

**Abwägung zur TÖB-Beteiligung B-Plan „Am Kämmereiforst-nördlicher Teil“ – 2. Entwurf**

	<b>Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingangsdatum</b>	<b>Zusammenfassung der eingebrachten Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung Beschlussempfehlung</b>
1.	<b>GDMcom GmbH, 05.11.2021</b>	<p>Bezug nehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht betroffen</li> </ul> </li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen) <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht betroffen (1)</li> </ul> </li> <li>• GasLINE TK-Netzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht betroffen (*)</li> </ul> </li> <li>• ONTRAS Gastransport GmbH <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht betroffen (2)</li> </ul> </li> <li>• VNG Gasspeicher GmbH <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht betroffen (2)</li> </ul> </li> </ul> <p>(1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum</p>	- wird zur Kenntnis genommen

		<p>01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</p> <p>Bitte prüfen Sie die dargestellte ungefähre Lage des angefragten Bereiches.</p> <p><u>Anhang – Auskunft Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ONTRANS Gastransport GmbH</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</li> <li>• VNG Gasspeicher GmbH</li> <li>• Erdgasspeicher Peissen GmbH</li> </ul> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	-------------------------------------

		<p>- also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG</li> </ul> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.</p> <p>Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG über das Auskunftsportale BIL (<a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a>)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
2.	<p><b>Telekom Deutschland GmbH, 10.11.2021</b></p>	<p>Zum Bebauungsplan „Am Kämmereiforst - nördlicher Abschnitt“ der Hansestadt Gardelegen, haben wir mit Schreiben vom 04.07.2019 zum Vorentwurf eine Stellungnahme abgegeben. AZ PT124, Fachref.PPB 2, Frank Weber, BLP85134828/19. Diese Stellungnahme gilt unverändert, für den hier vorliegenden Entwurf.</p> <p><i>Stellungnahme vom 04.07.2019</i></p> <p>Im unmittelbaren Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p>benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine Große Rolle.</p> <p>Wir verweisen hier auch auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04.Nov.2016) hier speziell den § 77 i Abs. 7.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. <u>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</u></p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.</p>	<p>- Die Errichtung von zusätzlichen Straßen bzw. Gehwegen ist für diesen Standort nicht geplant. Eine innere Erschließung ist ebenfalls nicht vorgesehen. Die Bebauung der Grundstücke soll straßenbegleitend an der bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche „Am Kämmereiforst“ erfolgen. Somit ist die Ergänzung entbehrlich.</p>
3.	<b>Stadt Kalbe (Milde), 04.11.2021</b>	<p>Die Belange der Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) werden nicht berührt. Hinweise und Bedenken liegen nicht vor.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
4.	<b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, 10.11.2021</b>	<p>Zu dem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Bereich des Vorhabens befinden sich jedoch mehrere bekannte archäologische Denkmale</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p>(siehe Anlage). Dabei handelt es sich um eine neuzeitliche Siedlung (Fpl. 30), zudem befindet sich das Vorhaben im Umfeld der Gedenkstätte Isenschnibbe. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde oder Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs. 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt [DenkmSchG LSA] durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann <b>baubegleitend</b> erfolgen.</p> <p>Sollten keinerlei Eingriffe in ungestörten und nicht abgegrabenen Boden erfolgen, gilt: Der Beginn ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA.) Die bauausführenden Betriebe sind zudem auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>- Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
5.	<b>Stadt Klötze, 10.11.2021</b>	Zur Bauleitplanung hat die Stadt Klötze keine Bedenken und Anregungen.	- wird zur Kenntnis genommen
6.	<b>Wasserverband Gardelegen, 17.11.2021</b>	Der WVG unterhält und betreibt südlich des beschriebenen Plangebietes im öffentlichen Verkehrsraum die Trinkwasserleitungen DN 200 den Schmutzwasserkanal DN 200. Seitens des WVG sind nach derzeitigem Stand weder Planungen noch Maßnahmen in dem beschriebenen Plangebiet beabsichtigt. Grundsätzlich sind die Rahmenbedingungen	

		<p>für die Erschließung (Trinkwasser, Schmutzwasser) des Plangebietes durch einen leistungsfähigen Anlagenbestand im Bereich „Am Kämmereiforst“ gegeben. Für die Erschließung des Plangebietes ist jedoch die Herstellung eines separaten Leitungssystems für Trink- und Schmutzwasser erforderlich. Die Bepanung muss auf das vorhandene Leitungssystem aufbauen. Die weiterführende Planung der Erschließung hat zwingend unter Beteiligung des WVG zu erfolgen. Die Erschließung ist durch den Erschließungsträger zu realisieren. Für die Umsetzung der Maßnahme bedarf es einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem erschließungsträger und dem WVG.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen - Erschließungsvereinbarungsgespräche erfolgen bereits</p>
7.	<p><b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation, 17.11.2021</b></p>	<p>Gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange des LVerGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Erlaubnis zur Vielfältigkeit und Verbreitung der <u>Liegenschaftskarte</u> als Planunterlage ist im Geoleistungspaket der Hansestadt Gardelegen mit dem Az.: G01-5000806-2014 enthalten. Der Lizenznehmer ist verpflichtet, bei jedder öffentlichen Nutzung der Geobasisdaten und Dienste einen deutlich sichtbaren Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestaltet ist: „Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, xxxx / G01-5000806-2014“. Dabei sind die Geobasisdaten die verwendeten Geobasisdaten (hier: Liegenschaftskarte) zu bezeichnen und xxxx steht für das letzte Jahr der letzten Bereitstellung.</li> <li>2. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier:</li> </ol>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p>Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.</p> <p>Hinweis: Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme <u>nicht geprüft</u> wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</p>	<p>- Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>8.</p>	<p><b>Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, 17.11.2021</b></p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen.</p> <p>Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind</p>	

		<p>nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
9.	<b>Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Nord, 19.11.2021</b>	Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über das kommunale Straßennetz, welches erst im weiteren Verlauf der Landesstraße 27 als Straße unserer Baulast angebunden ist.	- wird zur Kenntnis genommen
10.	<b>UHV Milde Biese, 16.11.2021</b>	Vom geplanten Baugebiet sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen. Seitens des UHV Milde/Biese gibt es keine Einwände.	- wird zur Kenntnis genommen
11.	<b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, 22.11.2021</b>	Nach Prüfung teile ich mit, dass sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.	- wird zur Kenntnis genommen
12.	<b>Avacon Connect, 23.11.2021</b>	Im angesprochenen Bereich, Nordosten der Stadt Gardelegen „Am Kämmereiforst- nördlicher Abschnitt“, wurde das Avacon Connect Breitbandnetz 2021 ausgerollt, die zukünftigen Wohnungseigentümer können mitangeschlossen werden und somit Vorteile der von der Avacon Connect zur Verfügung gestellten Breitband-Technologie nutzen.	- wird zur Kenntnis genommen
13.	<b>Landesverwaltungsamt Referat 407, 24.11.2021</b>	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.	

		Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, GBBI. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	- Hinweise werden zur Kenntnis genommen
14.	<b>Landesverwaltungsamt, Referat 404, 24.11.2021</b>	Belange des Referates Wasser im LVwA sind nicht betroffen.	- wird zur Kenntnis genommen
15.	<b>Landesamt für Geologie und Bergwesen, 02.12.2021</b>	<p>mit E-Mail vom 03.11.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Hansestadt Gardelegen.</p> <p><u>Bergbau</u> Zum aktuell vorliegenden 2. Entwurf liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben zuletzt vom 01.12.2020 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.</p> <p><u>Geologie</u> Zu den Belangen der Geologie werden keine neuen Hinweise gegeben.</p> <p><i>Stellungnahme vom 01.12.2020</i></p> <p>mit E-Mail vom 05.11.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Hansestadt Gardelegen. Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 29.07.2019, Unser Zeichen: 32.22-34290-1663/2019-16919/2019, eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige Prüfungen zum o.g.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p>Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Für den Entwurf gilt weiterhin: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen des LAGB aus geologischer Sicht keine Bedenken. Nach den hier bekannten Informationen ist der mittlere Grundwasserstand in Tiefen größer 5 m unter Gelände zu erwarten. An der Oberfläche stehen Geschiebemergel sowie kiesige Sande an. Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) verweisen wir auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</p>	
16.	IHK Magdeburg, 03.12.2021	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 3. November 2021 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die in unmittelbarer Nachbarschaft ansässigen Unternehmen und die des</p>	- wird zur Kenntnis genommen

		Gewerbegebietes Nord in ihrer gewerblichen Tätigkeit durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.	
17.	<b>Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde, 03.12.2021</b>	<p>Zum o.g. Bebauungsplan wurde durch die Obere Immissionsschutzbehörde zuletzt vor einem Jahr Stellung genommen. Mit Stellungnahme vom 12.07.2019 wurde bereits durch die Obere Immissionsschutzbehörde empfohlen, die Lärmauswirkungen der B 71/B181 auf das geplante Wohngebiet gutachterlich zu untersuchen. Eine gutachterliche Bewertung (Schalltechnische Untersuchung) ist nun hinsichtlich des Straßenverkehrs (B71/B188), der gewerblichen und industriellen Nutzung in der näheren Umgebung sowie der Windkraftanlagen durchgeführt (ÖKO – CONTROL GmbH vom 14.04.2020). Im Ergebnis der Berechnungen wurden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 in den Plangebieten Nord, Nordost und Ost durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B71/B188 prognostiziert. Für die Immissionsorte mit Pegelüberschreitungen wurde daher die Anordnung von Schallschutzfenstern mit lärmgeminderten Fensterlüftern empfohlen. Die ermittelten Lärmpegelbereiche sollen nunmehr in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen werden, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Plangebiet zu vermeiden.</p> <p>Zuständig für die Belange des Immissionschutzes bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des Bundes – Immissionschutzes und somit auch für die Beurteilung der Lärmauswirkungen und eines ausreichenden Schallschutzes ist die Untere Immissionsschutzbehörde beim Altmarkkreis Salzwedel.</p>	<p>- Die ermittelten Lärmpegelbereiche werden in die textlichen Festsetzungen übernommen</p> <p>- im Verfahren beteiligt</p>
18.	<b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales, 08.12.2021</b>	Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Unterlagen zu dem Entwurf	

	<p>des Bebauungsplanes „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“ der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen (Planungsstand Entwurf September 2021) zu. Bereits zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand: März 2019) sowie zu der Entwurfsfassung, Stand September 2020 hatte ich mit den Stellungnahmen vom 24.07.2019 (Az. 20221/31-00832.1) sowie vom 08.12.2020 (Az. 20221/31-00832.2) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Nach Prüfung der nunmehr vorgelegten Unterlagen stelle ich fest, dass sich an dem Planungskonzept keine Änderungen ergeben haben, die sich auf die raumordnerische Bewertung auswirken. Somit kann ich auf die bereits abgegebenen o.g. Stellungnahmen verweisen, die ich grundsätzlich aufrechterhalte.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 1 O Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	-------------------------------------

der Genehmigung / Bekanntmachung der o. g. Bauleitplanung durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der rechtswirksam gewordenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

*Stellungnahme vom 24.07.2019*

Das Plangebiet grenzt nördlich unmittelbar an den bereits voll bebauten Wohnstandort „Am Kämmereiforst“ an. Es liegt in der Gemarkung Gardelegen (Flur 2, Flurstücke 378 und 379) und umfasst eine Größe von ca. 1,26 ha. Da für das Plangebiet bereits mehrere Anträge auf Reservierung eines Bauplatzes vorliegen, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (Allgemeines Wohngebiet) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer 10 Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gardelegen ist die Fläche als Parkanlage dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung eines FNP für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen ist nunmehr in dem Bereich die Ausweisung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Der 2. Entwurf des FNP befindet sich derzeit in der Öffentlichkeitsbeteiligung. Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kämmereiforst-nördlicher Abschnitt“ der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raum beeinflussend ist. Diese Feststellung ergibt sich auf Grund der räumlichen Lage, der geringen Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen. Eine landesplanerische Abstimmung ist

demzufolge nicht erforderlich. Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

*Stellungnahme vom 08.12.2020*

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Unterlagen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Am Kämmereiforst nördlicher Abschnitt“ der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen zu. Bereits zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand: März 2019) hatte ich mit der Stellungnahme vom 24.07.2019 (Az. 20221/31-00832.1) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Nach Prüfung der nunmehr vorgelegten Planfassung stelle ich fest, dass sich an dem Plankonzept keine Änderungen ergeben haben, die sich auf die raumordnerische Bewertung auswirken. Somit kann ich auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 24.07.2019 verweisen, die ich grundsätzlich aufrechterhalte.

Gemäß § 2 (2) Nr. 1 O Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

		<p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o. g. Bauleitplanung durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der rechtswirksam gewordenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	
19.	<b>Vodafone Deutschland GmbH, 08.12.2021</b>	Wir teilen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	- wird zur Kenntnis genommen
20.	<b>Landesverwaltungsamt Referat 405, 10.12.2021</b>	Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.	- wird zur Kenntnis genommen
21.	<b>Altmarkkreis Salzwedel, 10.12.2021</b>		
21.1	Brandschutz	<p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden. Die für dieses Vorhaben in der Stellungnahme vom 08.12.2020 gegebenen Hinweise und Forderungen bezüglich des Brandschutzes bleiben bestehen.</p> <p>Die im 1. Entwurf, Stand 09/2020, des Bebauungsplans unter Punkt 4.3.2. Ver- und Entsorgung beschriebenen Maßnahmen der Löschwasserbereitstellung fehlen im 2.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>- Wiederaufnahme in die Begründung</p>

	<p>Entwurf und sind daher zu ergänzen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 08.12.2020</i></p> <p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden. Die für dieses Vorhaben in der Stellungnahme vom 05.07.2019 Az.: V6124041 \ 19 gegebenen Hinweise und Forderungen bezüglich des Brandschutzes bleiben bestehen. Unter Beachtung dieser Forderungen und der im o.g. Bebauungsplan unter Punkt 4.3.2. Ver- und Entsorgung beschriebenen Maßnahmen gibt es jedoch zurzeit keine weiteren Hinweise oder Bedenken zum o.g. Vorhaben.</p> <p><i>Stellungnahme vom 05.08.2019</i></p> <p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, jedoch sind bei der Erstellung des B-Planes die nachfolgenden Forderungen zu berücksichtigen sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten. Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen für die Feuerwehr zugänglich sind, d. h. dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können. Um den Grundschutz und damit eine wirksame Brandbekämpfung zu gewährleisten, ist der Löschwasserbedarf für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln und vorzuhalten (DVGW Regelwerk; Technische Regeln- Arbeitsblatt W405). Ein entsprechender Nachweis einer</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	-------------------------------------

		ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist zu erbringen.	
21.2	Katastrophenschutz/Kampfmittelfreiheit	Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden. Ich weise darauf hin, dass laut Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt § 13 für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) eine Prüfung auf Kampfmittel zu erfolgen hat. Die Auskunft ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist erteilt der Altmarkkreis Salzwedel nach gesonderter Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.	- Kampfmittelantrag mit Datum vom 18.08.2020 gestellt; Kampfmittelauskunft mit Datum vom 25.08.2020 seitens des Altmarkkreises Salzwedel erteilt – „Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln konnten nicht gewonnen werden“
21.3	Bauleitplanung	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist am 24.06.2019 und des Entwurfes am 24.11.2020 wurden jeweils bauplanungsrechtliche Stellungnahme abgegeben. Die hierin enthaltenen Hinweise sind im nun vorliegenden 2. Entwurf berücksichtigt und nähere Ausführungen getätigt worden. Weitere Belange der Bauleitplanung werden nicht berührt.  Redaktionelle Hinweise: - Die Legende sollte mit der Zeichnung übereinstimmen. In der Legende sollten auch die Schraffuren und Linien sowie Text für die Flurstücke enthalten sein. Die dargestellten Bestandswohnhäuser sollten als Schraffur in der Legende wieder auftauchen.	- wird zur Kenntnis genommen  - Hinweise werden berücksichtigt und die Legende wird dahingehend erweitert
21.4	Immissionsschutz	Die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 08.12.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Da im Großteil des Plangebietes die für die allgemeine Wohngebiete gültigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 durch den Verkehrslärm nachts überschritten werden und demnach die Anforderungen an den Schallschutz im Sinne der DIN 18005-1 nicht erfüllt sind, bestehen weiterhin Bedenken gegen die Ausweisung des Plangebietes.	- wird zur Kenntnis genommen; die Festsetzung bzgl. der passiven Lärmschutzmaßnahmen wird diesem Rechnung getragen

		<p><i>Stellungnahme vom 08.12.2020</i></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht war beim o. g. Vorhaben zu prüfen, ob der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Plangebiet gewährleistet ist. Hierzu wurde vom Vorhabenträger im Rahmen des Entwurfs zum Bebauungsplanes „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“ (Stand Sept. 2020) eine Schallimmissionsprognose der öko-control GmbH vorgelegt, bei der die Schallimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, ermittelt und mit den Orientierungswerten der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) verglichen wurden. Im vorliegenden Fall waren insbesondere Immissionen, verursacht durch Industrie- und Gewerbebetriebe, Windkraftanlagen sowie den Straßenverkehr zu berücksichtigen. Anhand der vorliegenden Berechnungsergebnisse ist erkennbar, dass im Großteil des Plangebietes die für allgemeine Wohngebiete gültigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 durch den Verkehrslärm nachts überschritten werden. Demnach sind die Anforderungen an den Schallschutz im Sinne der DIN 18005-1 nicht erfüllt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Ausweisung des Plangebietes.</p>	
21.5	Natur- und Landschaftspflege	<p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegt hier der 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Hansestadt Gardelegen vor.</p> <p>Dem o.g. Vorhaben kann unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz und der Beachtung folgender Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Folgende Hinweise sind textlich im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Pflanzungen sind bis 1 Jahr nach Baufertigstellung des ersten Gebäudes abzuschließen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise werden zur Kenntnis genommen</li> <li>- die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt</li> </ul>

		<p>- Vor Beseitigung von Bäumen und Gehölzen hat eine Sichtkontrolle auf Vorkommen streng geschützter Arten zu erfolgen. Ist dies nicht auszuschließen, hat eine Fachfirma die Bäume und Gehölze artenschutzfachlich zu untersuchen. Sollte diese feststellen, dass sich dort Vorkommen streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten befinden, ist die untere Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn zu informieren.</p> <p>Begründung: Die o.g. Artenschutzmaßnahmen sind umzusetzen, um Konflikte mit Artenschutzbelangen gemäß §§ 39 und § 44 BNatSchG zu vermeiden.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
<b>21.6</b>	Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung	<p>Nach vorliegendem Kenntnisstand werden keine abfallrechtlichen Belange berührt. Es werden nachfolgende Hinweise gegeben:</p> <p>Hinweise: Das Vorhabengebiet wird eine Wohnnutzung erfahren. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in Verbindung mit der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel zu überlassen. Durch den</p> <p>Zum Vorhaben B-Plan Wohnstandort „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“ in Gardelegen erfolgten bereits mehrere Beteiligungen in den vergangenen Jahren. Zu den berührten wasserrechtlichen Belangen wurden bereits diverse Hinweise gegeben.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
<b>21.7</b>	Abfallentsorgung	Die Stellungnahme der unteren Abfallbehörde vom 03.07.2019 zum „Bebauungsplan Wohnstandort "Am Kämmereiforst- nördlicher Abschnitt", Gardelegen" ist weiterhin vollumfänglich zu beachten.	- wird zur Kenntnis genommen

	<p><u>Stellungnahme vom 05.08.2019:</u></p> <p>Dem oben genannten Vorhaben stehen keine abfallrechtlichen Belange entgegen. Nachfolgende Hinweise werden zum Vorhaben gegeben:</p> <p>Die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel bildet die Grundlage für die Entsorgung von Abfällen. Sie regelt unter anderem die Art und Weise der Abfallentsorgung und die Überlassungsorte.</p> <p>Um die Befahrbarkeit von Straßen zu gewährleisten, sind die Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften bei den Planungen zu berücksichtigen. Die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GUV-V C27) und DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) beinhalten Vorgaben, nach denen sich entscheidet, ob eine Straße mit dem Müllfahrzeuge befahren werden darf oder nicht. So sollten Straßen und Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Sackgassen sollten über geeignete Wendeanlagen verfügen.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <p>Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen Grundsätzlich sollen die Erschließungsstraßen bzw. die Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen öffentliche Straßen sein. Sonst dürfen nach § 45 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (BGV D 29) Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret</p>	
--	--	--

	<p>bedeutet dies, dass die Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Müllfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (Tragfähigkeit bis 30 t),</li> <li>- als Anliegerstraße oder -weg ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen muss (höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeugs),</li> <li>- als Anliegerstraße oder -weg mit Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen muss,</li> <li>- so gestaltet sein muss, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden,</li> <li>- so bemessen sein muss, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch bei Verschwenkungen der Fahrbahn wie z.B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,</li> <li>- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können,</li> <li>- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen bzw. Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können (hier sind die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge zu beachten),</li> <li>- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweist. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da die Gefahr der unbemerkten Beschädigung wichtiger Bauteile des Müllfahrzeugs besteht.</li> </ul> <p>Die Banketten der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert wird. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. Zusätzlich ist zu beachten, dass</p>	
--	---	--

die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.

#### Wendehammer

Wenn z.B. aufgrund topographischer Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz die vorgenannten Wendeanlagen nicht realisierbar sind, lässt die Berufsgenossenschaft ausnahmsweise auch andere Bauformen wie z.B. Wendehämmer zu. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass das Wenden des Müllfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Um die Befahrbarkeit sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden. Hinsichtlich der Zulässigkeit des Befahrens von Straßen und Wegen in Neubaugebieten ist es absolut erforderlich, diese grundsätzlich auf der Grundlage der Empfehlungen der RAS! 06 zu planen.

#### Einrichtung von Sammelplätzen

Bei Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z.B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Mülltonnen und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden. Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.

- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder der Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen.

In Umsetzung der gesetzlichen Pflichten des Abfallerzeugers sind folgende Hinweise zu beachten:  
 Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen.

Die bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind am Entstehungsort getrennt nach Abfallart zu sammeln, vor Verunreinigungen weitestgehend zu verschonen und entsprechend ihres Schadstoffgehaltes als nicht gefährlicher bzw. gefährlicher Abfall einzustufen. Die Einstufung hat gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zu erfolgen, d. h. Vergabe eines 6-stelligen Abfallschlüssels nach der Herkunft der Abfälle. Der Bauherr ist für die korrekte Einstufung des Abfalls verantwortlich. Zur Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub, etc.) die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 hingewiesen. Diese enthält ebenfalls Zuordnungswerte, welche mineralische Abfälle Einbauklassen zuordnet und Verwertungsmöglichkeiten darstellt. Der Einsatz von Bodenaushub >Z0 sowie von Bauschutt zu technischen Zwecken ist in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig. Der Einbau von mineralischen Abfällen

		mit Gehalten >Z1.2 ist im Rahmen der schadlosen Verwertung gemäß § 5 Abs. 3 KrWG Dokumentationspflichtig und der unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Abfall-behörde vorzulegen. Die Entsorgung der Bauabfälle hat nur in dafür zugelassene Anlagen zu erfolgen. Dies ergibt sich aus den §§ 6 und 7 Abs. 2 des KrWG. Für den Umgang mit Bauabfällen ist die Gewerbeabfallverordnung als Rechts-grundlagen heranzuziehen. Hier sind insbesondere die Dokumentationspflichten und Getrennthaltungspflichten zu den Abfallfraktionen zu beachten. Die Nachweisführung der Entsorgung richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen der Nachweisverordnung.	
	Naturschutzbund Deutschland NABU	Keine Stellungnahme	-
	Stadt Bismark (Altmark)	Keine Stellungnahme	-

	<b>Stellungnahme Bürger zur Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Zusammenfassung der eingebrachten Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	-	-	-



ALTMARK PROJEKT



GARDELEGEN GMBH

PLANUNGSGESELLSCHAFT

HOCHBAU / TIEFBAU

Büro: Stendaler Chaussee 9, 39638 Gardelegen

Tel.: 03907/774030, Fax: 03907/774059

---

# **Bebauungsplan Wohnstandort „Am Kämmereiforst - Nördlicher Abschnitt“**

Stand Januar 2022

Teil 1

## **Begründung**

Satzungsbeschluss

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Einleitung	3
1. Bestehende Rechtsverhältnisse	3
1.1 Flächennutzungsplan	3
1.2 Bebauungsplan	3
1.3 Vorschriften, Verordnungen, Gesetze	3
2. Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Plangebietes	3
Übersichtslageplan	4
3. Planungsanlass, Planungsziel	5
3.1 Planungsanlass	5
3.2 Wohnbedarfsanalyse	6
3.3 Übergeordnete Planungen	6
4. Planinhalt und Festsetzungen	7
4.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	7
4.1.2 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)	7
4.2 Maß der baulichen Nutzung	7
4.3 Baugrenzen	7
4.4 Erschließung	7
4.4.1 Verkehrsflächen	7
4.4.2 Ver- und Entsorgungsleitungen	8
5. Schallschutz	8
6. Denkmalrechtliche Belange	9
6.1 Archäologie	9
7. Kampfmittelfreiheit	9
8. Umweltauswirkungen	9
9. Städtebauliche Werte	9

## **0. Einleitung**

Die nachfolgende Begründung ist eine Überarbeitung und Ergänzung der Begründung zum Entwurf vom September 2020 vom Architekturbüro Günter Mertens.

## **1. Bestehende Rechtsverhältnisse**

### 1.1. Flächennutzungsplan

Die Hansestadt Gardelegen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt.

### 1.2. Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

### 1.3. Vorschriften, Verordnungen, Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## **2. Lagebeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Gardelegen und liegt nördlich des vorhandenen Wohngebietes „Kämmereiforst“. Es ist ca. 12.720 m<sup>2</sup> groß und wird in den zeichnerischen Festsetzungen durch die Signatur für den Geltungsbereich begrenzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Flurstück 378, 449, 450 und 451 der Flur 39 Gemarkung Gardelegen.

Bild 1 zeigt einen Übersichtslageplan in dem das Plangebiet gekennzeichnet ist.

Die Bilder 2 und 3 zeigen die derzeitige Nutzung des Plangebietes und die angrenzende Bebauung.

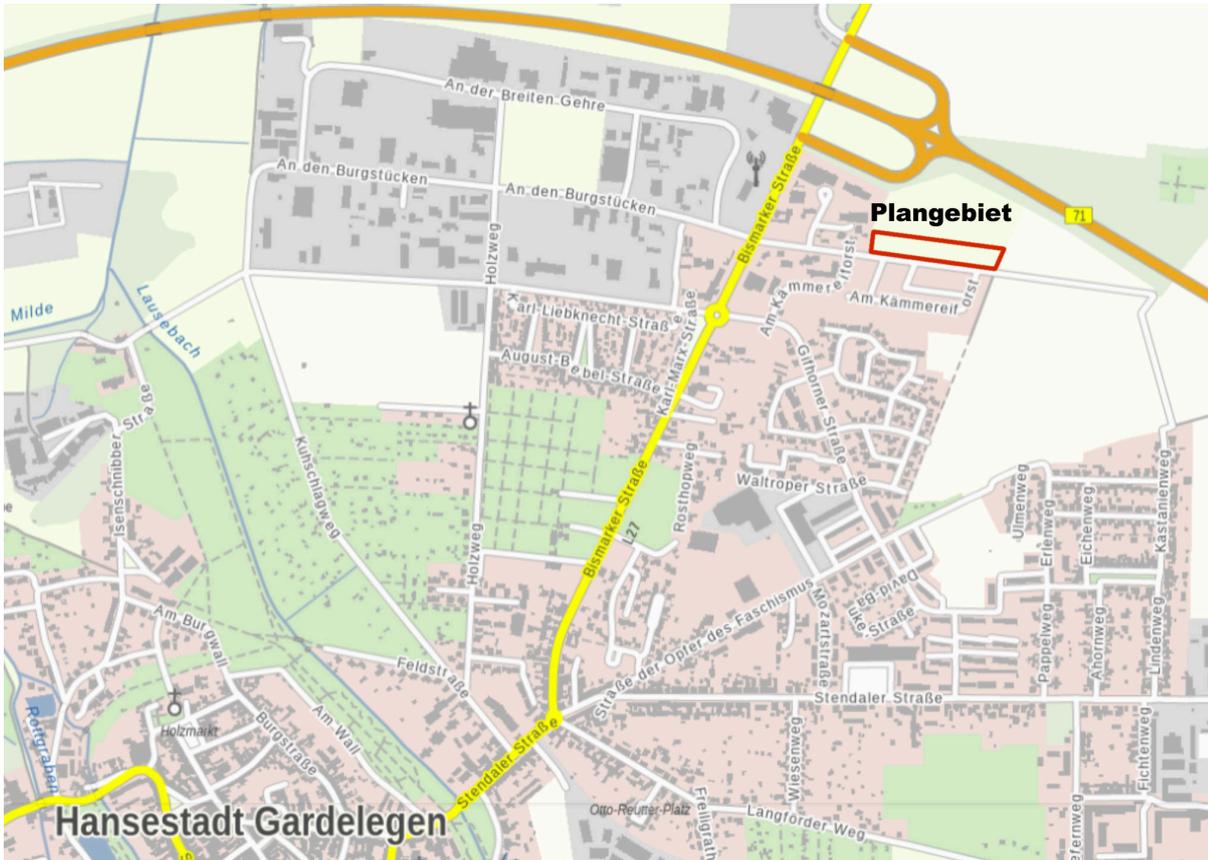


Bild 1: Übersichtslageplan



Bild 2: Plangebiet in östlicher Richtung



Bild 3: Westlich und südlich angrenzende Bebauung

Das Plangebiet grenzt nördlich an das vorhandene Wohngebiet „Kämmereiforst“ und östlich an ein Mischgebiet an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße „Am Kämmereiforst“ begrenzt.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wie Art und Maß der baulichen Nutzung fügen sich in die Umgebung ein.

### **3. Planungsanlass, Planungsziel**

#### **3.1 Planungsanlass**

Das Plangebiet grenzt nördlich an den bereits voll bebauten Wohnstandort „Am Kämmereiforst“ an.

Da für das Plangebiet bereits mehrere Interessenbekundungen von Bauwilligen vorliegen, haben die Eigentümer für dieses Gebiet ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines B-Planes eingeleitet.

So sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von 8 - 10 Wohngebäuden geschaffen werden.

Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden, da das Plangebiet direkt an die Straße „Am Kämmereiforst“ anschließt.

### 3.2 Wohnbedarfsanalyse

Für das Gebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen wurde aktuell ein ganzheitlicher Flächennutzungsplan erarbeitet.

Nach der Gemeindegebietsreform erfolgte der Zusammenschluss von insgesamt 50 Ortsteilen. Einzelne vorhandene Flächennutzungspläne spiegelten die Entwicklung des jeweiligen Ortes ab. Mit dem gebietsdeckenden Flächennutzungsplan musste für alle Ortsteile unter der Berücksichtigung der neuen Gebietsstruktur ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Dies wurde möglich durch konstruktive Arbeit unter Einbeziehung der Bevölkerung und der jeweiligen Ortschaftsräte. Ein wichtiges Thema war hier die Wohnbedarfsanalyse zur Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs. Es wurden alle vorliegenden Bauleitplanungen geprüft und analysiert, um herauszuarbeiten, welche Bauflächenreserven zur Verfügung stehen und welche Wohnbauflächen mittelfristig benötigt werden.

Es wurde herausgearbeitet, dass trotz des zu erwartenden Einwohnerrückgangs auch zukünftig weiter Bedarf an Wohnbauflächen besteht und somit die Ausweisung von Entwicklungsflächen für das Wohnen erforderlich ist. Im neuen Flächennutzungsplan wurde dies entsprechend berücksichtigt.

Während der Aufstellung des gebietsdeckenden Flächennutzungsplanes erfolgte der Beschluss zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Auf dieser Grundlage erfolgte die Ausweisung des Plangebietes im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist erfolgt, die Rechtskraft liegt vor.

Für das Gebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen liegen verschiedene Bauleitplanungen zur Errichtung von Eigenheimen vor. In der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen wurden am neu erschlossenen Wohnstandort Bertolt-Brecht-Straße Bauflächen für zunächst 15 Baugrundstücke zur Verfügung gestellt.

Der zweite Bauabschnitt an diesem Standort wurde durch die Hansestadt Gardelegen vorfristig erschlossen, da die Nachfrage an Baugrundstücken so hoch ist. Die Erschließungsarbeiten sind seit Ende August 2021 fertiggestellt. Jedes Grundstück besitzt bereits einen Kaufinteressenten und mindestens 1-2 Nachfolger, bei möglicherweise nachträglich eintretenden Faktoren, die den Kauf eines Grundstücks verhindern könnten. Reserveflächen aus bestehenden Bauleitplanungen sind nicht mehr vorhanden. Somit können für den Ortsteil Gardelegen derzeit nur noch wenige Grundstücke für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt werden, so dass ein Bedarf an weiteren Bauflächen vorliegt.

Mit dem Standort nördlich der Straße „Am Kämmereiforst“ wird eine Abrundung der Bebauung erreicht und eine vollständige Nutzung der vorhandenen Verkehrsanlage gesichert.

### 3.3 Übergeordnete Planungen

Entsprechend des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und des „Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark“ der Landkreise Salzwedel und Stendal besitzt die Stadt Gardelegen eine zentrale Bedeutung für den südlichen Teil des Altmarkkreises Salzwedel und stellt einen Entwicklungsschwerpunkt für Handel, Dienstleistung und Gewerbe dar.

Im LEP LSA Punkt 2.1Z38 wird die Kernstadt Gardelegen aufgrund ihrer Lage im Siedlungsgefüge als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums festgelegt.

## **4. Planinhalt und Festsetzungen**

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

#### 4.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im größten Teil des Plangebietes wird die Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO, festgesetzt.

Wohngebiete dienen entsprechend § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen.

In Anwendung von § 1 Abs. 6 Satz 1 werden folgende Nutzung die im „Allgemeinen Wohngebiet“ nach § 4 Abs. 3 Satz 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können:

4. *Gartenbaubetriebe,*
5. *Tankstellen.*

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 4.1.2 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind 2.684 m<sup>2</sup> als private Grünfläche ausgewiesen.

Die Grünfläche befindet sich am nördlichen Rand des Plangebietes. Die Grünfläche ist entsprechend den textlichen Festsetzungen zu bepflanzen und dient als Ausgleich für den Eingriff durch die Planung.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Es ist eine offene Bauweise und 1 Vollgeschoss zulässig. Bei den angegebenen Werten handelt es sich um das zulässige Höchstmaß.

### 4.3 Baugrenzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze begrenzt.

Der Abstand der Baugrenze zu den angrenzenden Flächen beträgt mindestens 3,0 m. Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 4.4 Erschließung

#### 4.4.1 Verkehrsflächen

Das Plangebiet grenzt direkt an die Straße „Am Kämmereiforst“. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über diese Straße.

#### 4.4.2 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Gardelegen. Hierfür ist eine neue Trinkwasserleitung im nördlichen Bereich der Straße „Am Kämmereiforst“ zu verlegen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt durch einen Unterflurhydranten mit einer Leistung von 66 m<sup>3</sup>/h.

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorgesehen.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Kanalsystem über eine neue Anschlussleitung im nördlichen Bereich der Straße „Am Kämmereiforst“.

Die Planung der trink- und abwasserseitigen Erschließung erfolgt in Abstimmung mit dem Wasserverband Gardelegen. Entsprechende Planungen sind dem Wasserverband zur Bestätigung vorzulegen.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser wird auf diesen belassen und oberflächen-nah in flachen Mulden versickert.

### 5. Schallschutz

Durch seine Lage, ca. 150 m südlich der Bundesstraße B71/188 und ca. 250 m östlich des Gewerbegebietes „Nord“ ist mit erhöhten Geräuschmissionen zu rechnen.

Für die Bauleitplanung sind im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein allgemeines Wohngebiet folgende schalltechnische Orientierungswerte angegeben:

Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiet	55 dB(A) tagsüber 45 bzw. 40 dB(A) nachts
---	--

Bei den genannten Werten handelt es sich um „Idealwerte“, die in lärmvorbelasteten Gebieten, insbesondere bei vorhandener Bebauung, die verdichtet werden soll, und bestehenden Verkehrswegen sowie in Gemengelage häufig nicht einzuhalten sind. Im Bereich des Plangebietes ist eine Lärmvorbelastung durch Straßenverkehrslärm vorhanden, die oberhalb der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 liegt.

Demnach ist den Bauunterlagen ein Nachweis beizufügen, dass der notwendige Schallschutz nach den Lärmpegelbereichen II bis III für Wohnnutzungen eingehalten ist. Um dem Schallschutz im Plangebiet Rechnung zu tragen wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen:

#### 5. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

*Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade und im Dachgeschoss hat nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen, wobei für das Plangebiet von einem Lärmpegelbereich II auszugehen ist. Die Umfassungsbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dächer etc.) von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sind entsprechend des Lärmpegelbereiches II wie folgt auszuführen:*

Lärmpegelbereich	erforderliche Luftschalldämmung des Außenbauteils $R'_{w,res}$ in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
II	30	30

Der notwendige Schallschutz der Lärmpegelbereiche I bis III für Wohnnutzungen etc. wird in der Regel bei neuen oder erneuerten Fassaden schon aufgrund der Wärmeschutzverordnung erreicht. Fenster der Schallschutzklasse 1 sind üblicherweise nicht mehr anzutreffen.

## 6. Denkmalrechtliche Belange

### 6.1 Archäologie

Das Vorhaben befindet sich in der Nähe des Denkmals Feldscheune Isenschnibbe. Vorsorglich erfolgte aus diesem Grund eine Prospektion mit einem Metalldetektor, bei der lt. Protokoll vom 06.07.2020 keine archäologischen Funde festgestellt wurden. § 14 Abs. 2 DenkmalSchG LSA bleibt davon unberührt und wird als Festsetzung geführt. Bei Tiefbauarbeiten im Plangebiet ist eine Baubegleitung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vorgesehen.

## 7. Kampfmittelfreiheit

Beim Altmarkkreis Salzwedel wurde eine Anfrage zur Kampfmittelbelastung im Bereich des Plangebietes gestellt. In Beantwortung der Anfrage wurde mitgeteilt, dass die betreffenden Flächen anhand zu Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten des Kampfmittel-beseitigungsdienstes Sachsen-Anhalt) überprüft wurden. Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln konnten nicht gewonnen werden, sodass davon auszugehen ist, dass bei Bau- oder anderen erdeingreifenden Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass auf freigegeben Flächen, Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Die vorliegenden Erkenntnisse unterliegen einer ständigen Aktualisierung, und dadurch kann die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von der bislang getroffenen Einschätzung abweichen. Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.g. Ausführungen keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme im vorgenannten Bereich.

## 8. Umweltauswirkungen

Umwelt- und naturschutzrechtliche Belange werden durch das Vorhaben berührt. Eine Prüfung und Bewertung erfolgt gemäß § 1a BauGB in einem gesonderten Umweltbericht.

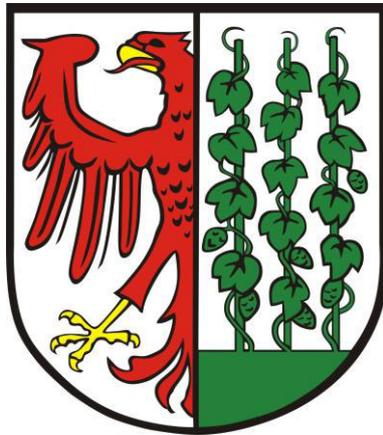
## 9. Städtebauliche Werte

<b>Größe des Plangebietes</b>	<b>12.720 m<sup>2</sup></b>
➤ Wohngebiet	10.036 m <sup>2</sup>
➤ Grünfläche	2.684 m <sup>2</sup>



Unterschrift des Entwurfsverfassers  
Hansestadt Gardelegen, Januar 2022

# Hansestadt Gardelegen



## Bebauungsplan Wohnstandort „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“

Altmarkkreis Salzwedel

## Ergänzung zum Umweltbericht

Stand: September 2021

---

**Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH**  
Ingenieure und Biologen



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

# **Bebauungsplan**

## **Wohnstandort „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“**

### **Ergänzung zum Umweltbericht**

Auftraggeber: Bau-Wolff GmbH  
Tief- und Straßenbau  
Stendaler Chaussee 9  
39638 Gardelegen

Ansprechpartner: Herr Thomas Wolff  
Tel.: 0 39 07 / 71 57 74  
E-Mail: bauwolff@hotmail.com

Auftragnehmer: Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH  
Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg-Krusemark

Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0  
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1  
E-Mail: stadt.land@t-online.de  
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektverantwortlich: Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

unter Mitarbeit von: Dipl.-Biol. Frank Fuchs  
Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Meinecke-Braune (Kartografie)

Hohenberg-Krusemark, September 2021

## Inhaltsverzeichnis

0	Einleitung .....	3
1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes .....	3
1.1	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes.....	3
1.1.1	Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen.....	3
1.2	Inhalt des Bebauungsplanes (Festsetzungen).....	3
1.3	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	3
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.....	5
2.1	Schutzgut Boden.....	5
2.2	Schutzgut Fläche .....	5
2.3	Schutzgut Wasser .....	5
2.4	Schutzgut Wasser .....	5
2.5	Schutzgut Arten und Biotope.....	5
2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	6
2.7	Schutzgut Mensch.....	6
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6
3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	6
3.1	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope.....	6
3.2	Schutzgut Boden.....	6
3.3	Schutzgut Fläche .....	6
3.4	Schutzgut Wasser .....	7
3.5	Schutzgut Klima und Luft .....	7
3.6	Schutzgut Arten und Biotope.....	7

3.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	11
3.8	Schutzgut Mensch.....	11
3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	13
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung .....	13
5	Auswirkungen des Wohnstandortes „Am Kämmereiforst – Nördlicher Abschnitt“ und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektwirkungen.....	13
5.1	Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung .....	13
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung .....	13
5.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Beispielrechnung) .....	15
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	22
7	Literatur- / Quellenverzeichnis .....	22

## **0 Einleitung**

Der nachfolgende Umweltbericht stellt eine Ergänzung zum Umweltbericht der IHU Geologie und Analytik GmbH, Stand September 2020 dar. Aufgrund des erfolgten Wechsels des Vorhabenträgers werden im Umweltbericht nachfolgend nur die Kapitel angepasst, die einer Änderung bzw. Ergänzung bedürfen. Es werden jedoch alle Kapitel aufgeführt. Sollten in einem Kapitel keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem entsprechend darauf hingewiesen. Änderungen und Ergänzungen werden **fett** dargestellt.

**Hinweis:** Bei den im Umweltbericht der IHU Geologie und Analytik, Stand September 2020 aufgeführten Maßnahmen M 2 und M 3 handelt es sich um projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen, die als solche bereits im Kapitel 5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung enthalten sind. Deshalb werden diese im Kapitel 5.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Beispielrechnung) nicht mehr aufgeführt.

## **1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

### **1.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

Keine Ergänzungen.

#### **1.1.1 Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen**

Keine Ergänzungen.

### **1.2 Inhalt des Bebauungsplanes (Festsetzungen)**

**Bis auf die Planerischen Festsetzungen zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) werden an den textlichen Festsetzungen keine Änderungen vorgenommen.**

### **1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

An der Art und dem Umfang des geplanten Vorhabens haben sich keine Änderungen ergeben. Es ist jedoch festzustellen, dass zwischenzeitlich die Feldhecke entlang der Straße „Am Kämmereiforst“ bzw. im Bereich der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches beseitigt wurde. Dazu wurde durch die ehemalige Vorhabenträgerin bei der Unteren

Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gestellt. Die Genehmigung dazu wurde mit Schreiben vom 10.02.2021 durch die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel mit Nebenbestimmungen zum Ausgleich erteilt.



**Abbildung 1: Standort der ehemaligen Feldhecke**



**Abbildung 2: Brombeergebüsch östlich des Plangebietes**

## **2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden**

### **2.1 Schutzgut Boden**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **2.2 Schutzgut Fläche**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **2.3 Schutzgut Wasser**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **2.4 Schutzgut Wasser**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **2.5 Schutzgut Arten und Biotope**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planregion Altmark (REP Altmark 2005), Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel (LRP Altmarkkreis Salzwedel 2018)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut.
- Sicherung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Für die Vorhabenfläche wurde eine Bewertung des Eingriffs hinsichtlich des Schutzes von Arten und Biotopen aufgrund der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Der vorhabenbedingte Eingriff in die Biotope wurde auf Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, MLU 2009) ermittelt. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG ist überschlägig vorgenommen worden. Die Übersichtsbegehung vor Ort, unter besonderer Betrachtung der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien, erfolgte am 17.07.2020. **Darüber hinaus wurde durch die Stadt und Land Planungsgesellschaft am 30.04.2021 und am 21.05.2021 eine Biotopkartierung, einschließlich Vegetationsbestimmung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Als Grundlage wurde die aktuelle „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland“ (SCHUBOTH & FRANK 2010) verwendet.**

## **2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

## **2.7 Schutzgut Mensch**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

## **3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

### **3.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **3.2 Schutzgut Boden**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **3.3 Schutzgut Fläche**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **3.4 Schutzgut Wasser**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **3.5 Schutzgut Klima und Luft**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **3.6 Schutzgut Arten und Biotope**

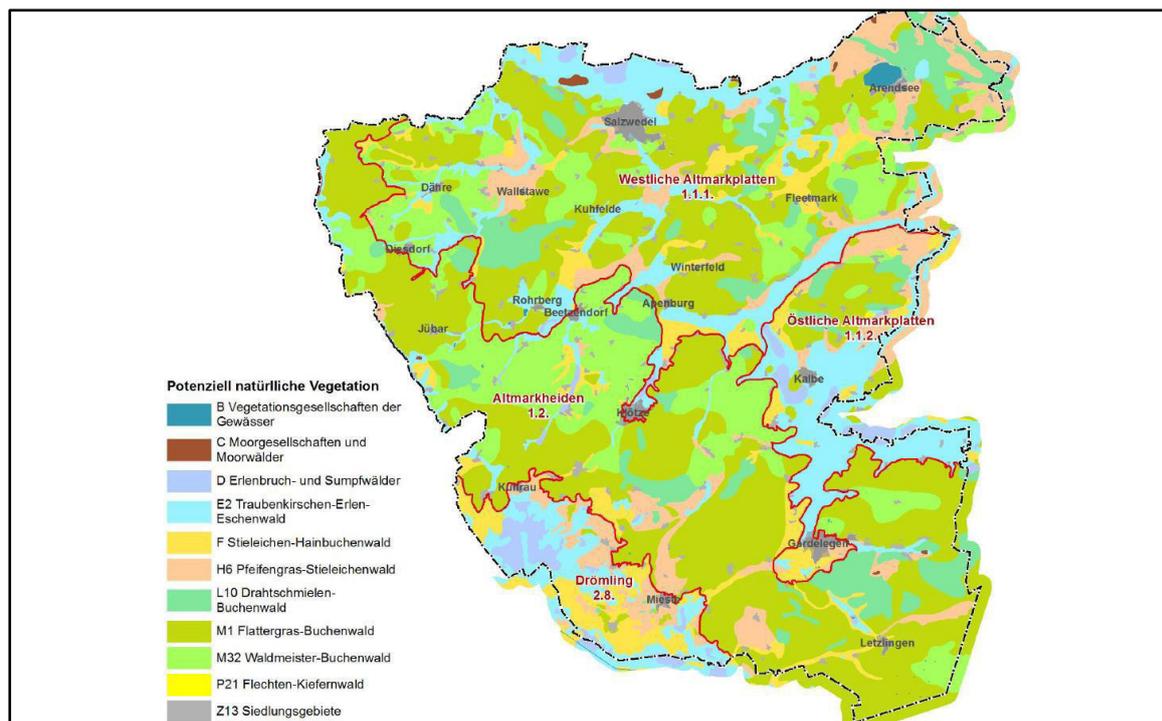
Bezüglich der Verbote des § 44 Abs. 5 BNatSchG werden mögliche negative Auswirkungen durch den vorliegenden Bebauungsplan im Rahmen des separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bzw. artenschutzrechtlichen Potentialanalyse beurteilt. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens lassen sich folgendermaßen zusammenfassen, bezüglich der detaillierten Angaben wird auf das Gutachten in Anlage 1 verwiesen.

Zur Beurteilung des von der Planung betroffenen Gebietes für Flora und Fauna wurden offiziell zur Verfügung stehende Fachdaten (LAU 2020) überprüft und am 17.07.2020 wurde eine Übersichtsbegehung durchgeführt. **Zusätzliche Biotopkartierungen erfolgten durch die Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH am 30.04.2021 und am 21.05.2021, einschließlich Vegetationsbestimmung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Als Grundlage wurde die aktuelle „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland“ (SCHUBOTH & FRANK 2010) verwendet.**

Bestand:

#### Flora

Um das Plangebiet zu charakterisieren, ist die Aufstellung der potenziell natürlichen Vegetation erforderlich. TÜXEN (1956) versteht unter potenziell natürlicher Vegetation das Artengefüge, das sich unter den derzeit gegebenen Bedingungen, welche die Umwelt vorgibt, einstellt. Allerdings dürfte der Mensch hier nicht mehr eingreifen und die Vegetation müsste Zeit haben, sich bis zum "Endstadium" zu entwickeln. Die Flächen des Plangebietes sind gemäß der Karte der Potenziell Natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt (LAU°2000) als Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Flattergras-Buchenwand oder Hainsimsen-Buchenwald dargestellt. Flattergras-Buchenwälder, die häufig basenarme löss- oder sandbedeckte Geschiebemergel bedecken, stehen auf den etwas reicheren Grundmoränenplatten (im Bereich der Braun- und Parabraunerden) der Altmark im Komplex mit Waldmeisterbuchenwäldern.



**Abbildung 9: Übersicht der Potenziell natürlichen Vegetation im Altmarkkreis Salzwedel; Verortung Plangebiet (rot) © LRP AMK Salzwedel 2018 / vereinfacht nach LAU 2000**

Die derzeitige Vegetation des Plangebietes lässt sich in drei Bereiche unterteilen. Der westliche Bereich stellt sich als artenarmes Grünland (Scherrasen) dar, das als Bolz- und Spielplatz genutzt wird. Der Großteil der Vorhabenfläche (östlicher Bereich) ist durch eine Ackerfläche, die aktuell als Brache vorliegt, gekennzeichnet. Aufgrund der Nutzung stellt sich die vorhandene Vegetation artenarm dar. Den Süden des Plangebietes begrenzt eine Feldhecke mit vorwiegend standortfremden Gehölzen (u.a. Hybrid-Pappel, Robinie und Eschen-Ahorn), an die im Südosten ein Brombeergebüsch anschließt.

**Die innerhalb der Feldhecke vorhandenen Großbäume wurden wie bereits eingangs ausgeführt mit Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel mit Schreiben vom 10.02.2021 unter Auflagen bzw. Nebenbestimmung zur Ersatzpflanzung entfernt. Es ist jedoch festzustellen, dass sich im westlichen Teil entlang des ehemaligen Spielplatzes sich in der Vegetationsperiode 2021 durch natürliche Sukzession ein Teil der Gehölze durch die noch vorhandenen Wurzeltriebe wieder entwickelt hat (siehe Abbildung 10).**



**Abbildung 10: Feldhecke im westlichen Teil des Plangebietes**

Innerhalb des Plangebietes sowie im direkten Umfeld sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Weitere flächenbezogene naturschutzfachliche Festsetzungen des Landkreises zum Biotop- und Artenschutz liegen ebenfalls nicht vor.

Bewertung:

Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungen, Verkehrsanlagen oder Industrie und Gewerbe wird der vorhandene Vegetationsbestand in der Regel weitestgehend beseitigt und die ursprünglichen Standortverhältnisse teilweise unwiederbringlich verändert. So werden Böden aufgeschüttet oder abgetragen, große Flächen teilweise oder ganz versiegelt. Im Vergleich zur beseitigten Biotopstruktur, selbst wenn diese nur einen mittleren naturschutzfachlichen Wert aufgewiesen hat, ist Bebauung immer mit einem Verlust an Biotopwert verbunden. Die bebauten Flächen im Landkreis stellen damit die intensivsten Beeinträchtigungen der Biotope dar (LRP AMK Salzwedel 2018).

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsbereiches befinden sich keine ökologisch hochwertigen Biotope (u.a. gesetzlich geschützte Biotope, Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL) oder planungsrelevante Pflanzenarten, die im Rahmen der Baumaßnahmen erheblich beeinträchtigt werden können.

Baubedingt wird vor allem durch die Baufeldräumung, das Befahren der Bodenfläche mit Baufahrzeugen einschließlich der erforderlichen Flächenherrichtung (Nivellierung) der vorhandene Vegetationsbestand innerhalb des Baufeldes geschädigt, zerstört und die Flächen

versiegelt. Die randlichen Gehölzstrukturen werden entfernt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Auf der Nordseite des Plangebietes ist die Anlage einer **rd. 2.684 m<sup>2</sup>** großen Grünfläche geplant. Angelegt werden insgesamt drei Strauch-Baumhecken, die das Plangebiet im Norden, Osten begrenzen sowie die Flurstücke 378 und 379 voneinander räumlich abgrenzen (westlicher Planungsbereich).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind unter Beachtung der relativ geringen Wertigkeit des vorhandenen Vegetationsbestandes (u.a. Feldhecke aus überwiegend standortfremden Gehölzen) und unter Berücksichtigung der geplanten Strauch-Baumhecke im räumlichen Geltungsbereich als nicht erheblich einzustufen.

### Fauna

**Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Abschätzung (Anlage 1 Artenschutzrechtliche Potentialanalyse der IHU, [Stand September 2020] und der Artenschutzfachlichen Potenzialanalyse der Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH [Stand September 2021])** konnten neben den Gefäßpflanzen folgende, in Sachsen-Anhalt planungsrelevante Tiergruppen u.a. aufgrund fehlender Habitatstrukturen abgeschichtet werden: Säugetiere wie Wolf, Fischotter, Europäischer Biber, Feldhamster, Wildkatze, Luchs, Haselmaus, Europäischer Nerz, Libellen, Schmetterlinge, Heuschrecken, Käfer und Weichtiere.

Planungsrelevante Tierarten bzw. -gruppen für das Vorhabengebiet sind entsprechend der Potentialanalyse Fledermäuse, Vögel der Offen- und Halboffenlandarten, Gehölz- und Gebüschbrüter sowie Knoblauchkröte, Kreuzkröte (Amphibien) und Zauneidechsen (Reptilien).

Bewertung:

**Das Plangebiet, bestehend aus einem artenarmen Grünland (Scherrasen), einer Ackerbrache sowie einer Feldhecke aus überwiegend standortfremden Gehölzen, bietet aufgrund vorhandener offener und halboffener Strukturen einen Lebensraum sowie Nahrungshabitat verschiedener Kleinsäuger, Brutvögel, Amphibien, Reptilien sowie wirbelloser Tiere.**

Für die im Plangebiet potenziell betroffenen Tier- und Pflanzenarten sind die projektbedingten Wirkungen und Prozesse unter Berücksichtigung konfliktvermeidender Maßnahmen (Kapitel 5 AFB) so gering, dass ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Population nicht gegeben sind. Die geplante, insgesamt **ca. 2.684 m<sup>2</sup>** große Strauch-Baumheckenstrukturen aus überwiegend heimischen Arten im

Norden, Osten und Westen des räumlichen Geltungsbereiches führt ebenfalls zu einer Aufwertung des Plangebietes und dient als Lebensraum (u.a. Gehölz- und Gebüschbrüter).

Erhebliche Beeinflussungen der lokalen Populationen der Flora und Fauna und somit erhebliche/nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind damit nicht zu erwarten.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. von § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind nicht notwendig. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aus Sicht des besonderen Artenschutzes keine Kompensationsmaßnahmen notwendig. Grundsätzlich erfolgt mit der Errichtung des Wohnstandortes auf Teilen des Plangebietes eine vollständige Versiegelung der bestehenden Boden- und Vegetationsflächen; es erfolgt eine Umnutzung der Fläche. Vor allem die geplante Strauch-Baumhecke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes stehen auch nach der Errichtung verschiedenen floristischen und faunistischen Arten zur Verfügung, die bereits jetzt die Fläche besiedeln.

### **3.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **3.8 Schutzgut Mensch**

Bestand:

Einfluss auf das menschliche Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit haben sowohl das Schutzgut Klima und Luft sowie indirekt das Landschaftsbild (Erholungspotential). Eine wesentliche Rolle spielen dabei bestimmte Vegetations- und Nutzungsstrukturen, die für ausgeglichene klimatische Verhältnisse und gute Luftqualität sorgen und vor allem in siedlungsnahen Bereichen der Erholung dienen. Dabei wird insbesondere die Bedeutung von Freiflächen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich wie Park- und Grünanlagen, Wälder und Gehölze, Gewässer und Landwirtschaftsflächen hervorgehoben.

Die derzeitige Vegetation des Plangebietes lässt sich in drei Bereiche unterteilen. Der westliche Bereich stellt sich als artenarmes Grünland dar, das als privater Bolz- und Spielplatz genutzt wird und demnach der Erholung dient. Der Großteil der Vorhabenfläche (östlicher Bereich) ist eine Ackerfläche, die aktuell als Brachfläche vorliegt. Den Süden des Plangebietes begrenzt eine Baumhecke mit vorwiegend standortfremden Gehölzen.

In der unmittelbaren Umgebung sowie im direkten räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und als entsprechende relevante Emittenten wirken. Die nächstgelegenen Anlagen in der Überwachungszuständigkeit des Landesverwaltungsamtes (LVwA) befinden sich rd. 1.250 m östlich des B-Plangebietes (Behälterglasherstellung der BA Glass Germany GmbH). Im weiteren Wirkraum um das Plangebiet sind befinden sich die Gewerbegebiete „Gewerbepark Nord“, „Gewerbepark Ost“, „Industriepark Nord“, die „Sandgrube Großer Gotteskasten“ sowie diverse Windkraftanlagen des Windparks Gardelegen (ÖKO-CONTROL GMBH 2020).

Angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich befinden sich ein Mischgebiet mit Kleingewerbe, Wohngebiete, Ackerflächen sowie Verkehrsflächen (u.a. L 27 und B 71/B 188). Aus Gründen der Lärmvorsorge wurde empfohlen, die Lärmauswirkungen der B 71/B 188 auf das geplante Wohngebiet im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gutachterlich zu untersuchen (Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan „Am Kämmereiforst – Nördlicher Abschnitt“ ÖKO-CONTROL GMBH 2020). Die genannten Gewerbe- und Verkehrsflächen sind durch Erschütterungen und Immissionen als Vorbelastung zu nennen (LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH 2019).

#### Bewertung:

Während der Baumaßnahmen sind, temporäre Staub-, Lärm- und Luftemissionen durch Baumaschinen zu erwarten.

Die geplante Wohnanlage selbst bildet keinen Emittenten für Lärm und andere Schadstoffe bzw. sind erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen aufgrund von Lärm- oder Luftemissionen sind nicht zu erwarten. Erhebliche Belästigungen durch geplante Beleuchtungseinrichtungen treten nicht auf. Die Auswirkungen der Lärmemissionen, die von angrenzenden Gewerbe- und Mischgebieten, sowie von der unmittelbar nördlich liegenden Bundesstraße B 71/B 188 ausgehen, wurden auf die geplante Wohnbebauung untersucht. Die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm für ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) liegen am Tag bei 55 dB(A) und in der Nacht bei 40 dB(A). Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass für Schallimmissionen resultierend aus Gewerbelärm keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 für ein Allgemeines Wohngebiet zu erwarten sind. Es treten jedoch einzelne Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 für den Verkehrslärm auf. In diesem Zusammenhang werden passive Lärminderungsmaßnahmen, wie z.B. der Einbau von Schallschutzfenstern mit lärmgeminderten Fensterlüftern zum Schutz gegen Lärm für die vorhandenen Wohngebäude mit Pegelüberschreitungen empfohlen. Damit soll erreicht werden, dass mindestens innerhalb der Räume dieser Gebäude mit

Schallschutzanspruch gemäß DIN 4109 (Wohn, Schlaf- und Kinderzimmer) ein ausreichender Schallschutz gewährleistet werden kann (ÖKO-CONTROL GMBH 2020).

Weitere Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen beziehen sich auf die veränderte Landschaftsbildwahrnehmung. Aktuell besitzt das Plangebiet einen geringen bis mittleren Erholungswert aufgrund der nicht versiegelten, jedoch artenarmen (überwiegend Ackerfläche) Flächen sowie der vorhandenen Heckenstruktur in Siedlungsnähe. **Nach der Umsetzung der Baumaßnahmen und der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist unter anderem auch aufgrund der individuellen Gestaltung der Grundstücke von einem mittleren Erholungswert auszugehen.**

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund der geplanten Minimierungsmaßnahmen somit nicht als erheblich einzustufen.

### **3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

## **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

## **5 Auswirkungen des Wohnstandortes „Am Kämmereiforst – Nördlicher Abschnitt“ und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektwirkungen**

### **5.1 Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

### **5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung**

Zur Vermeidung und zur Verringerung der Einflüsse auf Natur und Landschaft werden bei der Anlage der geplanten Wohnstandorte nachstehende Maßnahmen getroffen:

#### Allgemeine Maßnahmen (LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH 2019):

- Sachgemäßer Umgang mit Baufahrzeugen/ -materialien
- Einhaltung von ökologisch begründeten Bauzeiten/ Durchführung von Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (bei angrenzenden, ökologisch sensiblen Bereichen)
- Beschränkung der Versiegelung von Freiflächen auf das absolut notwendige Maß (Minimierung des Versiegelungsgrads)
- **Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger bzw. vegetationsfähiger Materialien für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen u. ä. (soweit keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden), Reduzierung der Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen auf das unbedingt erforderliche Maß**
- Landschaftliche Einbindung / Randeingrünung und Durchgrünung der Siedlungsgebiete -Verwendung natur- und kulturraumtypischer Pflanzenarten für ein ausgewogenes Stadtklima
- Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung sowie der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude an die Durchlüftungserfordernisse
- Verzicht auf Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen für die Straßen- und Außenbeleuchtung
- Energieoptimierte Bauweise, Gebäudeformen und -ausrichtung sowie umweltfreundliche Infrastruktur (Energieversorgung, Verkehrsanbindung); Wahl von energetisch günstigen Dachformen und- neigungen sowie Südausrichtung zur aktiven Solarnutzung
- Minimierung von Stoffeinträgen, Ausschluss boden- und grundwassergefährdender Nutzungen / Ausschluss bestimmter Nutzungsarten in empfindlichen Bereichen, Verwendung geprüften Materials für Bodenaufschüttungen
- Klärung der Grundwasserverhältnisse: Bauen oberhalb vom Grundwasserhöchststand (MHW)
- Weitestgehender Erhalt sehr hoch- bzw. hochwertiger Biotopbestände sowie Einhaltung von Mindestabständen zu Waldflächen oder zu angrenzenden, ökologisch sensiblen Biotopkomplexen
- Sachgerechter Umgang mit Abwässern: Allgemein: Regelungen zur Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser der geplanten Bauflächen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung
- Anwendung des neuesten und umweltverträglichsten Standes der Technik bei der Maßnahmenausführung

- Einsatz von Maschinen und -geräten, die den gesetzlichen Wartungsvorschriften entsprechen, um Boden- und Grundwasserverunreinigungen mit Treibstoffen und Schmiermitteln zu vermeiden
- Verwendung und Lagerung wassergefährdender Hilfs- und Betriebsmittel gemäß den gesetzlichen Auflagen und Sicherheitsvorschriften
- fachgerechte Aufnahme und Entsorgung aller Abfälle sowie Abwässer
- Nutzung vorgeschädigter Flächen (z. B. versiegelte Flächen) als Materiallagerplätze
- Vermeidung des Eintrags von Fremdmaterialien / Fremdstoffen / Schadstoffen
- Vermeiden des Betretens und/oder Befahrens der nicht von den Maßnahmen berührten Flächen, sodass Rückzugs- und Versteckbereiche für fliehende Tiere verbleiben

Projektbezogene Maßnahmen:

- **Durchführung erforderlicher Gehölzfällungen im Rahmen der Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Reproduktionszeiten (v.a. der Brutvögel) der vorkommenden Arten. Der naturverträgliche Ausführungszeitraum ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar beschränkt.**
- Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen (z. B. Fledermäuse) sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.

### **5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Beispielrechnung)**

Ziel des Bebauungsplanes „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“ ist das geplante Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohnstandortes am nordöstlichen Stadtrandgebiet von Gardelegen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Schaffung einer Fläche mit der Zweckbestimmung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) geschaffen werden.

**Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 12.720 m<sup>2</sup> und das ausgewiesene Wohngebiet eine Fläche von 10.036 m<sup>2</sup>. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl kann etwa 40 % der Fläche im B-Plangebiet (4.014 m<sup>2</sup>) durch bauliche Anlagen einschließlich der Versorgungseinrichtungen überbaut werden. Die restlichen, unbebauten Flächen sind als sonstige nicht parkartige Grünanlagen (PYY) anzulegen. Auf der Nordseite des Plangebietes, an der Ostseite des Plangebietes sowie im westlichen Vorhabenbereich (Abgrenzung Flurstück 378 und 379) ist die Anlage einer rd. 2.684 m<sup>2</sup> großen Grünfläche**

**als Kompensationsmaßnahme geplant, die als Strauch-Baumhecken aus überwiegend heimischen Arten (HHB) entwickelt werden sollen.**

Gem. §15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). In §1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind. Dies ist der Fall, wenn die Maßnahmen am Eingriffsort funktionsstabilisierend wirken, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Dauer zurückbleiben. Nicht ausgleichbare, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für den dauerhaften flächenhaften Eingriff, wurde ein Bewertungsmodell mit integrierter Kompensationsrechnung angewendet. Ziel ist es, den geplanten Eingriff zu bewerten und eine Größenordnung für die durchzuführenden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zu bestimmen.

Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgte nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt

Im Rahmen des Bewertungsmodells werden die beeinträchtigten Flächen sowohl vor als auch nach dem Eingriff bewertet. Aus der Bewertung und der Flächengröße wird das Produkt gebildet, das den Flächenwert in Punkten widerspiegelt. Die Differenz aus den beiden Werten stellt den zu kompensierenden Wert dar. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird ebenfalls der Wert vor als auch nach der Durchführung ermittelt. Die Differenz ergibt den möglichen Kompensationswert. Abschließend sind der zu kompensierende Wert und der Kompensationswert abzugleichen. Der Kompensationswert muss größer sein als der zu kompensierende Wert, um eine vollständige Eingriffskompensation zu erreichen.

Die Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurden auf der Grundlage der Begehung des Standortes am 17.07.2020 und anhand aktueller Luftbildaufnahmen sowie anhand Daten zu Kartierungen aus dem Jahr 2009 des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU 2019) ermittelt. **Darüber hinaus fand am 20.08.2021 durch die Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH eine weitere Begehung zur Feststellung der vorhandenen**

**Biotoptypen statt.** Die Biotoptypennutzungskartierung ist die Grundlage für die Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfs und in Anlage 2 dargestellt.

Die artenarme Grünfläche (Scherrasen GSB) im westlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 378) wird als privater Bolz- bzw. Spielplatz genutzt und der östliche Bereich (Flurstück 379) **stellt aktuell eine Ackerbrache (AB)** dar. Gebäude und weitere Anlagen sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Das Gelände ist nicht eingefriedet. **Die südliche Grenze des Plangebietes zur Straße „Am Kämmereiforst“ stellen eine Feldhecke aus überwiegend standortfremden Gehölzen (HHC) sowie ein Brombeergebüsch dar, die im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen entfernt werden müssen.** Die gesamte Fläche des räumlichen Geltungsbereiches muss im Vorfeld der Baumaßnahmen geräumt werden.

In der Tabelle 5 sind die vom Eingriff beeinträchtigten Flächen mit den jeweiligen Biotoptypen aufgeführt.

Tabelle 5: Biotoptypen vor dem Eingriff

Fläche im Plangebiet	Biotoptyp (mit Code)	Fläche in m <sup>2</sup>
Spiel- /Bolzplatz mit Scherrasen	GSB	2.882
Ackerbrache (befristete Stilllegung, selbstbegründend)	AB	7.445
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	HHC	880
Brombeergebüsch - Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)	HYB	341
Goldruten - Dominanzbestand	UDE	242
Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	URB	924
Unbefestigter Feldweg	VWA	6
<b>Summe</b>		<b><u>12.720</u></b>

Die Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Wohnstandort „Am Kämmereiforst – Nördlicher Abschnitt“ erfolgen auf einer Gesamtfläche von **12.720 m<sup>2</sup>** (räumlicher Geltungsbereich B-Plan). Für diese Flächen erfolgt in den folgenden Tabellen die numerische Eingriffsbilanzierung.

**Tabelle 6: Wertermittlung der vorhandenen Biotoptypen**

Strukturen vor dem Eingriff Biotop- schlüssel	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert WP/m <sup>2</sup>	Flächenwert in WP
<b>GSB</b>	<b>Spiel- /Bolzplatz mit Scherrasen</b>	<b>2.882</b>	<b>7</b>	<b>20.174</b>
<b>AB</b>	<b>Intensiv genutzter Acker – aktuell Ackerbrache mit befristeter Stilllegung, selbstbegrünend</b>	<b>7.445</b>	<b>5</b>	<b>37.225</b>
<b>HHC</b>	<b>Feldhecke mit standortfremden Gehölzen</b>	<b>880</b>	<b>10</b>	<b>8.800</b>
<b>HYB</b>	<b>Brombeergebüsch – Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)</b>	<b>341</b>	<b>15</b>	<b>5.115</b>
<b>UDE</b>	<b>Goldruten – Dominanzbestand</b>	<b>242</b>	<b>5</b>	<b>1.210</b>
<b>URB</b>	<b>Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten</b>	<b>924</b>	<b>10</b>	<b>9.240</b>
<b>VWA</b>	<b>Unbefestigter Feldweg</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>36</b>
<b>Summe</b>		<b>12.720</b>		<b>81.800</b>

Die Eingriffe werden im Wesentlichen durch Versiegelung der Fläche (Festsetzung der GRZ auf ein Höchstmaß von 0,4) durch die entstehenden Eigenheime inkl. Nebenanlagen, Zuwegungen etc. und durch die Entnahme von Gehölzen und die Baufelddräumung (Abschieben und natürlicher Vegetation, das Einebnen der Fläche) verursacht.

Die Flächennutzung des B-Plangebietes im Planzustand ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt. Sie enthält die Biotopwertermittlung der beeinträchtigten Flächen des Bebauungsplanes im Planzustand inklusive der geplanten Kompensationsmaßnahmen.

**Tabelle 7: Wertermittlung der betroffenen Strukturen nach dem Eingriff (inkl. Kompensationsmaßnahme im räumlichen Geltungsbereich)**

Biotop- schlüssel	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Planwert WP/m <sup>2</sup>	Flächenwert in WP
<b>BWA</b>	<b>Wohnbebauung – Eigenheime (Einzelbebauung)</b>	<b>4.014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>HHB</b>	<b>Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten als Begrenzung im</b>	<b>2.684</b>	<b>16</b>	<b>42.944</b>

Biotop-schlüssel	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Planwert WP/m <sup>2</sup>	Flächenwert in WP
	Norden, Westen und Osten des Plangebietes			
PYY	Sonstige Grünanlage, nicht parkartig	6.022	7	42.154
<b>Summe</b>		<b>12.720</b>		<b>85.098</b>

Die zu kompensierende Wertdifferenz von **81.800 Ökopunkten (ÖP)** wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ausgeglichen. **Die Kompensation (M°1) erfolgt durch die Anlage einer Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (Planwert 16).** Durch die Anlage der Strauch-Baumhecken (Fläche gesamt: 2.684°m<sup>2</sup>) ergibt sich ein Wert zur Kompensation in Höhe von 42.944 Ökopunkten. Neben dieser Kompensationsmaßnahme M 1, die im räumlichen Geltungsbereich angeordnet werden soll, gibt es eine Wertdifferenz von 42.154 Ökopunkten, die es zu kompensieren gilt. Mit der Festsetzung der GRZ auf ein Höchstmaß von 0,4 wird die überbaubare Fläche im räumlichen Geltungsbereich festgelegt. Die Kompensation der restlichen Wertpunkte erfolgt durch die Anlage von sonstigen, nicht parkartigen Grünflächen auf den jeweiligen Grundstücken. **Somit werden die auf der Vorhabenfläche geplanten Maßnahmen vollständig, mit einem Kompensationsüberschuss von 3.298 Ökopunkten, ausgeglichen.**

Mit den nachstehenden Kompensationsmaßnahmen im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches wird den Belangen von Natur und Umwelt gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen, abschließend Rechnung getragen.

Nachstehende Kompensationsmaßnahmen werden umgesetzt:

**M 1 Kompensation durch Anlage von Strauch-Baumhecken auf einer Fläche von 2.684 m<sup>2</sup> (nördlich des Plangebietes in einer Breite von 9 m, östlich und westlich des Plangebietes in einer Breite von 3 m)**

**Zu verwenden sind die in der nachstehenden Tabelle benannten einheimischen und standorttypischen Arten. Es ist darauf zu achten, dass gemäß § 40 BNatSchG nur gebietseigene Gehölze mit gesicherter deutscher Herkunft aus dem Ursprungsgebiet 4 Ostdeutsches Tiefland verwendet werden.**

**Die Gehölze sind in vorbereitete Gruben zu setzen, die mindestens dem 1,5-fachen des Wurzelballens entsprechen müssen. Nach Herstellung der Pflanzung ist diese über einen Zeitraum von 5 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre**

**Entwicklungspflege) zu pflegen. Im Anschluss daran ist die Pflanzung dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist die diese mit einem Verbisschutzzaun zu sichern.**

**Auswahl der für die Pflanzung zu verwendenden Gehölzen:**

Art	Dt. Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	Heister, 2xv, Höhe 100-125 cm
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	Heister, 2xv, Höhe 150-200 cm
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	Heister, 2xv, Höhe 125-150 cm
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Heister, 2xv, Höhe 100-125 cm
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	Heister, 2xv, Höhe 100-125 cm
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	Heister, 2xv, Höhe 150-200 cm
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere	Heister, 2xv, Höhe 150-200 cm
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	Heister, 2xv, Höhe 150-200 cm
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	Heister, 2xv, Höhe 150-200 cm
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	Heister, 2xv, Höhe 200-250cm
<b>Sträucher</b>		
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze	verpfl. Sträucher, o.B., 40-60 cm
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	verpfl. Sträucher, o.B., 40-60 cm
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	verpfl. Sträucher, o.B., 40-60 cm
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	verpfl. Sträucher, o.B., 40-60 cm
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	verpfl. Sträucher, o.B., 40-60 cm
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	Topfballen, 40-60 cm
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	verpfl. Sträucher, Cont., 60-100 cm
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	verpfl. Sträucher, Cont., 60-100 cm
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	verpfl. Sträucher, o.B., 40-60 cm
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	verpfl. Sträucher, o.B., 40-60 cm
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	verpfl. Sträucher, o.B., 100-150 cm
<i>Rosa rugosa</i>	Apfel-Rose	verpfl. Sträucher, o.B., 60-100 cm
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	verpfl. Sträucher, o.B., 100-150 cm
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	verpfl. Sträucher, o.B., 100-150 cm
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	verpfl. Sträucher, o.B., 60-100 cm

Die festgesetzten Grünflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes des Wohnstandortes „Am Kämmereiforst – Nördlicher Abschnitt“ sind weitere nachstehende umweltrelevante Hinweise zu beachten.

### **Natur- und Artenschutz**

**Mitwirkungspflicht:** Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.

### *Boden- / Wasserschutz*

- Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. §17 DenkmSchG LSA
- Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten
- Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wiederverwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie die DIN 18915 - Bodenarbeiten - sind zu beachten.
- Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt des Landkreises anzuzeigen. Bei Havarien ist das belastete Erdreich sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser zu besorgen ist.
- Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen

### *Immissionsschutz*

- Die Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind so zu errichten und zu betreiben,
  1. dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

- Die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind einzuhalten.

#### *Brand- und Katastrophenschutz, Arbeitssicherheit*

- Die Feuerwehrezufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen der Bauordnung (BauO LSA) entsprechen.
- Die Forderungen der Bauordnung Sachsen-Anhalt sind einzuhalten.

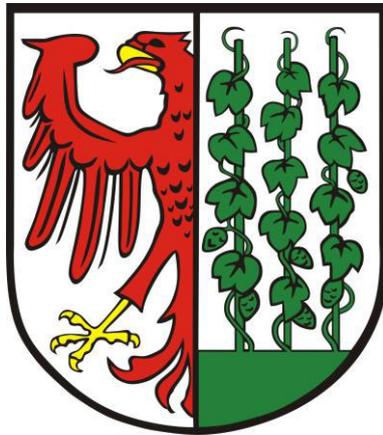
## **6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

## **7 Literatur- / Quellenverzeichnis**

Keine Änderungen und Ergänzungen.

# Hansestadt Gardelegen



## Bebauungsplan Wohnstandort „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“

Altmarkkreis Salzwedel

## Artenschutzfachliche Potenzialanalyse

Stand: September 2021

---

**Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH**  
Ingenieure und Biologen



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

# **Bebauungsplan**

## **Wohnstandort „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“**

### **Artenschutzfachliche Potenzialanalyse**

Auftraggeber: Bau-Wolff GmbH  
Tief- und Straßenbau  
Stendaler Chaussee 9  
39638 Gardelegen

Ansprechpartner: Herr Thomas Wolff  
Tel.: 0 39 07 / 71 57 74  
E-Mail: bauwolff@hotmail.com

Auftragnehmer: Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH  
Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg-Krusemark

Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0  
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1  
E-Mail: stadt.land@t-online.de  
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektverantwortlich: Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

unter Mitarbeit von: Dipl.-Biol. Frank Fuchs  
Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Meinecke-Braune (Kartografie)

Hohenberg-Krusemark, September 2021

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
2	Methode .....	1
2.1	Kartierung .....	1
2.1.1	Biotoptypen .....	1
2.1.2	Arten und Lebensgemeinschaften .....	2
2.1.2.1	Avifauna .....	2
2.1.2.2	Reptilien (Zauneidechse) .....	2
3	Ergebnisse .....	2
3.1	Biotoptypen .....	2
3.2	Avifauna .....	8
3.3	Reptilien (Zauneidechse).....	8
4	Diskussion / Konfliktanalyse .....	9
4.1	Biotoptypen .....	9
4.2	Avifauna .....	9
4.3	Reptilien (Zauneidechse).....	9

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Pflanzenarten der Feldhecke.....	3
Tabelle 2:	Pflanzenarten des Goldruten-Dominanzbestandes .....	5
Tabelle 3:	Pflanzenarten der befristeten Stilllegungsfläche .....	6

# **1 Einleitung**

Die Hansestadt Gardelegen plant nördlich der Straße „Am Kämmereiforst“ die Ausweisung des Wohnstandortes „Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“. Im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens wurde mit Stand September 2020 eine Artenschutzfachliche Potenzialanalyse als Anlage 1 zum Bebauungsplan erstellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 08.12.2020 wurde vom Altmarkkreis Salzwedel eine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben.

Zwischenzeitlich wurde die entlang der Straße vorhandene Pappelreihe gefällt. Die Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung der Baumreihe wurde durch die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises mit Schreiben vom 10.02.2021 erteilt. Der erforderliche Ausgleich wird in der Pflanzperiode 2021/2022 erbracht.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel, sind im weiteren Verfahren die Biotoptypen zu prüfen und die Aussagen zur Avifauna und zur Zauneidechse zu ergänzen.

Die nachfolgenden Aussagen stellen eine Ergänzung zur vorliegenden Artenschutzfachlichen Potenzialanalyse dar.

## **2 Methode**

### **2.1 Kartierung**

#### **2.1.1 Biotoptypen**

Am 30.04.2021 und am 21.05.2021 wurde eine Biotopkartierung, einschließlich Vegetationsbestimmung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Als Grundlage wurde die aktuelle „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland“ (SCHUBOTH & FRANK 2010) verwendet. Die Biotopkartierung diente als wesentliche Grundlage für die vorliegende faunistische Potentialanalyse.

## **2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften**

Die nachfolgende Potentialanalyse dient zur Abschätzung des faunistischen Potentials des Untersuchungsraums. Konkret bedeutet dies, dass eine gutachterliche Bewertung des vom Vorhaben betroffenen Gebietes hinsichtlich seines Lebensraumpotentials für bestimmte faunistische Artengruppen vorgenommen wird. Wesentliche Grundlage dabei bilden die vorhandenen Biotoptypen. Anhand derer erfolgt ein Abgleich mit den Habitatansprüchen verschiedener Arten/Artengruppen und sofern eine Übereinstimmung vorliegt, die Festlegung einer Betrachtungsrelevanz.

Aufgrund der Biotopausstattung fanden folgende Artengruppen eine Berücksichtigung:

- Avifauna
- Reptilien

### **2.1.2.1 Avifauna**

Aufgrund der Jahreszeit konnte während der Begehung keine Brutvogelkartierung vorgenommen werden. Es erfolgte daher eine reine Potentialeinschätzung für die Artengruppe auf der Grundlage der vorhandenen Biotoptypenausstattung.

### **2.1.2.2 Reptilien (Zauneidechse)**

Als wichtige Grundlage für die Potentialanalyse zur Zauneidechse diente die Biotopkartierung. Die Einschätzung als Potentialart hängt dabei neben dem Biotoptyp vor allem von folgenden essenziellen Biotop- bzw. Habitatstrukturen ab: Sonn- und Eiablageplätze, Versteck-/Überwinterungsmöglichkeiten (z.B. Gras- und Staudenflur mit einzelnen Gehölzstrukturen, Nahrungsangebot (vor allem Insekten).

## **3 Ergebnisse**

### **3.1 Biotoptypen**

#### **Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HHC)**

Dieser Biotoptyp befindet sich am Südwestrand des Plangebietes. Die hier ehemals vorhandene Pappelreihe wurde im Februar 2021 beseitigt. Wie im Kapitel 1 beschrieben, wurde diesbezüglich eine Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel erteilt. Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich um Aufwuchs, der sich aufgrund der Witterung in diesem Jahr entwickelt hat. Der Bestand wird überwiegend

von Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und Essigbaum (*Rhus typhina*) bestimmt. Weitere Arten sind Hybrid-Pappel (*Populus x canadensis*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Ebersche (*Sorbus aucuparia*).

**Tabelle 1: Pflanzenarten der Feldhecke**

Pflanzenart		Deckungsgrad
deutsch	wissenschaftlich	
Essigbaum	<i>Rhus typhina</i>	3
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	1
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	1
Eschen-Ahorn	<i>Acer negundo</i>	3
Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	+
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	2

**Legende**

Deckungsgrad (nach Braun-Blanquet)

- + Deckung bis 1%
- 1 Deckung 1 – 5%
- 2 Deckung 5 – 25%
- 3 Deckung 25 – 50%



### **Solitärbaum (HEX)**

Im nordwestlichen Abschnitt befindet sich eine junge angepflanzte Robinie. Sie ist inzwischen im oberen Stammbereich abgestorben, treibt aber von unten wieder aus.



### **Zierhecke (HHD)**

Der Biotoptyp befindet sich im westlichen Abschnitt des Plangebietes und wird von einer Hecke aus Johannisbeere (*Rubus spec.*) und einer Thuja-Hecke (*Thuja occidentalis*) repräsentiert.



### Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (HYB)

Dieser Gebüsch-Biotop bildet den südöstlichen Randbereich und wird von der Brombeere (*Rubus spec.*) dominiert.



### Goldruten-Dominanzbestand (UDE)

Als schmaler Saum am Südrand hat sich eine Hochstaudenflur mit Dominanz der Kanadischen Goldrute (*Solidago canadensis*) etabliert.

Tabelle 2: Pflanzenarten des Goldruten-Dominanzbestandes

Pflanzenart		Deckungsgrad
deutsch	wissenschaftlich	
Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>	+
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>	2
Graukresse	<i>Berteroa incana</i>	1
Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>	1
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>	+
Natternkopf	<i>Echium vulgare</i>	+
Weißer Steinklee	<i>Melilotus albus</i>	+
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	1
Straußblütiger Ampfer	<i>Rumex thyrsiflorus</i>	1
Kanadische Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>	4
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>	2

**Legende**

Deckungsgrad (nach Braun-Blanquet)

- + Deckung bis 1%
- 1 Deckung 1 – 5%
- 2 Deckung 5 – 25%
- 3 Deckung 25 – 50%
- 4 Deckung 50 – 75%

**Ackerfläche ohne landwirtschaftliche Erzeugung, Fläche selbstbegründend (AB)**

Der größte Anteil an der Vorhabenfläche entfällt auf eine aus der Nutzung genommene Ackerfläche. Aktuell hat sich hier eine Ruderalflur etabliert, welche sich aufgrund des Pionierstadiums noch überwiegend aus ein- und zweijährigen Arten zusammensetzt. Kennzeichnend ist u.a. der hohe Deckungsgrad des Weißen Gänsefußes (*Chenopodium album*).

**Tabelle 3: Pflanzenarten der befristeten Stilllegungsfläche**

Pflanzenart		Deckungsgrad
deutsch	wissenschaftlich	
Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>	1
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>	1
Große Klette	<i>Arctium lappa</i>	+
Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>	1
Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>	2
Graukresse	<i>Berteroa incana</i>	1

Pflanzenart		Deckungsgrad
deutsch	wissenschaftlich	
Krause Distel	<i>Carduus crispus</i>	+
Kornblume	<i>Centaurea cyanus</i>	+
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i>	3
Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>	+
Kriechende Quecke	<i>Elymus repens</i>	+
Reiherschnabel	<i>Erodium cicutarium</i>	1
Schmalblättriger Wegerich	<i>Plantago lanceolata</i>	+
Vogel-Knöterich	<i>Polygonum aviculare</i>	+
Silber-Fingerkraut	<i>Potentilla argentea</i>	+
Straußblütiger Ampfer	<i>Rumex thyrsiflorus</i>	2
Weißer Lichtnelke	<i>Silene latifolia</i>	+
Schwarzer Nachtschatten	<i>Solanum nigrum</i>	+
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>	1
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>	+

#### Legende

Deckungsgrad (nach Braun-Blanquet)

- + Deckung bis 1%
- 1 Deckung 1 – 5%
- 2 Deckung 5 – 25%
- 3 Deckung 25 – 50%



### **Scherrasen (GSB)**

Der Scherrasen befindet sich im westlichen Abschnitt des Plangebietes und wird eingerahmt von Zierhecken bzw. zur Straße von einer Hecke mit standortfremden Gehölzen.



### **3.2 Avifauna**

Während der Geländebegehung konnten keine Brutvögel erfasst werden. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass innerhalb des Brutzeitraums von März bis Juli sowohl Gehölzbrüter als auch Bodenbrüter auf der Planfläche auftreten können.

### **3.3 Reptilien (Zauneidechse)**

Während der Geländebegehung am 20.08.2021 konnten auf der Planfläche keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Darüber hinaus wird eingeschätzt, dass aktuell auch kein Lebensraumpotential für die Art gegeben ist. So wird die Planfläche von einer Ackerbrache dominiert, welche bis in jüngster Vergangenheit noch als Intensivacker genutzt wurde. Denkbar wäre, dass sich bei längerer Nutzungsauffassung eine Ruderalflur sowie gegebenenfalls ein Sandtrockenrasen entwickelt. Somit könnte sich zukünftig auch ein geeigneter Lebensraum für die Zauneidechse einstellen. Unter diesen Bedingungen wäre eine Einwanderung und Etablierung der Zauneidechse aus den nördlich angrenzenden Ruderalfluren und Trockenrasen möglich. Gegenwärtig dürfte die Ackerbrache maximal

kurzzeitig als Aktivitäts- und Erkundungsraum und nur als temporärer Aufenthaltsort genutzt werden.

## **4 Diskussion / Konfliktanalyse**

### **4.1 Biotypen**

Vom Vorhaben sind keine seltenen, gefährdeten oder nach § 30 BNatSchG bzw. §§ 21 und 22 NatSchG LSA geschützten Biotypen betroffen.

### **4.2 Avifauna**

Die Realisierung des Vorhabens (Baufeldfreimachung) sollte außerhalb des Brutzeitraums (von Anfang März bis Ende Juli) stattfinden, um einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1-3 BNatSchG zu vermeiden.

### **4.3 Reptilien (Zauneidechse)**

Unter der Voraussetzung einer zeitnahen Umsetzung des Bebauungsplans sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Sollte die Umsetzung jedoch nicht vor der nächsten Aktivitätsperiode (von April bis September) erfolgen, ist eine erneute Kontrolle auf Vorkommen der Zauneidechse vorzunehmen.



## Legende

### Biotoptypen

#### Gehölze

- HHC Feldhecke mit standortfremden Gehölzen
- HDD Zierhecke
- HYB Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)
- \* HEX Sonstiger Einzelbaum

#### Ruderalfluren

- UDE Goldruten-Dominanzbestand

#### Ackerbaulich-, gärtnerisch- und weinbaulich genutzte Biotop

- ABA Befristete Stilllegung, Fläche selbstbegründend

#### Grünland

- GSB Scherrasen

Kartiereinheiten  
zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL)  
sowie zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop und sonstiger Biotop  
Stand 11.05.2010

- Untersuchungsraum



Hansestadt Gardelegen

Projekt Nr.: SL 2021-17  
Gezeichnet: Meinecke-Braune  
Bearbeitet: Rösicke  
Kartiert: Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH  
Kartengrundlage:  
© DOP 20 und DTK 25 GeoBasis-DE / LVerm Geo LSA, 2021"

Bebauungsplan Wohnstandort  
„Am Kämmereiforst – nördlicher Abschnitt“

Ergänzung zum Umweltbericht



### Biotop- und Nutzungstypen

Maßstab: 1:1.000  
Blattgröße: 52 cm x 29,7 cm  
Karte: 1

Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, September 2021

**Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH  
Ingenieure und Biologen**

Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung  
Hauptstraße 36 Telefon: 039394/9120-0 E-Mail: stadt.land@t-online.de  
39596 Hohenberg-Krusemark Telefax: 039394/9120-1 Internet: www.stadt-und-land.com



Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben: