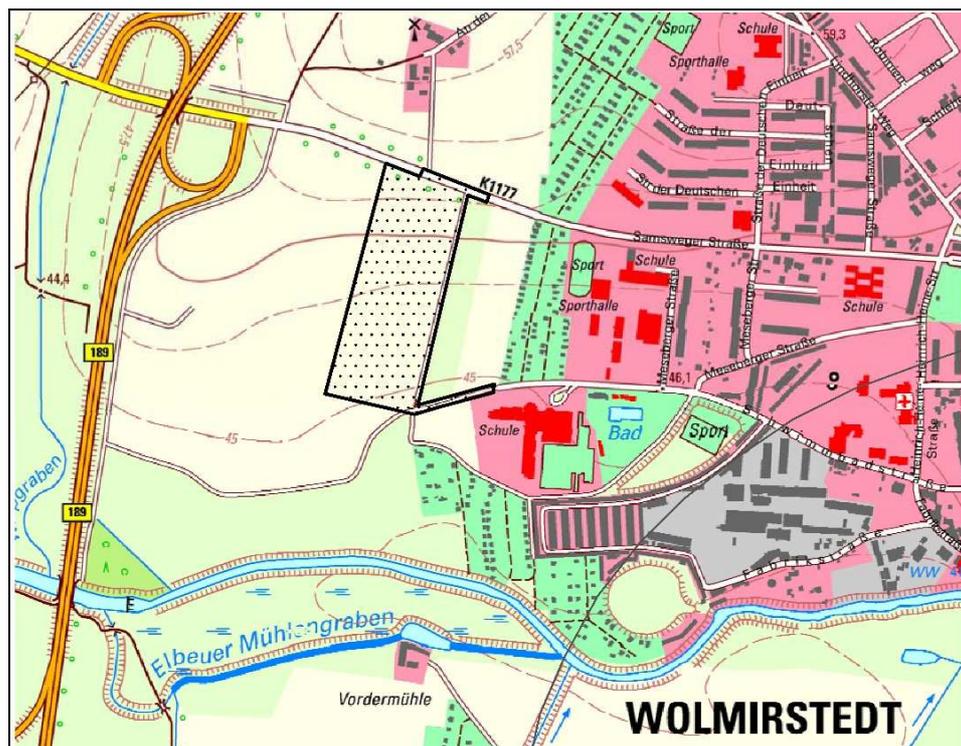


# Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

Landkreis Börde

## Bebauungsplan Nr.38/20 "Stadionneubau – Samsweger Straße"

Vorentwurf – Mai 2022



Lage in der Stadt Wolmirstedt [TK10/06/2016]©LVerGeo LSA  
([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18 / 1 - 6021577 / 2011)

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl. Ing. Jaqueline Funke  
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel. Nr.039204 / 911660 Fax 911650

**Begründung zum Bauungsplan Nr.38/20  
"Stadionneubau - Samsweger Straße" Stadt Wolmirstedt**

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		Seite
<b>Teil A Begründung der Festsetzungen des Bauungsplanes</b>		
1.	Rechtsgrundlage	3
2.	Allgemeines	3
2.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Bauungsplanes	3
2.2.	Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
2.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3.	Bestandsaufnahme	6
3.1.	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	6
3.2.	Bisherige Nutzung	6
3.3.	Bodenbeschaffenheit	6
4.	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bauungsplanes	7
4.1.	Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Stadion	7
4.2.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
4.3.	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	9
4.4.	Flächen die mit Leitungsrechten zu belasten sind	9
5.	Durchführung des Bauungsplanes Maßnahmen – Kosten	9
6.	Auswirkungen des Bauungsplanes auf öffentliche Belange Belange	10
6.1.	Erschließung	10
6.1.1.	Verkehrerschließung	10
6.1.2.	Ver- und Entsorgung	10
6.1.3.	Brandschutz	11
6.2.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	11
6.3.	Belange der Landwirtschaft	13
7.	Auswirkungen des Bauungsplanes auf private Belange	13
8.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	13
9.	Flächenbilanz	14
<b>Teil B Umweltbericht zum Bauungsplan</b>		15

## **Teil A Begründung der Festsetzungen Bauungsplan Nr.38/20 "Stadionneubau – Samsweger Straße" Stadt Wolmirstedt**

### **1. Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung des Bauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 26.04.2022 (BGBl. I. S.674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S.100).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

### **2. Allgemeines**

#### **2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Bauungsplanes**

In der Stadt Wolmirstedt befindet sich das Stadion "Glück auf" am Küchenhorn südöstlich des bebauten Stadtgebietes der Kernstadt. Das Stadion weist umfangreiche bauliche Mängel auf. Zur weiteren Nutzung ist eine grundlegende Sanierung erforderlich. Die Lage am Küchenhorn ist problembehaftet. Das Gebiet wird durch einen Hochwasserdeich geschützt, die Zuwegung verläuft jedoch durch Überschwemmungsgebiete. Das Stadion ist verkehrlich ungünstig erschlossen, da die Zuwegung nicht an Hauptverkehrsstraßen anbindet. Von der Stadt aus ist es über die tonnagesbeschränkte Amtsbrücke zu erreichen. Eine Sanierung am bestehenden Standort am Küchenhorn wird daher seit mehreren Jahren kontrovers diskutiert. Aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten für Alternativen hatte sich der Stadtrat mit Beschluss vom 24.03.2016 zunächst für die Erhaltung des Standortes und die Sanierung des Stadions am Küchenhorn entschieden.

Nach den Überschwemmungen durch die Elbe in den Jahren 2002, 2006 und 2013 wurden durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flächen geprüft, auf denen durch Deichrückverlegung zusätzliche Retentionsräume geschaffen werden können. Hierzu gehört auch das Auwaldgebiet Küchenhorn. Aufgrund der sich seit 2016 verdichtenden Absichten zur Deichrückverlegung in diesem Bereich hat die Stadt Wolmirstedt als Alternativstandort für ein Stadion die Flächen südlich des Ortseingangs Wolmirstedt an der Samsweger Straße geprüft und mit Beschluss vom 26.03.2020 als Alternativstandort festgelegt. Aufgrund der Aussicht auf die Vergabe von Fördermitteln durch das Ministerium für Inneres und Sport und das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr hat sich die Stadt Wolmirstedt mit Beschluss vom 14.12.2020 für einen Stadionneubau an der Samsweger Straße entschieden. Am 26.03.2021 erfolgte der Beschluss zur Aufstellung eines Bauungsplanes. Zunächst war hierfür ein Standort unmittelbar angrenzend an die Kleingartenanlage vorgesehen. Da dieser die Beseitigung einer nach § 30 BNatSchG geschützten Streuobstwiese erfordert hätte und die Fläche für eine langfristige Bedarfsentwicklung zu klein war, hat der Stadtrat mit Beschluss vom 20.05.2021 einen Standort

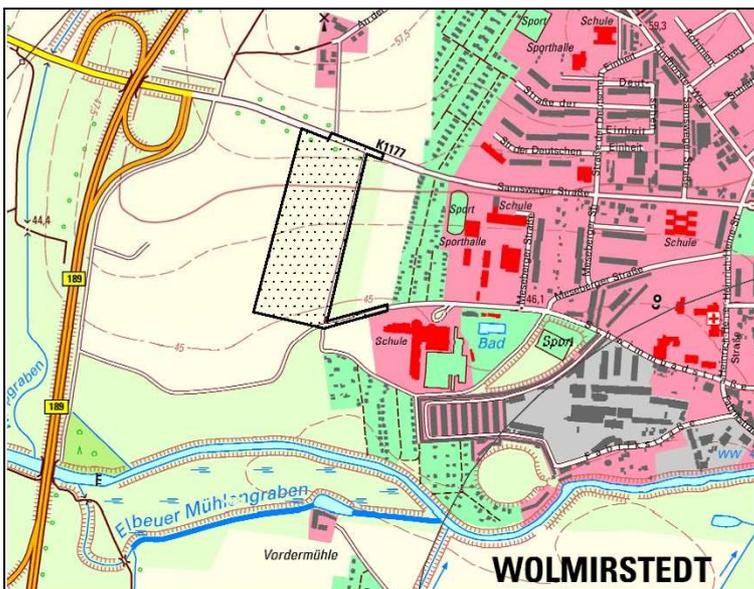
westlich der Streuobstwiese festgelegt, für den der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Da die Bereitstellung der Fördermittel durch das Ministerium des Innern haushaltsrechtlich nicht gesichert ist, hat die Stadtverwaltung die Weiterführung der Planung im Oktober 2021 zunächst gestoppt. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 31.03.2022 soll das Vorhaben grundsätzlich weiter verfolgt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Für die bauplanungsrechtliche Sicherung des Neubaus eines Stadions ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da der Bau eines Stadions im Außenbereich nicht nach § 35 BauGB privilegiert ist. Es bedarf weiterhin zusätzlicher Erschließungsmaßnahmen für den Anschluss an das Verkehrsnetz.

Das Planvorhaben dient den Belangen des Sports im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Die Bereithaltung von Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung der Bevölkerung und der Freizeitgestaltung durch den Besuch von sportlichen Wettkämpfen ist ein wesentlicher öffentlicher Belang, der ein städtebauliches Erfordernis begründet.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt geändert und die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung für sportliche Zwecke dargestellt werden.

## 2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Das Plangebiet befindet sich westlich des bebauten Stadtgebietes der Stadt Wolmirstedt südlich der Samsweger Straße.

Das Plangebiet umfasst die Flächen:

Gemarkung Wolmirstedt

Flur 36

Flurstücke:

68 (teilweise), 69 (teilweise), 70 (teilweise), 71, 79, 80, 81, 82, 83, 94 (teilweise), 97 (teilweise) und 159 (teilweise)

[TK10/ 10/2014] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1- 6021577/2011

Die Erschließung des Plangebietes soll durch den Anschluss an die Samsweger Straße und an die Schwimmbadstraße gesichert werden.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- im Norden von Westen beginnend durch die Nordgrenze des Flurstücks 83, die Samsweger Straße senkrecht nach Norden querend, danach durch die Südgrenze der Flurstücke 170, 161, 160, 162, 164, 165, die Samsweger Straße nach Süden senkrecht querend,
- im Osten durch die Nordgrenze der Flurstücke 68, 69 und 70, im Einmündungsbereich der geplanten Straße Teile des Flurstücks 70 mit in den Geltungsbereich einbeziehend, weiter entlang der Westgrenze des Flurstücks 70 nach Süden, im Bereich der Kurvenausrundung zur Schwimmbadstraße und entlang der Schwimmbadstraße auf einer Tiefe von 2,3 Meter

Flächen des Flurstücks 70 einbeziehend, im Abstand von 2,3 Meter nördlich parallel zur Nordgrenze der Schwimmbadstraße bis zur Aufweitung des Flurstücks, danach entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 94,

- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 487/1 (Flur 28), der Nordgrenze des Flurstücks 97, dieses in einer Tiefe bis zu 1 Meter mit in den Geltungsbereich einbeziehend, der Nordgrenze des Flurstücks 96 und der Nordgrenze des Flurstücks 78.
- im Westen von der Ostgrenze des Flurstücks 84  
(alle Flurstücksangaben - außer Flurstück 487/1 - Flur 36, Gemarkung Wolmirstedt).

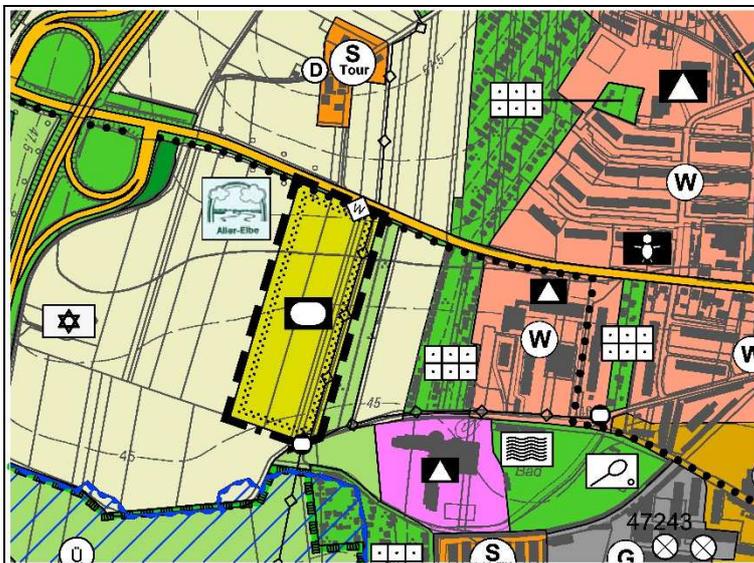
Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Angrenzende Nutzungen sind:

- im Norden die Samsweger Straße und nördlich der Hotel- und Gastronomiebetrieb Auerbachs Mühle
- im Osten eine Streuobstwiese, östlich davon Ackerflächen und daran angrenzend Kleingärten
- im Südosten das Gymnasium
- im Süden eine Streuobstwiese
- im Südwesten und Westen Ackerflächen

Mit den umgebenden Nutzungen sind keine bodenrechtlich beachtlichen Spannungen erkennbar. An das Plangebiet grenzt im Südosten der rechtsverbindliche Bebauungsplan für das Gymnasium Wolmirstedt an. Nördlich befindet sich der Bebauungsplan Nr.29/14 Erweiterung des Landhauses "Auerbachs Mühle".

### 2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Der Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren der 2.Änderung geändert, so dass der Entwicklungsgrundsatz beachtet wird.

Flächennutzungsplan in der Fassung der 2.Änderung

[TK10/ALK/ 03/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/  
A18/1 - 6021577/2011

## **2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Das Vorhaben ist gemäß einer vorläufigen planerischen Einschätzung raumbedeutsam. Die Entscheidung über die Raumbedeutsamkeit trifft die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme.

Die Ziele der Raumordnung sind in folgenden Plandokumenten festgelegt:

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REP-MD) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.2006 (teilweise in Bezug auf Windenergie außer Kraft gesetzt)

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich wirksamer Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete. Gemäß dem 2.Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes vom 29.09.2020 ist für das Plangebiet eine Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft vorgesehen. Die Alternativenprüfung für den Bau des Stadions hat ergeben, dass städtebaulich gleichermaßen geeignete Alternativstandorte in der Stadt Wolmirstedt nicht bestehen. Durch die Verbindung von zwei benachbart gelegenen Schulstandorten mit dem geplanten Stadion und die gute Verkehrsanbindung werden Vorteile erkannt, die einen Eingriff in das geplante Vorbehaltsgebiet rechtfertigen. Gemäß dem Ziel Z 29 des Landesentwicklungsplanes sind in allen Teilräumen des Landes Sachsen-Anhalt Sportstätten bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies erfordert einen Stadionneubau am gewählten Standort, um den Entfall des bestehenden Stadions "Glück auf" am Küchenhorn zu ersetzen.

## **3. Bestandsaufnahme**

### **3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 50.465 m<sup>2</sup>. Die Kreisstraße K 1177 (Flurstück 159) und der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg (Flurstücke 71, 94 und 95) befinden sich in öffentlichem Besitz. Die verbleibenden Flurstücke stehen in privatem Eigentum.

### **3.2. Bisherige Nutzung**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Ackerflächen umfassen die Flurstücke 79, 80, 81, 82 und 83 sowie die einbezogene Teilfläche des Flurstücks 68. Die Flurstücke 71, 94 und 95 sind als landwirtschaftliche Wirtschaftswegen durch Spurbahnen in Beton befestigt. Die einbezogenen Teile der Flurstücke 69, 70 und 97 sind Randstreifen einer Streuobstwiese, die nicht bewirtschaftet wird. Das Flurstück 159 ist eine Straßenverkehrsfläche bestehend aus der zweispurigen Kreisstraße K 1177, seitlichem Straßengraben, einem Radweg und südlich angrenzend einer Baumreihe.

### **3.3. Bodenbeschaffenheit**

Für den Bebauungsplan interessiert in erster Linie die Frage, ob sich der Boden für die geplante Bebauung eignet. Die Bodenschichten bestehen aus Geschiebemergel über Grünsand der Calvörder Scholle.

Der Untergrund besitzt eine gute Tragfähigkeit, Setzungen sind länger anhaltend zum Teil aber ungleichmäßig. Die Bodenschichten sind stark frostveränderlich. Die Gründungsbedingungen sind als mittelmäßig einzuschätzen.

Die Böden sind in den Bereichen der Straßen und Wege anthropogen stark verändert. Auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind keine Bodenversiegelungen vorhanden. Die Böden sind durch den regelmäßigen Bodenumbruch gering beeinträchtigt.

#### Bergbau

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes Nr.III-A-d-613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich noch keine Absenkungen der Tagesoberfläche meßtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m  $\pm$  50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schieflagen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben keine bergschadenskundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Planung und Bauausführung sind aus Sicht der K+S Minerals and Agriculture GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand ausgeschlossen.

#### Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

#### vorhandene Leitungsführungen

Das Plangebiet wird durch die Hochdruck - Gastransportleitung GTL 0002034 (PN16/DN200) der Avacon Netz GmbH auf dem Flurstück 79 gequert. Die Leitung befindet sich mittig in einem Schutzstreifen von 3 Metern Breite, jeweils 1,5 Meter beiderseits der Leitungsachse, der durch eine Grunddienstbarkeit gesichert ist. In diesem Schutzstreifen bestehen Nutzungsbeschränkungen. Die Einschränkungen werden nach Zuarbeit des Leitungseigentümers ergänzt.

## **4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **4.1. Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Stadion**

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB besteht die Möglichkeit Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gesondert festzusetzen. Die Festsetzung ist als Überlagerung für Teilflächen eines Baugebietes, in dem diese Nutzungen allgemein zulässig sind (zum Beispiel Mischgebiet) oder als separate Festsetzung ohne weiteren Baugebietsbezug zulässig. Da vorliegend die gesamte Fläche des baulich nutzbaren Gebietes für Sport- und Spielanlagen benötigt wird, wurde die Festsetzung ohne Einbeziehung in ein Baugebiet getroffen. Grundsätzlich kommt die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen nur in Frage, wenn es sich um der Allgemeinheit dienende Anlagen handelt. Dies ist bei der vorliegend vorgesehenen Nutzung als Stadion gegeben. Da die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen auch planakzessorische Maßnahmen nach §§ 85ff. begründet, besteht hierfür ein besonderer Begründungsbedarf hinsichtlich der vorgesehenen Anlagen und der Wahl des Standortes.

Für die vorgesehenen Anlagen liegt eine Vorplanung vor. Die vorgesehenen Anlagen umfassen das Stadion bestehend aus zwei Fußballfeldern der Regelgröße, einem weiteren Kleinfeld,

Basketball- und Volleyballfeldern. Das zentrale Fußballfeld ist umgeben von einer Wettkampfbahn und mit Tribünenanlage, in der sich die zugehörigen Umkleideräume, Unterrichts- und Gesellschaftsräume befinden. Die geplanten Nutzungen nehmen die gesamten Flächen der festgesetzten Spiel- und Sportanlagen ein. Aufgrund des leicht hängigen Geländes werden Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich, die einen zusätzlichen Platzbedarf auslösen.

Zur Begründung der Standortwahl wird auf Punkt 2.1. der Begründung verwiesen. Der in städtischem Eigentum stehende Standort des Stadions des Friedens kommt für die geplante Nutzung nicht in Frage, da die Fläche an Wohnnutzungen angrenzt und erhebliche Immissionskonflikte verursachen würde. Das Stadion des Friedens ist auch zur Unterbringung der erforderlichen Funktionen zu klein. Das bestehende Stadion am Küchenhorn ist verkehrlich ungünstig erschlossen. Die Zufahrt befindet sich im Überschwemmungsgebiet. Der Standort im Westen des Stadtgebietes ist verkehrlich gut erreichbar und kann in der Nähe zu zwei Schulstandorten effektiv genutzt werden.

Die in den Vorplanungen betrachtete Fläche östlich des Plangebietes angrenzend an die Kleingartenanlage weist eine zu geringe Größe auf und würde einen Eingriff in die nach § 30 BNatSchG geschützte Streuobstwiese erfordern. Unter Abwägung der vorstehenden Sachverhalte wurde durch den Stadtrat das Plangebiet zur Umsetzung des Neubaus des Stadions gewählt.

#### **4.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Gemäß dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 10.10.2005 - 4 B 56.05 kommt auch für Flächen für den Gemeinbedarf und für Spiel- und Sportanlagen die Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung in Frage. Dies wurde durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß umgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde für das Plangebiet mit 0,8 festgesetzt. Dies soll ausreichend Spielraum für die sportlichen Anlagen einräumen. Freiflächensportanlagen sind in der Regel keine baulichen Anlagen, die nur im Rahmen der festgesetzten GRZ zulässig sind. Vorliegend ist jedoch das Erfordernis gegeben, durch erhebliche Aufschüttungen und Abgrabungen ebene Plätze zu schaffen. Daher wurde eine hohe GRZ festgesetzt, um die Aufschüttungen gegebenenfalls im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl zu ermöglichen.

Ein Stadion wird in der Regel ebenerdig betrieben. Die Tribünen stellen bauliche Anlagen mit einem Vollgeschoss dar. Dementsprechend wurde eine Geschossigkeit von einem Vollgeschoss festgesetzt. Aus der Multiplikation der Grundflächenzahl mit der Zahl der Vollgeschosse ergibt sich die Geschossflächenzahl von 0,8.

Die überbaubaren Flächen wurden so begrenzt, dass eine flexible, an den Nutzungsanforderungen des Stadions orientierte Bebauung und Anordnung der Anlagen möglich ist. Die Begrenzung im Norden wurde im Abstand von 3 Metern von der Nordgrenze festgelegt. Im Osten verläuft entlang der neuen Erschließungsstraße die Hochdruck-Gastransportleitung GTL 0002034 (PN16/DN200) der Avacon Netz GmbH. Der von der Leitung einzuhaltenen Abstand von 1,5 Meter von der Rohrachse markiert die östliche Grenze der überbaubaren Flächen. Im Süden und Westen wurde der Abstand mit 5 Metern festgesetzt, um eine Umfahrt bzw. eine Eingrünung der Anlage zur offenen Landschaft zu ermöglichen.

Als Bauweise wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt, die sich an der offenen Bauweise ohne die Beschränkung auf eine Länge von 50 Meter orientiert und den Erfordernissen für ein Stadion entspricht.

#### **4.3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**

Das Stadion soll im Norden an die Samsweger Straße und im Südosten an die Schwimmbadstraße angeschlossen werden. Derzeit verläuft im Bereich der vorgesehenen Straßenführung ein landwirtschaftlicher Weg, dessen Ausbau als Straße vorgesehen ist. Die Verbindungsstraße zwischen der Schwimmbadstraße und der Samsweger Straße gewährleistet neben der Erschließung des Stadions eine weitere Zufahrt zum Gymnasium zur Entlastung der Meseberger Straße. Für den Wettkampfbetrieb ist es erforderlich, dass sie für den Busverkehr befahrbar ist.

Die neue Erschließungsstraße soll mit einer ausgebauten Einmündung an die Samsweger Straße mit folgendem Straßenquerschnitt in einer Breite von 16,5 Meter anschließen:

Randstreifen	1,0 Meter
Fahrbahn	6,5 Meter
Parken in Senkrechtaufstellung oder Bushaldebucht	5,5 Meter
Sicherheitsstreifen	0,5 Meter
Fußweg	2,5 Meter
Randstreifen	0,5 Meter

Die Ergänzung der Schwimmbadstraße ab dem derzeitigen Ausbauende ist mit einem Querschnitt in einer Breite von 10,5 Meter vorgesehen:

Randstreifen	1,0 Meter
Fahrbahn	6,5 Meter
Fußweg	2,5 Meter
Randstreifen	0,5 Meter

Die Kurvenausrundung wurde für den Busverkehr ausgelegt.

Im Kurvenbereich bindet der landwirtschaftliche Weg an. Dieser wurde bestandsorientiert als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg festgesetzt.

Durch den Ausbau der Verkehrsflächen wird eine ordnungsgemäße Erschließung gesichert.

#### **4.4. Flächen die mit Leitungsrechten zu belasten sind**

Das Plangebiet wird von Nord nach Süd durch die Hochdruck-Gastransportleitung GTL 0002034 (PN16/DN200) Zielitz – Detershagen der Avacon Netz GmbH gequert. Entlang der Leitung besteht ein 3 Meter breiter Schutzstreifen jeweils 1,5 Meter der Leitungsachse. Für diesen Schutzstreifen wurde eine Fläche festgesetzt, die mit Leitungsrechten zu belasten ist.

### **5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten**

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert neben der Errichtung des Stadions folgende weitere öffentliche Maßnahmen

- die Herstellung der festgesetzten Erschließungsstraßen, Gehwege, Busbuchten und Stellplätze
- den Anschluss des Stadiongeländes an die Wasserversorgung, die Schmutzwasserkanalisation, die Energieversorgung und das Telekommunikationsnetz
- die Herstellung einer Niederschlagswasserableitung einschließlich einer Niederschlagswasserrückhaltung vor der Einleitung in die Ohre
- die Herstellung der planexternen Kompensationsmaßnahmen durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn

Die hierfür entstehenden Kosten werden im Rahmen der Erarbeitung des Straßenprojektes be-  
ziffert und nach Zuarbeit ergänzt.

## **6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange**

### **6.1. Erschließung**

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs.6 Nr.8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs.6 Nr.8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.6 Nr.7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen für den Servicebereich
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post für den Servicebereich
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundsatz).

Dies kann gewährleistet werden.

#### 6.1.1. Verkehrserschließung

Eine geordnete verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen und ihre Anbindung an die Samsweger Straße und die Schwimmbadstraße gewährleistet. Die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen sichert eine konfliktfreie Zufahrt zum Stadiongelände.

#### 6.1.2. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Träger der Wasserversorgung in der Stadt Wolmirstedt ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Ein Anschluss an das Leitungsnetz ist erforderlich. Der WWAZ weist darauf hin, dass für gegebenenfalls erforderlich werdende Erweiterungen der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen der Antragsteller die Kosten zu übernehmen hat.

Elektroenergieversorgung: Träger der Elektroenergieversorgung in der Stadt Wolmirstedt sind die Stadtwerke Wolmirstedt (SWH). Ein Anschluss an das Leitungsnetz ist erforderlich. Hierfür muss das Versorgungsnetz von der Schwimmbadstraße aus erweitert werden.

Gasversorgung: Träger der Gasversorgung in der Stadt Wolmirstedt sind die Stadtwerke Wolmirstedt (SWH). Ob ein Anschluss an das Gasversorgungsnetz erforderlich ist, muss im Rahmen der Bauplanung geprüft werden. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich eine Übergabestation aus dem Netz der Avacon Netz GmbH in das Netz der Stadtwerke Wolmirstedt.

Post / Telekom: Das Telekommunikationsnetzes wird überwiegend durch die Deutsche Telekom Technik GmbH betrieben. Soweit Erweiterungen erforderlich werden, ist es für den rechtzeitigen

Ausbau des Telekommunikationsnetzes notwendig, Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Abfallbeseitigung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist die Kommunalservice Landkreis Börde AöR. Das Stadiongelände ist durch die Müllabfuhr gut erreichbar.

Abwasserbeseitigung: Träger der Abwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Für das Stadiongelände ist ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation erforderlich. Die weiteren Abstimmungen erfolgen im Verfahren nach § 4 Abs.1 und 2 BauGB.

Oberflächenentwässerung: Träger der Regenwasserabführung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das Niederschlagswasser im Plangebiet kann voraussichtlich nicht innerhalb des Gebietes zur Versickerung gebracht werden. Es ist eine Ableitung in Richtung Ohre und der Bau einer Niederschlagswasserrückhaltung vorgesehen.

### 6.1.3. Brandschutz

Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundschutz eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 und damit für die kleine Gefahr der Brandausbreitung erforderlich. Die Bereitstellung des Löschwassers für den Grundschutz allein über das Wasserversorgungsnetz ist voraussichtlich nicht ausreichend. Im Verfahren ist die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser zu prüfen.

## 6.2. **Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) geprüft und daher an dieser Stelle nur summarisch betrachtet.

### Anwendung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem

der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt.

Die eingriffsrelevanten Bereiche weisen folgende Biotoptypen auf:

Bio-toptyp	Ausgangszustand	Flächengröße	Wert/m <sup>2</sup> gemäß Bewertungsmodell	Flächenwert
AI	Acker intensiv genutzt	44.045 m <sup>2</sup>	5	220.225
HSE	Streuobstwiese brach gefallen	442 m <sup>2</sup>	18	7.956
VWB	befestigter Weg mit Spurbahn	3.373 m <sup>2</sup>	3	10.119
VSB	Straße versiegelt	2.605 m <sup>2</sup>	0	0
		<b>50.465 m<sup>2</sup></b>		<b>238.300</b>

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes im zu bilanzierenden Bereich vorhanden:

Bio-toptyp	Planzustand	Flächengröße	Wert/m <sup>2</sup> gemäß Bewertungsmodell	Flächenwert
PS	Fläche für Sport- und Spielanlagen überwiegend unbefestigt	40.444 m <sup>2</sup>	4	161.776
VWB	befestigter Weg mit Spurbahnen	61 m <sup>2</sup>	3	183
VSB	Straße versiegelt	9.960 m <sup>2</sup>	0	0
		<b>50.465 m<sup>2</sup></b>		<b>161.959</b>

Einem Ausgangszustand von 238.300 Wertpunkten steht ein Planzustand von 161.959 Wertpunkten gegenüber. Es verbleibt im Plangebiet ein Eingriff im Umfang von 76.341 Wertpunkten. Dieser Eingriff soll auf Flächen des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn durch den Rückbau der dort vorhandenen Stadionanlagen ausgeglichen werden. Der Ausgleich findet schutzgutbezogen auf Flächen der Stadt Wolmirstedt statt. Gemäß § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB tritt dieser Ausgleich an Stelle von Festsetzungen im Bebauungsplan. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Verfahren genauer beziffert.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann hierdurch kompensiert werden. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die betroffenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Klima, Luft und sonstige Kultur- und Sachgüter über die Beurteilung nach dem Biotopwert mit oder nur unzureichend abgedeckt werden. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt schreibt hierfür in Anlage 2 die Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung fest. Diese Kriterien treffen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild nicht zu. Die Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt bedarf daher keiner ergänzenden Beurteilung.

#### Belange des Immissionsschutzes

Das plangegenständliche Vorhaben beinhaltet Nutzungen, von denen Lärmemissionen ausgehen. Dies sind das geplante Stadion, von dem Freizeitlärm ausgeht, und die Verbindungsstraße, die aufgrund der verkehrlichen Funktion auch Verkehr zum Gymnasium aufnehmen wird. Für diese Lärmquellen liegen das schalltechnische Gutachten zur Standortverlagerung des

zentralen Sportstadions der Stadt Wolmirstedt vom 26.07.2021 und das schalltechnische Gutachten gemäß 16.BImSchV für die Umwidmung der Straße nahe dem geplanten Sportstadion vom 22.09.2021 vom Büro ECO Akustik Ingenieurbüro für Schallschutz, Barleben vor.

Das schalltechnische Gutachten für den Stadionneubau hat die Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte Wohnhaus an Auerbachs Mühle, Wohnblock Straße der Deutschen Einheit, Kleingartenanlage Friedensring, Kurfürst-Joachim-Friedrich-Gymnasium und Kleingartenanlage Am Wiesengrund untersucht. Im Ergebnis der Berechnungen auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes für das Stadion unter Bezug auf die Nutzungszeiten wurden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten mit dem Ergebnis ermittelt, dass alle Orientierungswerte für die Gebietstypen gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 aufgrund des Abstandes eingehalten werden.

Das Gutachten für den Straßenneubau hat aufgrund der für die Verbindungsstraße nach Standardwerten ermittelten Verkehrsstärke die Auswirkungen auf benachbarte schützenswerte Nutzungen bewertet. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die Kleingartenanlagen Friedensring und Am Wiesengrund und das Kurfürst-Joachim-Friedrich-Gymnasium betrachtet. In der Berechnung wurden geringfügige Überschreitungen des Nachtwertes (22.00 – 06.00 Uhr) von 47 dB(A) um weniger als 1 dB(A) am Kurfürst-Joachim-Friedrich-Gymnasium ermittelt. Da die Schallnutzung nicht in der Nachtzeit erfolgt, sind keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

### **6.3. Belange der Landwirtschaft**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet die bauliche Nutzung von ca. 4,4 Hektar bisher landwirtschaftlich als Acker genutzter Flächen. Die Bodenbonität der Flächen ist mit 60 Bodenknoten mäßig bis gut. Das Vorhaben erweitert eine bestehende Nutzung und greift notwendigerweise in landwirtschaftlich genutzte Flächen ein. Die Belange der Landwirtschaft werden durch den Flächenentzug beeinträchtigt.

## **7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange**

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Den Bürgern wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen abzugeben. Eine wesentliche Betroffenheit von Wohngrundstücken ist nicht gegeben.

## **8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.38/20 "Stadionneubau - Samsweger Straße" stehen die Belange der Förderung des Sports und der Freizeitgestaltung im Vordergrund. Das plangegenständliche Vorhaben umfasst bedarfsgerecht sportliche Anlagen als Hauptstandort für das

gesamte Stadtgebiet. Der Standort ist sehr gut an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen und verursacht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte.

Die Belange des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft werden beachtet. Das Vorhaben greift in bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen ein. Dieser Eingriff ist erforderlich, da Standorte innerhalb des bebauten Stadtgebietes aufgrund des mit der Nutzung verbundenen Freizeitlärms nicht geeignet und in der erforderlichen Größe nicht vorhanden sind. An das bebaute Stadtgebiet grenzen allseits land- und forstwirtschaftliche Flächen an.

Insgesamt rechtfertigen die mit dem Bauungsplan verbundenen Belange der Förderung des Sports die Aufstellung des Bauungsplanes.

## 9. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	50.465 m <sup>2</sup>
• Fläche für Sport- und Spielanlagen	40.444 m <sup>2</sup>
• Straßenverkehrsflächen	9.960 m <sup>2</sup>
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg	61 m <sup>2</sup>

**TEIL B      Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.38/20  
"Stadionneubau - Samsweger Straße"  
Stadt Wolmirstedt**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1.      Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	16
1.1.    Ziele des Bebauungsplanes	16
1.2.    Inhalt des Bebauungsplanes	16
1.3.    Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	16
1.4.    Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	16
2.      Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	21
2.1.    Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	21
2.1.1.    Naturräumliche Gliederung und Geologie	21
2.1.2.    Schutzgut Boden	21
2.1.3.    Schutzgut Biotope	22
2.1.4.    Schutzgut Arten	23
2.1.5.    Schutzgut Wasser	26
2.1.6.    Schutzgut Landschaftsbild	26
2.1.7.    Schutzgut Klima, Luft	27
2.1.8.    Schutzgut Mensch	27
2.1.9.    Schutzgut Kultur und Sachgüter	27
2.2.    Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen	28
2.2.1.    Wirkungszusammenhänge zwischen Vorhaben und Umwelt	28
2.2.2.    Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	29
2.3.    Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	33
2.4.    In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
3.      Ergänzende Angaben	34
3.1.    Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	34
3.2.    Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	36
3.3.    Allgemein verständliche Zusammenfassung	36

## **1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

### **1.1. Ziele des Bebauungsplanes**

- Neubau eines Stadions für den Bedarf der Stadt Wolmirstedt und Ersatz des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn
- Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Samsweger Straße und der Schwimmbadstraße zur Erschließung des Stadiongeländes

### **1.2. Inhalt des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan umfasst folgende Festsetzungen:

1. Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Stadion. Zulässig sind Sport- und Spielanlagen, insbesondere Sportplätze und Sportanlagen jeder Art einschließlich Tribünen, Umkleidebereiche, gastronomische Einrichtungen, Unterrichts- und Gesellschaftsräume, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen. Zur Gewährleistung der erforderlichen ebenen Sportplätze sind Aufschüttungen und Abgrabungen allgemein zulässig.
2. Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche mit einer Anbindung an die Samsweger Straße und die Schwimmbadstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 Meter, einseitigem Gehweg von 2,5 Meter Breite und Stellplätzen für Pkw und Busse entlang der Fläche für Sport- und Spielanlagen.

### **1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Gesamtfläche des Plangebietes	50.465 m <sup>2</sup>
• Fläche für Sport- und Spielanlagen	40.444 m <sup>2</sup>
• Straßenverkehrsflächen	9.960 m <sup>2</sup>
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg	61 m <sup>2</sup>

### **1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes**

- Schutzgut Boden  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSch AG LSA)  
planerische Grundlagen:  
Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan Wolmirstedt (Plasa 2003)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätz-

lichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs.2 BauGB).

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag, Sanierung erheblicher durch Schadstoffe belasteter Böden nach Erfordernis

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 legt keine standortkonkreten Ziele für das Plangebiet fest. Der Landschaftsplan weist den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Für das Plangebiet ist der Bodentyp Schwarzstaugleye auf lehmigen bis tonigen Substraten (Geschiebemergel) kartiert. Maßnahmen des Bodenschutzes werden für das Gebiet nicht empfohlen.

Art der Berücksichtigung:

Die Eingriffe in die Bodenfunktion durch die Errichtung des Stadions und die Verkehrsanlagen sind nicht vermeidbar.

Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der vorgesehenen zusätzlichen Versiegelungen und Bodenveränderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

- Schutzgut Arten und Biotope

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan Wolmirstedt (Plasa 2003)

Ziel des Umweltschutzes:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu

schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,

- wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Aussagen der planerischen Grundlagen:

- Der Landschaftsplan Wolmirstedt kartiert das Plangebiet als Ackerfläche. Maßnahmen sind nicht festgelegt. Planungsziel ist der Erhalt der Ackerfläche. Die Streuobstwiese ist als besonders schützenswerter Biotop eingestuft.

Art der Berücksichtigung:

verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die gesetzlichen Ziele, Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut auf Grundlage der Biotoptypenkartierung, externe Kompensation von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Arten liegt ein artenschutzrechtliches Gutachten vor. Die Ziele des Landschaftsplanes können hinsichtlich der Erhaltung der Ackerfläche nicht umgesetzt werden. Der Erhalt der besonders schützenswerten Streuobstwiese wird berücksichtigt. Durch das geringfügige Eingreifen am Rand der Streuobstwiese wird sie nicht erheblich beeinträchtigt.

- Schutzgut Wasser

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan Wolmirstedt (Plasa 2003)

Ziel des Umweltschutzes:

Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurden in § 27 und § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) umgesetzt. Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten die Ziele

- der Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und
- der Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes des Gewässers.

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände nicht gegeben.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird,
- alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden,
- ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden, zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere das Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Die Zielaussagen des Landschaftsplanes betreffen im Plangebietsumfeld das Gewässer Ohre, auf die das Planvorhaben nur mittelbare Auswirkungen durch die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser hat. Zum Grundwasser werden lediglich allgemeine Zielvorstellungen dargelegt. Im Plangebiet stehen oberflächennah deckende Lehmschichten an, so dass Grundwasserleiter erst in tieferen Bodenschichten vorhanden sind.

Art der Berücksichtigung:

Auf die Oberflächengewässer sind geringfügige Auswirkungen durch die Einleitung von Niederschlagswasser zu erwarten.

Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser sind aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben und vom Umfang beziffert sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

- Schutzgut Luft / Klima

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes- Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan Wolmirstedt (Plasa 2003)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Aussagen der planerischen Grundlagen:

- im Landschaftsplan wird das Plangebiet bisher als Kaltluftentstehungsgebiet beschrieben
- im Plangebiet oder dessen Nähe befinden sich keine Kaltluftleitbahnen, diese verlaufen entlang der Ohre

Art der Berücksichtigung:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Aufstellung des Bauungsplanes durch zusätzliche Versiegelung

- Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan Wolmirstedt (Plasa 2003)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsplan kartiert auf den Flächen den Landschaftsbildtyp Ackerflächen, die durch die benachbart vorhandenen baulichen Anlagen des Ortsrandes geprägt werden.

Art der Berücksichtigung:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Aufstellung des Bauungsplanes im Plangebiet auf Grundlage des Landschaftsplanes

- Schutzgut Mensch  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes- Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Vermeidung einer Beeinträchtigung der schützenswerten Nutzungen in der Umgebung durch Freizeit- und Verkehrslärm  
Art der Berücksichtigung:  
fachgutachterliche Untersuchung der Auswirkungen des plangegegenständlichen Vorhabens auf schützenswerte Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter  
gesetzliche Grundlagen:  
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)  
planerische Grundlagen:  
Landschaftsplan Wolmirstedt (Plasa 2003), Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter  
Aussagen der planerischen Grundlagen  
Das Plangebiet befindet sich am Rand eines Bereiches mit bekannten archäologischen Denkmälern (Anlage 2 zum Flächennutzungsplan), so dass mit dem Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen eines archäologischen Kulturdenkmals gerechnet werden muss.  
Art der Berücksichtigung:  
Berücksichtigung der Belange der archäologischen Denkmalpflege durch ein repräsentatives Untersuchungsverfahren
- Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA  
Das Plangebiet selbst ist kein Bestandteil von Schutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen. Die Entfernung zu Schutzgebieten beträgt:
  - FFH-Gebiet 0024 Ohre - ca. 220 Meter
  - Landschaftsschutzgebiet Barleber und Jersleber See mit Ohre- und Elbniederung - ca.50 Meter

Alle weiteren Schutzgebiete weisen größere Entfernungen zum Plangebiet auf, so dass Auswirkungen auf Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.

geschützte Biotope:

Die östlich an das Gebiet angrenzende bzw. in den Kurvenausrundungen der Straße betroffene Streuobstwiese auf den Flurstücken 69 und 70 ist gemäß § 22 Abs.1 Nr.7 des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt als geschützter Biotop einzustufen. Durch den geringfügigen Flächenentzug in den Kurvenbereichen tritt eine Beeinträchtigung des Biotops auf. Aufgrund der Größe der zusammenhängenden Streuobstfläche und des geringen Umfangs der Betroffenheit ist dieser Eingriff als nicht erheblich einzustufen. Eine neu angelegte Streuobstwiese befindet sich auf dem Flurstück 96 und dem Nordrand des Flurstücks 97. In den Bestand auf dem Flurstück 97 wird durch die Inanspruchnahme eines Randstreifens von bis zu einem Meter geringfügig, ohne erhebliche Auswirkungen auf den Bestand eingegriffen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden**

### **2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden**

#### 2.1.1. Naturräumliche Gliederung und Geologie

Das Plangebiet ist Bestandteil einer Landschaft, deren Oberflächenformen im Wesentlichen während der letzten Eiszeit (Pleistozän) ausgeformt wurden. Landschaftsprägend wirkten die Ablagerungen der Weichselkaltzeit. Gemäß dem Landschaftsplan befindet sich das Plangebiet am Rand des Landschaftsraumes der Altmarkheiden im Übergang zur Ohreniederung. Die Ohreniederung markiert dabei ein Urstromtal, welches durch abschmelzende Gletscherwässer in die rezente Landschaft eingetieft wurde und diese bis heute prägt. Die Landschaftseinheit der Altmarkheiden umfasst im Bereich des Landkreises Börde im Wesentlichen den Naturraum der Colbitz-Letzlinger Heide.

Das Grundgebirge besteht im Plangebiet aus Grauwacken und Kulm. Die erdgeschichtlich darüber lagernden Formationen wurden im Verlauf der Entwicklung weitgehend abgetragen. Das Grundgebirge wird im Wesentlichen durch die Geschiebemergelablagerungen überdeckt, die am Oberflächenaufbau der Landschaft den größten Anteil haben. Sie beinhalten im Plangebiet auch tonige Schichten (Separienton), die nur eine sehr geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Das Plangebiet gehört zum Oberflächenwassereinzugsgebiet der Ohre.

#### 2.1.2. Schutzgut Boden

##### Bestand

Im Plangebiet bestehen die Geschiebemergel weitgehend aus lehmig, tonigen Ablagerungen, die stark wasserstauend sind. Im Bodenatlas Sachsen-Anhalt sind die Böden des Plangebietes als Lehm- bis Lehmtiefton- Schwarzstaugleye kartiert. Die Wasserdurchlässigkeit (Permeabilität) der Bodenoberschichten ist gering, das Pufferungsvermögen und Bindungsvermögen für Schadstoffe ist sehr hoch, das Ertragspotential ist mittel bis hoch (ca. 60 Bodenpunkte).

##### Vorbelastungen

Die durch landwirtschaftliche Wege genutzten Teile des Plangebietes sind teilweise versiegelt und anthropogen stark überprägt. Die im Plangebiet vorkommenden, landwirtschaftlich genutzten Böden sind durch mechanische Bearbeitung, Düngung und den Einsatz von Bioziden gering vorbelastet.

##### Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
  - a) Lebengrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
  - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
  - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
  - a) Rohstofflagerfläche
  - b) Fläche für Siedlung und Erholung
  - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung

d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

In ihrer Struktur, im Nährstoffhaushalt und im Bodenleben sind die noch landwirtschaftlich genutzten Böden aufgrund der anthropogenen Überprägung durch die intensive Nutzung in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit mäßig beeinträchtigt. Die Böden weisen eine mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotential) auf. Seltene oder ökologisch besonders wertvolle Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Naturnähe ist als mittel bis gut einzustufen. Allgemein sind die natürlichen Funktionen des Bodens auf den derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen als von durchschnittlicher Bedeutung einzustufen. Die versiegelten Böden der landwirtschaftlichen Wege im Plangebiet sind von sehr geringer Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion.

Die Funktion des Bodens als Archiv der Natur und Kulturgeschichte ist auf den ackerbaulich genutzten Flächen oberflächlich gestört. Aufgrund der morphologischen Situation sind Bodenabtragungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Insgesamt ist die Archivfunktion auf diesen Flächen als beeinträchtigt einzustufen.

Die Nutzungsfunktionen haben eine allgemeine bis hohe Wertigkeit. Abbauwürdige Lagerstätten bestehen im Plangebiet nicht. Aus dem mittleren bis hohen Ertragspotential resultiert eine mittlere bis hohe Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung.

### 2.1.3. Schutzgut Biotope

Die Aufnahme der Biotoptypen basiert auf einer Kartierung der Biotoptypen und einer Auswertung des Landschaftsplanes. Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

#### AI - Acker intensiv genutzt

Die großflächig, maschinell bewirtschafteten Ackerflächen im Hauptteil des Plangebietes dienen dem Anbau von Feldfrüchten. Die Ackerflächen im unmittelbaren Plangebietsumfeld sind weitgehend ausgeräumt und weisen nur wenig landschaftsgliedernde Elemente auf. Für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes haben die Flächen nur eine geringe Bedeutung.

#### VWB – mit Spurbahnen befestigte Wege

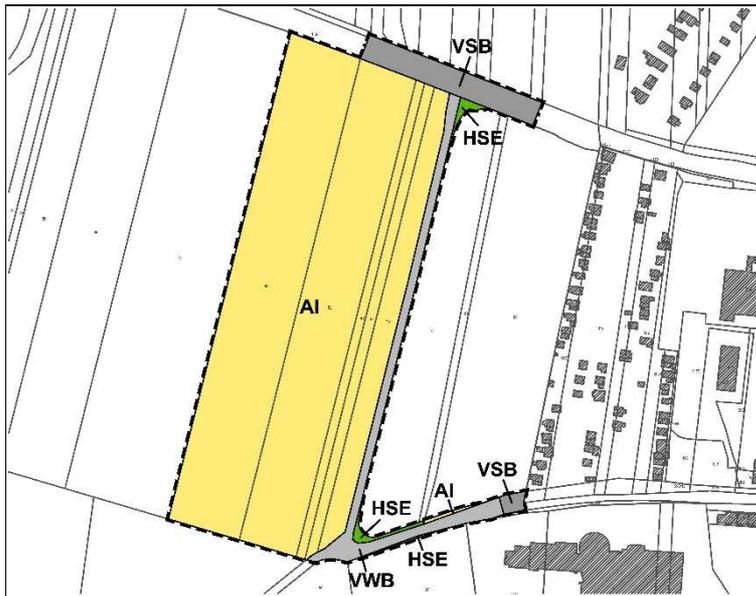
Die mit Spurbahnen aus Beton befestigten landwirtschaftlichen Wege wurden im Rahmen der Flurneuordnung hergestellt. Sie bestehen aus zwei Betonspurbahnen und eines wassergebundenen mit Splitt befestigten Zwischenraumes und wassergebunden befestigten Randstreifen.

#### VSB – Straße befestigt

Der Straßenraum der Samsweger Straße besteht aus der zweispurig asphaltierten Fahrbahn mit einer Breite von 7 Meter und seitlichen Gräben zur Niederschlagswasserversickerung, einem befestigten Radwege mit 2,5 Meter Breite und einem Streifen mit kleinkronigen Bäumen. Der Straßenraum des im Bestand ausgebauten Abschnittes der Schwimmbadstraße besteht aus der Fahrbahn mit einer Breite von 6,5 Meter und beidseitigem Gehweg.

#### HSE – Streuobstwiese nicht mehr bewirtschaftet

Die in den Kurvenbereichen der Straße und für einen Gehweg an der Schwimmbadstraße einbezogenen Teile der Streuobstwiese sind mit insgesamt drei Obstbäumen bestanden, die beseitigt werden müssen.



- AI  
Acker intensiv genutzt
- VWB  
Weg mit Spurbahnen befestigt
- VSB  
Straße befestigt
- HSE  
Streuobstwiese nicht mehr bewirtschaftet

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Flumeuordnungsverfahren OU Wolmirstedt - B 189  
Herausgeber: Amt für Landwirtschaft, Flumeuordnung und Forsten - Mitte, Sachsen-Anhalt

#### Bewertung

Die kartierten Biotoptypen umfassen geringwertige Biotope (Straßen, Wege, Ackerflächen) und hochwertigen Biotoptypen (Streuobstwiese). In die hochwertigen Biotoptypen wird nur unwesentlich eingegriffen.

#### 2.1.4. Schutzgut Arten

##### Pflanzen

Pflanzen, die dem besonderen Schutz nach Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG unterliegen, wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen lassen ein Vorkommen von nach EU-Recht geschützten Pflanzenarten nicht erwarten.

##### Tiere

Für das Plangebiet liegt ein artenschutzrechtliches Gutachten nach den Grundsätzen des Naturschutzes gemäß § 44 BNatSchG (ISA Ingenieure Heltersberg) vom August 2021 vor. Grundlage des Gutachtens bilden artenschutzrechtliche Kartierungen an 11 Tagen und eine artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung.

Auszug aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten

##### Brutvogelkartierung

Wie aus der Tabelle hervorgeht, konnten 24 Arten festgestellt werden. Hiervon befinden sich 7 Arten auf der Roten Liste von Sachsen-Anhalt sowie 8 Arten auf der Roten Liste für Deutschland. Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich hauptsächlich um ubiquitäre Arten.

Weißstorch, Kanadagänse und Mehlschwalbe wurden nur beim Überfliegen der Fläche beobachtet. Die beobachtete Rohrweihe sowie der Mäusebussard suchten offensichtlich die Felder nach Nahrung ab. Im August konnten auch Bienenfresser über dem Feld gesichtet werden. Auf dem Rapsfeld selbst wurden nur wenige Arten gesichtet. Hierzu gehört jedoch die Feldlerche, welche in Form von intensiv warnenden Tieren mehrmals gesichtet wurde. Somit muss von mehreren Revieren ausgegangen werden. Eine deutlich höhere Aktivität und Vielfalt der Avifauna

konnte auf der angrenzenden Streuobstwiese vorgefunden werden. Hier wurden typische ubiquitäre und störungsunempfindliche Arten nachgewiesen. Auch bietet der alte Obstbaumbestand eine Vielzahl von durch Vögel nutzbare Höhlen und Spalten. So konnten unter anderem brütende Kohlmeisen in einer Baumhöhle nachgewiesen werden.

**Tabelle**

Liste der erfassten Vogelarten mit ihrem jeweiligen Rote Liste Status des Landes Sachsen-Anhalt sowie Deutschlands

Rote Liste Sachsen-Anhalt 2017 und Rote Liste Deutschland 2021 Kategorien:

- 0 - ausgestorben oder verschollen
- 1 - vom Aussterben bedroht
- 2 - stark gefährdet
- 3 - gefährdet
- G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- R - extrem selten
- V - Vorwarnliste
- \* - ungefährdet
- D - Daten unzureichend
- ◆ - nicht bewerte
- - nicht gelistet

Vogelart	Lateinischer Name	Rote Liste Sachsen-Anhalt (2017)	Rote Liste Deutschland (2021)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*
Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>	*	*
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	3
Elster	<i>Pica pica</i>	3	3
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	3	3
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*	*
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>	-	◆
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	*	*
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	*	3
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>	*	*
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	*	*
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	3
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	*
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	*	3

Kartierung der Reptilien

Bei den Begehungen im Mai, Juli und August konnten keine Reptilien festgestellt werden.

Kartierung der Fledermäuse

Die Auswertung der an der Streuobstwiese aufgestellten Horchboxen erlaubte den Nachweis der drei in Tabelle 2 dargestellten Arten. Aufgrund von Qualitätsunterschieden der aufgenommenen Rufsequenzen, nicht eindeutig zu analysierende Rufaufnahmen wie auch Überschneidungen der Rufsequenzen konnten manche Rufe nur auf Gruppenniveau der Nyctaloide bestimmt werden.

Zu der Gruppe der Nyctaloide gehören Individuen der Breitflügelfledermaus (*E. Serotinus*), des Großen Abendsegelers (*N. Noctula*) Kleiner Abendsegler (*N. Leisleri*) und Zweifarbfledermaus (*V. murinus*). Bei der Breitflügelfledermaus gelangen eindeutige Aufnahmen. Alle drei Arten werden in Sachsen-Anhalt als gefährdet eingestuft, was für die Breitflügelfledermaus auch für ganz Deutschland zutrifft. Wasser- und Zwergfledermaus gelten deutschlandweit als ungefährdet.

**Tabelle**

Liste der erfassten Fledermausarten mit ihrem jeweiligen Rote Liste Status des Landes Sachsen-Anhalt sowie Deutschlands

Rote Liste Sachsen-Anhalt 2020 und Rote Liste Deutschland 2020 Kategorien:

- 0 - Ausgestorben oder verschollen
- 1 - vom Aussterben bedroht
- 2 - stark gefährdet
- 3 - gefährdet
- G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- R - extrem selten
- V - Vorwarnliste
- \* - ungefährdet
- D - Daten unzureichend
- nb - nicht bewertet

Fledermausart	Lateinischer Name	Rote Liste Sachsen-Anhalt (2017)	Rote Liste Deutschland (2021)
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	3	*
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	3

Kartierung der Amphibien

Bei den Begehungen im Mai, Juli und August konnten keine Amphibien festgestellt werden.

Kartierung des Feldhamsters

Im Rahmen der Begehungen konnten keine Nachweise, die auf ein Vorhandensein von Feldhamstern hindeuten, gefunden werden. Weder Tiere noch Lebensstätten (Baue), welche aufgrund des Durchmessers nicht die notwendige Größe für den Feldhamster aufweisen, wurden gefunden. Es konnten ein Bau in Größe von 3 cm Durchmesser sowie mehrere Maulwurfshügel aufgefunden werden. Aus dem näheren Umfeld sind auch keine Feldhamstervorkommen bekannt, von denen ausgehend eine regelmäßige Einwanderung zu erwarten wäre. Nach Aussage von Anwohnern sind auch keine Feldhamstervorkommen bekannt.

Der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) ist ein Besiedler schwerer, tiefgründiger Lehm- und Lößböden. Sein Verbreitungsgebiet erstreckt sich von den zentralrussischen Steppengebieten bis in die südlichen Niederlande und den Westen Frankreichs hinein. In der Bundesrepublik Deutschland liegen seine zentralen Vorkommen in den Bördegebieten Thüringens, Sachsen-Anhalts und Niedersachsens. Die Höhengrenze für seine Verbreitung liegt in Zentraleuropa bei ca. 400 bis 600 müNN. Das Gebiet der lößbetonten Börden um Braunschweig und Magdeburg gilt als ein Kernlebensraum der Art in Deutschland. Dies gilt auch für die lößbestimmte Ackerlandschaft im Umfeld von Wolmirstedt. Er ist eine Leit- und Charakterart der Magdeburger Börde, das Hauptverbreitungsgebiet ist die offene weiträumige Bördelandschaft.

Trotz der Tatsache, dass sich das Untersuchungsgebietes innerhalb des Kernlebensraums des Feldhamsters befindet, konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen dessen gemacht werden. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten. Es konnten lediglich Kleinsäugerbaue gefunden werden, welche auf andere Kleinsäuger zurückzuführen sind, da sie nicht der artspezifischen Größe der Feldhamster zuzuordnen sind.

#### Bewertung

Das festgestellte Artenspektrum entspricht den Erwartungen. Dem Plangebiet kommt bezüglich des faunistischen Artenschutzes eine allgemeine Bedeutung zu.

#### 2.1.5. Schutzgut Wasser

##### Oberflächenwasser:

Durch die voraussichtlich erforderliche Einleitung von Oberflächenwasser in die Ohre nach ihrer Rückhaltung ist das Gewässer Ohre mittelbar betroffen. Als FFH-Gebiet kommt der Erhalt der Gewässerqualität eine hohe Bedeutung zu.

##### Grundwasser:

Ein nutzbarer Grundwasserspiegel ist im Plangebiet nicht festzustellen. Die stark wasserstauenden Bodenschichten ermöglichen keine einheitliche Grundwasserführung im Plangebiet. Es können Schichtenwasser und oberflächliche Vernässungen auftreten, die aufgrund der morphologischen Situation nicht das in Hanglage befindliche Plangebiet betreffen. Die tieferliegenden Grundwasserschichten sind durch die Bodenoberschichten sehr gut geschützt.

##### Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung für das Schutzgut Grundwasser orientiert sich an:

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist sehr gering. Zur Beschaffenheit liegen keine Aussagen vor.

Eine Nutzung des Grundwassers für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt und ist gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes nicht vorgesehen. Das Schutzgut ist daher im Plangebiet als von geringer Bedeutung einzustufen.

#### 2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild

Landschaft hat neben ökologischen und nutzungsorientierten Funktionen auch Wirkungen auf den Menschen, die auf das äußere, sinnliche Erleben der Landschaft gerichtet sind. Damit verbunden ist das Bedürfnis der Menschen nach Schönheit, Orientierung, Identifikation und Heimat. Da die menschlichen Sinne durch das Bild dieses Gebietes direkt angesprochen werden, sind die Betrachtung und Bewertung auf den Menschen ausgerichtet.

Die wesentlichen Strukturmerkmale, die hier berücksichtigt werden, sind die naturgeprägten Elemente wie Relief, Topografie, Gewässer, Vegetationsflächen sowie Einzelelemente wie z.B. alte, einzeln stehende Bäume oder kleine Baumgruppen. Die Eigenart einer Landschaft wird aber vor allem durch die für den Naturraum charakteristische Zusammensetzung und Verteilung im Raum bestimmt.

##### Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Wolmirstedt zwischen dem bebauten Stadtgebiet und der Bundesstraße B 189. Das Landschaftsbild zwischen der Ohreaue und der Samsweger Straße wird durch die großflächige ackerbauliche Nutzung, die Stadtrandbebauung und durch technische Anlagen (Bundesstraße B 189) geprägt. Nach Süden grenzt die Ohreaue mit einem Gehölzsaum den Landschaftsbereich ab. Ein gliederndes Element stellt die Streuobstwiese westlich des Plangebietes dar. Durch die Streuobstwiese entsteht östlich zwischen den Kleingärten und dem Wiesenbereich ein weiterer kleinräumiger offener Landschaftsbereich. Westlich des Plangebietes befindet sich im Offenlandbereich der ehemalige jüdische Friedhof von Wolmirstedt.

#### Bewertung

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Als landschaftsprägende Elemente sind die Ackerflächen, Grünlandbereiche der Ohreaue, die Streuobstwiesen, der Gehölzbereich am jüdischen Friedhof und der Gehölzsaum der Ohreaue zu verzeichnen. Hinsichtlich der Vielfalt des Landschaftsbildes hat die Fläche einen allgemeinen bis hohen Wert. Es handelt sich jedoch um Landschaftselemente, die in Kombination in der Region weit verbreitet sind und eine geringe Eigenart aufweisen. Die Schönheit des Landschaftsbildes wird erheblich durch die starke technische Überprägung, insbesondere durch die in Dammlage westlich des Gebietes verlaufende Bundesstraße B 189 und großräumig in den Landschaftsraum wirkenden Baukörper der Wohnbebauung an der Meseberger Straße und den Schulbauten beeinträchtigt, so dass nur ein geringer Eigenwert eingeschätzt werden kann. Insgesamt kommt dem Schutzgut Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zu.

#### 2.1.7. Schutzgut Klima, Luft

##### Bestand

Regionalklimatisch ist das Plangebiet der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,7 °C. Mit -0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West. Als Offenlandbereich trägt das Plangebiet zur Kaltluftbildung bei. Für das örtliche Klima von Wolmirstedt ist die Fläche von geringer Bedeutung, da sie sich außerhalb der entlang der Ohre führenden Kaltluftleitbahnen befindet.

##### Bewertung

Die ökologische Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Klima / Luft wird als intakt bewertet. Das Gebiet ist bisher thermisch und lufthygienisch gering belastet.

#### 2.1.8. Schutzgut Mensch

Naherholung: Das Plangebiet hat eine Bedeutung als intensiv genutzter Erholungsraum. Dies betrifft die Funktion als Naherholungsraum für die Wohngebiete im Westen von Wolmirstedt. Von der Schwimmbadstraße ausgehend werden die Feldwege bis zur Bundesstraße B 189 und die Überquerungsmöglichkeiten der Ohre am Ohrewehr zum Spaziergehen und ausführen von Hunden genutzt. Die Erholungsqualität wird durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 189 beeinträchtigt.

Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen im Bestand keine Lärmbelastungen aus. Das Plangebiet ist jedoch dem Verkehrslärm der vierspurigen Bundesstraße B 189 ausgesetzt, die ca. 350 Meter westlich des Plangebietes verläuft. Auch der Verkehrslärm der Samsweger Straße wirkt auf das Gebiet ein.

#### 2.1.9. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Flächennutzungsplan mitgeteilt, dass sich im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld zahlreiche archäologische Kulturdenkmale befinden. Dabei handelt es sich um jungsteinzeitliche und bronzezeitliche Fundplätze (Ortsakte Wolmirstedt Fundplätze 62 u. 64).

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Oberflächenrelief, Gewässernetz, Bodengüte, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen in Kombination mit oben stehender Siedlungsregion auch außerhalb der kartierten Bodendenkmale begründete Anhaltspunkte (vergleiche § 14 Abs.2 DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bei den Vorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Bauliche Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## 2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

### 2.2.1. Wirkungszusammenhänge zwischen Vorhaben und Umwelt

Projektphase / Projektbezug	Auswirkungen	betroffene Schutzgüter								
		Wirkdauer: t = temporär; d = dauerhaft d = dauerhafte erhebliche Beeinträchtigungen								
		Mensch	Boden	Grundwasser	Oberflächenwasser	Klima/Luft	Pflanzen / Biotope	Tiere	Landschaftsbild	Kultur-/Sachgüter
<b>baubedingte Auswirkungen</b>										
Baustelleneinrichtung	Flächenbelegung		t	t	t	t	t	t	t	
	Bodenverdichtung		t	t	t		t	t		
	Bodenantrag		t	t	t		t			
Baubetrieb	Schallemission	t						t		
	Stoffliche Emission	t	t		t	t	t	t		
	Erschütterungen	t						t		
<b>anlagebedingte Auswirkungen</b>										
Erschließungsstraße, Bebauung	Bodenabtrag und Versiegelung	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Errichtung des Stadions	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Ableitung von Niederschlagswasser			d	d	d	d			
<b>betriebsbedingte Auswirkungen</b>										
gesamtes Plangebiet	Stoffliche Emissionen	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Lichtemissionen durch Fahrzeuge und Straßenbeleuchtung	d							d	
	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses		d	d	d	d				
	Unterbrechung von Sichtbeziehungen	d								d
	Störungen randlicher Biotopstrukturen							d	d	

Tabelle Übersicht über potentielle negative Umweltauswirkungen

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung können den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes ist von einer

Veränderung der Nutzung und Gestalt von Grundflächen auszugehen, so dass ein Eingriff gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG vorliegt. Dieser ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu beurteilen.

#### 2.2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

- Schutzgut Boden

Durch Überbauung, durch Abgrabungen und Aufschüttungen zur Schaffung ebener Sportplätze kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes die Bodenfunktionen auf insgesamt ca. 32.355 m<sup>2</sup> verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich. Im Falle der Überbauung oder der Befestigung von Straßen resultiert für die betroffenen Böden aufgrund der Flächenversiegelung eine hohe Beeinträchtigungsintensität. Diese Beeinträchtigung ist in der Regel irreversibel. Für die Aufschüttungen und Abgrabungen ist die Beeinträchtigungsintensität geringer. Gleichwohl geht die natürliche Bodenoberfläche verloren.

Eine weitere Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche des Vorhabens nicht möglich. Eine weitere Verringerung der Nutzungsintensität durch eine Verringerung des zulässigen Überbauungsgrades hätte lediglich eine Extensivierung der Nutzung und damit einen noch höheren Gesamtbedarf an Flächen zur Folge.

Die Kompensation der Eingriffe soll durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn erfolgen. Die Geländemorphologie wird dort nicht durch erhebliche Aufschüttungen und Abgrabungen beeinträchtigt, so dass die Chance zur Wiederherstellung der Bodenfunktion besteht. Insgesamt ist ein Ausgleich der Eingriffe durch die planexterne Kompensation möglich.

- Schutzgut Biotope

Die Ermittlung des Eingriffs in Biotoptypen auf der Ebene der Bebauungsplanung beschränkt sich im Wesentlichen auf die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind. Die vorgesehene Planung umfasst den Bau des Stadions und der Verbindungsstraße von der Samsweger Straße zur Schwimmbadstraße. Von der Planung sind überwiegend geringwertige Biotopstrukturen (Ackerflächen) betroffen. Dieser Biotoptyp geht im Plangebiet auf einer Fläche von insgesamt ca. 44.045 m<sup>2</sup> verloren. Er wird ersetzt durch Freiflächensportanlagen, die aufgrund der Geländemorphologie teilweise durch Aufschüttungen und Abgrabungen der Bodenoberfläche Veränderungen erfordern. Ca. 442 m<sup>2</sup> des geschützten Biototyps Streuobstwiese gehen verloren. Diese können durch die Anpflanzung zusätzlicher Bäume ausgeglichen werden. Der Eingriff in diesen geschützten Biototyp bleibt gering. Er ist erforderlich, um die notwendigen Kurvenausrundungen der Erschließungsstraße herstellen zu können. Insgesamt ist einzuschätzen, dass durch die Planung ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut stattfindet, der aufgrund begrenzter Flächenressourcen nicht im Gebiet ausgeglichen werden kann.

Die wesentliche Kompensation ist durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn vorgesehen. Da dort für das Schutzgut wertvolle Bereiche entstehen können, ist eine planexterne Kompensation am Standort Küchenhorn wesentlich effektiver für das Schutzgut gegenüber Maßnahmen im Umfeld des neuen Stadions.

- Schutzgut Arten

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut basiert auf dem artenschutzrechtlichen Gutachten zum Stadionneubau Samsweger Straße vom August 2021 (ISA Ingenieure Heltersberg).

### Brutvögel

*Vom Bauvorhaben ist in erster Linie die Ackerfläche betroffen. Auf dieser konnte die Feldlerche mehrmals nachgewiesen werden, somit wäre sie von den Baumaßnahmen betroffen. Um Bodenbrüter wie diese zu schützen und Verstöße gegen Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, also vom 30.09 bis zum 01.03. vorzunehmen. Insgesamt geht mit der Ackerfläche auch ein Nahrungshabitat vieler Vogelarten verloren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Tiere auf umliegende bzw. andere Flächen ausweichen werden. Durch den späteren Betrieb des Sportstadions wird es jedoch zwangsläufig zur Störung der Tiere, auch der auf der Streuobstwiese lebenden Individuen kommen. Durch die Lage des Standortes an einer Straße, eines viel benutzten Feldweges sowie durch die Nähe zu einer Schule bedingt, sind die Tiere bereits an eine Vielzahl von anthropogen verursachten Störungen gewöhnt. Dementsprechend konnten auch nur ubiquitäre Arten vorgefunden werden, welche durch die Störungen nicht erheblich beeinträchtigt sind.*

*Der Gutachter stellt fest: Für die Gruppe der Vögel können Verbotstatbestände bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.*

### Reptilien

*Die landwirtschaftliche Nutzfläche des Plangebietes weist als intensiv bewirtschafteter Acker in Form eines Rapsfeldes für Reptilien keine günstigen Lebensraumstrukturen auf. Dementsprechend war ein Auffinden von Reptilien auch nicht unbedingt zu erwarten. Für die Gruppe der Reptilien können Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.*

### Fledermäuse

*Das Plangebiet weist als landwirtschaftliche Nutzfläche keine Gebäude oder Bäume auf, die den Tieren als Quartier dienen könnten, so dass keine Tötung von Tieren oder Beschädigung von Lebensstätten zu erwarten ist. Der offenen Ackerfläche kommt somit einzig eine Funktion als potentiell Jagdgebiet zu. Durch den späteren Betrieb des Sportstadions wird es zwangsläufig zu anthropogen verursachten und anlagenbedingten Störquellen insbesondere in Form von Lärm kommen. Da sich das Plangebiet jedoch am Stadtrand befindet, sollten die nachgewiesenen Arten (Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus sind oft in Siedlungsnähe anzutreffen) bereits an eine Vielzahl an Lärmquellen gewöhnt sein. Zudem wird der Sportbetrieb nicht in den Nachtstunden stattfinden, was zu einer möglichen Beeinträchtigung jagender Tiere führen könnte. Durch den Bau des Stadions kommt es somit zum Verlust eines potentiellen Jagdgebietes und zu einer störenden Lärmquelle. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Tiere auf benachbarte Flächen zur Jagd ausweichen und durch den Sportbetrieb nicht erheblich gestört werden. Die nachgewiesene Wasserfledermaus lässt sich vermutlich auf Individuen zurückführen, welche sich entlang der nahe gelegenen Ohre orientiert haben. Da sie ihre Nahrung an der Wasseroberfläche fängt, ist eine Beeinträchtigung für diese Art ebenfalls nicht zu erwarten.*

*Der Gutachter stellt fest: Für die Gruppe der Fledermäuse können Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.*

### Amphibien

*Die landwirtschaftliche Nutzfläche des Plangebietes weist als intensiv bewirtschafteter Acker in Form eines Rapsfeldes für Amphibien keine geeigneten Lebensraumstrukturen auf, auch Gewässer fehlen. Dementsprechend war ein Auffinden von Amphibien auch nicht zu erwarten. Für die Gruppe der Amphibien können Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.*

### Feldhamster

*Trotz der Tatsache, dass sich das Untersuchungsgebietes innerhalb des Kernlebensraums des Feldhamsters befindet, konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen dessen gemacht werden. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten. Es konnten lediglich Kleinsäugerbauten gefunden werden, welche auf andere Kleinsäuger zurückzuführen sind, da sie*

*nicht der artspezifischen Größe der Feldhamster zuzuordnen sind. Für den Feldhamster können Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.*

- Schutzgut Wasser

Grundwasser: Auswirkungen für das Grundwasser entstehen durch den Verlust von Infiltrationsfläche sowie durch die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch die Versiegelung von Böden. Durch die Versiegelung durch Straßen und Bauwerke ist außerdem von einem erhöhten Oberflächenabfluss auszugehen. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Versiegelungen, Dachbegrünungen usw. könnte ein Teil des Oberflächenabflusses verzögert bzw. zur Versickerung gebracht werden. Ein Großteil des Plangebietes wird weiterhin nur gering durch Sportplätze versiegelt, so dass eine Versickerung des Niederschlagswasser weiterhin möglich ist. Zu berücksichtigen ist die geringe Versickerungsleistung des Bodens, die bereits im Bestand zur Abfluss von Oberflächenwasser führt.

Oberflächenwasser: Aufgrund der für die neue Erschließungsstraße erforderlichen Versiegelung ist es notwendig, teilweise das Niederschlagswasser abzuleiten. Gemäß den vorliegenden Vorplanungen soll dies über eine Niederschlagswasserrückhaltung in die Ohre erfolgen. Die Niederschlagswasserrückhaltung soll neben der gepufferten Ableitung bewirken, dass sich Schwebstoffe ablagern und eine Vorreinigung stattfindet. Die Einleitbedingungen in die Ohre sind im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens festzulegen.

- Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der weitgehenden Gestaltung des Stadions als Freiflächensportanlage nimmt die Versiegelung nur geringfügig zu. Zu Lasten der Kaltluftproduktionsflächen (Ackerflächen) wird die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung nur geringfügig erhöht. Der Änderungsbereich liegt nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

- Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Erweiterung der Bebauung auf derzeit landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die bisher als Freifläche wahrnehmbare Ackerfläche wird teilweise bebaut. Insbesondere die Tribünenanlage wird im Landschaftsbild wahrnehmbar sein. Die Prüfung des für das Landschaftsbild günstigeren Standortes direkt angrenzend an die Kleingartenanlage Friedensring hat ergeben, dass dieser Standort von der Fläche nicht ausreicht. Auch der Standort im Plangebiet ist begrenzt, da die vorhandene Ferngasleitung westlich der geplanten Straße die baulich nutzbaren Flächen eingrenzt. Eine Eingrünung des Standortes nach Westen ist aufgrund der Platzverhältnisse und der erforderlichen Breite der Regelfußballfelder nicht möglich. So verbleibt ein Eingriff in das Schutzgut zurück. Er soll planextern durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" mit kompensiert werden.

- Schutzgut Mensch

Immissionsschutz

Das plangegegenständliche Vorhaben beinhaltet Nutzungen, von denen Lärmemissionen ausgehen. Dies sind das geplante Stadion, von dem Freizeitlärm ausgeht, und die Verbindungsstraße, die aufgrund der verkehrlichen Funktion auch Verkehr zum Gymnasium aufnehmen wird. Für diese Lärmquellen liegen das schalltechnische Gutachten zur Standortverlagerung des zentralen Sportstadions der Stadt Wolmirstedt vom 26.07.2021 und das schalltechnische Gutachten gemäß 16.BImSchV für die Umwidmung der Straße nahe dem geplanten Sportstadion vom 22.09.2021 vom Büro ECO Akustik Ingenieurbüro für Schallschutz, Barleben vor.

Das schalltechnische Gutachten für den Stadionneubau hat die Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte Wohnhaus an Auerbachs Mühle, Wohnblock Straße der Deutschen Einheit, Kleingartenanlage Friedensring, Kurfürst-Joachim-Friedrich-Gymnasium und Kleingartenanlage Am Wiesengrund untersucht. Im Ergebnis der Berechnungen auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes für das Stadion unter Bezug auf die Nutzungszeiten wurden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten mit dem Ergebnis ermittelt, dass alle Orientierungswerte für die Gebietstypen gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 aufgrund des Abstandes eingehalten werden.

Das Gutachten für den Straßenneubau hat aufgrund der für die Verbindungsstraße nach Standardwerten ermittelten Verkehrsstärke die Auswirkungen auf benachbarte schützenswerte Nutzungen bewertet. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die Kleingartenanlagen Friedensring und Am Wiesengrund und das Kurfürst-Joachim-Friedrich-Gymnasium betrachtet. In der Berechnung wurden geringfügige Überschreitungen des Nachtwertes (22.00 – 06.00 Uhr) von 47 dB(A) um weniger als 1 dB(A) am Kurfürst-Joachim-Friedrich-Gymnasium ermittelt. Da die Schallnutzung nicht in der Nachtzeit erfolgt, sind keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

#### Naherholung

Das Vorhaben fördert die Belange der Freizeitgestaltung und Erholung. Belange der Naherholung sind nicht wesentlich betroffen. Die für die Naherholung genutzten Wegeverbindungen bleiben erhalten.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Baumaßnahmen können zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der archäologischen Kulturdenkmale führen. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch die Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA ist zu gewährleisten, dass ansonsten die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Die Belange der Kulturgüter werden hierdurch berücksichtigt.

Um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch Funde und Befunde auszuschließen, sollte bei Bodeneingriffen vorab ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154/10).

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Für das Plangebiet bedeutsam sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Pflanzen / Tiere. Infolge der geplanten Versiegelung von Böden gehen Vegetationsstrukturen verloren, die geplante bauliche Nutzung führt zu einer Beeinträchtigung der ohnehin geringen Grundwasserneubildung. Bedingt durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt es zu einer Verminderung von Stoffeinträgen in das Grundwasser. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Im Plangebiet wurden keine wesentlichen Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen festgesetzt, da das Plangebiet intensiv für Sportanlagen genutzt werden soll. Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn. Hiermit ist eine erhebliche Aufwertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden.

Auf gesetzlicher Grundlage des § 44 BNatSchG einzuhaltende Maßnahme:

- Die Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum zwischen dem 01.Oktober und dem 28./29.Februar des Folgejahres zulässig.

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes soll planextern kompensiert werden.

### **2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Dem Planvorhaben ist eine intensive Standortsuche vorangegangen, die zunächst den Standort des bestehenden Stadions "Glück auf" am Küchenhorn präferiert hat. Die Lage am Küchenhorn ist problembehaftet. Das Gebiet wird durch einen Hochwasserdeich geschützt, die Zuwegung verläuft jedoch durch Überschwemmungsgebiete. Das Stadion ist verkehrlich ungünstig erschlossen, da die Zuwegung nicht an Hauptverkehrsstraßen anbindet. Von der Stadt aus ist es über die tonnageschränkte Amtsbrücke zu erreichen. Aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten für Alternativen hatte sich der Stadtrat zunächst für die Erhaltung des Standortes und die Sanierung des Stadions am Küchenhorn entschieden. Nach den Überschwemmungen durch die Elbe in den Jahren 2002, 2006 und 2013 wurden durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flächen geprüft, auf denen durch Deichrückverlegung zusätzliche Retentionsräume geschaffen werden können. Hierzu gehört auch das Auwaldgebiet Küchenhorn. Aufgrund der sich seit 2016 verdichtenden Absichten zur Deichrückverlegung in diesem Bereich hat die Stadt Wolmirstedt Alternativstandorte für ein Stadion untersucht. Betrachtet wurden dabei Flächen, die verkehrlich gut erschlossen sind. Weiterhin wurde eine Verbindung zu bestehenden Schulstandorten im Westen von Wolmirstedt in die Bewertung einbezogen. Eine Lage im Norden des Stadtgebietes kam aufgrund der Einschränkungen durch die zum Umspannwerk verlaufenden Freileitungen nicht in Frage. Das Stadtgebiet im Osten weist eine ungünstigere Verkehrerschließung auf, so dass vertiefend die Flächen südlich der Samsweger Straße untersucht wurden. Hier bestehen eine optimale Verkehrsanbindung und eine günstige Verbindung zwischen Sport und Stadion. Alle untersuchten Alternativen erfordern Eingriffe in unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ähnlich zu bewerten sind.

Die Stadt Wolmirstedt hat sich mit Beschluss vom 14.12.2020 für einen Stadionneubau an der Samsweger Straße entschieden. Am 26.03.2021 erfolgte der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Zunächst war hierfür ein Standort unmittelbar angrenzend an die Kleingartenanlage vorgesehen. Da dieser die Beseitigung einer nach § 30 BNatSchG geschützten Streuobstwiese erfordert hätte und die Fläche für eine langfristige Bedarfsentwicklung zu klein war, hat

der Stadtrat mit Beschluss vom 20.05.2021 einen Standort westlich der Streuobstwiese festgelegt, für den der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt wird.

### **3. Ergänzende Angaben**

#### **3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren**

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung. Dies war vorliegend nicht erforderlich. Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung der planungsrechtlichen Ausgangssituation
- Konfliktanalyse
- Vorschlag von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen der bisher erarbeiteten Planungen, Kartierungen und einer ergänzenden Begehung. Die Bedeutung der Biotope wurde entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang und Standort dargestellt. Bezüglich der Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

#### Methodik artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

*Im Rahmen der Untersuchung wurden Kartierungen an folgenden Tagen und entsprechende Dämmerungs- und Nachtzeiträumen vorgenommen: 25.05.2021, 26.05.2021, 27.05.2021, 12.07.2021, 13.07.2021, 14.07.2021, 23.08.2021, 24.08.2021, 25.08.2021, 26.08.2021, 27.08.2021. Die Kartierungen erfolgten jeweils zu den artspezifischen Erfassungszeiträumen.*

#### Avifauna

Die Methodik zur Vogelkartierung richtet sich nach dem Methodenstandard nach Südbeck et. al., 2005. Die vorgeschlagenen Relativmethoden sind eine Kombination aus einer exakten Zeitvorgabe und der so genannten Linientaxierung. Zur Erfassung der Vögel wurde das Gebiet flächendeckend abgegangen. Die Begehung, speziell zur Revierkartierung vorhandener Brutvögel, fand zu Sonnenaufgang statt und dauerte ca. 3 Stunden. Die Unterteilung wurde so festgelegt, dass gemäß den Kriterien der Linientaxierung eine Begehung von drei Stunden ermöglicht und abgeschlossen werden konnte. Richtung und Lage der Taxierwege deckten jeweils die gesamte Fläche insofern ab, dass beidseits des Taxierweges eine zuverlässige akustische und visuelle Verortung möglich war. Während jeder Begehung wurden Position und Anzahl der jeweils entdeckten Art eingetragen. Des Weiteren wurde zum Zwecke der Revierermittlung auffälliges Verhalten (Gesang, Territorialverhalten, Nestbau, Beuteeintrag etc.) vermerkt. In der anschließenden Auswertung wurden die Fundorte für alle dokumentierten Arten markiert und in einer Gesamtkarte kartographisch dargestellt. Weitere Beobachtungen, die während den Begehungen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgten, wurden ebenfalls notiert und in die Bewertung mit einbezogen.

#### Reptilien

Die klassische Methode zum Nachweis von Reptilien ist die Sichtbeobachtung bei geeigneter Witterung (Hachtel et al. 2009; Schlüpmann 2005). Auf der zu untersuchenden Fläche wurden zunächst Habitatstrukturen identifiziert, die für Reptilien attraktiv wirken. Hierzu zählen sonnenexponierte Bereiche, Bereiche mit Erde zum Eingraben aber auch Steinhäufen und Geästhaufen. Um die Tiere nicht zu stören oder gar zu verletzen, wurden die potentiellen Lebensräume langsam abgegangen und ruhig beobachtet. Eine Suche im Frühjahr und Frühsommer nach Schlechtwetterperioden gelten als besonders erfolgsversprechend. Im Spätsommer lohnt sich vor allem die Suche nach Jungtieren. Die Kartieranleitung zur landesweiten Artenkartierung sieht mindestens drei Begehungen im Zeitraum zwischen April und September an verschiedenen Standorten vor. Die Kartierungen erfolgten vormittags sowie nachmittags, besonders wurde auf gutes "Reptilienwetter" geachtet - Lufttemperaturen zwischen 15°C und 25°C.

#### Fledermäuse

Zur Dokumentation der vorkommenden Fledermausarten wurden sogenannte Fledermaus-Horchboxen aufgestellt. Als technische Ausrüstung wurde der Batlogger M der Firma elekon benutzt, welcher in der wasserdichten "Otterbox" zum Schutz von äußeren Einflüssen untergebracht wurde. Die Triggerfrequenzeinstellung wurde von 15 bis 155 kHz gewählt, da in diesem Empfindlichkeitsbereich die Frequenzbereiche aller Fledermausarten enthalten sind. Die aufgezeichneten Datensätze bestehen aus gespeicherten Tondateien, die digital mit der elekon-Software Bat-Explorer Version 2.0.5.0 in Spektrogrammen visuell und akustisch wiedergegeben werden können. Unter Einbezug der Bestimmungsliteratur Skiba (2009), Pfalzer (2002) und Weid (1994) werden zur Artbestimmung die artspezifischen Merkmale der Fledermausrufe in diesen Tondateien mit BatExplorer manuell vermessen und analysiert. Die Rufe wurden über einen genau definierten Nachtzeitraum aufgenommen.

#### Amphibien

Die Erfassung der Amphibien konzentrierte sich auf die Flächen innerhalb des Untersuchungsgebietes, welche für Amphibien attraktive Habitatsstrukturen aufweisen (Schlüpmann 2005). Bei diesen handelt es sich um feuchte, schattige Bereiche sowie die Umgebung von Wasser führenden Senken. Diese Habitatstrukturen fehlen im Untersuchungsgebiet jedoch komplett. Trotzdem wurde angestrebt, Arten durch Verhören zu verorten. Die Erfassungen erfolgten zu den artspezifischen Erfassungszeiträumen.

#### *Feldhamster*

*Gemäß den Abstimmungen zwischen der Stadt Wolmirstedt und der unteren Naturschutzbehörde ist ein Vorkommen des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) im betroffenen Gebiet nicht auszuschließen.*

*Zum Nachweis von Feldhamstern wurde sich an der vom Internationalen Arbeitskreis Feldhamster anerkannten Standardmethode zur Feinkartierung von Hamsterbauen (Weidling & Stubbe 1998; Köhler et al. 2001) orientiert. In Abhängigkeit von der Einsehbarkeit der Fläche durch den Raps wurde ein Streifen von 2 Meter bis 10 Meter Breite langsam und sorgfältig abgeschritten und dabei nach Kleinsäugerindividuen und besonders Kleinsäugerbauen Ausschau gehalten. Nachdem der Raps geerntet wurde Ende Juli, war durch die fehlende Bodendeckung beziehungsweise lediglich kleine, neu bestellten Winterrapsplänzchen eine optimale Kartierung möglich, da die Sicht auf den Boden vollständig gegeben war.*

#### *Biotoptypen*

*Bei den Begehungen vor Ort wurden die Pflanzengemeinschaften begutachtet sowie Gelände-merkmale notiert, anhand derer eine Einstufung und Abgrenzung der einzelnen Teilflächen in Biotope erfolgte. Hierfür wurde sich an die Kartieranleitung des Landes Sachsen-Anhalt gehalten (Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland 2010). Jedem Biotop wird ein entsprechender Biotopcode zugeordnet.*

### **3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

- Prüfung der Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen durch den Rückbau des Stadions nach der Errichtung des neuen Stadions

### **3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Die Planung beinhaltet den Neubau eines Stadions für den Bedarf der Stadt Wolmirstedt zum Ersatz des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn und den Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Samsweger Straße und der Schwimmbadstraße zur Erschließung des Stadiongeländes.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 50.465 m<sup>2</sup>. Die Flächen stellen sich derzeit überwiegend als unversiegelte Ackerfläche dar. Weiterhin einbezogen sind landwirtschaftliche Wege und ein geringer Anteil einer Streuobstwiese in den Kurvenausrundungsbereichen. Die Planung verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt, die nachfolgend zusammenfassend beschrieben werden.

#### Eingriffe in den Boden

Durch Überbauung, durch Abgrabungen und Aufschüttungen zur Schaffung ebener Sportplätze kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes die Bodenfunktionen auf insgesamt ca. 3,2 Hektar verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich. Im Falle der Überbauung oder der Befestigung von Straßen resultiert für die betroffenen Böden aufgrund der Flächenversiegelung eine hohe Beeinträchtigungsintensität. Diese Beeinträchtigung ist in der Regel irreversibel. Für die Aufschüttungen und Abgrabungen ist die Beeinträchtigungsintensität geringer. Gleichwohl geht die natürliche Bodenoberfläche verloren.

Eine weitere Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche des Vorhabens nicht möglich.

### Eingriffe in Biotope

Von der Planung sind überwiegend Ackerflächen betroffen. Dieser Biototyp geht im Plangebiet auf einer Fläche von insgesamt ca. 4,4 Hektar verloren. Er wird ersetzt durch Freiflächensportanlagen, die aufgrund der Geländemorphologie teilweise durch Aufschüttungen und Abgrabungen der Bodenoberfläche Veränderungen erfordern. Ca. 442 m<sup>2</sup> der geschützten Streuobstwiese gehen verloren. Diese können durch die Anpflanzung zusätzlicher Bäume ausgeglichen werden. Der Eingriff in diesen geschützten Biototyp bleibt gering. Er ist erforderlich, um die notwendigen Kurvenausrundungen der Erschließungsstraße herstellen zu können. Insgesamt ist einzuschätzen, dass durch die Planung ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut stattfindet, der aufgrund begrenzter Flächenressourcen nicht im Gebiet ausgeglichen werden kann.

### Artenschutz

Vom Bauvorhaben ist in erster Linie die Ackerfläche betroffen. Auf dieser konnte die Feldlerche mehrmals nachgewiesen werden, somit wäre sie von den Baumaßnahmen betroffen. Um Bodenbrüter wie diese zu schützen, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. vorzunehmen. Insgesamt geht mit der Ackerfläche eine Nahrungsquelle vieler Vogelarten verloren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Tiere auf umliegende bzw. andere Flächen ausweichen werden. Durch den späteren Betrieb des Sportstadions wird es zwangsläufig zur Störung der Tiere, auch der auf der Streuobstwiese lebenden Individuen kommen. Durch die Lage des Standortes an einer Straße, eines viel benutzten Feldweges sowie durch die Nähe zu einer Schule bedingt, sind die Tiere bereits an eine Vielzahl von anthropogen verursachten Störungen gewöhnt.

Kriechtiere und Lurche wurden nicht festgestellt.

Das Plangebiet weist als landwirtschaftliche Nutzfläche keine Gebäude oder Bäume auf, die den Fledermäusen als Quartier dienen könnten, so dass keine Tötung von Tieren oder Beschädigung von Lebensstätten zu erwarten ist. Der offenen Ackerfläche kommt somit einzig eine Funktion als potentiell Jagdgebiet zu. Durch den späteren Betrieb des Sportstadions wird es zwangsläufig zu Störungen kommen. Da sich das Plangebiet am Stadtrand befindet, sollten die nachgewiesenen Arten (Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus sind oft in Siedlungsnähe anzutreffen) bereits an eine Vielzahl an Lärmquellen gewöhnt sein. Zudem wird der Sportbetrieb nicht in den Nachtstunden stattfinden, was zu einer möglichen Beeinträchtigung jagender Tiere führen könnte. Durch den Bau des Stadions kommt es somit zum Verlust eines potentiellen Jagdgebietes und zu einer störenden Lärmquelle. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Tiere auf benachbarte Flächen zur Jagd ausweichen und durch den Sportbetrieb nicht erheblich gestört werden.

Trotz der Tatsache, dass sich das Untersuchungsgebietes innerhalb des Kernlebensraums des Feldhamsters befindet, konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen dessen gemacht werden. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

Für den Artenschutz können Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

### Wasser

Grundwasser: Auswirkungen für das Grundwasser entstehen durch die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch die Versiegelung von Böden. Durch die Versiegelung durch Straßen und Bauwerke ist außerdem von einem erhöhten Oberflächenabfluss auszugehen. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Versiegelungen, Dachbegrünungen usw. könnte ein Teil des Oberflächenabflusses verzögert bzw. zur Versickerung gebracht werden. Ein Großteil des Plangebietes wird weiterhin nur gering durch Sportplätze versiegelt, so dass eine Versickerung des Niederschlagswasser weiterhin möglich ist. Zu berücksichtigen ist die geringe Versickerungsleistung des Bodens, die bereits im Bestand zur Abfluss von Oberflächenwasser führt.

Oberflächenwasser: Aufgrund der für die neue Erschließungsstraße erforderlichen Versiegelung ist es notwendig, teilweise das Niederschlagswasser abzuleiten. Gemäß den vorliegenden Vor-

planungen soll dies über eine Niederschlagswasserrückhaltung in die Ohre erfolgen. Die Niederschlagswasserrückhaltung soll neben der gepufferten Ableitung bewirken, dass sich Schwebstoffe ablagern und eine Vorreinigung stattfindet. Die Einleitbedingungen in die Ohre sind im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens festzulegen.

#### Klima/Luft

Aufgrund der weitgehenden Gestaltung des Stadions als Freiflächenportanlage nimmt die Versiegelung nur geringfügig zu. Zu Lasten der Kaltluftproduktionsflächen (Ackerflächen) wird die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung nur geringfügig erhöht. Der Änderungsbereich liegt nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

#### Landschaftsbild

Durch die Erweiterung der Bebauung auf derzeit landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die bisher als Freifläche wahrnehmbare Ackerfläche wird teilweise bebaut. Insbesondere die Tribünenanlage wird im Landschaftsbild wahrnehmbar sein. Die Prüfung des für das Landschaftsbild günstigeren Standortes direkt angrenzend an die Kleingartenanlage Friedensring hat ergeben, dass dieser Standort von der Fläche nicht ausreicht. Auch der Standort im Plangebiet ist begrenzt, da die vorhandene Ferngasleitung westlich der geplanten Straße die baulich nutzbaren Flächen eingrenzt. Eine Eingrünung des Standortes nach Westen ist aufgrund der Platzverhältnisse und der erforderlichen Breite der Regelfußballfelder nicht möglich. So verbleibt ein Eingriff in das Schutzgut zurück.

#### Mensch

##### Immissionsschutz

Das Vorhaben beinhaltet Nutzungen, von denen Lärmemissionen ausgehen. Dies sind das geplante Stadion, von dem Freizeitlärm ausgeht, und die Verbindungsstraße, die aufgrund der verkehrlichen Funktion auch Verkehr zum Gymnasium aufnehmen wird. Für diese Lärmquellen liegen das schalltechnische Gutachten zur Standortverlagerung des zentralen Sportstadions der Stadt Wolmirstedt vom 26.07.2021 und das schalltechnische Gutachten gemäß 16.BImSchV für die Umwidmung der Straße nahe dem geplanten Sportstadion vom 22.09.2021 vom Büro ECO Akustik Ingenieurbüro für Schallschutz, Barleben vor. Im Ergebnis wird festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm nicht zu erwarten sind.

##### Naherholung

Das Vorhaben fördert die Belange der Freizeitgestaltung und Erholung. Belange der Naherholung sind nicht wesentlich betroffen. Die für die Naherholung genutzten Wegeverbindungen bleiben erhalten.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Baumaßnahmen können zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der archäologischen Kulturdenkmale führen. Um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch Funde und Befunde auszuschließen, sollte bei Bodeneingriffen vorab ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154/10).

#### Allgemein

Dem Planvorhaben ist eine intensive Standortsuche vorangegangen, die zunächst den Standort des bestehenden Stadions "Glück auf" am Küchenhorn präferiert hat. Die Lage am Küchenhorn ist problembehaftet. Das Gebiet wird durch einen Hochwasserdeich geschützt, die Zuwegung verläuft jedoch durch Überschwemmungsgebiete. Das Stadion ist verkehrlich ungünstig erschlossen, da die Zuwegung nicht an Hauptverkehrsstraßen anbindet. Von der Stadt aus ist es über die tonnageschränkte Amtsbrücke zu erreichen. Nach den Überschwemmungen durch die Elbe in den Jahren 2002, 2006 und 2013 wurden durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und

Wasserwirtschaft Flächen geprüft, auf denen durch Deichrückverlegung zusätzliche Retentionsräume geschaffen werden können. Hierzu gehört auch das Auwaldgebiet Küchenhorn. Aufgrund der sich seit 2016 verdichtenden Absichten zur Deichrückverlegung in diesem Bereich hat die Stadt Wolmirstedt Alternativstandorte für ein Stadion untersucht. Betrachtet wurden dabei Flächen, die verkehrlich gut erschlossen sind. Weiterhin wurde eine Verbindung zu bestehenden Schulstandorten im Westen von Wolmirstedt in die Bewertung einbezogen. Eine Lage im Norden des Stadtgebiet kam aufgrund der Einschränkungen durch die zum Umspannwerk verlaufenden Freileitungen nicht in Frage. Das Stadtgebiet im Osten weist eine ungünstigere Verkehrerschließung auf, so dass vertiefend die Flächen südlich der Samsweger Straße untersucht wurden. Hier bestehen eine optimale Verkehrsanbindung und eine günstige Verbindung zwischen Schulsport und Stadion. Alle untersuchten Alternativen erfordern Eingriffe in unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ähnlich zu bewerten sind.

Die Stadt Wolmirstedt hat sich mit Beschluss vom 14.12.2020 für einen Stadionneubau an der Samsweger Straße entschieden. Am 26.03.2021 erfolgte der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Zunächst war hierfür ein Standort unmittelbar angrenzend an die Kleingartenanlage vorgesehen. Da dieser die Beseitigung einer nach § 30 BNatSchG geschützten Streuobstwiese erfordert hätte und die Fläche für eine langfristige Bedarfsentwicklung zu klein war, hat der Stadtrat mit Beschluss vom 20.05.2021 einen Standort westlich der Streuobstwiese festgelegt, für den der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Kompensation der Eingriffe soll durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn erfolgen. Die Geländemorphologie wird dort nicht durch erhebliche Aufschüttungen und Abgrabungen beeinträchtigt, so dass die Chance zur Wiederherstellung der Bodenfunktion besteht. Insgesamt ist ein Ausgleich der Eingriffe durch die planexterne Kompensation möglich.

Wolmirstedt, Mai 2022