

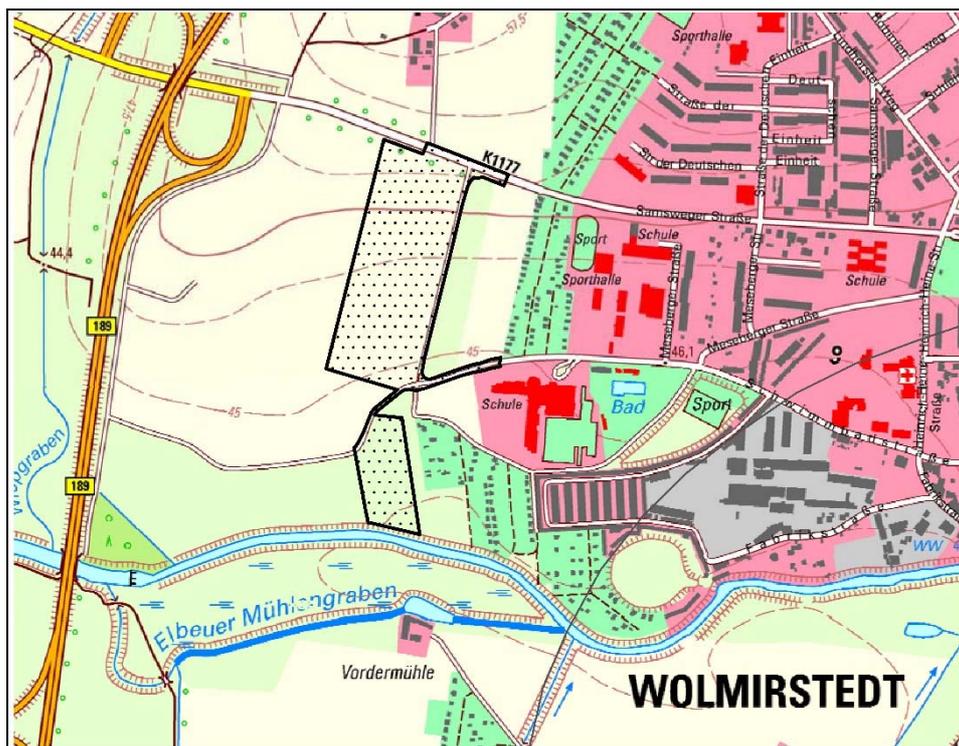


Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

Landkreis Börde

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

Entwurf – Oktober 2022



Lage in der Stadt Wolmirstedt [TK10/06/2016] © LVerGeo LSA
(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**

Inhaltsverzeichnis		Seite
Teil A Begründung der Festsetzungen des Bauungsplanes		
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	7
3.1.	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	7
3.2.	Bisherige Nutzung	7
3.3.	Bodenverhältnisse, vorhandene Leitungsführungen	7
4.	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bauungsplanes	10
4.1.	Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Stadion	10
4.2.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	11
4.3.	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	11
4.4.	Flächen die mit Leitungsrechten zu belasten sind	12
4.5.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	12
5.	Durchführung des Bauungsplanes Maßnahmen – Kosten	12
6.	Auswirkungen des Bauungsplanes auf öffentliche Belange	13
	Belange	
6.1.	Erschließung	13
6.1.1.	Verkehrerschließung	13
6.1.2.	Ver- und Entsorgung	13
6.1.3.	Brandschutz	14
6.2.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	14
6.3.	Belange der Landwirtschaft	16
6.4.	Belange der Denkmalpflege	16
7.	Auswirkungen des Bauungsplanes auf private Belange	17
8.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	17
9.	Flächenbilanz	17
Teil B Umweltbericht zum Bauungsplan		18

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 11 des Gesetzes 08.10.2022 (BGBl. I. S.1726)
- 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 07.06.2022 (GVBl. LSA S.130).

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

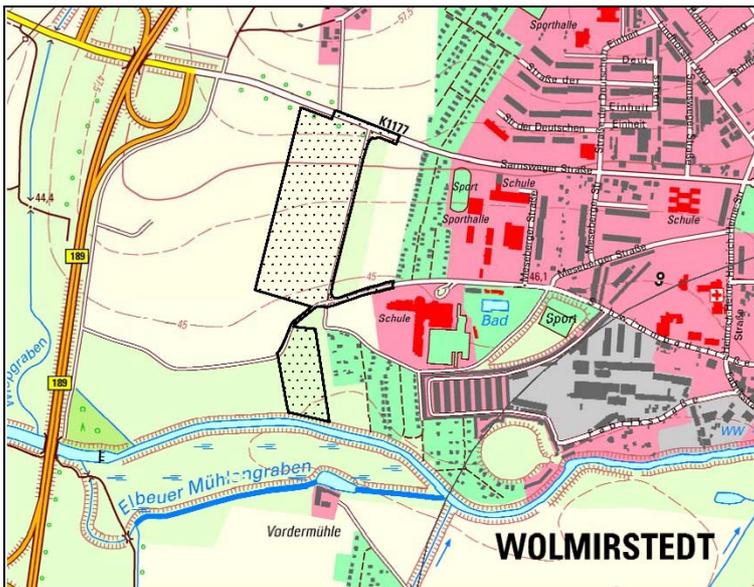
westlich der Streuobstwiese festgelegt, für den der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Da die Bereitstellung der Fördermittel durch das Ministerium des Innern haushaltsrechtlich nicht gesichert ist, hat die Stadtverwaltung die Weiterführung der Planung im Oktober 2021 zunächst gestoppt. 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 und von Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung.

Das Planvorhaben dient den Belangen des Sports im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Die Beibehaltung 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, 84 (teilweise),
94 (teilweise), 97 (teilweise),
100 und 159 (teilweise)

[TK10/ 10/2014] © LVermGeo LSA (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, 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 Nord- und Westgrenze des Flurstücks 96, der West- und Südgrenze des Flurstücks 98 und der Westgrenze des Flurstücks 99

- im Süden von der Südgrenze des Flurstücks 100
- im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 103, die Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 78 und die 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 an das Stadiongelände 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

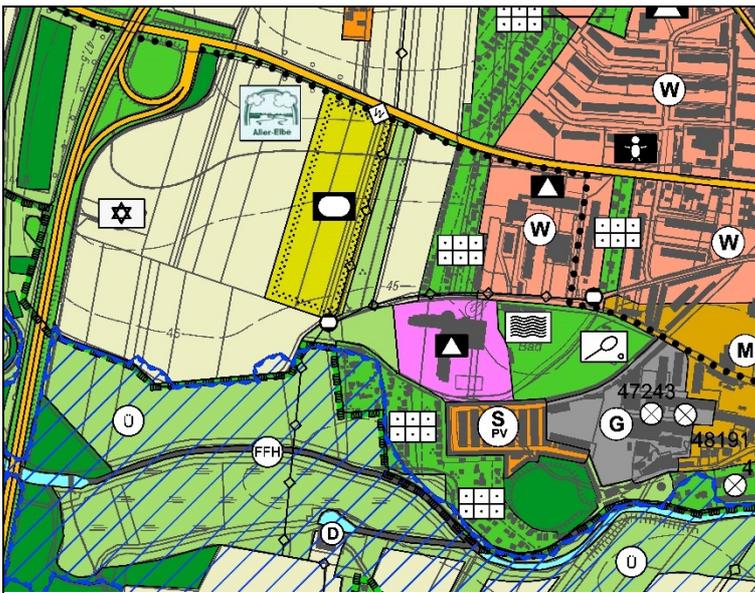
An die südliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung grenzen an:

- im Nordosten Kleingärten
- im Südosten, Süden und Westen Grünlandflächen der Ohreaue

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".

Der Südteil des Plangebietes (Flurstück 100) befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und im Überschwemmungsgebiet der Ohre.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Der Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft und den Südteil als Grünland 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 der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde raumbedeutsam.

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.

Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg beschlossen. Das Kapitel 4 wurde mit Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1,2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gemäß dem 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes im geplanten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (2.Entwurf REP MD, Z 106)

Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. (2.Entwurf REP MD, G 126) Aufgrund der Größe des Stadions und der zu erwartenden Emissionen ist ein anderer Standort nicht möglich. Der Standort des Stadions des Friedens steht aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung nicht zur Verfügung. 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.

Die Regionale Planungsgemeinschaft regte eine Eingrünung des Standortes nach Westen an. Diesem Anliegen wird soweit möglich bei der Umsetzung der Planung gefolgt, jedoch sind die Platzverhältnisse aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücke und der erforderlichen Terrassierung des Geländes sehr beengt. Der Umfang der Eingrünungen soll daher erst im Rahmen der Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten festgelegt werden.

Die Stadt Wolmirstedt wurde im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) unter Ziffer 2.1. G 17 als Kommune mit einer besonderen Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum ausgewiesen. Gemäß Z 45 des Landesentwicklungsplanes sind Sportstätten in allen Teilräumen des Landes bedarfsgerecht vorzuhalten. Mindestens in allen zentralen Orten sollen ausreichende, demografiegerechte Sportinfrastrukturen vorhanden sein (G 38 LEP-LSA 2010). Diesen Erfordernissen der Raumordnung entspricht die vorliegende Planung. Mit dem geplanten Neubau eines Stadions im Bereich der Samsweger Straße erfolgt eine Verlagerung des zurückzubauenden Stadions "Glück Auf". Das neue Stadion soll zwei Fußballfelder, ein weiteres Kleinfeld für Fußball, Basketball- und Volleyballfelder, eine Wettkampfbahn und Tribünen, Umkleieräume, Unterrichts- und Gesellschaftsräume umfassen und für den Schulsport sowie für den Vereinssport mit Wettkampfbetrieb genutzt werden. Der Bebauungsplan Nr.38/20 "Stadion-

neubau - Samsweger Straße" der Stadt Wolmirstedt steht in keinem Widerspruch zu den im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung und zur Regionalentwicklung.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 66.991 m². Die Kreisstraße K 1177 (Flurstück 159), der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg (Flurstücke 71, 94 und 95) und das Flurstück 100 befinden sich in öffentlichem Besitz. Die Stadt Wolmirstedt hat auch bisher die Flurstücke 80, 81, 82, 83 und die benötigte Teilfläche aus dem Flurstück 69 erwerben können. Die benötigten Teilflächen der Flurstücke 68, 70 und 84 müssen noch erworben werden.

3.2. Bisherige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Ackerflächen umfassen die Flurstücke 79, 80, 81, 82, 83 sowie die einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 68 und 84. Die Flurstücke 71, 94 und 95 sind als landwirtschaftliche Wirtschaftswege durch Spurbahnen in Beton befestigt. Die einbezogenen Teile der Flurstücke 69, 70 und 97 sind Randstreifen einer Streuobstwiese, die nicht bewirtschaftet wird. Das Flurstück 100 ist Grünland. Der Nordteil des Flurstücks wird derzeit intensiv als Pferdeweide benutzt. Er weist erhebliche Narbenschäden auf. Der südliche Teil wird zur Grünschnittgewinnung genutzt. Das Flurstück 159 ist eine Straßenverkehrsfläche bestehend aus der zweispurigen Kreisstraße K 1177, seitlichem Straßengraben, einem Radweg und südlich angrenzend einer Baumreihe.

3.3. Bodenverhältnisse, vorhandene Leitungsführungen

Für den Bebauungsplan interessiert in erster Linie die Frage, ob sich der Boden für die geplante Bebauung eignet. Gemäß der digitalen Geologischen Karte sowie nahegelegenen Bohrungen treten gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen im nördlichen Bereich oberflächennahe Grundmoränen Sedimente (Geschiebemergel und -lehme) auf. Der südliche Bereich des Vorhabens wird dominiert von Nachschütt-Sedimenten des Warthe-Stadiums. Auf Grund der bindigen Eigenschaften des Geschiebelehms und -mergels kann es in Abhängigkeit von Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe kommen.

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.

Der Grundwasserflurabstand beträgt an der nördlichen Plangebietsgrenze mehr als 5 Meter, nach Süden nimmt er auf 1 bis 2 Meter ab.

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 Bergwerkeigentum 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 Schiefelagen 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 grundsätzlich 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 gequert. Die Leitung befindet sich mittig in einem dinglich gesicherten Trassenkorridor von 3 Meter Breite. Dieser ist in die Planzeichnung als Leitungsrecht eingetragen. Der Schutzstreifen beträgt nach DVGW – Arbeitsblatt G 463(A) / Kapitel 5.1.4. 6 Meter, jeweils 3 Meter beiderseits der Leitungssachse. Weiterhin verläuft im festgesetzten Straßenraum der Schwimmbadstraße die Gashochdruckleitung GTL0002121. Der Schutzstreifen für diese Leitung beträgt nach DVGW – Arbeitsblatt G 463(A) / Kapitel 5.1.4. - 4 Meter, jeweils 2 Meter beiderseits der Leitungssachse. In den Schutzstreifen bestehen Nutzungsbeschränkungen und Abstimmungsanforderungen mit dem Leitungseigentümer.

Die Avacon Netz GmbH weist auf folgende Einschränkungen hin: Innerhalb der Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden, nicht gestattet. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen einschließlich ihrer Nebeneinrichtungen, wie zum Beispiel Begleit- / Steuerkabel, sind in ihrem Bestand und Betrieb zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Es darf innerhalb der Leitungsschutzbereiche ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH über dem vorhandenen Geländenniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon Netz GmbH ausgeführt werden.

Bei der späteren Gestaltung des Plangebietes innerhalb der Leitungsschutzbereiche weist die Avacon Netz GmbH auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6 Meter links und rechts von den genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2 Meter m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten. Für den Fall, dass die Gashochdruckleitungen gesichert oder umgelegt werden müssen (nur in lastschwachen Zeiten möglich) ist zu berücksichtigen, dass die Avacon Netz GmbH eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigt. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.

archäologische Belange

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie befinden sich im Bereich des Vorhabens gemäß § 2 DenkmSchG LSA mehrere archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine jungsteinzeitliche Siedlung, eine vor-/frühgeschichtliche

Siedlung, eine Fundstelle der Römischen Kaiserzeit, eine mittelalterliche Siedlung und eine undatierte Befestigung (Ortsakte, Wolmirstedt, Fundplatz 4, 78). Die Fundstellen im Hochuferbereich der Ohre, an der ehemaligen Einmündung der Ohre in die Elbe, sind von hohem dokumentarischem Wert.

Die vorgesehene Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substantielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip (Kosten archäologische Dokumentation siehe Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021). Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. In der Genehmigung sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass im Bedarfsfall Grabungen erfolgen zu müssen.

Kampfmittel

Auf der Grundlage der derzeit beim Landkreis Börde vorliegenden Belastungskarten und der Erkenntnisse wurde für das Flurstück 159 der Flur 36 (Samsweger Straße) festgestellt, dass das Flurstück teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft ist. Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden dieser nicht ausgeschlossen werden.

Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifender Maßnahmen auf dem Flurstück 159 der dort vorgesehene Baubereich bauvorbereitend überprüft / sondiert wird. Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden. Nur durch eine Überprüfung / Sondierung in Verbindung mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifender Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar. Eine bauvorbereitende Sondierung / Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich das Flurstück 159 bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine auf Kampfmittelprüfung zugelassene Firma untersucht wurde und keine Kampfmittel gefunden wurden.

Für die Flurstücke 68, 69, 70, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 94 und 97 der Flur 36 wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, wird

auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hingewiesen.

Überschwemmungsgebiet

Entlang der Ohre besteht ein nach § 76 Abs.2 WHG festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Das Überschwemmungsgebiet wurde mit Bekanntmachung vom 17.12.2013 neu verordnet. Mit dieser Abgrenzung sind keine wesentlichen Konflikte zu erwarten, da im Überschwemmungsgebiet ausschließlich die Niederschlagswasserrückhaltung festgesetzt ist. Bauliche Anlagen oder Aufschüttungen sind in Überschwemmungsgebieten nicht zulässig. Diese sind nicht vorgesehen. Insofern ist unter Anwendung der Absätze 2 und 3 des § 78 WHG eine Vereinbarkeit mit dem Überschwemmungsgebiet gegeben.

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 einzuhaltende 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 und für die Verbesserung des Anschlusses des Gymnasiums an das Busnetz ist es erforderlich, dass sie für den Busverkehr mit Bussen bis 18 Meter Länge 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 Bushaltebucht	5,5 Meter
Sicherheitsstreifen	0,5 Meter
Fußweg/Radweg	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.

4.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Aufgrund der vorhandenen bindigen Böden ist eine Niederschlagswasserversickerung nur eingeschränkt möglich. Ein Teil des Niederschlagswassers muss in die Ohre abgeführt werden. Eine Einleitung in die Ohre ist nur in dem Umfang zulässig, der dem normalen Gebietsabfluss entspricht. Vor der Einleitung in die Ohre ist daher eine Niederschlagswasserrückhaltung erforderlich. Diese soll auf dem Flurstück 100 der Flur 36 erfolgen. Da sich das Flurstück im Landschaftsschutzgebiet Ohre- und Elbniederung befindet, sind die Bestimmungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen. Die Herstellung der Niederschlagswasserrückhaltung ist nur als flaches Gewässer ohne gesonderte Befestigung und das Einbringen von Fremdstoffen zulässig. Hierfür wird eine Fläche von ca. 2.000 m² benötigt. Gemäß § 5 Nr.14 der Verordnung steht die Neuanlage von Gewässern unter einem Erlaubnisvorbehalt. Die Erlaubnis ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde einzuholen. Die verbleibenden Flächen des Flurstücks 100 sind als extensives mesophiles Grünland zu entwickeln.

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 Stadiongelandes an die Wasserversorgung, die Schmutzwasserkanalisation, die Energieversorgung und das Telekommunikationsnetz
- die Herstellung einer Niederschlagswasserableitung einschließlich einer Niederschlagswasserrückhaltung vor der Einleitung in die Ohre

Die hierfür entstehenden Kosten werden im Rahmen der Erarbeitung des Straßenprojektes beziffert 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.

Die Straße gewährleistet auch eine verbesserte Linienführung des Busverkehrs und die Zufahrt für Busse zum Stadiongelände.

6.1.2. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Träger der Wasserversorgung in der Stadt Wolmirstedt ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Vor dem Gebiet befindet sich keine Trinkwasserleitung. Die vorhandene Trinkwasserleitung DN150 PE endet am Gymnasium. Eine Erweiterung des Trinkwassernetzes ist erforderlich. Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung planerisch zu untersuchen und mit dem WWAZ abzustimmen. Der WWAZ weist darauf hin, dass für die Erweiterung der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen eine vertragliche Vereinbarung mit dem WWAZ erforderlich ist.

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. Auf die im Plangebiet vorhandenen Leitungen wurde unter Punkt 3.3. der Begründung hingewiesen.

Post / Telekom: Das Telekommunikationsnetzes wird überwiegend durch die Deutsche Telekom Technik GmbH betrieben. Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden sich derzeit nur auf der Nordseite der Samsweger Straße und auf der Südseite der Schwimmbadstraße. Sie werden durch die Planung nicht berührt. 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.

Schmutzwasserbeseitigung: Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Vor dem Gebiet befindet sich keine Schmutzwasserkanalisation. Aufgrund der geringen Tiefenlage der Freigefällekanalisation in der Schwimmbadstraße ist das Gymnasium bereits über eine Abwasserdruckleitung an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Für das Stadiongelände kommt voraussichtlich ebenfalls nur eine Abwasserdruckleitung in Frage. Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist im Rahmen der Erschließungsplanung planerisch zu untersuchen und mit dem WWAZ abzustimmen. Der WWAZ weist darauf hin, dass für die Erweiterung der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation eine vertragliche Vereinbarung mit dem WWAZ erforderlich ist.

Oberflächenentwässerung: Träger der Regenwasserabführung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Ein Niederschlagswasserkanal DN800 B quert die Schwimmbadstraße im Bereich des vorgesehenen Anschlusses. 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. Diese ist auf dem Flurstück 100 der Flur 36 festgesetzt. Die weiteren Abstimmungen mit dem WWAZ erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.

6.1.3. Brandschutz

Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundschutz eine Löschwassermenge von 48 m³/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 Rahmen der Erschließung ist die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser zu sichern.

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 ² gemäß Bewertungsmodell	Flächenwert
AI	Acker intensiv genutzt	47.657 m ²	5	238.285
HSE	Streuobstwiese brach gefallen	442 m ²	18	7.956
VWB	befestigter Weg mit Spurbahn	4.107 m ²	3	12.321
VSB	Straße versiegelt	2.605 m ²	0	0
GSX	Grünland mit starken Narbenschäden	4.268 m ²	6	25.608
GIA	Intensivgrünland	7.912 m ²	10	79.120
		66.991 m²		363.290

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

Bio-toptyp	Planzustand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungsmodell	Flächenwert
PS	Fläche für Sport- und Spielanlagen überwiegend unbefestigt	40.444 m ²	4	161.776
VWB	befestigter Weg mit Spurbahnen	795 m ²	3	2.385
VSB	Straße versiegelt	9.960 m ²	0	0
HHB	Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	3.612 m ²	16	57.792
SEY	sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer	2.000 m ²	14	28.000
GMA	mesophiles Grünland	10.180 m ²	16	162.880
		66.991 m²		412.833

Einem Ausgangszustand von 363.290 Wertpunkten steht ein Planzustand von 412.833 Wertpunkten gegenüber. Durch die Extensivierung der Grünlandfläche bleibt kein Eingriff in den Naturhaushalt zurück. Es erfolgt eine Aufwertung um 49.543 Wertpunkte.

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 Schulfahrt 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. Weiterhin ist eine derzeit intensiv zur Pferdehaltung genutzte Fläche betroffen. Hierbei handelt es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb.

6.4. Belange der Denkmalpflege

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sind vom Vorhaben die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. In der Nähe des Plangebietes befinden sich zwei Kulturdenkmale. Es handelt sich um die Windmühle Wolmirstedt und den früheren jüdischen Friedhof, die sich in etwa 200 bis 260 Meter Entfernung vom Plangebiet befinden. Sie sind als Baudenkmale im Sinne von § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen.

Für beide Denkmale ist aus unterschiedlichen Gründen ihre freie Lage im Landschaftsraum mit denkmalkonstituierend. Dies wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Zusätzlich wirkt die Mühle

landschaftsprägend. Durch die Anlagen des Stadions, insbesondere durch höhere Bestandteile wie Flutlichtanlagen, entstehen konkurrierende hochbauliche Anlagen im bislang weitgehend unbeeinträchtigten Wirkungsbezugsraum. Diese können aufgrund der Abstände und örtlichen Gegebenheiten nach Einschätzung des Landesamtes grundsätzlich so ausgeführt bzw. platziert werden, dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals vermieden werden kann. Grundsätzliche Bedenken der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen das Vorhaben werden nicht vorgetragen. Es bestehen denkmalrechtliche Genehmigungsvorbehalte im Rahmen von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA.

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 wird 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. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden kompensiert. 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 Bebauungsplan verbundenen Belange der Förderung des Sports die Aufstellung des Bebauungsplanes.

9. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	66.991 m ²
• Fläche für Sport- und Spielanlagen	40.444 m ²
• Straßenverkehrsflächen	9.960 m ²
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg	795 m ²
• Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3.620 m ²
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	12.180 m ²

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

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	19
1.1. Ziele des Bebauungsplanes	19
1.2. Inhalt des Bebauungsplanes	19
1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	19
1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	19
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	24
2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	24
2.1.1. Naturräumliche Gliederung und Geologie	24
2.1.2. Schutzgut Boden	24
2.1.3. Schutzgut Biotope	25
2.1.4. Schutzgut Arten	27
2.1.5. Schutzgut Wasser	31
2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild	32
2.1.7. Schutzgut Klima, Luft	32
2.1.8. Schutzgut Mensch	33
2.1.9. Schutzgut Kultur und Sachgüter	33
2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen	34
2.2.1. Wirkungszusammenhänge zwischen Vorhaben und Umwelt	34
2.2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	35
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	39
2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
3. Ergänzende Angaben	41
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	41
3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	43
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	43

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
- geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers durch eine Niederschlagswasserrückhaltung

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.
3. Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung und extensives Grünland

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

Gesamtfläche des Plangebietes	66.991 m ²
• Fläche für Sport- und Spielanlagen	40.444 m ²
• Straßenverkehrsflächen	9.960 m ²
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg	795 m ²
• Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3.620 m ²
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	12.180 m ²

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 zusätzlichen 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 (Gschiebemergel) 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 den Nordteil 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 Naturhaushalts.

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
- Kaltluftleitbahnen verlaufen entlang der Ohre im Süden des Plangebietes

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 Bebauungsplanes 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
Der Südteil des Plangebietes ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Ohre- und Elbniederung. Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Bekanntmachung vom 21.09.2016 neu verordnet. Das vorgesehene Herstellen eines Gewässers zur Niederschlagswasserrückhaltung steht gemäß § 5 Nr. 14 der Verordnung unter Genehmigungsvorbehalt. Weiterhin sind ausschließlich Maßnahmen festgesetzt, die den Zustand von Natur und Landschaft im Landschaftsschutzgebiet aufwerten.
Die Entfernung zu weiteren Schutzgebieten beträgt:
 - FFH-Gebiet 0024 Ohre - ca. 20 MeterAuswirkungen auf den Schutzzweck sind nicht zu erwarten, da sich ausschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Näherungsbereich befinden. Alle weiteren Schutzgebiete weisen größere Entfernungen zum Plangebiet auf, so dass Auswirkungen auf Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.

geschützte Biotope:

Die östlich an die Stadionfläche 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, ackerbaulich genutzten Böden sind durch mechanische Bearbeitung, Düngung und den Einsatz von Bioziden gering vorbelastet. Das im Süden des Plangebietes vorhandene Grünland weist im Nordteil aufgrund einer intensiven Nutzung zur Pferdehaltung erhebliche Narbenschäden auf.

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 Nordteil 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.

GSX - Grünland mit starken Narbenschäden

Im Norden des im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Südteils des Plangebietes wird intensiv Pferdehaltung betrieben. Auf der einschließlichen des angrenzenden Flurstücks ca. 5.500 m² großen Fläche weideten zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 6 Pferde. Auf der Fläche sind durch die Intensivnutzung erhebliche Narbenschäden zu verzeichnen.

GIA - Intensivgrünland

Der Süden des im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Südteils des Plangebietes wird zur Gewinnung von Grünschnitt maschinell als Intensivgrünland bewirtschaftet.

VWB – mit Spurbahnen befestigte Wege

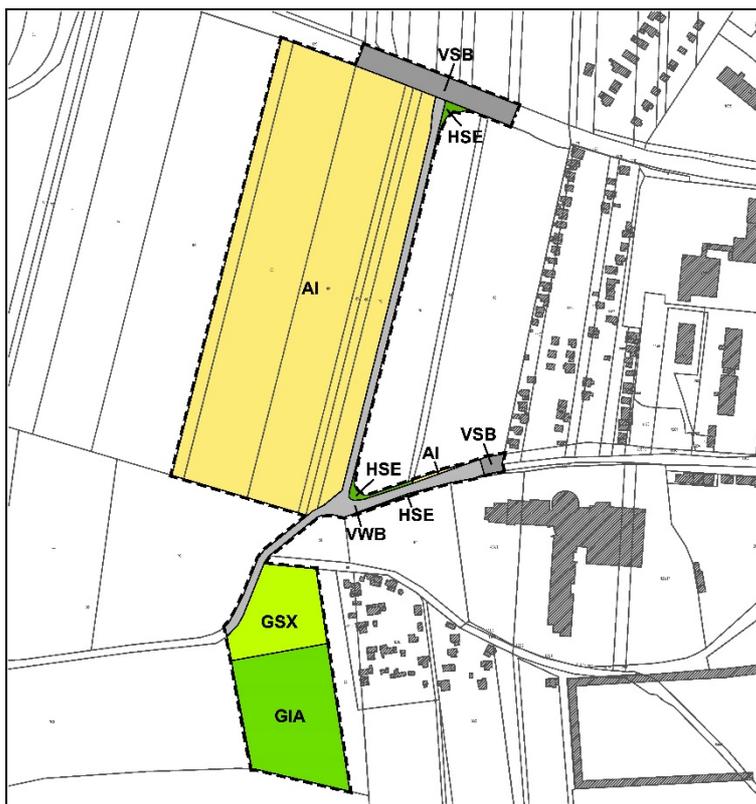
Die mit Spurbahnen aus Beton befestigten landwirtschaftlichen Wege wurden im Rahmen der Flurneuordnung hergestellt. Sie bestehen aus zwei Betonspurbahnen und eines wassergebundenen mit Splitt befestigten Zwischenraumes und wassergebunden befestigten Randstreifen.

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
- GSX
Grünland mit starken Narbenschäden
- GIA
Intensivgrünland

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

Bewertung

Die kartierten Biotoptypen umfassen geringwertige Biotope (Straßen, Wege, Ackerflächen, Grünland mit starken Narbenschäden), Biotoptypen allgemeiner Wertigkeit (Intensivgrünland) und hochwertige 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 liegen zwei artenschutzrechtliche Gutachten nach den Grundsätzen des Naturschutzes gemäß § 44 BNatSchG (ISA Ingenieure Heltersberg) vom August 2021 vor. Grundlage der Gutachten bilden artenschutzrechtliche Kartierungen an 11 Tagen und eine artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung.

Auszug aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten für das Stadion

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 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 Abendseglers (*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.

Auszug aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten für die Niederschlagswasserrückhaltung

Brutvogelkartierung

Es konnten 18 Arten festgestellt werden. Hiervon befinden sich 5 Arten auf der Roten Liste von Sachsen-Anhalt sowie 5 Arten auf der Roten Liste für Deutschland. Mit Turmfalke, Mäusebussard und Rohrweihe konnten Greifvögel gesichtet werden, welche die offene Fläche gezielt zur Nahrungssuche aufsuchen und sich zwischendurch auf den Zäunen der Pferdekoppel niederließen. Auch ein Weißstorch, Raben und Nebelkrähen, Ringeltauben sowie Bienenfresser auf Nahrungssuche konnten beobachtet werden. Beim Überfliegen der Fläche wurden eine Gruppe Kanadagänse, ein Grau- sowie ein Silberreiher als auch Stockenten gesichtet. Die gesichteten Feldlerchen können mit großer Sicherheit den Revieren auf dem Rapsfeld zugeordnet werden. Die Zäune der Pferdekoppel wurden auch von anderen Vögeln, wie Neuntöter oder Feldschwirl als Sing- und Ansitzwarten genutzt. Bei einer Begehung im August 2021 konnten juvenile Stieglitze im Beisein der Alttiere gesichtet werden, es kann von einem nahegelegenen Revier ausgegangen werden. Weitere Reviere ließen sich nicht ausweisen.

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)
Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>	*	*
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	3	3
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	V	*
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V
Kanadaqans	<i>Branta canadensis</i>	–	◆
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	*	*
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>	*	*
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	V	*
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	*	*
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	*	*
Silberreiher	<i>Ardea alba</i>	-	R
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	*
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	*	*
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	*	*
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	*	3

Kartierung der Reptilien

Bei den Begehungen im Mai, Juli und August 2021 konnten keine Reptilien festgestellt werden. Das Untersuchungsgebiet als eine mit Pferden bestandene Wiese stellt für Reptilien kein geeignetes Habitat dar. Dementsprechend war ein Auffinden dieser auch unwahrscheinlich.

Kartierung der Fledermäuse

Die aufgestellten Horschboxen verzeichneten keine Aufnahmen, die auf Fledermäuse zurückzuführen sind. Das Plangebiet als Wiese weist keine Bäume oder Gebäude auf, die von den Tieren als Quartier genutzt werden können, so dass durch das Bauvorhaben keine Tötung von Individuen oder eine Beschädigung / Verlust von Lebensstätten zu erwarten ist. Einzig eine Nutzung der Fläche als Nahrungsgebiet erscheint möglich, wobei ein Nachweis von Fledermäusen nicht erfolgte. Der Verlust dieses potentiellen Jagdgebiets ist als nicht erheblich anzusehen, da die betroffene Fläche eine geringe Größe hat und zudem in der direkten Umgebung weitere potentielle Jagdgebiete zur Verfügung stehen.

Kartierung der Amphibien

Bei den Begehungen im Mai, Juli und August 2021 konnten keine Amphibien festgestellt werden. Das Untersuchungsgebiet als eine mit Pferden bestandene Wiese stellt für Amphibien kein geeignetes Habitat dar. Jedoch reicht das Gebiet im Süden bis direkt an die Ohre ran. Es ist somit durchaus möglich, dass einzelne Tiere von dort in die angrenzende Wiese einwandern. Die Nutzung der Wiese als Wanderroute zu anderen Gewässern erscheint aufgrund des Fehlen von gewässerführenden Senken oder Teichen in der Nähe vom Untersuchungsgebiet unwahrscheinlich.

Kartierung des Feldhamsters

Im Rahmen der Begehungen konnten keine Nachweise gefunden werden, die auf ein Vorhandensein von Feldhamstern hindeuten. Weder Tiere noch Lebensstätten (Baue) wurden gefunden. Aus dem näheren Umfeld sind auch keine Feldhamstervorkommen bekannt, von denen ausgehend eine regelmäßige Einwanderung zu erwarten wäre. 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. Das Untersuchungsgebiet als eine mit Pferden bestandene Wiese stellt jedoch für den Feldhamster kein geeignetes Habitat dar. Ein Vorkommen der Art erscheint daher unwahrscheinlich.

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:

Der Grundwasserflurabstand beträgt an der nördlichen Plangebietsgrenze mehr als 5 Meter, nach Süden nimmt er auf 1 Meter ab.

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 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

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie befinden sich im Bereich des Vorhabens gemäß § 2 DenkmSchG LSA mehrere archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine jungsteinzeitliche Siedlung, eine vor-/frühgeschichtliche Siedlung, eine Fundstelle der Römischen Kaiserzeit, eine mittelalterliche Siedlung und eine undatierte Befestigung (Ortsakte, Wolmirstedt, Fundplatz 4, 78). Die Fundstellen im Hochuferbereich der Ohre, an der ehemaligen Einmündung der Ohre in die Elbe, sind von hohem dokumentarischem Wert.

Vom Vorhaben sind auch die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. In der Nähe des Plangebietes befinden sich zwei Kulturdenkmale. Es handelt sich um die Windmühle Wolmirstedt und den früheren jüdischen Friedhof, die sich in etwa 200 bis 260 Meter Entfernung vom Plangebiet befinden. Sie sind als Baudenkmale im Sinne von § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen.

Für beide Denkmale ist aus unterschiedlichen Gründen ihre freie Lage im Landschaftsraum mit denkmalkonstituierend. Zusätzlich wirkt die Mühle landschaftsprägend.

2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

2.2.1. Wirkungszusammenhänge zwischen Vorhaben und Umwelt

Projektphase / Projektbezug	Auswirkungen	betroffene Schutzgüter								
		Mensch	Boden	Grundwasser	Oberflächenwasser	Klima/Luft	Pflanzen/Biotope	Tiere	Landschaftsbild	Kultur-/Sachgüter
baubedingte Auswirkungen										
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		
anlagebedingte Auswirkungen										
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			
betriebsbedingte Auswirkungen										
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 m² 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 erfolgt im Südteil des Plangebietes. Die dort vorhandene Intensivnutzung wird extensiviert und eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung angelegt.

- 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 des Stadions sind überwiegend geringwertige Biotopstrukturen (Ackerflächen) betroffen. Dieser Biotoptyp geht im Plangebiet auf einer Fläche von insgesamt ca. 47.657 m² verloren. Er wird ersetzt durch FreiflächenSportanlagen, die aufgrund der Geländemorphologie teilweise durch Aufschüttungen und Abgrabungen der Bodenoberfläche Veränderungen erfordern. Ca. 442 m² des geschützten Biotoptyps Streuobstwiese gehen verloren. Diese können durch die Anpflanzung zusätzlicher Bäume ausgeglichen werden. Der Eingriff in diesen geschützten Biotoptyp 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 auf einer Fläche südlich des Plangebietes angrenzend an die Ohre kompensiert wird. Die dort vorhandene intensive Nutzung für die Tierhaltung wird extensiviert, so dass hier wie auf den angrenzenden Bereichen mesophiles Grünland entstehen kann. Auf dieser Fläche wird eine Niederschlagswasserrückhaltung als flaches Gewässer eingeordnet. Dieses bietet auch Lebensraum für Amphibien.

- Schutzgut Arten

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut basiert auf den beiden artenschutzrechtlichen Gutachten zum Stadionneubau und zur Niederschlagswasserrückhaltung vom August 2021 (ISA Ingenieure Heltersberg).

Bewertung der Auswirkungen im Bereich des Stadions:

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 Kleinsäugerbaugen 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.

Bewertung der Auswirkungen im Bereich der Niederschlagswasserrückhaltung:

Das Untersuchungsgebiet stellt sich als zum Teil mit Pferden bestandene Wiese dar. Aufgrund der Pferde, welche die Grasschicht niedrig halten, sowie durch das Fehlen jeglicher Gehölze bietet die Fläche keinerlei Versteck- und Deckungsmöglichkeiten für die verschiedenen Tierarten. Somit kommt ein Aufsuchen der Fläche für die Tiere nur zum Nahrungserwerb infrage. Dementsprechend kommt es durch das geplante Bauvorhaben zu dem Verlust eines Nahrungshabitats. Diese Beeinträchtigung kann aufgrund der bereits bestehenden, diversen, anthropogenen Störquellen sowie durch die benachbarten auch als Nahrungshabitat geeigneten Flächen, als nicht erheblich angesehen werden. Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Es gilt letztlich zu klären, in welchem Umfang (Größe und Lage) das geplante Regenrückhaltebecken erbaut werden soll, dass ein abschließendes Urteil gefällt werden kann, ob durch den Bau der Charakter des Landschaftsschutzgebietes geändert wird.

Das Regenrückhaltebecken wurde im Bebauungsplan festgesetzt. Die Niederschlagswasserrückhaltung ist auf einer Fläche von maximal 2.000 m² als naturnahe Anlage eines flachen Gewässers vorgesehen.

- 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 die festgesetzte 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 für die Entwicklung als Sportanlage vorgesehene Bereich 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. Am Westrand des Plangebietes ist die Herstellung einer Baum-Strauchhecke aus einheimischen Laubgehölzen vorgesehen, die den

Stadionstandort wirksam nach Westen eingrünt, so dass der Eingriff in das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert wird.

- Schutzgut Mensch

Immissionsschutz

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.

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 vorgesehene Baumaßnahme führt voraussichtlich zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der archäologischen Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das

Verursacherprinzip (vergleiche zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021). Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden.

Die für die Denkmale Windmühle Wolmirstedt und den früheren jüdischen Friedhof denkmal-konstituierende freie Lage im Landschaftsraum wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Zusätzlich wirkt die Mühle landschaftsprägend. Durch die Anlagen des Stadions, insbesondere durch höhere Bestandteile wie Flutlichtanlagen, entstehen konkurrierende hochbauliche Anlagen im bislang weitgehend unbeeinträchtigten Wirkungsbezugsraum. Diese können aufgrund der Abstände und örtlichen Gegebenheiten nach Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie grundsätzlich so ausgeführt bzw. platziert werden, dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals vermieden werden kann. Grundsätzliche Bedenken der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen das Vorhaben werden nicht vorgetragen. Es bestehen denkmalrechtliche Genehmigungsvorbehalte im Rahmen von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA.

Die Belange des Schutzgutes Kulturgüter werden hierdurch berücksichtigt.

- 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 folgende Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen festgesetzt:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der Ferngasleitung eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung mit geschwungener Uferlinie als flaches Gewässer zulässig ist. Die verbleibende Fläche ist zum Biotoptyp extensiv gepflegte mesophile Grünlandfläche zu entwickeln.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer mindestens fünfreihigen stufigen Baum - Strauch - Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen aus nachstehender Gehölzliste zu bepflanzen ist. Die Hecke ist außerhalb der Einfriedungen des Stadiongeländes herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Wallaufschüttungen bis 2 Meter Höhe sind innerhalb der Fläche zulässig.

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 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.

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 sonnen-exponierte Bereiche, Bereiche mit Erde zum Eingraben aber auch Steinhäufen oder Geäst-häufen. 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 art-spezifischen Erfassungszeiträumen.

Feldhamster

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

Zum Nachweis von Feldhamstern wurde sich an der vom Internationalen Arbeitskreis Feld-hamster 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 abge-schritten und dabei nach Kleinsäugerindividuen und besonders Kleinsäugerbauen Ausschau ge-halten. Nachdem der Raps geerntet wurde Ende Juli, war durch die fehlende Bodendeckung be-ziehungsweise 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 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und der Entwicklung der festgesetzten Zielbiotoptypen

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, den Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Samsweger Straße und der Schwimmbadstraße zur Erschließung des Stadiongeländes sowie die Anlage einer Niederschlagswasserrückhaltung.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 66.991 m². Die Flächen für das Stadion stellen sich derzeit überwiegend als unversiegelte Ackerfläche dar. Weiterhin einbezogen sind landwirtschaftliche Wege und ein geringer Anteil einer Streuobstwiese in den Kurvenausrundungsbereichen. Der Südteil, in dem die Niederschlagswasserrückhaltung geplant ist, wird intensiv zur Pferdehaltung genutzt. Die Planung verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt, die nachfolgend zusammenfassend beschrieben werden. Sie werden durch eine Extensivierung von Grünflächen, die Anlage eines Gehölzstreifens und eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung als flaches naturnahes Gewässer kompensiert.

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. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt im Südteil des Plangebietes. Die dort vorhandene Intensivnutzung wird extensiviert und eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung angelegt.

Eingriffe in Biotope

Von der Planung des Stadions sind überwiegend Ackerflächen betroffen. Dieser Biotoptyp geht im Plangebiet auf einer Fläche von insgesamt ca. 4,4 Hektar verloren. Er wird ersetzt durch Freiflächenportanlagen, die aufgrund der Geländemorphologie teilweise durch Aufschüttungen und Abgrabungen der Bodenoberfläche Veränderungen erfordern. Ca. 442 m² der geschützten Streuobstwiese gehen verloren. Diese können durch die Anpflanzung zusätzlicher Bäume ausgeglichen werden. Der Eingriff in diesen geschützten Biotoptyp 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 auf einer Fläche südlich des Plangebietes angrenzend an die Ohre kompensiert wird. Die dort vorhandene intensive Nutzung für die Tierhaltung wird extensiviert, so dass hier wie auf den angrenzenden Bereichen mesophiles Grünland entstehen kann. Auf dieser Fläche wird eine Niederschlagswasserrückhaltung als flaches Gewässer eingeordnet. Dieses bietet auch Lebensraum für Amphibien.

Artenschutz

Vom Bauvorhaben des Stadions 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 Vorplanungen soll dies über die festgesetzte 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 Freiflächensportanlage nimmt die Versiegelung nur geringfügig zu. Zu Lasten der Kaltluftproduktionsflächen (Ackerflächen) wird die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung nur geringfügig erhöht. Der Bereich für das Stadion liegt nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzzut 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. Am Westrand des Plangebietes ist die Herstellung einer Baum-Strauchhecke aus einheimischen Laubgehölzen vorgesehen, die den Stadionstandort wirksam nach Westen eingrünt, so dass der Eingriff in das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert wird.

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 vorgesehene Baumaßnahme führt voraussichtlich zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der archäologischen Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus facharchäologischer Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die für die Denkmale Windmühle Wolmirstedt und den früheren jüdischen Friedhof denkmal-konstituierende freie Lage im Landschaftsraum wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Zusätzlich wirkt die Mühle landschaftsprägend. Durch die Anlagen des Stadions, insbesondere durch höhere Bestandteile wie Flutlichtanlagen, entstehen konkurrierende hochbauliche Anlagen im bislang weitgehend unbeeinträchtigten Wirkungsbezugsraum. Diese können aufgrund der Abstände und örtlichen Gegebenheiten nach Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie grundsätzlich so ausgeführt bzw. platziert werden, dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals vermieden werden kann.

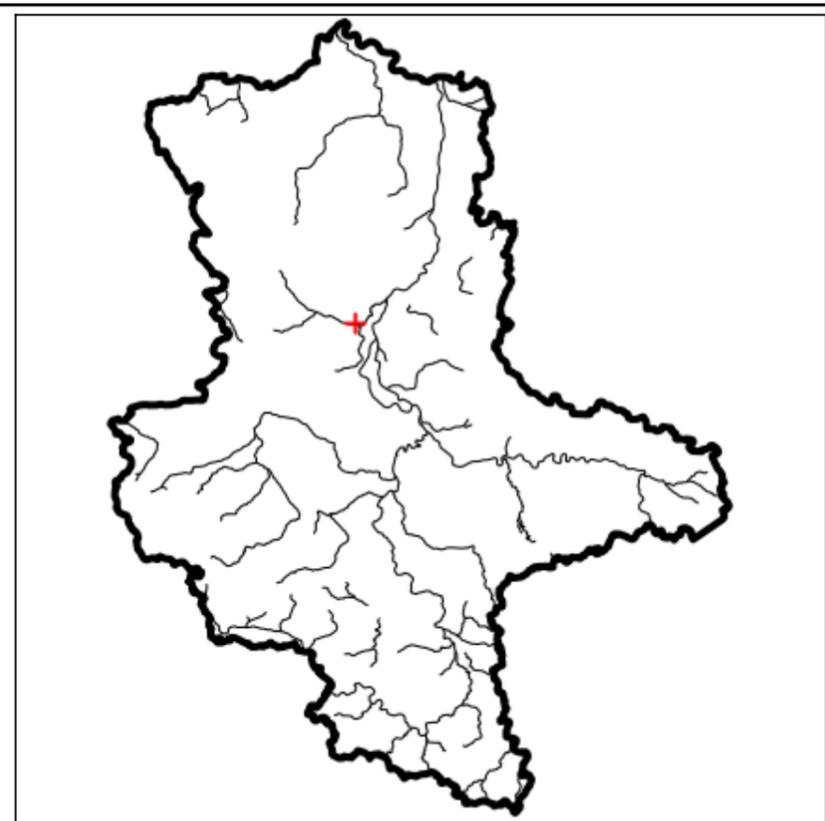
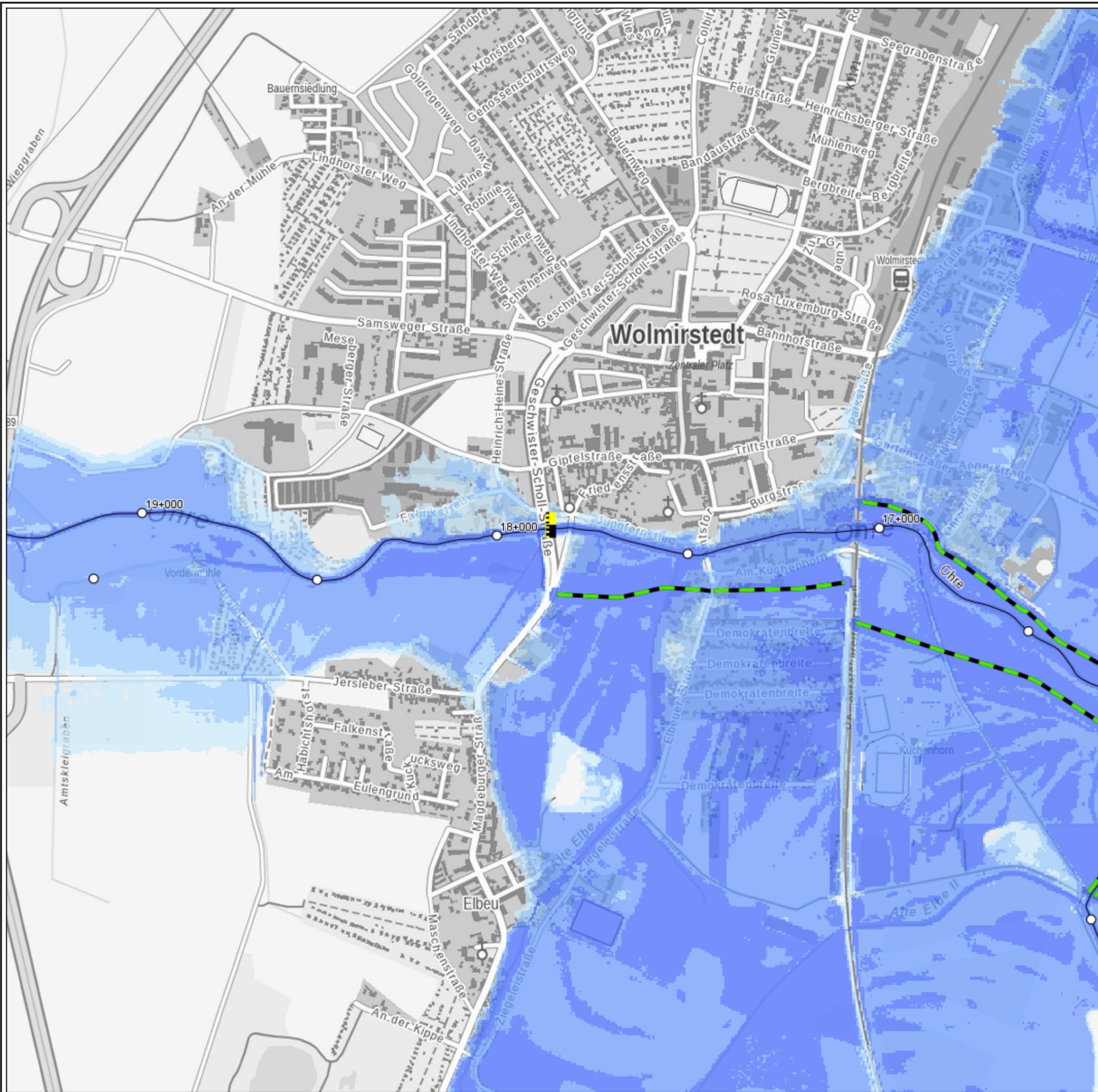
Die Belange des Schutzgutes Kulturgüter werden hierdurch berücksichtigt.

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 tonnagebeschränkte 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 erfolgt im Südteil des Plangebietes durch eine Nutzungsextensivierung einer intensiv genutzten Pferdeweise und Anlage einer naturnahen Niederschlagswasserrückhaltung.

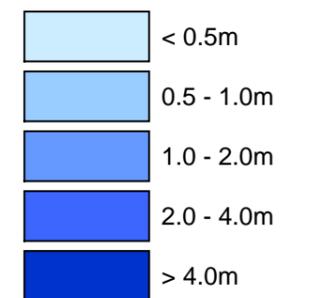
Wolmirstedt, Oktober 2022



Legende

-  Fließgewässer
-  Anschlaglinie HQ Extrem
-  Deiche, Wände
-  Polder und Rückhaltebecken
-  Pegel
-  Gewässerstationierung

Wassertiefe



Landesbetrieb für Hochwasserschutz
und Wasserwirtschaft

Otto-von-Guericke-Straße 5, 39104 Magdeburg, Tel.: (0391) 581-0

Ohre

Lagebezug: ETRS89_UTM32
Höhenbezug: DHHN2016 (m NHN)

Datum: 19.11.2022

Maßstab: 1:10.000

Hochwassergefahrenkarte HQ200

© LHW Sachsen-Anhalt
Planunterlage auf der Basis amtlicher Geobasisdaten vom
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [010312]