

Stadt Arneburg Bebauungsplan „Sportanlage“

Vorentwurf, Stand 15.12.2022

Begründung

Auftraggeber



Stadt Arneburg
Breite Straße 15
39596 Arneburg

Tel: 039321-5180
www.stadt-arneburg.de
kontakt@stadt-arneburg.de

Auftragnehmer

Büro Wallraf & Partner
Buchenweg 3, D-14547 Beelitz
FON 033206 - 4140, FAX 033206 - 209565
www.wallraf-und-partner.de
buero@wallraf-und-partner.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand	5
1.1	Anlass und Zielstellung der Planung	5
1.2	Geltungsbereich	5
2.	Planungsgrundlagen	7
2.1	Rechtsgrundlagen	7
2.2	Plangrundlage	8
2.3	Aussagen und Festsetzungen der Raumordnung	8
2.3.1	Landesentwicklungsplan	8
2.3.2	Regionaler Entwicklungsplan Altmark	10
2.3.3	Flächennutzungsplanung	12
2.3.3.1	Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan Wind (VerbGemeinde)	12
2.3.3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Arneburg	14
2.3.4	Landschaftsplan	14
3.	Städtebauliche Ausgangssituation	15
3.1	Naturräumliche Einordnung	15
3.2	Bebauung und Nutzung im Bestand	16
3.3	Verkehrssituation	16
3.4	Technische Infrastruktur	16
3.5	Altlasten und altlastverdächtige Flächen	17
3.6	Bodendenkmale	17
4.	Städtebauliches Konzept	18
4.1	Planungsgrundsätze und Ziele	18
4.2	Detailplanung der Sportanlagen	18
4.3	Verkehrerschließung	19
5.	Planinhalte	20
5.1	Art der baulichen Nutzung	20
5.1.1	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz	20
5.2	Maß der baulichen Nutzung	20
5.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	20
5.2.2	Zahl der Vollgeschosse	20
5.3	Bauweise, Baugrenzen und Baulinien	20
5.3.1	Bauweise	20
5.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenze	20
5.4	Stellplätze	20
5.5	Nebenanlagen	20
5.6	Verkehrsflächen	21
5.6.1	Öffentliche Verkehrerschließung	21
5.6.2	Ruhender Verkehr	21
5.7	Hauptversorgungsleitungen	21
5.8	Umweltbelange	21
5.9	Denkmale	21
6.	Ver- und Entsorgung	21
6.1	Strom- und Gasversorgung	21
6.2	Wasserversorgung	22
6.3	Abwasserbeseitigung / Regenwasserbeseitigung	22
6.4	Löschwasserversorgung	22

6.5	Abfallentsorgung	22
6.6	Telekommunikation	22
7.	Hinweise und Empfehlungen	22
8.	Flächenbilanz	23
9.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	24
9.1	Auswirkungen auf die Stadtentwicklung	24
9.2	Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter	24

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Zielstellung der Planung

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung einer Fläche am Ortseingang von Arneburg östlich der Bahnlinie Borstel-Niedergörne und nördlich der Stendaler Straße, um hier Sportanlagen für der Reit- und Fußballsport zu errichten. Die Fläche des Planungsgebietes beträgt 8,5 ha.

Die Stadt Arneburg plant in Kooperation mit den ansässigen Sportvereinen in der Gemarkung Arneburg eine neue Sportanlage zu errichten. Mit dem Neubau der Sportanlage soll der bestehende Sportplatz an der Stendaler Straße aufgrund von Nachbarschaftskonflikten durch Lärmemissionen an einen Standort verlagert werden, der nicht unmittelbar an Wohnbebauung grenzt.

Der geplante Sportplatz soll am Rand der Stadt auf einer Fläche entstehen, die westlich an den räumlich zusammenhängenden Stadtkörper von Arneburg angrenzt und bisher landwirtschaftlichen Nutzfläche ist.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Arneburg sowie im FNP-Entwurf der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diese Fläche bisher nicht.

Um Baurecht zu schaffen, soll ein Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB (Vorzeitiger Bebauungsplan) aufgestellt werden. Im Parallelverfahren wird eine Änderung des FNP vorgenommen.

Der geplante Sportplatz soll als Kombination aus klassischen Sportplätzen, die insbesondere für Fußballspiele und -training genutzt werden, sowie einer Reitsportanlage realisiert werden.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Land Sachsen-Anhalt, Planungsregion Altmark, Landkreis Stendal, Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck. Es befindet sich ca. 10 km nordöstlich des Mittelzentrums mit Teilfunktion eines Oberzentrums Hansestadt Stendal.

Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt westlich an den zusammenhängenden Arneburger Stadtkörper, der sich von der Altstadt für ca. 1.900 m in westlicher Richtung entlang der Stendaler Straße erstreckt.

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Borstel – Niedergörne (Strecke 6426), die vom Infrastrukturbetrieb der Stadt Arneburg als Eisenbahninfrastrukturunternehmen betrieben wird. Westlich der Bahnstrecke liegt weitere landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Flächennutzungsplan sind westlich angrenzend entlang der Stendaler Straße ein Bahnhofhaltepunkt mit P+R-Fläche sowie ein Gewerbegebiet dargestellt.

Südlich wird das Plangebiet durch die Stendaler Straße (K 1070) begrenzt, an die wiederum landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen.

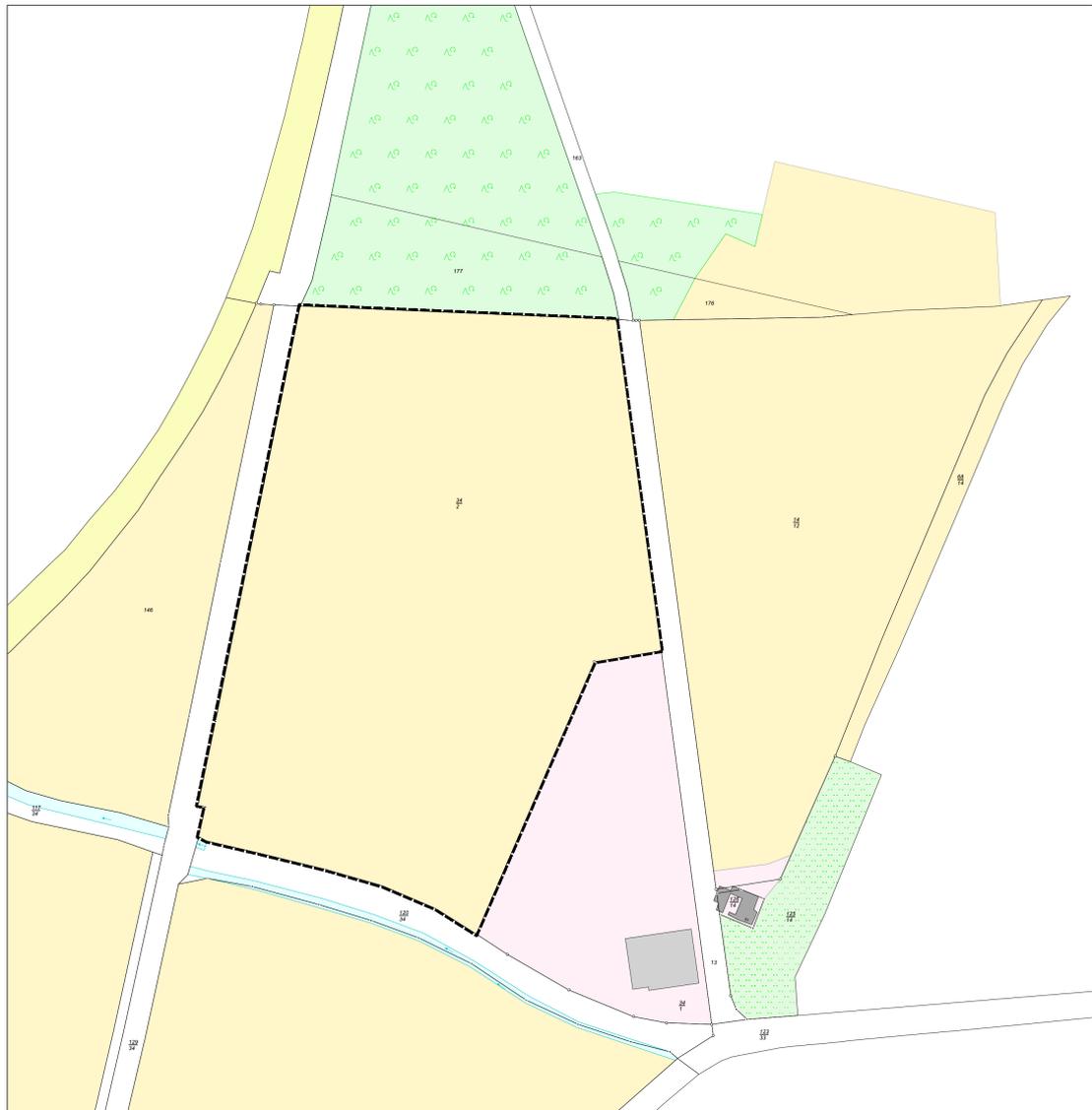
Östlich grenzt das Plangebiet an die ehemalige (namenlose) Verbindungsstraße in Richtung Groß Ellingen und Beelitz, die seit Fertigstellung der heutigen Landesstraße 16 keine überörtliche Verkehrsfunktion mehr hat. Im Kreuzungsbereich der ehemaligen Verbindungsstraße mit der Stendaler Straße befinden sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Lagergebäude, das als Pferdestall genutzt wird sowie ein Wohngebäude. Östlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Nördlich des Geltungsbereichs grenzt eine rund 59 ha große Waldfläche an.

Das Plangebiet umfasst Grundstücksflächen gemäß der Darstellung im beiliegenden Lageplan. Im Plangebiet liegt das Flurstück 34/2 der Flur 17 der Gemarkung Arneburg.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt 8,5 ha.

Abb. 1: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 [7] BauGB)



2. Planungsgrundlagen

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeinden haben auf der Grundlage des Baugesetzbuches die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplans basiert insbesondere auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Europäische Gemeinschaft:

- NATURA 2000 - Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie, gemäß der Veröffentlichung im Bundesanzeiger. Jahrgang 59. Nummer 196a. vom 19. Oktober 2007 bzw. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft L 12 vom 15. Januar 2008.
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik - kurz: Europäische Wasserrahmenrichtlinie - veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft am 22.12.2000.

Bundesgesetze / -verordnungen:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1738) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesgesetze / -verordnungen:

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in Kraft seit dem 12.03.2011.
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 01. Juli 2015, zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes (GVBl. LSA S. 769) am 20. Dezember 2005.
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374).

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660).
- Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610).
- Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001, zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108).

2.2 Plangrundlage

Die Planbearbeitung erfolgt auf der Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters. Die diesbezügliche Erlaubnis ist im Geoleistungspaket des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck enthalten. Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA,2022/G01-5003486-2014.

2.3 Aussagen und Festsetzungen der Raumordnung

2.3.1 Landesentwicklungsplan

Im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) werden die aus dem Raumordnungsgesetz abgeleiteten Leitvorstellungen der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt dargestellt. Der LEP enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Danach sind mit Bezug zum Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung festgeschrieben:

Vorranggebiete

Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten.

Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen und Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

Vorrangstandort für landesbedeutsame, Industrie – und Gewerbeflächen (3.1)

Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten.

Der Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA) einschließlich des Industriebahnhofs ist als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Der IGPA befindet sich größtenteils innerhalb im Gemeindegebiet von Arneburg, tangiert jedoch nicht das B-Plan-Gebiet (Entfernung in Luftlinie ca. 5 km).

Allerdings steht das Planungsziel des B-Plans „Sportanlage“ in einem funktionalen Zusammenhang mit der landesplanerisch beabsichtigten Entwicklung des Vorrangstandorts, weil im B-Plan-Gebiet Sportflächen auch für Bedarfe, die aus zusätzlichen Wohnraumbedarfen für die Ansiedlung der benötigten Fachkräfte für die Investitionsvorhaben im IGPA resultieren, geschaffen werden sollen.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur

Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden (Ziel 22).

Begründung: Eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung soll verhindert werden, auch um unter dem Gesichtspunkt der demografischen Entwicklung die Siedlungskerne der Gemeinden zu stärken und negative Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden.

In Übereinstimmung mit Ziel 22 wird die Möglichkeit geschaffen innerhalb der Ost-West-Achse (Stendaler Straße), welche zu den prägenden Elementen der städtebaulichen Struktur von Arneburg zählt, eine Lücke in der ansonsten durchgehenden Bebauung zu schließen, die derzeit durch den heutigen Sportplatz entsteht.

Sportstätten sind in allen Teilräumen des Landes bedarfsgerecht vorzuhalten (Ziel 45).

Begründung: Sport leistet einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsförderung, zur gesellschaftlichen Integration und zur Schaffung tragfähiger regionaler Ehrenamtsstrukturen. Deshalb soll die Bevölkerung in allen Teilräumen des Landes die Möglichkeit haben, gut erreichbare Sportstätten unter Einbeziehung geeigneter Schulsportstätten zu nutzen.

Mindestens in allen Zentralen Orten sollen ausreichende, demografiegerechte Sportinfrastrukturen vorhanden sein. Dazu sollen die Kommunen im Rahmen von Sportstättenentwicklungsplänen ein bedarfsgerechtes Angebot entwickeln und umsetzen. (Grundsatz 38)

Begründung: Für den Sport im Sportverein sind kommunale Sportstätten unverzichtbar. Daher sollen Grundzentren mindestens über eine entsprechende Grundausstattung verfügen.

Die zukünftige Sportstättenplanung muss auf Demografiefestigkeit Wert legen und nicht nur den gegenwärtigen Bedarf (Betonung von Jugendmannschaften und Wettkampfbetrieb), sondern auch zukünftig stärker werdende Bedürfnisse (vermehrt Breitensport, Rehasport, Seniorensport, Behindertensport) berücksichtigen.

Der Förderung der Sportinfrastruktur soll eine umfassende Analyse der regionalen Sportstättenentwicklung zu Grunde liegen. Hierbei sind altersstruktur- und geschlechterbedingte Nachfrageveränderungen zu berücksichtigen.

In Übereinstimmung mit Ziel 45 i.V.m. Grundsatz 38 beabsichtigt die Stadt Arneburg am neuen Standort der Sportanlage zukunftsgerechte Sportinfrastrukturen zu schaffen, die – im Gegensatz zum bestehenden Standort – Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung vermeiden.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur

Verkehr

Schienenetz (3.3.1)

Das Schienenetz ist für den Personenverkehr sowie für den Güterverkehr bedarfsgerecht zu erhalten und soweit erforderlich auszubauen und zu modernisieren. Streckenstilllegungen, Freistellungen (Entwidmungen) und Rückbau der bestehenden Schieneninfrastruktur insbesondere von Gleisanschlüssen sollen vermieden werden.

Das B-Plan-Gebiet grenzt an die Bahnstrecke Borstel – Niedergörne (Strecke 6426), die vom Infrastrukturbetrieb der Stadt Arneburg als Eisenbahninfrastrukturunternehmen betrieben wird. Die Strecke ist im Landesentwicklungsplan nicht als überregionale Schienenverbindung festgelegt.

2.3.2 Regionaler Entwicklungsplan Altmark

Der Beschluss zum Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) wurde bereits am 15.12.2004 durch die Regionalversammlung gemäß § 7 Abs. 6 Landesplanungsgesetz gefasst. Die Genehmigung und öffentliche Bekanntmachung gemäß § 7 Abs. 6 und 7 LPIG erfolgten am 14.02.2005 bzw. 23.03.2005. Der REP Altmark bezog sich somit auf den Landesentwicklungsplan von 1999. Da seit dem 12. März 2011 der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt in Kraft getreten ist, hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark eine Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA in die Wege geleitet. Am 12.06.2019 wurde der 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA beschlossen. Die Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 ist somit noch nicht rechtskräftig geworden.

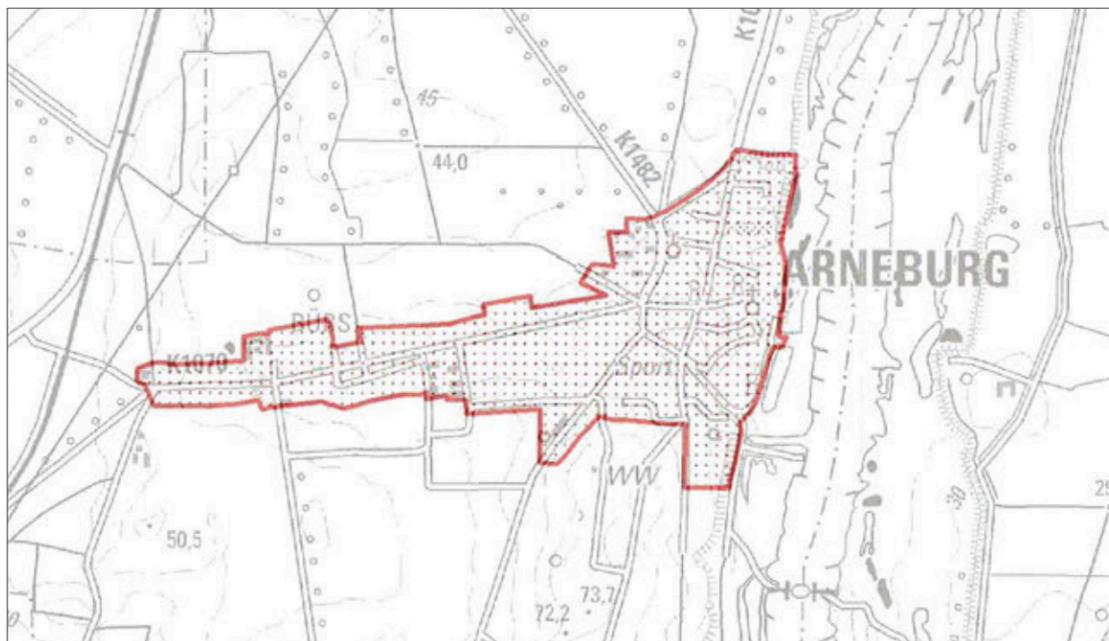
Sachlicher Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“

Der REP Altmark 2005 wurde um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ ergänzt, der das System der Zentralen Orte an die Vorgaben des LEP 2010 anpasste. Der Teilplan wurde am 28.06.2017 beschlossen und trat am 23.05.2018 in Kraft.

Als Grundzentrum wurde der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Stadt/Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung definiert (Z 5.3.2). In der Verbandsgemeinde wurden Arneburg und Goldbeck gleichermaßen als Grundzentren festgelegt.

Der Geltungsbereich des B-Plans „Sportanlage“ grenzt westlich an den im Sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ abgegrenzten zentralen Ort Arneburg an.

Abb. 2: Grenze des Zentralen Ortes Arneburg



Weitere Festsetzungen mit inhaltlichem oder räumlichem Bezug zum Plangebiet in Konkretisierung des LEP 1999 umfassen:

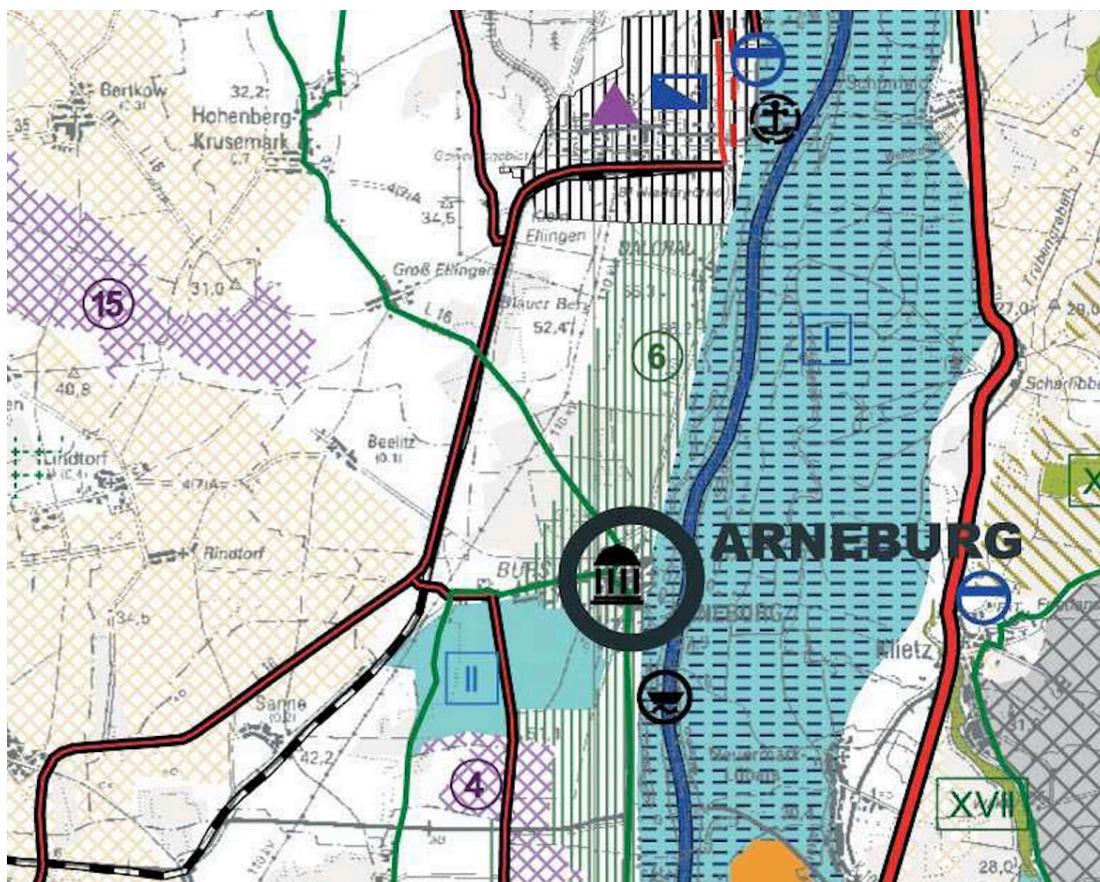
Vorrangstandorte Landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen (5.5.1)

Der Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA) in Arneburg ist der einzige Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb von Oberzentren in der Planungsregion Altmark. Die Ausweisung im LEP wurde in den Regionalen Entwicklungsplan übernommen und in der Flächendarstellung konkretisiert (Siehe Kap. 2.3.1 Landesentwicklungsplan).

Regional bedeutsame Vorrangstandorte

Planungen zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe, von Verkehrseinrichtungen, Abfallentsorgungsanlagen, Standorte für Kultur- und Denkmalpflege, großflächige Freizeitanlagen sowie Häfen und Umschlagplätze können Größenordnungen erreichen, die deutlich über den örtlichen Bedarf hinausgehen und daher von regionaler Bedeutung sind. Deshalb ist es notwendig, derartige Standorte von regionaler Bedeutung festzulegen und sie von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten. Im REP Altmark 1999 regional bedeutsame Vorrangstandorte für die Gemarkung Arneburg ausgewiesen, allerdings ohne unmittelbarem Bezug zum Plangebiet.

Abb. 3: Auszug aus dem REP Altmark um Arneburg



Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (5.6.3)

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Regionalen Entwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Auf dem Stadtgebiet von Arneburg sind Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen, reduziert um Siedlungsflächen und Vorranggebiete. Die Flächenausweisung liegt knapp 1km östlich des Geltungsbereichs des B-Plans „Sportanlagen“.

Verkehr (5.7)

Straße mit regionaler Bedeutung (5.7.3.4)

Straßen mit regionaler Bedeutung im Stadtgebiet von Arneburg sind:

- K1070 (IGPA - Kreuzung mit L16 und Verbindung L16 - K1070, Stendaler Straße)
- L16 (Kreuzung mit K1070 – Stendal)
- K1036 (Tangermünde – K1070, Stendaler Straße)
- K1064 (durch den IGPA).

Von den ausgewiesenen Straßen mit regionaler Bedeutung im Stadtgebiet von Arneburg tangiert die K 1070 unmittelbar das B-Plan-Gebiet. Die L16 verläuft westlich des B-Plan-Gebietes in einer Entfernung von ca. 175m von der südwestlichen und ca. 35m von der nordwestlichen Gebietsgrenze.

Schienenverbindung mit Landesbedeutung (5.7.1.2)

Die Vorrangstandorte für regional bedeutsame Industrieanlagen und Gewerbestandorte sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung in die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze einzubinden. Die Anbindung des IGPA an die Bahnstrecke Stendal – Wittenberge ist daher als Schienenverbindung mit Landesbedeutung ausgewiesen. Sie grenzt unmittelbar westlich an das B-Plan-Gebiet.

Fähre (5.7.3.6)

Für die räumliche Erschließung und Verbindung von Siedlungsgebieten beiderseits der Elbe sind in Ergänzung zu den Brückenbauwerken die vorhandenen Fährverbindungen grundsätzlich zu erhalten. Vorrangig gilt dies u.a. für die Gierfähre Arneburg. Die Gierfähre Arneburg sichert eine Anbindung an die B 107 und L 16 und ist somit als Standortfaktor für die geplante Sportanlage von (untergeordneter) Bedeutung.

Radverkehr und fußläufiger Verkehr (5.7.4.2)

Als überregional bedeutsame Radwanderwege sowie sonstige Radwege von regionaler Bedeutung sind im Gemeindegebiet der Stadt Arneburg der Elberadweg und der Altmarkrundkurs festgelegt. Der Altmarkrundkurs verläuft u.a. entlang der Stendaler Straße und zweigt unmittelbar östlich des B-Plan-Gebietes nach Süden ab. Damit dient er auch der Erreichbarkeit des Standortes der Sportanlage von den Umlandgemeinden aus.

2.3.3 Flächennutzungsplanung

Die Zuständigkeit für die Flächennutzungsplanung liegt bei der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck. Zurzeit läuft das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck. Wesentliche Inhalte des FNP Arneburg gingen in die Erarbeitung des FNP der Verbandsgemeinde ein, der im Entwurf vorliegt und noch keine Rechtskraft erlangt hat.

Rechtskraft hat dagegen der sachliche Teil-Flächennutzungsplan Wind der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, der durch den Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck am 27.01.2020 beschlossen wurde und mit der Genehmigung durch den Landkreis Stendal gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am 25.08.2020 mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft trat.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Arneburg wurde durch den Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck am 13.04.2015 beschlossen und trat mit der Genehmigung durch den Landkreis Stendal gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am 24.04.2018 mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

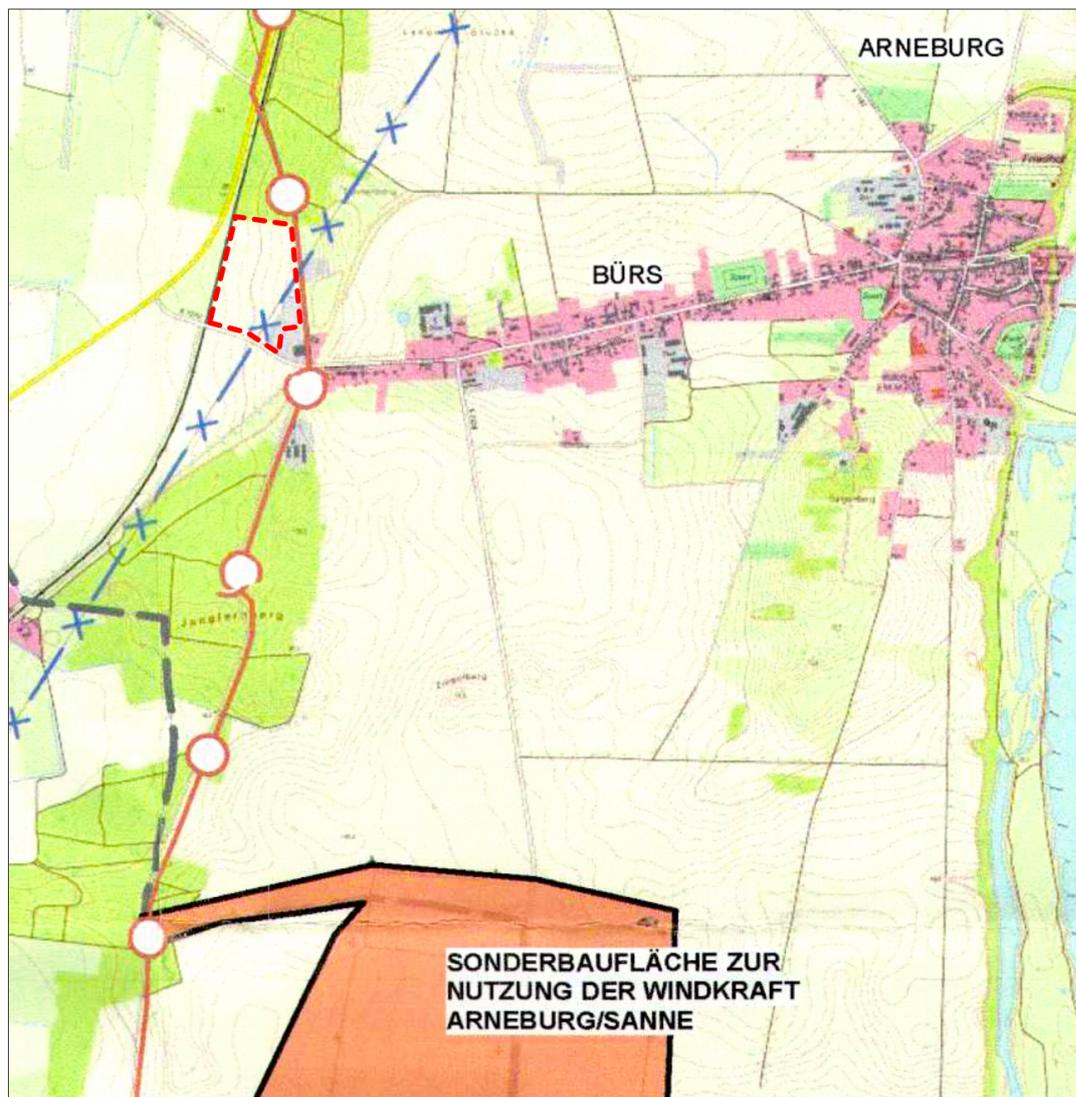
2.3.3.1 Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan Wind (VerbGemeinde)

Der Sachliche Teil-Flächennutzungsplan Wind der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck stellt ca. 1,5 km südlich des Planungsgebietes eine Fläche als „Sonderbaufläche S3 zur Nutzung der Windkraft Arneburg/Sanne“ dar, die im Flächennutzungsplan der Stadt Arneburg in der Fassung der 4. Änderung als

„Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von einem Eignungsgebiet“ und Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist.

Die weiteren Darstellungen des Sachlichen Teil-Flächennutzungsplans Wind der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck im Umfeld des Plangebietes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Arneburg (nachrichtliche Übernahmen Hochspannungskabel und Hochspannungstrasse entsprechend der Darstellungen Flächen für Versorgungsanlagen: Energie (110-kV-Kabeltrasse und -Freileitung).

Abb. 4: Planausschnitt Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan Wind der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck mit Geltungsbereich des B-Plans „Sportanlagen“



Mit der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Sachlichen Teil-Flächennutzungsplans Wind der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck (Aufstellungsbeschluss 16.11.2020) soll die zulässige Höhe der Windkraftanlagen innerhalb der Sonderbauflächen zur Nutzung der Windkraft auf

- 220 Meter begrenzt werden, was zur Folge hätte, dass die Windkraftanlagen in der Sonderbaufläche S3 zur Nutzung der Windkraft Arneburg/Sanne eine subdominante Hintergrundansicht wären und die einzelnen Objekte 25% bis 10% des Blickfeldes einnehmen würden,
- 250 Meter begrenzt werden, was zur Folge hätte, dass die Windkraftanlagen in der Sonderbaufläche S3 zur Nutzung der Windkraft Arneburg/Sanne eine dominante Vollansicht wären und die einzelnen Objekte 50% bis 25% des Blickfeldes einnehmen würden.

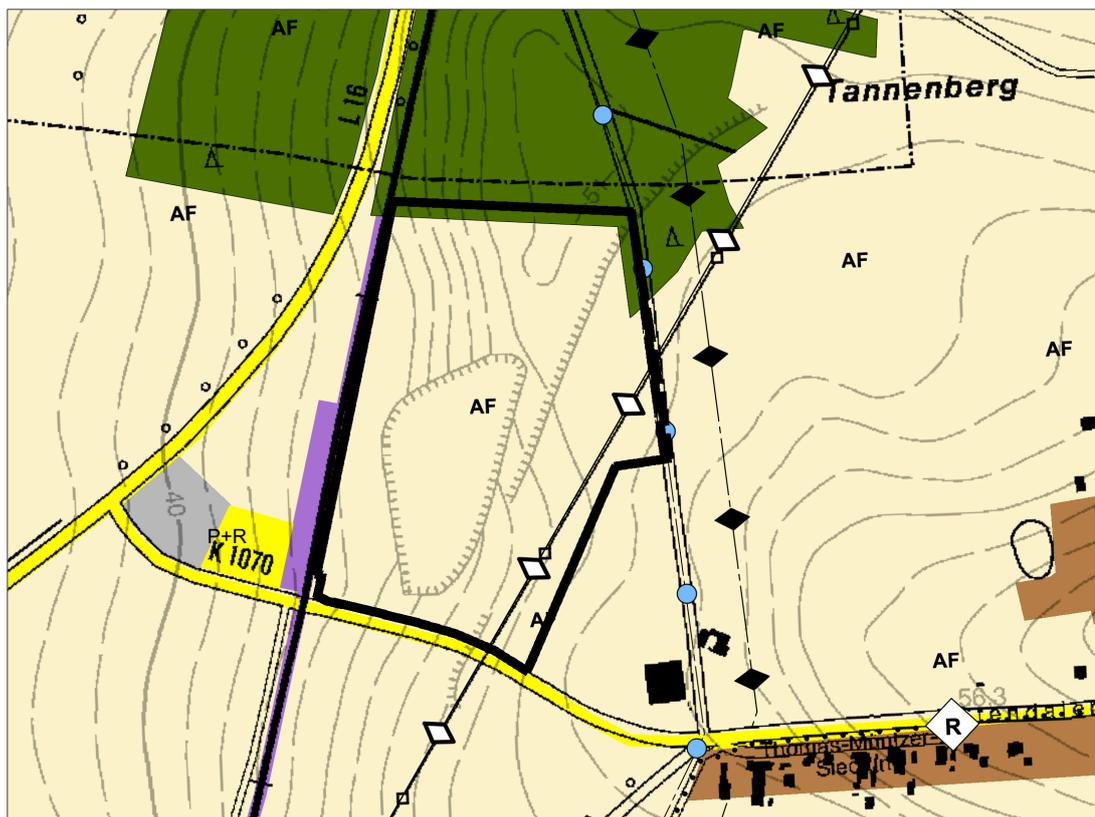
2.3.3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Arneburg

Alle Flächen im Geltungsbereich des B-Plans sind im Flächennutzungsplan der Stadt Arneburg als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund des Generalisierungsgrads reicht die Darstellung der Waldfläche anders als die reale Waldfläche geringfügig in den Geltungsbereich hinein. Dargestellt sind im Flächennutzungsplan darüber hinaus eine 110-kV-Freileitung, die über das Plangebiet führt, als Versorgungsanlage Energie sowie am Rande des Plangebietes eine 110-kV-Kabeltrasse und eine Gasleitung ebenfalls als Versorgungsanlage Energie.

Das Plangebiet wird umgrenzt von den Verkehrsflächen

- der K 1070 unmittelbar südlich des Geltungsbereichs dargestellt als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“,
- der L 16 westlich des B-Plan-Gebietes in einer Entfernung von ca. 175m von der südwestlichen und ca. 35m von der nordwestlichen Gebietsgrenze dargestellt als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ sowie
- der Bahnstrecke Borstel – Niedergörne (Strecke 6426) dargestellt als „Bahnanlage“,
- des vorgesehenen Bahnhaltepunktes mit P+R-Anlage dargestellt als „Bahnanlage“ bzw. „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Park and Ride“.

Abb. 5: Planausschnitt der Stadt Arneburg mit Geltungsbereich des B-Plans „Sportanlagen“



2.3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für das Gebiet der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Arneburg-Krusemark (UHTHOFF et al. 1995) wurde in den Jahren 1994/1995 erstellt.

Die Inhalte des Landschaftsplans sind in den rechtskräftigen F-Plan integriert.

Basierend auf diesem Plan wird das Gebiet der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft entsprechend dem Landschaftsprogramm in die drei Landschaftseinheiten Elbtal, Altmarkplatten und Wische unterteilt, die wiederum in sieben Landschaftsräume aufgliedert werden.

Von diesen sieben Landschaftsräumen liegen zwei innerhalb des Geltungsbereichs des F-Planes der Stadt Arneburg. Die naturschutzfachlichen/umweltrelevanten Ziele werden in Leitbildern für diese Landschaftsräume zusammengefasst.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

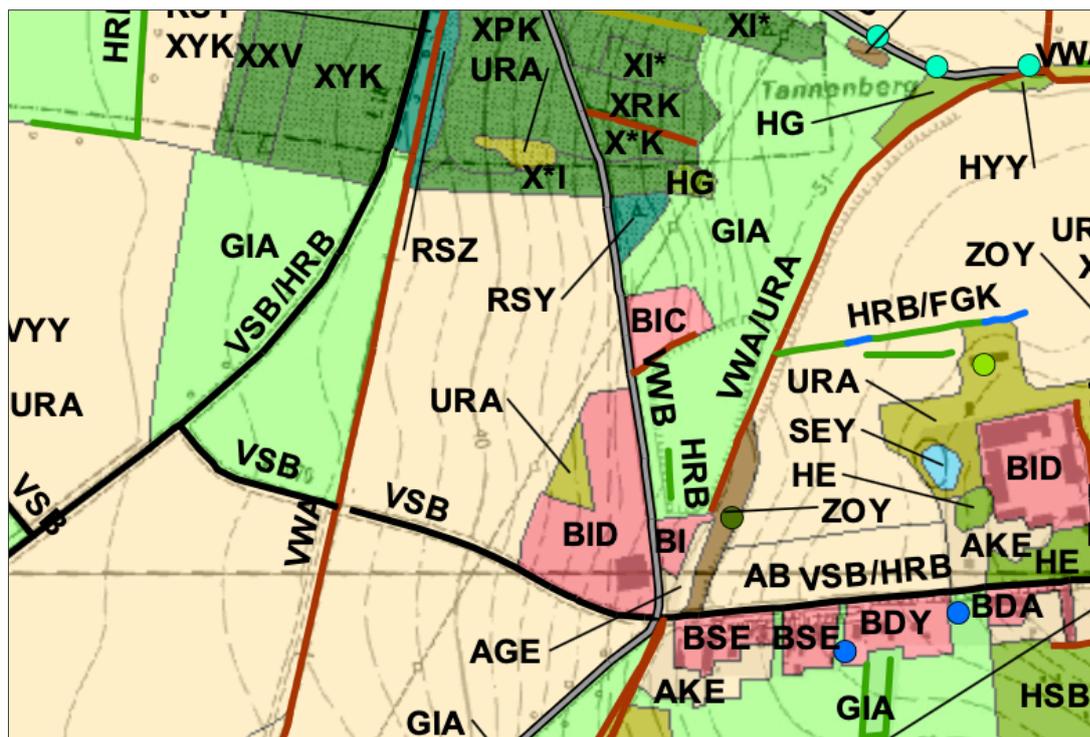
3.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet ist eingebettet in die Großlandschaft Norddeutsches Tiefland und befindet sich in der Landschaftseinheit 86200 Stendaler Platte, die den Charakter einer ackergeprägten offenen Kulturlandschaft trägt. Große Teile der Landschaft liegen innerhalb des Biosphärenreservates "Elbaue" und sind als FFH-Gebiet gemeldet, das im Bereich Arneburg östlich des Hochufers verläuft, das Plangebiet aber nicht tangiert (2,4 km Entfernung).

Westlich angrenzend befindet sich das Kalbe-Stendaler Land (Altmark). Im Osten erstreckt sich die Märkische Elbtalniederung sowie angrenzend das Ländchen im Elbe-Havel-Winkel.

Im Umweltbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck wurden die Fläche des Geltungsbereiches vollständig als Intensiv genutzter Acker (AI) dargestellt. Angrenzend an den Geltungsbereich wurden folgende Biotoptypen ermittelt:

- westlich angrenzend: unbefestigter Weg (VWA: Bahnstrecke), westlich davon Intensivgrünland, Dominanzbestände (GIA)
- nördlich angrenzend: Aufforstungsflächen Mischbestand Pappel-Kiefer (XPK) sowie Mischbestand Eiche (X*I), darin eine Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (URA)
- östlich angrenzend: befestigter Weg (VWB), östlich davon sonstige Sandtrockenrasen (außerhalb von Dünen) / Pionierfluren (RSY), Intensivgrünland, Dominanzbestände (GIA) sowie Industriefläche (BIC)
- südöstlich angrenzend: Gewerbegebiet (BID) sowie Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (URA)
- südlich angrenzend: Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt – VSB), südlich davon Intensiv genutzter Acker (AI)



3.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Plangebiet ist unbebaut. Es wird derzeit in Gänze landwirtschaftlich genutzt, wobei die Flächen derzeit aus der Bewirtschaftung genommen sind.

Über das Plangebiet verläuft von Süden nach Nordosten eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung, die vom Umspannwerk Stendal in Richtung des IGPA – jedoch um diesen herum – verläuft und zwischen Rosenhof und Sandau die Elbe quert.

Nördlich grenzt eine Waldfläche an das Plangebiet, östlich landwirtschaftliche Nutzflächen, ein Wohnhaus in ca. 130 m Entfernung, eine als Pferdestall genutzte frühere landwirtschaftliche Lagerhalle, südlich und westlich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Südöstlich beginnt in ca. 190 m Entfernung die straßenbegleitende Bebauung entlang der Stendaler Straße, die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist.

Westlich grenzt das B-Plan-Gebiet an die Bahnstrecke Borstel – Niedergörne (Strecke 6426), die vom Infrastrukturbetrieb der Stadt Arneburg als Eisenbahninfrastrukturunternehmen betrieben wird. Jenseits der Bahnstrecke liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Landesstraße 16.

Südlich grenzt das B-Plan-Gebiet an die Kreisstraße 1070, die die Landesstraße 16 mit dem Arneburger Stadtkern verbindet und im weiteren Verlauf über Dalchau und den IGPA wieder auf die Landesstraße 16 trifft. Jenseits der Kreisstraße 1070 liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

3.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet grenzt östlich an die ehemalige (namenlose) Verbindungsstraße in Richtung Groß Ellingen und Beelitz, die seit Fertigstellung der heutigen Landesstraße 16 keine überörtliche Verkehrsfunktion mehr hat. Sie dient derzeit der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, der nördlich angrenzenden Waldfläche sowie der temporären Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen für den Reitsport.

Im Kreuzungsbereich der ehemaligen Verbindungsstraße mit der Stendaler Straße ist die Straße in einem Querschnitt von ca. 7 m in einem guten Zustand. Angrenzend befindet ein 2-3 m breiter asphaltierter Streifen, der dem Abbiegen und Begegnen landwirtschaftlicher Großmaschinen diene und in einem schlechten Zustand ist. Im Bereich der vorgesehenen Einfahrt in die Sportanlage hat die Straße einen Querschnitt von ca. 6 m.

Überörtlich ist das Planungsgebiet über die ehemalige Verbindungsstraße an die Stendaler Straße in weiterführend an die L 16 angebunden, die in südlicher Richtung nach Stendal führt und an die B 189 anbindet. In nordwestlicher Richtung führt die L 16 über die L 14 nach Osterburg und schließt dort ebenfalls an die B189 an. Bei Osterburg ist auch eine Anschlussstelle an die geplante / im Bau befindliche A 14 vorgesehen. Nach Osten ermöglicht eine Elbfähre die verkehrliche Verbindung zur B 107.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt etwa 700 Meter vom Planungsgebiet entfernt an der Stendaler Straße (Linien 970 und 973, Haltestelle Arneburg Bürs), wobei beide Linien ohne weiteren Halt unmittelbar am Planungsgebiet entlang verkehren. Weitere ÖPNV-Angebote bestehen zurzeit nicht.

3.4 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur ist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung im Planungsgebiet nur rudimentär bzw. gar nicht vorhanden.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung liegen in der Hand des Wasserverbands Stendal-Osterburg. Das Leitungsnetz befindet sich im öffentlichen Straßenraum der Stendaler Straße.

Für die Stromversorgung ist das Unternehmen Avacon Netz GmbH zuständig. Auch hier befindet sich das Leitungsnetz im öffentlichen Straßenraum der Stendaler Straße.

Die Gasversorgung in Arneburg wird ebenfalls durch die Avacon Netz GmbH betrieben. Das Leitungsnetz befindet sich im öffentlichen Straßenraum der Stendaler Straße und zweigt zum Plangebiet ab.

Anbieter von netzgebundenen Telekommunikationsleitungen in Arneburg (Rundfunk, Festnetz, Internet) sind die Deutsche Telekom AG und die Vodafone GmbH.

Die Entsorgung des anfallenden Abfalles erfolgt durch den Landkreis Stendal und die von ihm beauftragten Firma ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH.

Die beabsichtigte Entwicklung einer Sportanlage im Planungsgebiet erfordert einen kompletten Neubau der leitungsgebundenen Erschließung. Aus diesem Grund erfolgt die Übernahme bestehender Leitungsnetze in die zeichnerische Darstellung des B-Plans erst mit dem Entwurf, wenn Klarheit über die bestandssicheren Anlagen besteht.

3.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Der Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Arneburg listet zwei Altlastenverdachtsflächen im Umfeld des Plangebietes auf:

Bezeichnung	MDALIS-Kennz.	Rechtswert	Hochwert	Entfernung vom Plangebiet
Mülldeponie Bürs	15090010400276	4498405	5838057	Ca. 90m
Arneburg-Bürs Siloanlage	15090010500686	4498251	5837820	Ca. 50m

3.6 Bodendenkmale

Im Plangebiet vermerkt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Arneburg zwei archäologische Fundstellen.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Planungsgrundsätze und Ziele

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung einer Fläche am Ortseingang von Arneburg östlich der Bahnlinie Borstel-Niedergörne und nördlich der Stendaler Straße, um hier Sportanlagen für der Reit- und Fußballsport zu errichten.

Der Neubau der Sportanlage soll eine bedarfsgerechte Ausstattung der Stadt mit Sportanlagen sicherstellen und die Voraussetzung dafür schaffen, den bestehenden Sportplatz an der Stendaler Straße aufgrund von Nachbarschaftskonflikten durch Lärmemissionen an einen Standort zu verlagern, der nicht unmittelbar an Wohnbebauung grenzt.

Der geplante Sportplatz soll daher am Rand der Stadt auf einer Fläche entstehen, die westlich an den räumlich zusammenhängenden Stadtkörper von Arneburg angrenzt und bisher landwirtschaftlichen Nutzfläche ist.

4.2 Detailplanung der Sportanlagen

Die Detailplanung der Sportanlagen sieht vor, im westlichen Teil des Plangebietes vier Fußballplätze anzulegen: jeweils 2 Standardplätze (100 x 65 Meter, inkl. Seitenraum 110 x 75 Meter, im Plan mit F markiert) sowie 2 Kleinfeldplätze (60 x 40 Metern, inkl. Seitenraum 66 x 45 Meter, im Plan mit K markiert).

Östlich des zentralen Fußballplatzes ist der Bau einer „Containerburg“ (1) mit einer Größe von 80 x 14,5 Metern vorgesehen, in denen Umkleide- und Lagerräume, sanitäre Einrichtungen sowie ein Vereinsheim untergebracht werden soll und das gleichzeitig überdachte Außenstehplätze für Zuschauer und/oder Spieler bietet und als Lärmschutz dienen kann.

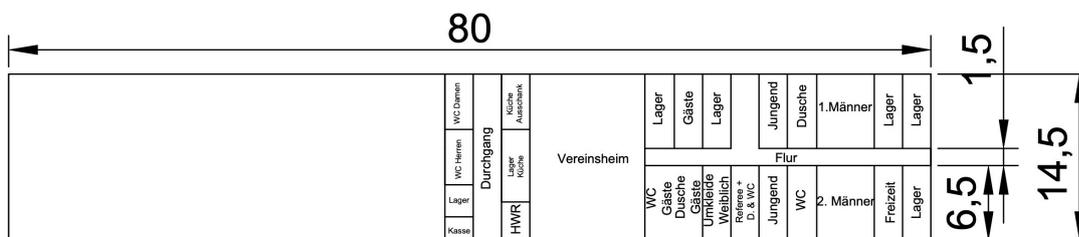
Nördlich und östlich angrenzend sind Anlagen für den Reitsport geplant: ein Dressurplatz (3 / ca. 8.300 qm / Kernfläche: sog. „Dressurviereck“ von 60 x 20 m, ggf. mit speziellen Sandbodenschichten), ein Trainingsplatz (4 / ca. 8.900 qm) und ein Springplatz (5 / ca. 9.400 qm, mit mobilen Spring-Hindernissen). Im Südwesten der Anlage ist ein unbefestigter Stellplatz für die Pferdeanhänger vorgesehen (2 / ca. 9.100 qm).

Das Plangebiet steigt von Westen nach Osten leicht an. Lt. der topographischen Karte liegt die westliche Grenze des Geltungsbereichs ca. auf 37,5 Metern, die östliche Grenze auf ca. 42-43 Metern. Bei einer Entfernung von 210 bis 220 Metern zwischen beiden Grenzen entspricht dies einer Querneigung von 2,3 % bis 2,6 %.

Abb. 6: Planausschnitt Detailplanung der Sportanlagen, Quelle: FEFA Ingenieurbüro, Oktober 2022



Abb. 7: Planausschnitt Detailplanung Gebäude Sportanlage, Quelle: FEFA Ingenieurbüro, Oktober 2022



4.3 Verkehrserschließung

Die Haupteerschließung der Sportanlage erfolgt über eine Anbindung der Stellplatzanlage (P) an die östlich angrenzende ehemalige überörtliche Verbindungsstraße. Diese Verbindungsstraße ist für die verkehrliche Bedeutung ausreichend ausgebaut und in gutem Zustand.

Die Stellplatzanlage soll 73 Stellplätze umfassen und eine Durchfahrtsmöglichkeit zum Hängerplatz bieten. Die Fahrbahnbreite innerhalb der Stellplatzanlage ist durchgängig auf 5 m angelegt.

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz

In Übereinstimmung mit der Detailplanung werden die für die Nutzung als Sportanlage vorgesehenen Flächen nach der Art ihrer Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Auf den Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist auch eine Gaststätte zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 18 BauNVO kann die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 6 m über OKFFEG.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Im Bebauungsplan wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben (§ 2 Abs. 4 BauO LSA).

5.3 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien

5.3.1 Bauweise

In Umsetzung der Detailplanung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Vorgesehen ist ein länglicher Baukörper mit einer Größe von 80 x 14,5 Metern, der sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erstreckt.

5.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenze

Als überbaubare Grundstücksfläche für Hochbauten wird die Fläche innerhalb der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Abstandsflächen und Abstände sind gemäß § 6 BauO LSA einzuhalten.

5.4 Stellplätze

Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jedoch nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge nicht zulässig.

5.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in diesem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen.

Gemäß § 14 Abs. 1a bis 3 BauNVO 1a sind Nebenanlagen, die der Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen, Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zulässig. Dies gilt auch für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen.

5.6 Verkehrsflächen

5.6.1 Öffentliche Verkehrserschließung

Die HAUPTerschließung der Sportanlage erfolgt über eine Anbindung der Stellplatzanlage (P) an die östlich angrenzende ehemalige überörtliche Verbindungsstraße. Diese Verbindungsstraße ist für die verkehrliche Bedeutung ausreichend ausgebaut und in gutem Zustand. Die HAUPTerschließung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche festgesetzt.

5.6.2 Ruhender Verkehr

Die Stellplatzanlage soll 73 Stellplätze umfassen und eine Durchfahrtsmöglichkeit zum Hängerplatz bieten. Die Fahrbahnbreite innerhalb der Stellplatzanlage ist durchgängig auf 5 m angelegt.

5.7 Hauptversorgungsleitungen

Die vorhandenen überörtlichen Versorgungsleitungen (s. Kap. 6 Ver- und Entsorgung) werden entsprechend der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Arneburg und im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck festgesetzt.

5.8 Umweltbelange

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind. In Umsetzung der Detailplanung handelt es sich um die westlich an die Fußballplätze angrenzenden Flächen, die zum einen als Lärmschutzwall der Bahnstrecke und zum anderen als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, die sich aus diesem B-Plan ergeben dienen kann.

5.9 Denkmale

Für das B-Plan-Gebiet werden im Flächennutzungsplan der Stadt Arneburg zwei archäologische Fundstellen dargestellt.

Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird, soweit entsprechende Eingriffe in den Boden vorgenommen werden. Gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA muss bei Realisierung des Plangebietes gewährleistet sein, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Strom- und Gasversorgung

In Arneburg werden das Stromversorgungsnetz sowie die Gasversorgung von der e.on Avacon AG betrieben. Die neu zu errichtende Sportanlage im Plangebiet wird über Anschlussstellen entlang der Stendaler Straße bzw. der östlich angrenzenden ehemaligen überörtlichen Verbindungsstraße an die bestehenden Netze angeschlossen.

Im Plangebiet befinden sich 110-KV-Hochspannungsfreileitungen. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen sind die Abstände gemäß DIN EN 50341 (VDE0210) zu beachten. Geplanten Bauvorhaben sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb eines Streifens von jeweils 40 m beiderseits der Trassenachse sind mit dem Betreiber abzustimmen.

Im Rande des Plangebietes ist eine 110-KV-Kabeltrasse unterirdisch verlegt. Sie verbindet die Umspannwerke Stendal und IGPA. Auch hier sind Vorhaben im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit dem Betreiber abzustimmen.

6.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Arneburg erfolgt durch den Wasserverband Stendal-Osterburg (WVSO). Das Wasserwerk Arneburg liegt südlich des Stadtkerns am Galgenberg, wurde 1993 in Betrieb genommen und versorgt die gesamte Kernstadt. Die neu zu errichtende Sportanlage im Plangebiet wird über Anschlussstellen entlang der Stendaler Straße bzw. der östlich angrenzenden ehemaligen überörtlichen Verbindungsstraße an das bestehende Netz angeschlossen.

6.3 Abwasserbeseitigung / Regenwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung in Arneburg erfolgt durch den Wasserverband Stendal-Osterburg (WVSO) über ein Abwassertrennsystem. Die zentrale Kläranlage für das Stadtgebiet befindet sich im IGPA. Ein Großteil des Stadtgebietes ist bereits an das Abwassernetz angeschlossen, die Kapazitäten der Kläranlage reichen vsl. auch für die geplante Sportanlage aus.

Auf Grundlage der Regenwassersatzung der Stadt Arneburg vom 19.02.2013 werden folgende Festsetzungen getroffen: Das anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist so weit wie möglich breitflächig und möglichst nah am Anfallort zu versickern oder zu speichern. Überschüsse sind über den geplanten Regenwasserkanal abzuleiten.

Das Schmutzwasser wird in den geplanten Schmutzwasserkanal eingeleitet.

6.4 Löschwasserversorgung

Gemäß Löschwasserkonzept der Stadt Arneburg stehen ausreichend Löschwasserentnahmestellen für das Plangebiet im Brandfall zur Verfügung.

6.5 Abfallentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abfalles erfolgt durch den Landkreis Stendal und die von ihm beauftragten Firma ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH.

6.6 Telekommunikation

Die Telekommunikation in Arneburg wird durch Leitungsnetze der Telekom AG und des Zweckverbands Breitband Altmark gesichert. Anbieter von netzgebundenen Telekommunikationsleistungen in Arneburg (Rundfunk, Festnetz, Internet) sind die Deutsche Telekom AG und die Vodafone GmbH. Das Plangebiet wird über Anschlussstellen entlang der Stendaler Straße bzw. der östlich angrenzenden ehemaligen überörtlichen Verbindungsstraße an das bestehende Netz angeschlossen.

7. Hinweise und Empfehlungen

Hinweise und Empfehlungen werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergänzt.

8. Flächenbilanz

Die Analyse der städtebaulichen Ausgangssituation ergab, dass im Plangebiet unversiegelte landwirtschaftliche Flächen von 4,8 ha (64 %) bestehen. 2,7 ha (36 %) werden von versiegelten Flächen (Verkehrsflächen, wohnbebaute Grundstücke, Nebenanlagen, Gewerbebauten und Garagenkomplexe).

Gemäß städtebaulichem Entwurf stellt sich die Flächenbilanz im Plangebiet wie folgt dar:

	Flächenaufstellung	Fläche in ha	Anteil in %
	Überbaubare / versiegelbare Grundstücksflächen		
1	Überbaubare Grundstücksfläche – Baugrenze	0,163	1,9
P	Stellplatzanlage inkl. Zufahrt	0,274	3,2
	Überbaubare / versiegelbare Grundstücksflächen (Summe)	0,437	5,1
	unversiegelte Grundstücksflächen		
2	Hängerplatz Reitverein	0,913	10,6
3	Dressurplatz Reitverein	0,835	9,7
4	Trainingsplatz Reitverein	0,864	10,1
5	Dressurplatz Reitverein	0,937	10,9
6	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,375	16,0
F	Fußballplätze Normalfeld	1,650	19,2
K	Fußballplätze Kleinfeld	0,595	6,9
	Randbereiche Fußballplätze	0,991	11,5
	unversiegelte Grundstücksflächen (Summe)	8,160	94,9
	Summe	8,597	100,0

9. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

9.1 Auswirkungen auf die Stadtentwicklung

Die geplante Sportanlage trägt mit der bedarfsgerechten Ausweitung der Kapazitäten und der Verlagerung des bisherigen Sportplatzes aus lärmkonfliktbehafteter Umgebung zu einer erheblichen Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Arneburg bei.

Sie soll ein Zusammenleben unterschiedlicher Haushaltsgrößen, Alters- und Einkommensgruppen befördern.

Städtebaulich trägt die geplante Verlagerung des Sportplatzes in der Stendaler Straße zu einer Lösung dortiger Schallemissionskonflikte bei.

9.2 Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter

Durch den Bau der Sportanlagen kommt es zu einer dauerhaften Überbauung bzw. teilweisen Versiegelung von Boden. Dies hat eine teilweise Überformung und Zerstörung vorhandener Bodenstrukturen auf den bislang unversiegelten Flächen zur Folge, wodurch Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktionen des Bodens beeinträchtigt werden.

Bei der Anlage von Fußwegen wie von Sportplätzen entstehen befestigte Flächen, wo Versickerung und Vegetationsentwicklung noch in begrenztem Maße möglich ist. Verschmutzungen des Grundwassers sind bei Einhaltung aller technischen Vorschriften nicht oder in nur sehr geringem Maße zu befürchten.

Grundsätzlich geht von Nutzung als Sportanlage keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser aus. Das Oberflächenwasser wird vor Ort zurückgehalten. Das Schmutzwasser wird über eine Abwasserleitung zur Kläranlage geführt.

Wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergänzt.