

Abwägung zur TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ im Ortsteil Solpke

	Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingangsdatum	Zusammenfassung der eingebrachten Belange	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussempfehlung
1.	Deutsche Bahn AG, 05.11.2021	<p>Von den erneut vorgelegten Unterlagen zu o. g. Entwurf haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Hier möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 12.08.2021 verweisen; diese ist nach wie vor gültig.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.08.2021:</u> <i>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit im Rahmen der TÖB-Beteiligung folgende Stellungnahme zu o. g. Thema.</i> <i>Von den vorgelegten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen.</i> <i>Grundsätzliche Einwände zum o. g. Bebauungsplan und der damit verbundenen Änderung des FNP bestehen unsererseits nicht.</i></p> <p><i>Allgemein und vorsorglich möchten wir jedoch auf die durch den Bahnbetrieb unserer südlich des Verfahrensgebietes verlaufenden Strecken hervorgerufenen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc., ...) hinweisen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</i></p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, da</p>

		<i>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</i>	
2.	Stadt Klötze, 08.11.2021	Zu o. g. Bauleitplanung hat die Stadt Klötze keine Bedenken und Anregungen	wird zur Kenntnis genommen
3.	Avacon, 09.11.2021	<p>Bezugnehmend auf die Unterlagen aus den beiden E-Mails zum Betreff „Bebauungsplan Solpke Am Spotplatz“ haben wir keine abweichenden Anmerkungen, die bereits getroffene Stellungnahme vom 17.08.21, 0316016-AVA hat weiterhin Bestand.</p> <p><u>Stellungnahmen vom 17.08.2021:</u> <i>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.08.2021 geben wir zur o.g. Maßnahme grundsätzlich unsere Zustimmung.</i></p> <p><i>Die Avacon Netz GmbH betreibt im Plangebiet Strom- und Gasverteilungsanlagen. Es sind momentan keine Planungen oder Bauliche Maßnahmen vorgesehen. Bitte Informieren Sie uns rechtzeitig über den Ausbau der Erschließungsstraße, damit zeitnah die Baumaßnahme in unserem Hause angeschoben werden kann.</i></p> <p><i>Näheres zur Leitungslage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk.</i></p> <p><i>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Umverlegungen unserer Anlagen möglichst vermieden werden</i> <i>- Mindest-/ Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen eingehalten werden</i> 	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise wurden in nachfolgenden Planungsschritten beachtet.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - einer Über- / Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung nicht zugestimmt wird - bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist - bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, uns dieses spätestens 30 Werktage zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist - eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss - die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer-Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dringlich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitungen anstehen.</p> <p>Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten „Avacon Leitungsschutzanweisung“.</p>	
4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, 10.11.2021	<p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefunden</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise befinden sich in der Begründung Kapitel 4.5 .und der Planzeichnung des Entwurfes.</p>

		<p>Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04 .2003, 2 L 150/02).</p> <p>Gemäß § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal <i>ipso iure</i> und nicht durch einen Verwaltungsakt.</p>	
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 12.11.2021	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.</p> <p>Zum Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“ der Hansestadt Gardelegen, haben wir mit Schreiben vom 26.08.2021 zum Vorentwurf, eine Stellungnahme abgegeben, AZ: Frank Weber PTI 24, Fach-Referent Team Betrieb, BLP96783611/2021, diese Stellungnahme gilt unverändert, für den nun vorliegenden Entwurf, weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.08.2021:</u> <i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i></p>	wird zur Kenntnis genommen

	<p><i>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</i></p> <p><i>Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom 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 wesentliche Rolle. Wir verweisen hier auch auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziell den § 77i Abs.7.</i></p> <p><i>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. 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.</i></p> <p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</i></p> <p><i>Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Ein-</i></p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden in nachfolgenden Planungsschritten beachtet.</p> <p>Eine Aufnahme der Hinweise in die Begründung des B-Planes erfolgt nicht. Bei der Erschließungsplanung und Erschließung des Baugebietes werden die Versorgungsträger und Träger der Telekommunikationsleitungen beteiligt.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
--	---	--

		<p><i>tragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.</i></p> <p><i>Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903.</i></p> <p><i>Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</i></p>	
6.	<p>Wasserverband Gardelegen, 17.11.2021</p>	<p>Der Wasserverband Gardelegen (WVG) unterhält und betreibt in der, dem Plangebiet angrenzenden Straße „Molkereistraße“ im öffentlichen Verkehrsraum eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 sowie eine Vakuumschmutzwasserleitung DN 80.</p> <p>Seitens des WVG sind nach derzeitigem Stand weder Planungen noch Maßnahmen in dem beschriebenen Plangebiet beabsichtigt.</p> <p>Grundsätzlich sind die Rahmenbedingungen für eine Erschließung (Trinkwasser, Schmutzwasser) Ihres Plangebietes durch einen leistungsfähigen Anlagenbestand in der Ortslage Solpke 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.</p> <p>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</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Erschließungsplanung erfolgt nach Abschluss des Verfahrens. Etwaige Erschließungsvereinbarungen werden mit dem WVG abgeschlossen.</p>

7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 17.11.2021	<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: 1. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: 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 nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens erhalten Sie ein Exemplar.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
8.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, 17.11.2021	<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</p>	

		<p>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 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>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt.</p>
9.	Landesstraßenbaubehörde, 19.11.2021	<p>Mit E-Mail vom 03.11.2021 wurde der Regionalbereich Nord der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Die Erschließung erfolgt über das kommunale Straßennetz (Sachauer Weg und Molkereistraße), welches erst im weiteren Verlauf an die B 188 als Straße unserer Baulast angebunden ist. Planungen und Kompensationsmaßnahmen in unserem Zuständigkeitsbereich werden nicht berührt.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>

		Es bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben und es ergehen keine Hinweise oder Forderungen.	wird zur Kenntnis genommen
10.	GDMcom mbH, 22.11.2021	<p>Bezugnehmend auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen hiermit folgendes mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Hinweise und Auflagen unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.08.2021 (PE 7212/21) sind weiterhin in vollem Umfang zu beachten. 2. Der Anlagenbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH ist am weiteren Verfahren sowie an den weiteren Planungen und Baumaßnahmen zu beteiligen. <p><u>Stellungnahme vom 17.08.2021:</u> <i>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle</i> - <i>nicht betroffen</i> • <i>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</i> - <i>nicht betroffen (1)</i> • <i>ONTRAS Gastransport GmbH</i> - <i>betroffen (2)</i> • <i>VNG Gasspeicher GmbH</i> - <i>nicht betroffen (2)</i> <p>(1) <i>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).</i></p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Betreiber wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

		<p>2) <i>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 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereiches den Ihrer Anfrage enthält</i></p> <hr/> <p><u><i>Anhang – Auskunft Allgemein</i></u></p> <p><i>Zum Betreff: Bebauungsplan „Am Sportplatz“ im Ortsteil Solpke der Hansestadt Gardelegen (Vorentwurf)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</i> • <i>VNG Gasspeicher GmbH</i> • <i>Erdgasspeicher Peissen GmbH</i> <p><i>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.</i></p>	
--	--	---	--

Weitere Anlagenbetreiber
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

In Näherung zum angefragten Bereich befinden sich folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.
Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:

- Ferngasleitung (FGL) 102 750

Zuständig: ONTRAS Gastransport GmbH |
Instandhaltungsbereich Steinitz

- Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (Stk)
(im Schutzstreifen der FGL 102) EF 6068-05 PE-DN40

Zuständig: GDMcom GmbH|Service KGT Nord | Ketzin

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte beiliegender Übersichtskarte.

Anhand der eingereichten Unterlagen gehen wir davon aus, dass die o. g. Anlage/n vom angezeigten Vorentwurf des in Rede stehenden Bebauungsplans nicht berührt werden. Wir haben daher keine Einwände gegen das Verfahren.

		<p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden, der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an externen Standorten außerhalb der dargestellten Planungsgrenzen beschlossen werden, so ist es notwendig die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 6 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Zu Ihrer Information und weiteren Beachtung erhalten Sie die beiliegende Schutzanweisung.</p>	
11.	Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 24.11.2021	<p>Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die Ihrerseits mit Mail vom 03.11.2021 angezeigten und bereitgestellten Unterlagen Entwurf - Bebauungsplan „Am Sportplatz“ im Ortsteil Solpke geprüft. Auswirkungen auf wahrzunehmende öffentliche Belange der Stadt Oebisfelde-Weferlingen werden nicht erwartet.</p> <p>Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ im Ortsteil Solpke steht aus Sicht der Stadt Oebisfelde-Weferlingen nichts entgegen.</p>	wird zur Kenntnis genommen
12.1	Landesverwaltungsamt, Referat 407, 24.11.2021	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltscha-</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen.</p>

		densgesetz (vom 10.Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	
12.2	Landesverwaltungsamt, Referat 404, 02.12.2021	Ich teile Ihnen mit, dass für das Vorhaben „Bebauungsplan "Am Sportplatz" im Ortsteil Solpke“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser berührt werden.	wird zur Kenntnis genommen
12.3	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, 08.12.2021	<p>Wie bereits im September mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Auf mögliche Lärmauswirkungen durch die ca. 500 m entfernt gelegene Haupteisenbahnstrecke wird im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan hingewiesen. Ebenso auf die in diesem Zusammenhang zu beachtende DIN 4109 - 1 (Schallschutz im Hochbau).</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die möglichen Lärmauswirkungen wurden in der Begründung unter Kapitel 4.10 eingefügt.</p>
13.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, 24.11.2021	Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass gegenüber der 1. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise ergeben.	wird zur Kenntnis genommen
14.	Verbandsgemeinde Flechtingen, Gemeinde Calvörde, 30.11.2021	Die Belange der Nachbargemeinde Calvörde wird mit der o. g Bauleitplanung nicht berührt. Das Einvernehmen wird erteilt.	wird zur Kenntnis genommen
15.	Landesamt für Geologie und Bergwesen, 02.12.2021	Mit E-Mail vom 03.11.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine	

		<p>Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.</p> <p>Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 06.09.2021 zum Vorentwurf des Bebauungsplans eine Stellungnahme abgegeben</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische I bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p>	
15.1	Bergbau	<p>Zum aktuell vorliegenden Bebauungsplan „Am Sportplatz“ liegen keine neuen bzw. ergänzenden Hinweise vor.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.09.2021:</u> <i>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Bebauungsplan „Am Sportplatz“) nicht entgegen.</i></p> <p><i>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</i></p> <p><i>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Erweiterungsfläche ebenfalls nicht vor.</i></p>	wird zur Kenntnis genommen
15.2	Geologie	<p>Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist weiterhin gültig. Aus geologischer Sicht werden keine weiteren Hinweise gegeben</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.09.2021:</u></p>	wird zur Kenntnis genommen

		<p><i>Nach Unterlagen des LAGB gibt es bisher keine Hinweise auf potentielle Gefährdungen durch Subrosionen.</i></p> <p><i>Aus hydrogeologischer Sicht bestehen beim derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das Grundwasser ist in Tiefen ab 5 m unter Flur zu erwarten. Eine ältere Bohrung mit Standort 250 m östlich wies Grundwasser über bindigen Schichten in 2,5 m Tiefe nach. Nach Geologischer Karte 1: 25 000 sind (abweichend vom Bohrbefund) klastische Sedimente zu erwarten. Es wird empfohlen, im Zuge der als notwendig erachteten Baugrunduntersuchungen die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Sedimente gutachterlich zu prüfen.</i></p> <p><i>Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen , Schächte usw.) 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.</i></p>	
16.1	Vodafone Kabel Deutschland, 08.12.2021	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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
16.2	Vodafone Kabel Deutschland, 08.12.2021	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei	wird zur Kenntnis genommen

		<p>Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise finden Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung.</p>
17.	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales, 08.12.2021</p>	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 03.11.2021 per E-Mail die Unterlagen zu den beiden o. g. Bauleitplanungen der EHG Hansestadt Gardelegen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu. Zu dem Vorentwurf des BP, Stand: 04.08.2021, fand bereits eine landesplanerische Abstimmung statt, in deren Ergebnis durch die oberste Landesentwicklungsbehörde zunächst landesplanerische Hinweise erteilt wurden (Stellungnahme vom 21.09.2021, AZ: 24.11-20221/31-001233.1).</p> <p>Nach Prüfung der nunmehr vorliegenden Entwurfsfassung, Stand: September 2021, ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Landesplanerische Feststellung Die vorgesehene raumbedeutsame Planung / Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. ➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, 	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p>Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit des BP ergibt sich insbesondere im Hinblick auf die Lage und den Umfang der geplanten Wohnbauentwicklung und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen der Planung auf die Ziele der Raumordnung zur Entwicklung der Siedlungsstruktur.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung Gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark 2005). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 S. 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregion fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 (REP Altmark 2005) maßgebend. Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der Regionalen Entwicklungspläne an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung sowie die Neufassung der Grundzentren durch die Regionalpläne. Dabei ist gemäß Z 38 und Z 39 des LEP-LSA 2010 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	-----------------------------------

		<p>zum Regionalen Entwicklungsplan mit den Kommunen, in denen ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums bzw. ein Grundzentrum festgelegt wird, dieses im Einvernehmen mit ihnen räumlich abzugrenzen. Aus diesem Grund hat die RPG Altmark den REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ ergänzt und in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 23.05.2018 veröffentlicht. Dieser sachliche Teilplan beinhaltet als Übernahme aus dem LEP-LSA 2010 (Z 38) die Festlegung der Hansestadt Gardelegen als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums (Ziffer 5.3.3. Z) sowie die Festlegung von Mieste weiterhin als Grundzentrum (Ziffer 5.3.2. Z, Nr. 12). Die räumliche Abgrenzung dieser zentralen Orte erfolgte in Beikarten 8 und 14 zum o.g. sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ in Ergänzung des REP Altmark 2005. Es ist festzustellen, dass die Ortschaft Solpke nicht im Bereich eines der o.g. angrenzten zentralen Orte liegt.</p> <p>Gemäß dem Ziel 26 des LEP-LSA 2010 ist eine städtebauliche Entwicklung in nicht zentralen Orten auf die Eigenentwicklung auszurichten. Unter der Eigenentwicklung nicht zentraler Orte ist die für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde zu verstehen, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt. Weitere Parameter sind die sich verändernde Haushaltsstruktur, die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen sowie auch eine Gesamtschau auf das in der Gemeinde noch vorhandene Baupotential in Hinblick auf</p>	
--	--	---	--

		<p>die noch nicht aufgefüllten rechtswirksamen Bebauungspläne sowie Baulücken.</p> <p>Zielstellung des BP „Am Sportplatz“ im OT Solpke EHG Hansestadt Gardelegen ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte (KITA) und die Bereitstellung von Bauflächen für den Eigenheimbau zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich ca. 8 km westlich der Hansestadt Gardelegen in der Ortschaft Solpke. Es handelt sich um eine Fläche am westlichen Rand der Ortslage, die ursprünglich einmal als Sportplatz genutzt wurde. In dem BP „Am Sportplatz“, mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 2,25 ha, ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß „§ 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), untergliedert in zwei Teilbereiche (WA I und WA II), vorgesehen. Der Bereich des WA I umfasst eine Fläche von ca. 0,80 ha und soll für den Bau von ca. 8 Eigenheimen vorgehalten werden. Im Bereich WA II, mit einem Flächenumfang von ca. 0,68 ha, ist die Errichtung einer KITA geplant. Die restlichen Flächen im Geltungsbereich des BP sind für Sport- und Spielanlagen (ca. 0,45 ha), Straßen und Stellplatzflächen (ca. 0,18 ha) sowie für Anpflanzungen / Erhalt von Grünflächen (ca. 0,14 ha) vorgesehen.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der EHG Hansestadt Gardelegen weist im Bereich des geplanten BP „Am Sportplatz“ derzeit eine Grünfläche mit einer Nutzung als Sportplatz aus. Daher beabsichtigt die EHG Hansestadt Gardelegen, diesen Bauleitplan im Parallelverfahren einer 1. Änderung zu unterzeichnen. Ziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche gemäß „ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO mit einem Flächenumfang von ca. 2,25 ha, entsprechend dem vorgesehenen Geltungsbereich des BP „Am Sportplatz“.</p>	
--	--	--	--

		<p>In Bezug auf den vorherigen Vorentwurf des BP „ Am Sportplatz“ wurde aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde bereits festgestellt, dass gegenüber dem geplanten KITA-Neubau grundsätzlich aus raumordnerischer Sicht keine Einwände bestehen. Die getroffenen Aussagen zu den geplanten Eigenheimen (WA I) bedurften jedoch noch einer Überarbeitung / Ergänzung insbesondere im Hinblick darauf, dass der OT Solpke keine zentralörtliche Funktion hat und in seiner Entwicklung auf den Eigenbedarf beschränkt ist.</p> <p>Aus der nunmehr vorliegenden Begründung zum BP (Stand: September 2021) geht hervor, dass sich die EHG Hansestadt Gardelegen noch einmal im vertiefend mit der o.g. Sachlage auseinandergesetzt hat. Dabei verweist sie insbesondere auf die städtebaulich ausgerichtete Nachverdichtung einer Außenbereichsfläche innerhalb der Ortslage. Des Weiteren stellt die EHG Hansestadt Gardelegen klar, dass der Umbau der ehemaligen Sekundarschule zu Wohneinheiten (WE) mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 50 m² bereits erfolgte. Diese WE werden als Bauarbeiter- bzw. Gästeunterkunft vermietet und stehen als herkömmliche Wohnflächen nicht zur Verfügung. Zudem bestünde in Solpke kein Bedarf an kleinerem Wohnraum.</p> <p>Für die Bereitstellung von Bauland zur Errichtung von Eigenheimen insbesondere für jüngere Familien sei jedoch dringender Handlungsbedarf in Solpke gegeben. In diesem Zusammenhang verweist die EHG Hansestadt Gardelegen auf positive Einwohnerentwicklung seit dem Jahr 2018 und den starken Anstieg der Zahl der Kinder. Außerdem seien die vorhandenen Wohngebiete in Gardelegen, Mieste und Jävenitz fast vollständig ausgelastet.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	--

		<p>Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde stimme ich daher der vorliegenden Bauleitplanung zu. Da die Aussagen in der Planbegründung im Hinblick auf den prognostizierten Wohnbedarf und die bisher getroffenen Entscheidungen zur Ausweisung neuer Entwicklungsflächen im gesamten Gemeindegebiet (derzeit rechtswirksamer FNP) weiterhin zu allgemein sind, verweise ich noch einmal auf meine landesplanerischen Hinweise vom 21.09.2021. Mit dem vorliegenden BP „Am Sportplatz“ im OT Solpke bindet sich die EHG Hansestadt Gardelegen an diese Standortentscheidung und hat diese Entwicklung bei künftigen Entscheidungen zur Ausweisung weiterer neuer Wohnbaugebiete zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. ➤ Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert). 	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	---

		Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	
18.	Altmarkkreis Salzwedel 15.12.2021		
18.1	Brandschutz	<p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden.</p> <p>Die für dieses Vorhaben in der Stellungnahme vom 07.09.2021 gegebenen Hinweise und Forderungen bezüglich des Brandschutzes bleiben bestehen.</p> <p>Unter Beachtung dieser Forderungen und der im o.g. Bebauungsplan unter Punkt 4.9 Brandschutz beschriebenen Maßnahmen gibt es jedoch zurzeit keine weiteren Hinweise oder Bedenken zum o.g. Vorhaben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.09.2021</u> <i>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, jedoch sind bei der Erstellung des B-Planes die nachfolgende Forderungen zu berücksichtigen sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten:</i></p> <p><i>Die im o.g. Bebauungsplan unter Punkt 4.9 Brandschutz beschriebenen Maßnahmen sind bei der Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p><i>Brandausbreitung zu ermitteln und vorzuhalten. (DVGW Regelwerk; Technische Regeln- Arbeitsblatt W405). Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist zu erbringen.</i></p> <p><i>Wird der Grundschatz für die Löschwasserbereitstellung durch Brunnen gesichert, sind die Vorgaben der DIN 14220 Löschwasserbrunnen zu beachten und anzuwenden.</i></p>	
18.2	Katastrophenschutz und Kampfmittelfreiheit	<p>Die Überarbeitungen des Planes haben keinen Einfluss auf die Stellungnahme vom 07.09.2021. Diese behält somit weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.09.2021:</u> <i>Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden.</i></p> <p><i>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.</i></p>	wird zur Kenntnis genommen
18.3.	Immissionsschutz (UIB)	<p>Beim oben genannten Vorhaben werden keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt, für die der Altmarkkreis Salzwedel als untere Immissionsschutzbehörde zuständig ist.</p> <p>Es werden dennoch folgende Hinweise gegeben: Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich etwa 500 m entfernt von einer Haupteisenbahnstrecke. Entsprechend der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen (Stand</p>	wird zur Kenntnis genommen

		<p>30.06.2017) des Eisenbahn-Bundesamtes beträgt der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex > 55 bis 60 dB(A) am Vorhabenstandort.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Lärmbelastung am Vorhabenstandort sollten die Anforderungen der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) beachtet werden. Demnach muss das Bauwerk derart entworfen und ausgeführt sein, dass der wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind. Entsprechend der in Tabelle 7 der DIN 4109-1 aufgeführten Anforderungen beträgt das Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile (inklusive Dachkonstruktion) zu schutzbedürftigen Räumen 30 dB.</p>	<p>Die Hinweise wurden in der Begründung des B-Planes im Kapitel 4.10 aufgenommen.</p>
18.4	Natur und Landschaftspflege	<p>O. g. Vorentwurf Bebauungsplan BP Solpke „Am Sportplatz“ Einheitsgemeinde Gardelegen bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und Textlichen Festsetzungen (Stand: September, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt) liegt hier gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor.</p> <p>Unter Beachtung folgender Hinweise kann dem o.g. Vorhaben aus naturschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden: Die Artenschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen sind dahingehend weiter zu konkretisieren, dass im Falle des Vorhandenseins von Brutvogelgeschehen, die untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel unverzüglich informiert und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird.</p>	<p>wird zu Kenntnis genommen</p> <p>In der Begründung wurden unter Kapitel 5 und in der Planzeichnung Teil B textliche Festsetzungen, Hinweise zum Artenschutz aufgenommen</p>

		<p>Sollte die Baufeldfreimachung im Sommerhalbjahr stattfinden, so ist die Fläche vor der Baufeldfreimachung zu begehen und auf Amphibien-/Reptilienvorkommen abzusuchen. Gefundene Exemplare sind in sichere Bereiche in der Nähe umzusetzen.</p> <p>Bäume der Eschen-Ahornbaumreihe im mittleren Bereich des Plangebietes (parallel nördlich verlaufende Baumreihe zu Flur Flurstück 842/5, Flur 7, Gemarkung Solpke), die einen Stammdurchmesser von 20 cm und mehr aufweisen, sind gemäß § 3 (1) GehölzSchutz VO AMK SAW gesetzlich geschützt. Die Baumreihe befindet sich im Außenbereich. Sollten Bäume gefällt werden, sind diese gemäß § 10 (4) GehölzSchutz VO AMK SAW zu kompensieren und standortgerechte einheimische Bäume möglichst in der Nähe des entfernten Baumes als Ersatz zu pflanzen.</p> <p>Begründung: Die o.g. Artenschutzmaßnahmen sind umzusetzen, um Konflikte mit den Artenschutzbelangen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
18.5	Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: (UWB)	<p>Der Entwurf des Vorentwurfes B-Plan „Am Sportplatz“ im OT Solpke berührt folgende wasserwirtschaftliche Belange: -Niederschlagswasser - Grundwasser</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen jedoch keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planänderung.</p> <p>Der Hinweis zu 4.8 zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wurde beachtet.</p> <p>Nicht berücksichtigt wurde der Hinweis zu den Rechtsgrundlagen. Die rechtlichen Regelungen ergeben sich nach der Bundesgesetz-Änderung von 2009 in der</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden auf der Planzeichnung und in der Begründung dahingehend angepasst.</p>

		Hauptsache durch das Wasserhaushaltsgesetz und nur ergänzend durch das WG LSA. Insofern ergeht nochmals der Hinweis auf die zwingende Notwendigkeit diese aufzunehmen.	
18.6	Abfallentsorgung (UAB)	<p>Durch den Entwurf zum o.g. Antrag sind keine weiteren Belange der UAB betroffen und die bereits zu diesem Antrag erstellte Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 02.06.2021:</u> <i>Nach vorliegendem Kenntnisstand werden keine abfallrechtlichen Belange berührt. Es werden nachfolgende Hinweise gegeben:</i></p> <p><i>Hinweise:</i> 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. 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 Grundstückseigentümer ist eine Restmülltonne anzumelden. Die Anmeldung hat sofort beim Altmarkkreis Salzwedel als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger mit Aufnahme der Wohn-/Gewerbenutzung zu erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist für den ordnungsgemäßen Anschluss seines Grundstückes an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger verantwortlich und zu einer Auskunft verpflichtet (§ 3 i.V.m. § 21 Abs. 1 Abfallwirtschaftssatzung und § 9 Abfallgebührensatzung). Das benötigte Mindestbehältervolumen bestimmt sich aus dem § 15 Abs. 6 a) bis c) Abfallwirtschaftssatzung.</p>	wird zur Kenntnis genommen

		<p><i>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.</i></p>	
18.7	Bodenschutz und Altlasten (UBB)	<p>Der Antrag zur I. Bebauungsplan „ Am Sportplatz“ im OT Solpke, Vorentwurf berührt folgende Belange der UBB:</p> <p>Durch den Entwurf zum o.g. Antrag sind keine weiteren Belange der UBB betroffen und die bereits zu diesem Antrag erstellte Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.09.2021</u> <i>In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Bereich keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst.</i></p> <p><i>Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie</i></p>	wird zur Kenntnis genommen

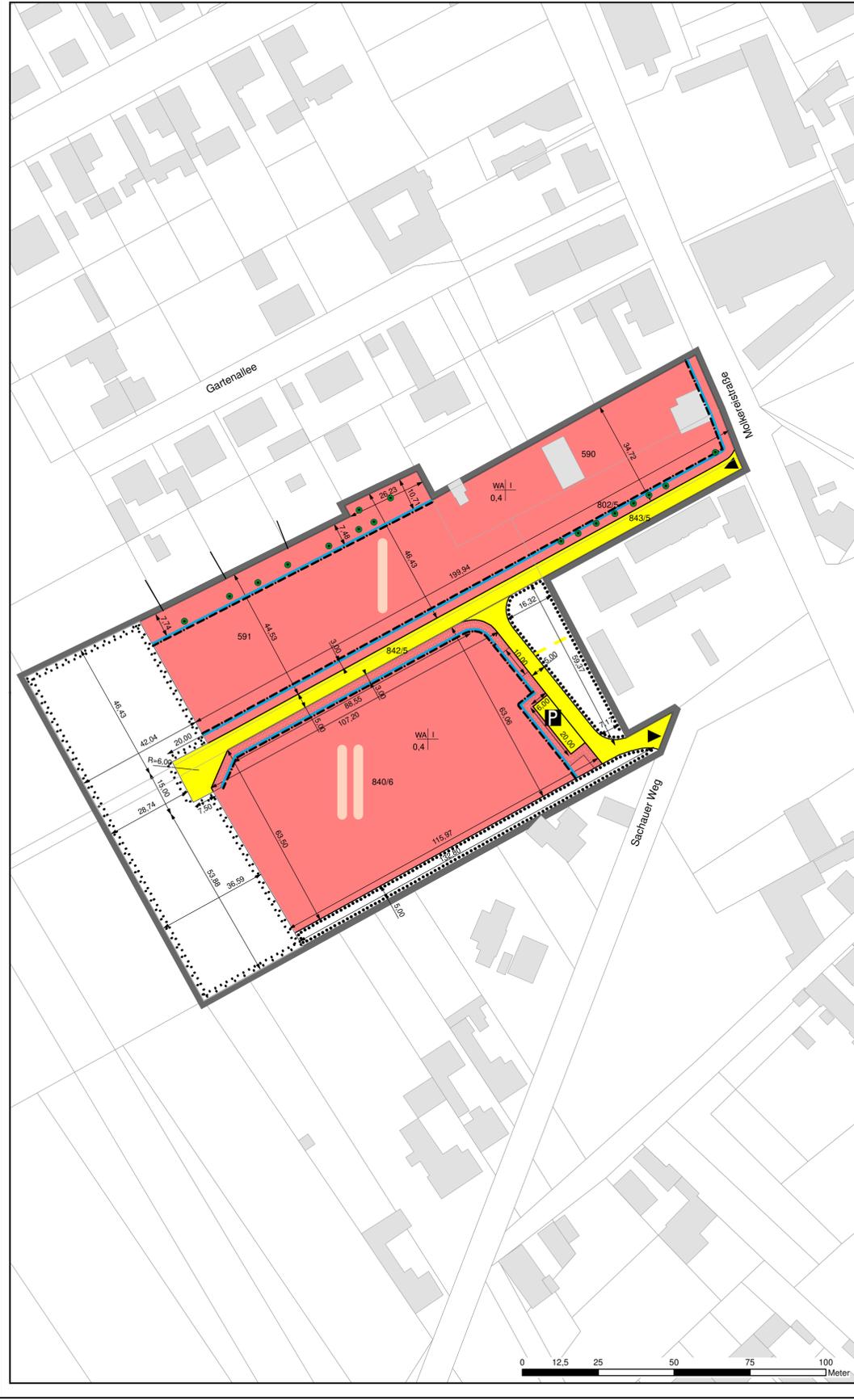
		<p><i>Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.</i></p> <p><i>Nach bodenschutzrechtlicher Bewertung ist festzustellen, dass unter Umsetzung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen aus der Sicht des Altlasten- und des Bodenschutzrechts keine Bedenken erhoben werden.</i></p>	
18.9	Landesentwicklung	<p>Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales wurde am gesamten Verfahren beteiligt.</p>
18.10	Bauleitplanung	<p>Grundlage der planungsrechtlichen Stellungnahme bildet der mit Anschreiben der Stadt Gardelegen am 03.11.2021 übergebene Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ der Stadt Gardelegen OT Solpke im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand: September 2021.</p>	

		<p>Die Stadt Gardelegen möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gebietes für Wohnen und für eine Kindertagesstätte über einen Bebauungsplan schaffen. Geplant sind Einfamilienhäuser und eine Kindertagesstätte sowie Sport- und Spielanlagen. Der Flächennutzungsplan wird über die 1. Änderung im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) an die städtebaulichen Erfordernisse angepasst.</p> <p>Es werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der beim Vorentwurf mitgeteilte Hinweis bzgl. der Wohnbedarfsanalyse wurde zum Teil aufgenommen und in der Begründung eingearbeitet. Doch die Wohnbedarfsanalyse ist zu allgemein gehalten, d.h. es wurde kein Bezug auf die Gesamtgemeinde genommen, sondern nur selbst auf Solpke, Gardelegen, Jävenitz und Mieste. Der Vergleich zu anderen Ortschaften fehlt. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Gardelegen wurde bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen eine Bedarfsberechnung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass nur eine bestimmte zusätzliche Wohnbaulandbedarfsfläche vorliegt. Die Darstellung, ob der Rahmen eingehalten wurde oder ob eine Umverteilung erfolgen müsste, wurde nicht vorgenommen. - In den Textlichen Festsetzungen wurden die Bereiche I und II als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach der Begründung der Bauleitplanung ist im Bereich II der Standort einer Kindertagesstätte vorgesehen. Insoweit sollten für diesen Bereich die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden. - In der Begründung wurden Angaben zur Niederschlagsversickerung auf den Grundstücken und auch der Hinweis bzgl. des Schallschutzes im Hochbau durch die Immissionsschutzbehörde getätigt. Diese 	<p>Wohnbedarfsanalyse in Bezug auf die Gesamtgemeinde ergänzt im Kapitel 4.2</p> <p>Bei den Änderungen handelt es sich um formale Korrekturen, die keiner erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bedürfen. Eine Änderung der Planung wird nicht herbeigeführt.</p> <p>Der zusätzliche Flächenbedarf für den Bau von Eigenheimen in Solpke erstreckt sich auf 0,8035 ha. Bei einem WA mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ergibt die überbaubare Fläche 0,3214 ha. Im genehmigten FNP wurden ca. 7 ha weniger als der analysierte Wohnbedarf ausgewiesen, um gezielt auf Entwicklungstendenzen der Orte in der Einheitsgemeinde einwirken zu können.</p> <p>Ein Ausschluss ist schon erfolgt, da anhand des § 4 BauNVO nur das aufgezählt worden ist, was tatsächlich zulässig ist.</p> <p>Diese Angaben wurden in der Planzeichnung Teil B textliche Festsetzungen unter Hinweise ergänzt.</p>
--	--	--	--

		<p>Angaben sollten auf der Planzeichnung der Bauleitplanung ebenfalls erkennbar sein.</p> <p>Redaktionelle Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung auf der Planzeichnung fehlen. Im Vorentwurf waren sie schon vorhanden. - Auf der Planzeichnung der Bauleitplanung ist der Bereich II als Fläche für die Kindertagesstätte textlich auf den Bereichsflächen sowie in der Planzeichenerklärung festzuhalten. - Die Festsetzungen bzgl. der Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche auf der Planzeichnung und in der Begründung muss im Ganzen nochmal überarbeitet werden. <ul style="list-style-type: none"> o Es muss keine Aussage gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO getroffen werden, weil keine unterschiedlichen Festsetzungen geregelt werden sollen. o Die §§ 22 BauNVO für die Bauweise und § 23 BauNVO für die überbaubare Grundstücksfläche (hier § 23 Abs. 3 für die Baugrenze) sollten generell angegeben werden. o Der Satz bzgl. der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, dass diese gilt, ist zu streichen. o Die Überschrift bzgl. der Bauweise in der Planzeichenerklärung (Teil A) müsste lauten: Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche. - Der Absatz in der Planzeichnung unter Punkt 1.2 und in der Begründung unter 5.2 ist zu korrigieren. Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl etc. bestimmt werden. - Die aufgezählten Gesetze, Verordnungen und Vorschriften müssen angepasst werden, weil einige von 	<p>Die Nutzungsschablone als sog. Layer wurde versehentlich ausgeblendet. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>In der Legende Teil A wird eine I und II und deren Erklärung hinzugefügt.</p> <p>Die Planzeichnung wurde dahingehend angepasst.</p> <p>Der Text wurde angepasst.</p> <p>Der Satz wurde entfernt.</p> <p>Die Überschrift wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Dementsprechend wurde eine Korrektur in der Planzeichnung und Kapitel 5.2 vorgenommen.</p>
--	--	---	--

		diesen z.B. durch das Baulandmobilisierungsgesetz geändert wurden. - Der letzte Absatz des Punktes 2 „Rechtsgrundlagen“ in der Begründung bzgl. der Zulässigkeit des Bebauungsplanes ist nicht richtig. Ein Bauvorhaben kann nach § 30 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, aber es regelt nicht die Zulässigkeit eines Bebauungsplanes.	Der Rechtsstand wurde entsprechend aktualisiert. Der Satz wurde im Kapitel 2.1 entsprechend des Hinweises umformuliert.
	Bund für Umwelt und Naturschutz BUND	keine Stellungnahme	
	Naturschutzbund Deutschland NABU	keine Stellungnahme	
	Hansestadt Gardelegen, Ordnungsamt, Brandschutz	keine erneute Stellungnahme	
	Industrie- und Handelskammer	keine erneute Stellungnahme	
	Avacon Connect GmbH	keine erneute Stellungnahme	
	Unterhaltungsverband Obere Ohre	keine erneute Stellungnahme	
	Biosphärenreservats Verwaltung Drömling	keine erneute Stellungnahme	

Teil A Planzeichnung



Planzeichnung und Planzeichenerklärung (Teil A)

gem. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
§§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO
I Bau von Eigenheimen
II Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
in Verbindung mit §§ 16, 19, 20 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 BauNVO
§§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a und Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauNVO

Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauNVO

Straßenverkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 und Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNVO

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauNVO

bestehende Gebäude

Flurstücksgrenze

936/341 Flurstücksnummer

Teil B Textliche Festsetzung für den Bebauungsplan Solpke "Am Sportplatz"

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Dieser besagt: (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind:

- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
- § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden hiermit ausgeschlossen. Die unterschiedlichen Nutzungen werden von 1 bis II unterteilt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO die Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse oder eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzungen bestimmt werden.

- Im Bereich der Planfläche wurde die Grundflächenzahl (GRZ) 0,40 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Absatz 5 wurde entsprechend angewendet. Im Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“ wird die Überbauung mit Baugrenzen (§ 23 Absatz 3 BauNVO) festgesetzt.

1.4 Öffentliche Verkehrsanlagen

Der Planbereich wird an den örtlichen und überörtlichen Verkehr über die neu zu errichtende Planstraße über die „Molkereistraße“ bzw. „Sachauer Weg“ angeschlossen. Für die Planstraße über die Molkereistraße ist ein Regelquerschnitt mit einer Breite von 5,00 m, für den Begegnungsfall LKW / PKW, ohne Gehweg geplant. Die Planstraße soll als Anliegerstraße ausgewiesen werden und endet mit einem Wendehammer. Dieser soll eine Wendemöglichkeit für verschiedene Fahrzeuge, vor allem Entsorgungsfahrzeuge, bieten. Der Wendehammer ist für das größte Fahrzeug auszubilden. Die genaue Festlegung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Die Planstraße die zur „Sachauer Straße“ führt, besitzt ebenfalls eine Breite von 5 m und ist nur in einer Richtung befahrbar. Die Zufahrt zur Kindertagesstätte Baufeld II ist für eine Breite von 10 m angelegt. Eine Parkfläche mit 120 m² ist am Eingang vorgesehen. Die genaue Lage erfolgt bei der späteren Planung der Einrichtung. Die zu befestigenden Flächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Für über das vorhandene Maß geplante Einleitungen des Regenwassers sind Rückhaltungen erforderlich. Bei der Erschließungsplanung sollte geprüft werden, ob das Niederschlagswasser der Nebenstraßen ebenfalls versickert werden kann. Dies wäre für die Grundwasserneubildung wünschenswert. Bei gesamtelter Einleitung ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Altmarkkreis Salzwedel zu beantragen.

1.5 Brandschutz

Das Ordnungsamt (Brandschutz) hat festgestellt, dass für eine ausreichende Löschwasserversorgung ein Tiefbrunnen erforderlich ist. Dieser wird im Zuge der Erschließung hergestellt. Die genaue Lage des Tiefbrunnens wird bei der Erschließungsplanung ermittelt. Er sollte mindestens eine Fördermenge von 48 m³/h erreichen, die über 2 Stunden anhält.

1.6 Flächenbilanz

Plangröße: 2.2523 ha
(I) Bau von Eigenheimen: 0,8035 ha
(II) Kindertagesstätte: 0,6820 ha
Sport und Spiel: 0,4540 ha
Straße / Parkflächen: 0,1780 ha
Anpflanzung / Erhalt: 0,1350 ha

2. Grünordnung

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Nr. 1a BauNVO)

Die Befestigung von Stellplätzen für PKW sowie die Anliegerstraßen sind ausschließlich mit einem wasserundurchlässigen versickerungsfähigen Aufbau herzustellen, so dass ein geringer Versiegelungsgrad entsteht.

2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Die durch Planeintrag gekennzeichneten Gehölzbestände sind -soweit möglich - zu erhalten und abgegangene Bäume entsprechend durch standortgerechte, einheimische Arten zu ersetzen. (siehe Liste)

2.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Begründung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen – WA I
Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen der zu überbauenden Grundstücke des WA I sind gärtnerisch zu gestalten und mit Rasen und Gehölzen zu begrünen. Dabei ist ab einer Grundstücksgröße von 400 m² jeweils ein Laub- oder Obstbaum gemäß der beiliegenden Gehölzliste zu pflanzen. Die Gehölzliste in der Anlage zum Umweltbericht ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Begründung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen – WA II
Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen der zu überbauenden Grundstücke des Kitageländes (WA II) sollen als parkähnliche Grünanlage gestaltet werden. Dabei sind mindestens 15% der Fläche mit standortgerechten gebietsheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzliste in der Anlage zum Umweltbericht ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Anlage einer Heckenpflanzung zur Abgrenzung der Nutzungsarten

Entlang der Anliegerstraße und im Bereich des Parkplatzes ist in einer Tiefe von mindestens 3,00 m eine freiwachsende Laubhecke zu pflanzen. Die vorgesehene Gehölzpflanzung ist aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzarten aufzubauen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt gemäß den vorgegebenen Pflanzenarten in 3-5er Gruppen. Die Heister werden immer einzeln gesetzt. Die Sträucher werden mit einem Abstand von 1,50 m untereinander und versetzt in einem Abstand der Reihen von 1,50 m gepflanzt. Im Abstand von 6-8 m ist jeweils ein Heister zu pflanzen, dabei soll immer ein Wechsel der Art erfolgen. Die Gehölzlisten in der Anlage zum Umweltbericht sind Empfehlungen und haben keinen abschließenden Charakter.

- Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit mit dem gleichen Gehölzarten zu ersetzen.
- Alle gründerischen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen sind innerhalb von 3 Jahren nach Bauabnahme durchzuführen.
- Fachgerechte Mindestabstände zu Leitungen und Grundstücken sind dabei einzuhalten.
- Baustelleneinrichtungen, baudeingliedrig Lagerflächen u. ä. sind nur auf dem Baugrundstück zulässig.
- Die Begründung ist auf den ausgewiesenen Flächen umzusetzen.
- Bauleitungsregelung: Die Bauleitungsregelung für Offendländestruckturen wird für die Zeit vom 1. Oktober bis 28.29. Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit der in diesen Strukturen brütenden Arten, festgelegt.

Hinweise

Artenschutz
Zum Schutz der Vögel und Fledertiere darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei möglichen Brutverlusten von Vögeln sind geeignete Gehölzstrukturen mit heimischen Sträuchern zu entwickeln. Bei Reptilienfunden sind diese in sichere Bereiche in der Nähe umzusetzen. Dabei ist eine ökologische Baubegleitung durch einen fachkundigen Sachverständigen wünschenswert. Die ökologische Baubegleitung dient der Vermeidung potentieller Verluste von Individuen bei Überwinterungs- und Fortpflanzungsstätten. Das Ergebnis ist schriftlich zu protokollieren und der Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel vorzulegen. Während der Bauausführung sind jegliche Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und bei Verdacht ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu informieren.

Bodenschutz

Bei der Veränderung der Erdoberfläche ist der Boden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung

Denkmalschutz und Archäologie
Die auszuführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, sowie der zuständigen Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchöLSA)

Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich etwa 500m entfernt von einer Hauptverkehrsstraße. Entsprechend der Umgebungsraumkategorisierung an Schienenwegen (Stand 30.06.2017) des Eisenbahn-Bundesamtes beträgt der Tag-Nacht-Lärmindex > 55 bis 60 dB(A) am Vorhabenstandort.
Aufgrund der oben genannten Lärmbelastung am Vorhabenstandort sollen die Anforderungen der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) beachtet werden. Demnach muss das Bauwerk derart entworfen und ausgeführt sein, dass der wahrgenommene Schall auf einen Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind. Entsprechend der in Tabelle 7 der DIN 4109-1 aufgeführten Anforderungen beträgt das Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile (inklusive Dachkonstruktion) zu schutzbedürftigen Räumen 30 dB.

Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken
Anfallendes Niederschlagswasser, von den Dach- und befestigten Flächen der Kindertagesstätte und den künftigen Wohngrundstücken, soll auf den Grundstücken versickert werden.
Bei der Planung der Sicheranlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. als allgemein anerkannte Regeln der Technik einzuhalten.

3. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs.3 BauGB aufgestellt. Mit der Aufstellung des B-Planes soll gemäß § 9 Absatz 3 BauGB der am 02.04.2020 genehmigte Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen im Parallelverfahren geändert werden. Zur weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Ortslage Solpke im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB hat die Einheitsgemeinde der Hansestadt Gardelegen das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“ am 21.09.2020 eingeleitet.

Grundlagen der Planfeststellung sind:

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 789) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.
- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 33 vom 08.06.2017 S. 1440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen).
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KommVerfG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der aktuell gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz Sachsen-Anhalt (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in der aktuell gültigen Fassung

4. Kartengrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der Flurkarte und des Luftbildes des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt mit erteilter Erlaubnis zur Verweildigung und Verbreitung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt (GeoBasis-DE / LVermGeo LSA; 2020 / G01-5000806-2014-59) angefertigt.

Gemarkung Solpke
Flur 7

Flurstücke: 590, 591 teilweise, 802/5, 840/6, 842/5, 843/5

Aktuelles Koordinatensystem:
LS489 UTM-Zone 32N (ST) - EPSG - Code 25832

Teil C Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan Solpke "Am Sportplatz"

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Hansestadt Gardelegen hat gemäß § 2 BauGB am 21.09.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ OT Solpke (Beschluss-Nr. 96/9/20) beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in den Schaukästen der Hansestadt Gardelegen und im Ortsteil Solpke sowie auf der Internetseite der Hansestadt Gardelegen ab 06.08.2021.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf mit Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.08.2021 bis 24.09.2021 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte durch Aushang in den Schaukästen der Hansestadt Gardelegen und im OT Solpke sowie auf der Internetseite der Hansestadt Gardelegen ab dem 06.08.2021. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am 25.08.2021.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.08.2021 beteiligt und zur Auslegung aufgefordert. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am 25.08.2021.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

4. Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ OT Solpke mit der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde durch: Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Außenstelle Altmark, Bahnhofstraße 2, 39638 Hansestadt Gardelegen ausgearbeitet.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Planverfasserin

5. Auslegungsbefehl gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Hansestadt Gardelegen hat in seiner Sitzung am 01.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ OT Solpke mit der Begründung einschließlich Umweltbericht (Beschluss-Nr. 196/17/21) gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

6. Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ OT Solpke mit der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 21.11.2021 bis 23.12.2021 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang in den Schaukästen der Hansestadt Gardelegen und dem OT Solpke sowie auf der Internetseite der Hansestadt Gardelegen ab dem 05.11.2021. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am 24.11.2021.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Die eingegangenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Der Stadtrat der Hansestadt Gardelegen hat in der Sitzung vom 21.03.2022 die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen und das Abwägungsergebnis beschlossen.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

8. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ OT Solpke (Beschluss-Nr. 226/20/22) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde vom Stadtrat der Hansestadt Gardelegen in der Sitzung vom 21.03.2022 als Satzung beschlossen.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

9. Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ OT Solpke mit der Begründung einschließlich Umweltbericht wird hiermit ausgemittelt.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

10. Bekanntmachung gem. Hauptsatzung der Hansestadt Gardelegen

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ OT Solpke sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel und auf der Internetseite der Hansestadt Gardelegen sowie zusätzlich durch Aushang am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ OT Solpke ist damit am wirksam geworden.

Hansestadt Gardelegen, _____ Datum _____ Siegel/Bürgermeisterin

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH		Genehmigungsfassung	
Außenstelle Altmark Bahnhofstraße 2 39638 Gardelegen	Telefon: 03907 / 77787-0 Telefax: 03907 / 77787-33 E-Mail: anl-altmark@lsa.de	Auftraggeber: Hansestadt Gardelegen Rudolf-Breitscheid-Straße 3 39638 Hansestadt Gardelegen	
Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Zustimmung
K. Zeiler	22.09.2021		
	06.02.2022		
Umfeldbereich: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.		Benennung: Bebauungsplan „Am Sportplatz“ Ortsteil Solpke Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen	
Zeichnungsdatum: Genehmigungsplanzeichnung, 2022-09-08		Projekt: 143.0011	Maßstab: Blatt Nr.: 1:1.000 01
Anzahlverzeichnisse: K:\GIS\300 Projekte\12 GIS\2021\BPS\Solpke AmSportplatz_V204.MXD PDF Abgabeverzeichnis: C:\GIS\18143\Bauverfahren\2022\Bauverfahren\BPS\BPS_Salpke_Planzeichnung_V204.MXD PDF Abgabeverzeichnis: C:\GIS\18143\Bauverfahren\2022\Bauverfahren\BPS\BPS_Salpke_Planzeichnung_V204.MXD			

Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen

Bebauungsplan

„Am Sportplatz“ im Ortsteil Solpke

Begründung mit Umweltbericht

Genehmigungsfassung

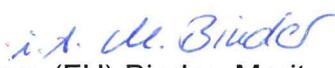
Auftraggeber
Hansestadt Gardelegen
Rudolf-Breitscheid-Straße 3
39638 Gardelegen

LANDGESELLSCHAFT 
SACHSEN-ANHALT MBH

Verfasser

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Außenstelle Altmark
Bahnhofstraße 2
39638 Gardelegen


Dipl. Ing. (FH) Zeiler, Kerstin
Bauleitplanung / Landentwicklung


Dipl. Ing. (FH) Binder, Marit
Landespflege / Umwelt

Stand Februar 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.1	Ziel und Zweck der Planung	1
1.2	Lage im Raum	1
1.3	Verkehrerschließung und öffentliches Verkehrsnetz.....	3
1.4	Grenze des Geltungsbereiches	3
2	Rechtsgrundlagen	4
2.1	Gesetze, Verordnungen, Vorschriften.....	5
2.2	Vervielfältigungen	6
3	Planungsvorgaben	7
3.1	Landes- und Regionalplanung.....	7
3.2	Flächennutzungsplanung.....	9
4	Rahmenbedingungen und öffentliche Belange	9
4.1	Lage des Geltungsbereiches	9
4.2	Erfordernis der Planung.....	10
4.3	Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	13
4.4	Altlasten und Bodenschutz	13
4.5	Denkmalschutz und Archäologie	13
4.6	Kampfmittelfreiheit.....	14
4.7	Wasser	14
4.8	Ver- und Entsorgung.....	14
4.9	Brandschutz.....	15
4.10	Immissionsschutz	16
4.11	Vegetation und Nutzung	16
4.12	Naturschutz	17
5	Festsetzungen	17
5.1	Art der baulichen Nutzung	17
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	18

5.4	Öffentliche Verkehrsanlagen.....	18
5.5	Brandschutz.....	19
5.6	Flächenbilanz	19
5.7	Grünordnung	19
5.7.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 9 Nr. 1a BauGB).....	19
5.7.2	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	19
5.7.3	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	20
5.8	Hinweise	21
6	Umweltbericht.....	23
6.1	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....	23
6.1.1	Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	23
6.1.2	Schutzgut Boden / Geologie / Relief	29
6.1.4	Schutzgut Wasser.....	32
6.1.5	Schutzgut Klima / Luft.....	32
6.1.6	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Mensch	34
6.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
6.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	34
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	37
6.2.1	Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	37
6.2.2	Schutzgut Boden / Geologie / Relief	38
6.2.3	Schutzgut Wasser.....	38
6.2.4	Schutzgut Klima / Luft.....	38
6.2.5	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Mensch	39
6.2.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	40
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	40
6.3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	40
6.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	40

6.3.3	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	41
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich / Grünordnerische Festsetzungen	43
6.4.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 9 Nr. 1a BauGB).....	45
6.4.2	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	45
6.4.3	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	45
6.4.4	Grünordnerische Hinweise	47
6.5	Zusätzliche Angaben	48
6.5.1	Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden.....	48
6.5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	49
6.5.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring).....	50
6.6	Zusammenfassung	50
7	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	56

1 Einführung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich der Ortslage Solpke „Am Sportplatz“ am 21.09.2020 beschlossen. Die Hansestadt Gardelegen möchte mit dem B-Plan Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und die Bereitstellung von Bauflächen für den Eigenheimbau schaffen.

Mit der Aufstellung des B-Planes soll gemäß § 8 (3) BauGB der am 02.04.2020 genehmigte Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen im Parallelverfahren geändert werden. Laut Angaben der Hansestadt Gardelegen besitzt die betroffene Fläche eine Größe von ca. 2,2525 ha.

Ein genehmigter Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen liegt vor und wurde im Juli 2020 rechtswirksam.

1.2 Lage im Raum

Das Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen ist Teil des ländlichen Siedlungsraums der Altmark im Norden Sachsen-Anhalts. Im Rahmen der Gebietsreform in Sachsen-Anhalt, die am 1. Januar 2011 in Kraft trat, ist sie mit einer Flächengröße von 632 km² (nach Berlin und Hamburg) zur flächenmäßig drittgrößten Stadt der Bundesrepublik Deutschland angewachsen. Sie besteht aus der Kernstadt Gardelegen und weiteren 49 Ortsteilen.

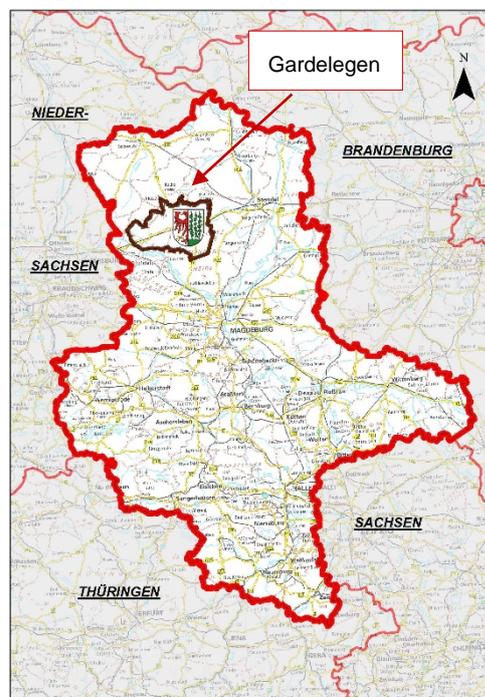


Abb. 1: Lage der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Vermessung in Sachsen-Anhalt)

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen liegt in der südwestlichen Altmark, im Altmarkkreis Salzwedel. Die Einheitsgemeinde ist vor allem ländlich geprägt und gehört mit 37 Einwohnern je km² zu den am dünnsten besiedelten Regionen Deutschlands.

Der Ort Solpke befindet sich ca. 8 km westlich von der Hansestadt Gardelegen entfernt. Zum Stichtag 31.12.2020 lebten 519¹ Einwohner in Solpke. Durch den Ort führt die Bundesstraße 188. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage südlich der B 188 und nördlich ca.1,3 km vom Haltepunkt der Regionalbahn Stendal - Gardelegen - Wolfsburg entfernt. Durch die gute verkehrstechnische Anbindung und die Nähe zur Stadt Wolfsburg (ca. 40 km entfernt) gibt es viele Berufspendler im Ort. Vor allem ins niedersächsische Wolfsburg mit seiner Autoindustrie und Dienstleistungsunternehmen pendeln viele Einwohner zur Arbeit. Diesen Standortvorteil möchte die Hansestadt erhalten und weiter ausbauen.

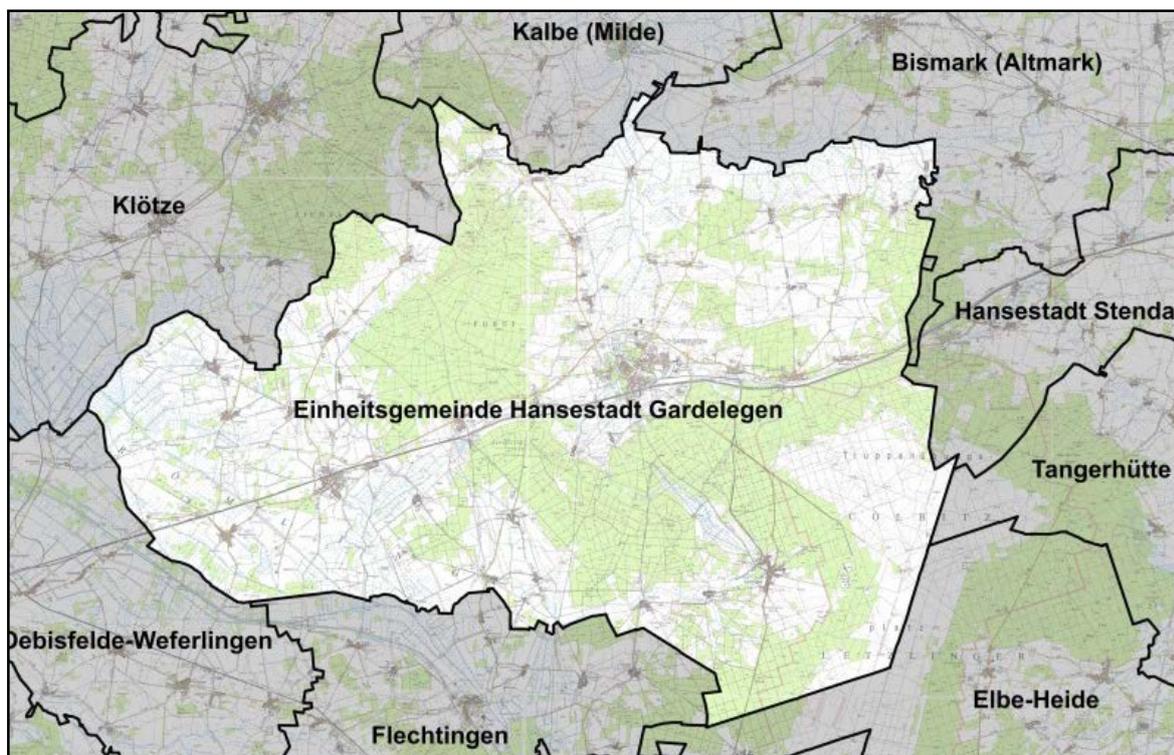


Abb. 2: Ortsteil Solpke Lage innerhalb der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen
(Quelle Kartengrundlage: eigene Darstellung)

¹ Einwohnermeldeamt Hansestadt Gardelegen

1.3 Verkehrserschließung und öffentliches Verkehrsnetz

Überregionaler Verkehr

Die überregionale Verkehrserschließung der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen mit dem motorisierten Individualverkehr ist über die Bundesstraßen B71 Magdeburg–Salzwedel–Uelzen (Nord-Süd-Achse) und die B188 Wolfsburg–Stendal–Rathenow (Ost-West-Achse) gewährleistet. Diese zwei Bundesstraßen kreuzen sich am nordwestlichen Ortsrand der Hansestadt Gardelegen und bilden das tragende verkehrliche Gerüst der Einheitsgemeinde.

Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Es führen durch die Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen parallel die Schnellbahnstrecke Hannover–Berlin und die Strecke Berlin-Lehrte. Die Regionalbahn RB 35 (Kursbuchstrecke 301) Stendal–Gardelegen–Wolfsburg verkehrt tagsüber stündlich, in den Morgenstunden erfolgt eine Verdichtung durch zusätzliche Züge und ab 20:00 Uhr verkehren die Züge nur noch im Zweistundentakt. Es werden 5 Bahnhöfe der Einheitsgemeinde bedient: Jävenitz, Gardelegen, Solpke, Mieste und Miesterhorst. Anschlüsse zum Fernverkehr (ICE und IC) existieren auf den Bahnhöfen in Wolfsburg und Stendal, die jeweils in ca. 30 Minuten zu erreichen sind. Außerdem sind durch die Linien 100 und 400 des ÖPNV-Landesnetzes die Landeshauptstadt Magdeburg, die Kreisstadt Salzwedel und die Städte Haldensleben, Klötze sowie Beetzendorf zu erreichen. Die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist grundsätzlich gewährleistet.

1.4 Grenze des Geltungsbereiches

Die Grenze des Geltungsbereiches umfasst 6 Flurstücke in der Gemarkung Solpke, Flur 7, mit einer Gesamtgröße von 22.525 m² entspricht 2,2525 ha.

Folgende Flurstücke sind betroffen: 590 und 591 teilweise, 802/5, 842/5, 843/5, 840/6.

Die Grundstücke befinden sich teilweise im kommunalen Eigentum, teils noch im Eigentum der Agrargenossenschaft Solpke. Der Erwerb durch die Gemeinde wird vorbereitet.



Abb. 3: Geltungsbereich Solpke „Am Sportplatz“
(Quelle Kartengrundlage Luftbild mit: eigener Darstellung)

2 Rechtsgrundlagen

Die Hansestadt Gardelegen möchte mit dem B-Plan Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und die Bereitstellung von Bauflächen für den Eigenheimbau schaffen. Mit der Aufstellung des B-Planes soll gemäß § 8 (3) BauGB der am 02.04.2020 genehmigte Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen im Parallelverfahren geändert werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das Ziel der Nachverdichtung von Außenbereichsflächen innerhalb der Ortslage verfolgt. Der Geltungsbereich mit einer Grundfläche von 2,25 ha liegt mittig am westlichen Rand der Ortslage. Der Bereich wird im Norden und Süden von Wohngrundstücken mit Nebengebäuden und

Gartenland begrenzt. Im Osten, an der Molkereistraße, bildet das ehemalige Grundstück mit dem Feuerwehrgerätehaus den Abschluss. Da das Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht, ist ein Standortwechsel der freiwilligen Feuerwehr geplant. Um diese Fläche an der Molkereistraße nicht brachliegen zu lassen, wird sie Bestandteil des Bebauungsplanes und soll als Wohngrundstück das Siedlungsgefüge intakt halten.

Die Einbeziehung der Außenbereichsfläche am ehemaligen Sportplatz in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Solpke der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen stellt einen Siedlungszusammenhang dar.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens im Geltungsbereich nach § 30 (1) BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

2.1 Gesetze, Verordnungen, Vorschriften

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV, in der

Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 33 vom 08.06.2017 S. 1440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,

- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz Sachsen-Anhalt (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der aktuell gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der aktuell gültigen Fassung.

2.2 Vervielfältigungen

Die rechtliche Grundlage der Bauleitplanung ist im Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, definiert. Auf der Grundlage der Flurkarte und des Luftbildes vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt erfolgte die Erstellung der Planzeichnung vom Plangebiet.

Die Vervielfältigungserlaubnis lautet:

(c)GeoBasis-DE / LVermGeo LSA; 2020 / G01-5000806-2014-5

3 Planungsvorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Die Hansestadt Gardelegen ist im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP 2010) vom 14.12.2010 als Grundzentrum, zur Abdeckung des Grundbedarfes für die Versorgung der Bevölkerung, mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, zur Sicherung der Daseinsvorsorge, festgelegt. Darüber hinaus ist Gardelegen eine landesbedeutende Industrie- und Gewerbefläche im ländlichen Raum.

Für die Planungsregion Altmark wurde im LEP 2010 LSA unter Z 38 die Hansestadt Gardelegen als zentraler Ort des Grundzentrums festgelegt (Punkt 5.3.3.Z). In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen (Z 26).

Im Regionalen Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Altmark werden unter Kapitel 5, Ziele für die Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion Altmark“ festgesetzt. Der REP Altmark von 2005 wurde aktualisiert. Es liegt der 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA vor.

Er wurde der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen sowie den Personen des Privatrechts die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA, seine Begründung, der Umweltbericht und zweckdienliche Unterlagen wurden ausgelegt. Gegenwärtig werden die eingegangenen Stellungnahmen durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark erfasst und ausgewertet. Es besteht noch keine Rechtsverbindlichkeit.

In Gebieten mit ländlicher Raumstruktur wie dem Ort Solpke, sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen (Kapitel 5.2.4. REP). Bezugnehmend auf den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark wird auf G 6 Nr. 1 verwiesen, wo es heißt:

„G 6 (G 8) Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können:

Nr. 1 Ländlicher Raum im Einzugsbereich von Verdichtungsräumen - die die Verdichtungsräume umgebenden Räume.

Die Entwicklungsimpulse aus diesen Räumen sollen so genutzt, entwickelt und gelenkt werden, dass die außerlandwirtschaftliche Arbeitsplatzstruktur weiter gestärkt wird. Darüber hinaus sind sie vorwiegend ordnungspolitisch zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere Konfliktlösungsstrategien zwischen Neuinanspruchnahme von Flächen für Wohn- und Gewerbezwecke und dem Freiraumschutz. Die Sicherung von Freiräumen hat hier eine besondere Bedeutung.“

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet.

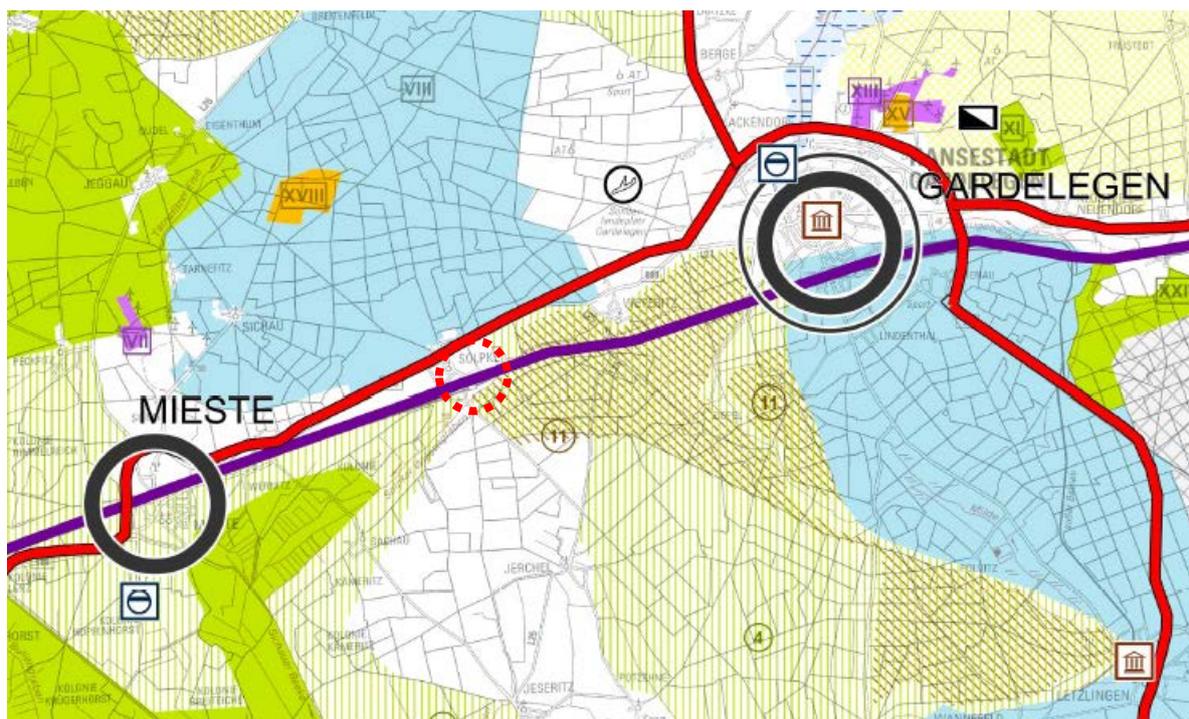


Abb. 4: **Auszug REP Altmark 1. Entwurf**

Arbeitskarte 2019 zum Verfahren zur Änderung und Ergänzung des REP 2005 mit dem Ziel zur Angleichung an den LEP 2010 inklusive den drei Teilplänen Wind, Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur

3.2 Flächennutzungsplanung

	<p>Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen wurde am 02.04.2020 genehmigt und hat seine Rechtsgültigkeit am 20.05.2020 erlangt.</p> <p>Der Entwicklungsbereich ist als Grünfläche dargestellt und als Sportplatz gekennzeichnet.</p> <p>Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Am Sportplatz“ im Ortsteil Solpke.</p>
---	---

Abb. 5: **Flächennutzungsplanung** (Quelle: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Hansestadt Gardelegen)

4 Rahmenbedingungen und öffentliche Belange

4.1 Lage des Geltungsbereiches

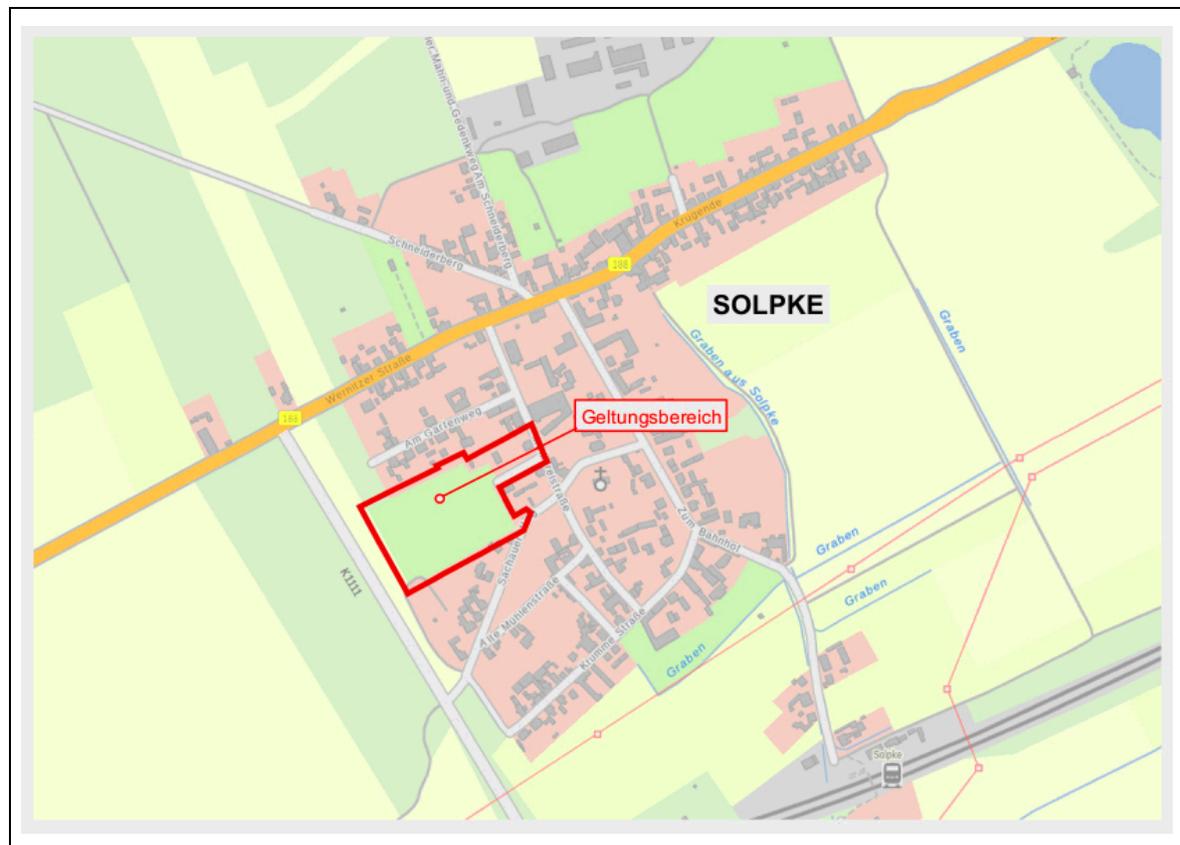


Abb. 6 **Lage des Geltungsbereiches** (Quelle: Auszug aus der TK mit eigener Darstellung)

Der Bereich wird im Norden und Süden von Wohngrundstücken mit Nebengebäuden und Gartenland begrenzt. Im Osten, an der Molkereistraße, bildet das ehemalige Grundstück mit dem Feuerwehrgerätehaus den Abschluss.

Der Ort Solpke befindet sich 8 km westlich von der Hansestadt Gardelegen entfernt. Durch den Ort führt die Bundesstrasse 188. Sie bietet eine gute Ost-West-Verbindung (Stendal-Wolfsburg). Das Oberzentrum Wolfsburg liegt 40 km und Stendal als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion in 45 km Entfernung. Das Oberzentrum Magdeburg befindet sich in südlicher Richtung in 74 km Entfernung.

4.2 Erfordernis der Planung

Das Plangebiet ist vorgesehen für den (I) Bau von Eigenheimen sowie als neuen Standort für eine (II) Kindertagesstätte.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit Nutzung als Sportplatz gekennzeichnet. Entwicklungsflächen für den Ort wurden nicht ausgewiesen, die aufgenommenen zwei Baulücken und ein Leerstand im Ort befinden sich in privatem Eigentum und stehen der Hansestadt Gardelegen nicht zur Verfügung. Die Aufhebung anderer Flächen des Wohnbaulandes kann innerhalb der Ortslage Solpke nicht erfolgen, es gibt keine. Betrachtet man die Entwicklung in der gesamten Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen, muss man ebenfalls feststellen, dass die noch zur Verfügung stehenden Wohngebiete in den Ortslagen Gardelegen, Mieste und Jävenitz eine fast 100 %ige Auslastung besitzen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde wurde neben der Hansestadt Gardelegen als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums und Mieste als Grundzentrum auch Letzlingen als wichtiger Standort mit überregionalen Verflechtungen festgesetzt. In Letzlingen besteht eigener Handlungsbedarf, durch die unmittelbare Nähe zum Gefechtsübungszentrum sowie die exponierte Lage an der B 71, die eine gute Nord-Südverbindung in den Richtungen Salzwedel, Haldensleben, Magdeburg darstellt.

Die ausgewiesenen Entwicklungsflächen in Letzlingen befinden sich größtenteils in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung. Somit besitzen diese 4 Ortschaften, Gardelegen, Mieste, Jävenitz und Letzlingen keine ungenutzten Entwicklungsflächen. In 33 Orten werden keine neuen Flächen ausgewiesen. Hier werden die vorhandenen Potentiale genutzt. Bei den restlichen 13 Ortschaften verzeichnet man nur einen geringen Flächenverbrauch. Eine Umverteilung von Wohnbaulandsbedarfsflächen

anderer Orte ist nicht möglich. Zumal bei den neuen Ausweisungen die gegenwärtigen Entwicklungstendenzen in den Ortschaften mit der nach innen gerichteten, verdichteten Siedlungsform in Einklang zu bringen, maßgebend sind.

Für eine weitere positive Entwicklung des Ortes Solpke besteht dringender Handlungsbedarf, um den demografischen Wandel entgegenzuwirken (REP Altmark 1. Entwurf 2019 G7 Nr.1). Die Hansestadt Gardelegen verfolgt das Ziel, junge Leute und Familien im Heimatort zu halten bzw. wieder zurückzugewinnen. Um auch in Solpke den Baulandanfragen gerecht zu werden und eine gewisse Eigenentwicklung zu ermöglichen, wurden bei der Planung einer neuen Kindertagesstätte II mit ca. 0,68 ha auch Flächen für den Bau von Eigenheimen I den Vorzug gegeben. Die ca. 0,80 ha große Wohnbaufläche bietet ca. 8 Grundstücke Platz. Der Geltungsbereich wird von Norden, Osten und Süden von Mischbauflächen umgeben und grenzt direkt an deren Nutzgärten. Die Grundstücksgrößen werden der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung und den Baulandanfragen angepasst und liegen bei etwa 1000 m².

Die exponierte Lage an der B 188 Wolfsburg–Stendal–Rathenow (Ost-West-Achse) als auch die Nähe zum Oberzentrum Wolfsburg mit Autoindustrie und Dienstleister sowie die gute infrastrukturelle Anbindung spielt bei der Grundstückswahl eine große Rolle. Das der Bedarf an Wohnraum, speziell am Einfamilienhaus, vorhanden ist, spiegelt sich auch in der Neubautätigkeit der vergangenen Jahre wieder. In den letzten 3 Jahren wurden 6 Bauanträge für Einfamilienhäuser gestellt und 2 Nutzungsänderungen. Dies betrifft die ehemalige Sekundarschule, die zu Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 50 m² umgebaut wurden, sowie eine Werkstatt bzw. Lager. Diese wurden als Bauarbeiter- bzw. Gästeunterkünfte vermietet, da die Nutzungsänderungen mit einem privaten Bauherren (Gaststätteneigentümer im Ort) umgesetzt wurden, stehen diese Wohnflächen der Hansestadt Gardelegen nicht zur Verfügung. Ein Bedarf an kleinerem Wohnraum ist im Ort Solpke nicht zu verzeichnen.

In Solpke besteht Handlungsbedarf bei der Bereitstellung von Bauland für junge Familien. Hier spielen nicht nur die Pendlerverflechtungen der nächsten Oberzentren des eigenen Landes eine wesentliche Rolle, sondern auch in andere Bundesländer. Im Jahr 2012 wurde für den Altmarkkreis Salzwedel speziell der Anteil der Auspendler mit Arbeitsplatz in den Bundesländern, Niedersachsen und

Bremen mit 81,8% angegeben (Quelle: Homepage Leibniz Institut für Raumbeobachtungen IFL Berechnung für Pendlerverflechtungen). Seit 2019 werden laut statistischen Landesamt die Pendlerströme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nach Wohnortkreis und Arbeitsortland unterschieden. Speziell der Anteil der Auspendler des Altmarkkreises nach Niedersachsen wird mit 82,6% aller Pendler angegeben. Für unser Planungsgebiet ist durch die gute Ost-West-Anbindung mit der B 188 das Bundesland Niedersachsen ausschlaggebend. Der Indikator „Pendlerbewegungen“ setzt sich aus mehreren Datensätzen zusammen. Als Bezugsgröße werden die erwerbstätigen Einwohner der Gemeinde herangezogen. Auf dieser Weise lässt sich beobachten, wie viele der erwerbstätigen Einwohner tatsächlich in ihrer Gemeinde einen Arbeitsplatz haben (Erwerbstätige minus Auspendler). Hohe Auspendlerzahlen deuten auf eine arbeitsplatzbedingte Mobilität in der Region hin, d.h. gute Erreichbarkeit und Anbindungsmöglichkeiten. Der Ort Solpke wird auch in Zukunft als Wohnstandort für junge Familien attraktiv sein.

Es konnte in den letzten Jahren in Solpke ein Anstieg der Einwohner verzeichnet werden. Gab es per 31.12.2018 noch 496 Einwohner im Ort sind es per 31.12.2020 bereits 519 Einwohner.

Die Zahl der Kinder in der Altersgruppe der 0 - 3-jährigen hat sich Stand 31.12.2018 bis Stand März 2021 fast verdoppelt. Durch die geplante Weiterentwicklung des Ortes wird eine stabile Einwohnerentwicklung angestrebt und durch Zuzug junger Familien einen weiteren Anstieg der Kitakinder erwartet. Die Auslastung der Kindertagesstätte Rappelkiste lag im Jahr 2020 bei 120%. Bereits 2019 musste eine Ausnahmegenehmigung für die Betriebserlaubnis erteilt werden. In der Einrichtung erfolgt gleichzeitig die Hort-Betreuung der Schulkinder.

Die vorhandene **Kindertagesstätte** kann aufgrund ihres Zustandes den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Nach umfangreichen Erhebungen stellen sich die Sanierungsmaßnahmen und vor allem eine Flächenerweiterung als schwierig und unrentabel dar. An der Grundstücksgröße scheiterte auch der Versuch, auf dem ehemaligen Schulgelände eine neue Kindertagesstätte zu errichten.

4.3 Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Zur Bebaubarkeit liegen keine Untersuchungen vor. Aufgrund der allgemeinen geologischen Situation ist davon auszugehen, dass für eine Bebauung geeignete Untergrundverhältnisse vorliegen. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Gründungsbedingungen sind vor der Errichtung baulicher Anlagen bodengutachterlich zu untersuchen.

4.4 Altlasten und Bodenschutz

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind für den ausgewiesenen Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlastenverdachtsflächen und Altlasten bekannt.

Werden bei den weiteren Erdbauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontamination führen.

4.5 Denkmalschutz und Archäologie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung und bei der Änderung der Bauleitpläne, insbesondere auch die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bau- und Kunstdenkmale und auch keine punktuellen oder flächigen Bodendenkmale.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt 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. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation enthalten

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der zuständigen Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA)

4.6 Kampfmittelfreiheit

Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Dazu erfolgt dann eine gesonderte Abforderung.

Der Bescheid KM2021/157 über Kampfmittelfreiheit liegt vor. Bei der Prüfung wurden keine Belastung vorgefunden.

4.7 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

4.8 Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs-, des Post- und Fernmeldewesen, der Versorgung mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) sowie die Sicherung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserentsorgung,
- den Anschluss an das Elektrizitätsnetz und an das Fernmeldenetz.

Das Niederschlagswasser der Erschließungsstraße soll an das vorhandene Regenentwässerungssystem von Solpke angeschlossen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser, von den Dach- und befestigten Flächen der Kindertagesstätte und den künftigen Wohngrundstücken, soll auf den Grundstücken versickert werden.

Bei der Planung der Sickeranlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. als allgemein anerkannte Regeln der Technik einzuhalten.

Es sollte geprüft werden, ob das Niederschlagswasser der Nebenstraßen ebenfalls versickert werden kann. Dies wäre für die Grundwasserneubildung wünschenswert. Bei gesammelter Einleitung ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Altmarkkreis zu beantragen.

4.9 Brandschutz

Bei der Erschließung und Bebauung sind nachfolgende Forderungen einzuhalten:

- Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude für die Feuerwehr zugänglich sind, d. h., dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können (§ 5 MBO).
- Es ist zu sichern, dass Zufahrten, Zugänge u.a. (Feuerwehrflächen) gemäß DIN 14090 zur Verfügung stehen.
- Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Netz sicherzustellen. Der Fachbereich Sicherheit und Ordnung hat festgestellt, dass für eine ausreichende Löschwasserversorgung ein Tiefbrunnen erforderlich ist. Dieser wird im Zuge der Erschließung hergestellt. Die genaue Lage des Tiefbrunnens wird bei der Erschließungsplanung ermittelt. Er sollte mindestens eine Fördermenge von 48 m³/h erreichen, die über 2 Stunden anhält.

4.10 Immissionsschutz

Die gesetzlichen Vorgaben und Verordnungen, wie das Bundesimmissionsschutzgesetz und die Bundesimmissionsschutzverordnungen, die Technischen Regelwerke, wie TA Luft, TA Lärm, sowie die Geruchsmissionsrichtlinie zum Zwecke des Immissionsschutzes, sind zu beachten. Die Vorhaben, Errichtung einer Kindertagesstätte und Wohnbaulandbereitstellung, entsprechen den Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes, wie sie im § 4 BauNVO definiert sind.

Beim beschriebenen Vorhaben werden keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt, für die der Altmarkkreis Salzwedel als untere Immissionsschutzbehörde zuständig ist.

In der Stellungnahme werden folgende Hinweise gegeben:

Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich etwa 500 m entfernt von einer Haupteisenbahnstrecke. Entsprechend der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen (Stand 30.06.2017) des Eisenbahn-Bundesamtes beträgt der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex > 55 bis 60 dB(A) am Vorhabenstandort.

Aufgrund der oben genannten Lärmbelastung am Vorhabenstandort sollten die Anforderungen der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) beachtet werden. Demnach muss das Bauwerk derart entworfen und ausgeführt sein, dass der wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind. Entsprechend der in Tabelle 7 der DIN 4109-1 aufgeführten Anforderungen beträgt das Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile (inklusive Dachkonstruktion) zu schutzbedürftigen Räumen 30 dB.

4.11 Vegetation und Nutzung

Das Plangebiet weist auf Grund der bisherigen Nutzung unterschiedliche Vegetationen auf. Zu einen besteht diese aus einer Freifläche, welches früher als Sportplatz benutzt wurde und zum anderen wird ein Teil als Rodelberg und Volleyballfeld genutzt.

Das Plangebiet stellt vorrangig eine offene ruderalisierte und wenig genutzte Freifläche dar. Der westliche Planungsraum wird durch einen Grünzug aus jungen Robinienbeständen von der vorbeiführenden Kreisstraße abgeschottet.

Das Gebiet liegt eingebettet in einem angrenzenden Wohngebiet und wird durch Heckenstrukturen und Gehölzsukzessionsflächen umgrenzt. Wertvolle alte Baumbestände wie Eichen und Birken liegen innerhalb des Gebietes.

4.12 Naturschutz

Im Plangebiet befinden sich weder Schutzgebiete (z.B. FFH-, Vogel-, Natur-, Landschaftsschutzgebiete) noch gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 22 NatSchG LSA oder besonders geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG. Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Berücksichtigung etwaiger Schutzgebiete und Schutzobjekte ist daher nicht erforderlich.

5 Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Dieser besagt:

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

§ 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden hiermit ausgeschlossen.

Die unterschiedlichen Nutzungen werden von I bis II unterteilt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO die Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, oder eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzungen bestimmt werden.

- Im Bereich der Planfläche wurde die Grundflächenzahl (GRZ) 0,40 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf I Vollgeschoss begrenzt

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Abs. 5 wurde entsprechend angewendet.

Im Bebauungsplan Solpke „Am Sportplatz“ wird die Überbauung mit Baugrenzen (§23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

5.4 Öffentliche Verkehrsanlagen

Der Planbereich wird an den örtlichen und überörtlichen Verkehr über die neu zu errichtende Planstraße über die Molkereistraße bzw. „Sachauer Weg“ angeschlossen. Für die Planstraße über die Molkereistraße ist ein Regelquerschnitt mit einer Breite von 5,00 m, für den Begegnungsfall LKW/PKW, ohne Gehweg geplant. Die Planstraße soll als Anliegerstraße ausgewiesen werden und endet mit einem Wendehammer. Dieser soll eine Wendemöglichkeit für verschiedene Fahrzeuge, vor allem Entsorgungsfahrzeuge, bieten. Der Wendehammer ist für das größte Fahrzeug auszubilden. Die genaue Festlegung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Die Planstraße die zur „Sachauer Straße“ führt, besitzt ebenfalls eine Breite von 5 m und ist nur in einer Richtung befahrbar. Die Zufahrt zur Kindertagesstätte Baufeld II ist für eine Breite von 10 m angelegt. Eine Parkfläche mit 120 m² ist am Eingang vorgesehen. Die genaue Lage erfolgt bei der späteren Planung der Einrichtung. Die zu befestigenden Flächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Für über das vorhandene Maß geplante Einleitungen des Regenwassers sind Rückhaltungen erforderlich. Bei der Erschließungsplanung sollte geprüft werden, ob das Niederschlagswasser der Nebenstraßen ebenfalls versickert werden kann. Dies wäre für die Grundwasserneubildung

wünschenswert. Bei gesammelter Einleitung ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Altmarkkreis Salzwedel zu beantragen.

5.5 Brandschutz

Das Ordnungsamt (Brandschutz) hat festgestellt, dass für eine ausreichende Löschwasserversorgung ein Tiefbrunnen erforderlich ist. Dieser wird im Zuge der Erschließung hergestellt. Die genaue Lage des Tiefbrunnens wird bei der Erschließungsplanung ermittelt. Er sollte mindestens eine Fördermenge von 48 m³/h erreichen, die über 2 Stunden anhält.

5.6 Flächenbilanz

Plangröße:	2,2525 ha
(I) Bau von Eigenheimen:	0,8035 ha
(II) Kindertagesstätte:	0,6820 ha
Sport und Spiel:	0,4540 ha
Straße / Parkflächen	0,1780 ha
Anpflanzung / Erhalt:	0,1350 ha

5.7 Grünordnung

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

Die Befestigung von Stellplätzen für PKW sowie die Anliegerstraßen sind ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen versickerungsfähigen Aufbau herzustellen, so dass ein geringer Versiegelungsgrad entsteht.

5.7.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die durch Planeintrag gekennzeichneten Gehölzbestände sind - soweit möglich - zu erhalten und abgegangene Bäume entsprechend durch standortgerechte, einheimische Arten zu ersetzen. (siehe Liste)

5.7.3 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen – WA I

Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen der zu überbauenden Grundstücke des WA I sind gärtnerisch zu gestalten und mit Rasen und Gehölzen zu begrünen. Dabei ist ab einer Grundstücksgröße von 400 m² jeweils ein Laub- oder Obstbaum gemäß der beiliegenden Gehölzliste zu pflanzen. Die Gehölzliste in der Anlage zum Umweltbericht ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen – WA II

Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen der zu überbauenden Grundstücke des Kitageländes (WA II) sollen als parkähnliche Grünanlage gestaltet werden. Dabei sind mindestens 15% der Fläche mit standortgerechten gebietsheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzliste in der Anlage zum Umweltbericht ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Anlage einer Heckenpflanzung zur Abgrenzung der Nutzungsarten

Entlang der Anliegerstraße und im Bereich des Parkplatzes ist in einer Tiefe von mindestens 3,00 m eine freiwachsende Laubhecke zu pflanzen.

Die vorgesehene Gehölzpflanzung ist aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzarten aufgebaut. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt gemäß den vorgegebenen Pflanzenarten in 3-5er Gruppen. Die Heister werden immer einzeln gesetzt.

Die Sträucher werden mit einem Abstand von 1,50 m untereinander und versetzt in einem Abstand der Reihen von 1,50 m gepflanzt. Im Abstand von 6-8 m ist jeweils ein Heister zu pflanzen, dabei soll immer ein Wechsel der Art erfolgen.

Die Gehölzlisten in der Anlage zum Umweltbericht sind Empfehlungen und haben keinen abschließenden Charakter.

- Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit mit den gleichen Gehölzen zu ersetzen.

- Alle grünordnerischen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen sind innerhalb von 3 Jahren nach Bauabnahme durchzuführen.
- Fachgerechte Mindestabstände zu Leitungen und Grundstücken sind dabei einzuhalten.
- Baustelleneinrichtungen, baubedingte Lagerflächen u. ä. sind nur auf dem Baugrundstück zulässig.
- Die Begrünung ist auf den ausgewiesenen Flächen umzusetzen.
- Bauzeitenregelung: Die Baufeldfreimachung für Offenlandstrukturen wird für die Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit der in diesen Strukturen brütenden Arten, festgelegt.

5.8 Hinweise

Artenschutz

Zum Schutz der Vögel und Fledertiere darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei möglichen Brutrevierverlusten von Vögeln sind geeignete Gehölzstrukturen mit heimischen Sträuchern zu entwickeln. Bei Reptilienfunden sind diese in sichere Bereiche in der Nähe umzusetzen. Dabei ist eine ökologische Baubegleitung durch einen fachkundigen Sachverständigen wünschenswert. Die ökologische Baubegleitung dient der Vermeidung potentieller Verluste von Individuen bei Überwinterungs- und Fortpflanzungsstätten. Das Ergebnis ist schriftlich zu protokollieren und der Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel vorzulegen. Während der Bauausführung sind jegliche Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und bei Verdacht ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu informieren.

Bodenschutz:

Bei der Veränderung der Erdoberfläche ist der Boden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB). Im Übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung

Denkmalschutz und Archäologie

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt 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.

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, sowie der zuständigen Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA)

Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich etwa 500 m entfernt von einer Haupteisenbahnstrecke. Entsprechend der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen (Stand 30.06.2017) des Eisenbahn-Bundesamtes beträgt der Tag-Abend-Nacht-Lärmindeks > 55 bis 60 dB(A) am Vorhabenstandort.

Aufgrund der oben genannten Lärmbelastung am Vorhabenstandort sollten die Anforderungen der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) beachtet werden. Demnach muss das Bauwerk derart entworfen und ausgeführt sein, dass der wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind. Entsprechend der in Tabelle 7 der DIN 4109-1 aufgeführten Anforderungen beträgt das Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile (inklusive Dachkonstruktion) zu schutzbedürftigen Räumen 30 dB.

Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken

Anfallendes Niederschlagswasser, von den Dach- und befestigten Flächen der Kindertagesstätte und den künftigen Wohngrundstücken, soll auf den Grundstücken versickert werden.

Bei der Planung der Sickeranlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. als allgemein anerkannte Regeln der Technik einzuhalten.

6 Umweltbericht

6.1 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

6.1.1 Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

FLORA UND VEGETATION

Auf der Basis eines Luftbildes, der CIR-Kartierung (Daten vom LAU) und einer Bestandsaufnahme im Mai 2021 sowie unter Berücksichtigung vorhandener Unterlagen wurde eine Karte der vorkommenden Nutzungstypen erstellt (Anlage 2: Biotopkartierung).

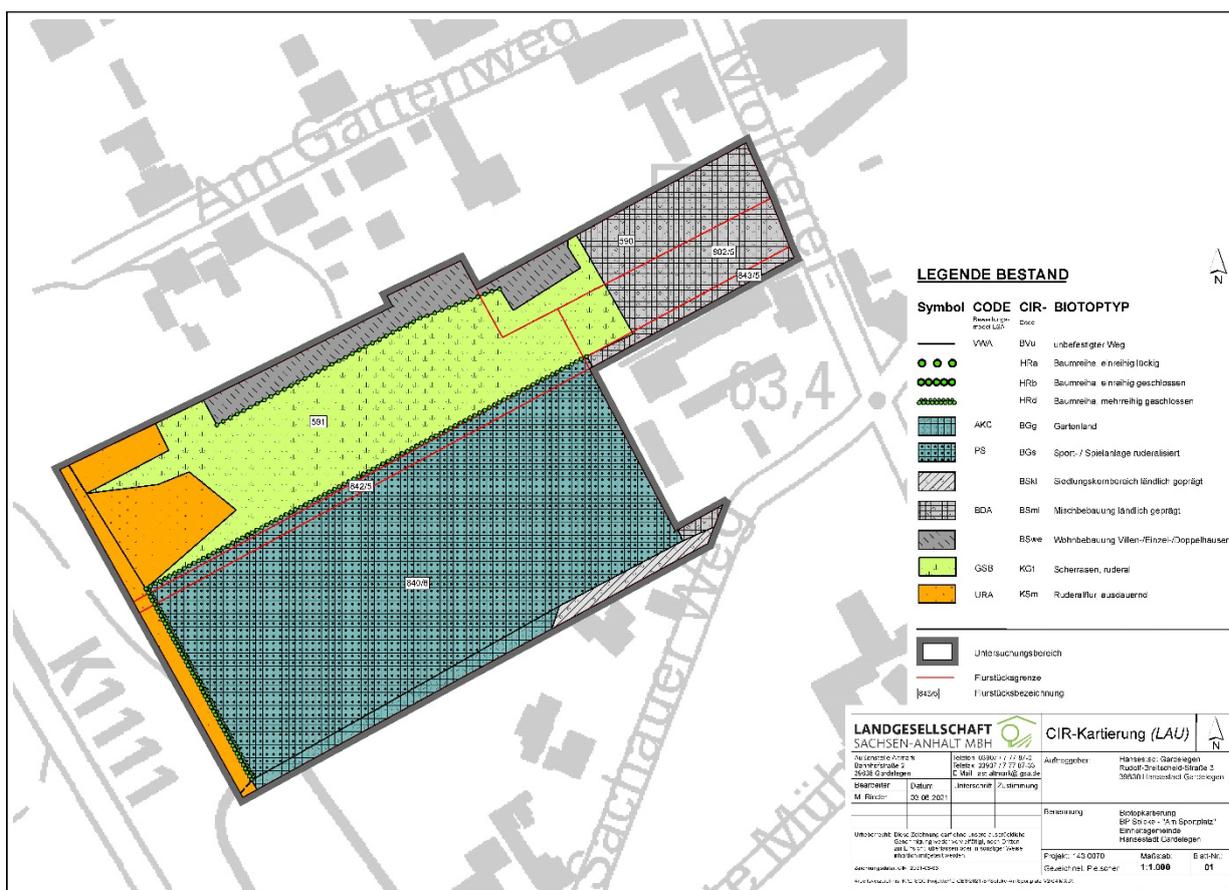


Abb. 7: CIR-Kartierung 2009 (Quelle: LAU-Daten)

Dabei wird deutlich, dass sich die CIR-Kartierung in Teilbereichen stark von der vorgefundenen Situation abhebt. Besonders der westliche Bereich hat sich von einer

ursprünglich frischen Staudenflur mit mäßigem Verbuschungsgrad inzwischen in ein junges Robinienwäldchen mit Strauchschicht entwickelt.

Einen Überblick über die tatsächliche Bestandssituation gibt nachfolgende Beschreibung:

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um ein Mosaik aus ganz verschiedenen Nutzungstypen. Der südliche Bereich besteht vorrangig aus einer ehemaligen Sportplatzfläche, mit Wiese und Laufbahn. Dieser Bereich ist stark ruderalisiert und die Gehölzsukzession mit Kiefern hat sporadisch begonnen. Die Sportplatzfläche grenzt sich mit einem Gehölz bestandenen umlaufenden Wall von der Umgebung ab. Westlich schließt ein junges Robinienwäldchen an, das die Fläche zur Straße hin abschottet. Das Wäldchen setzt sich nordöstlich fort. Der weitere nördliche und östliche Bereich ist geprägt durch eine mit Gehölzen bewachsene Aufschüttung, die als Rodelberg genutzt wurde. Diese Fläche stellt sich als große ruderalisierte Rasenfläche dar. Der nördliche Randbereich ist von großen Solitäräumen hauptsächlich Birken und Kiefern eingefasst. Daran schließt die umliegende Wohnbebauung an. Der östliche Bereich ist durch eine Zufahrtsstraße sowie der vorhandenen Feuerwehrbebauung gekennzeichnet.



Foto 1 : südwestliche Grenze – Robinienwäldchen



Foto 2: ruderalisierte Sportplatzfläche



Foto 3: umlaufender Gehölz bestandener Wall um Sportanlage



Foto 4: Eschen-Ahorn auf Wallbereich, mittig



Foto 5: Rodelbahn, im Hintergrund Robinienwäldchen



Foto 6: ruderalisierter Wiesenbereich am Rodelhang



Foto 7 und 8: zu erhaltender Baumbestand als nördliche Abgrenzung zur Wohnbebauung



Foto 9: befestigter Zufahrtsweg aus Richtung Molkereistraße



Foto 10: Blick Richtung Nordosten, Baumreihe aus Eschen-Ahorn entlang der Zufahrtsstraße



Foto 11 und 12: zu erhaltende Baumreihe aus Eichen im Südosten

Der ruderalisierte Freibereich hat nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen. Hier sind die für den Siedlungsbereich typischen Tierarten zu erwarten.

Das Plangebiet wird nördlich, östlich und südlich von Wohnbebauung umschlossen. Im Westen grenzt die K 1111 an das Plangebiet.

Potentielle Natürliche Vegetation

Im Gebiet der Altmarkheiden ist als Potentielle Natürliche Vegetation auf bodensauren Standorten ein subatlantischer Waldkomplex aus Rotbuchenwäldern anzusehen. Die

sich die Habitatstruktur seit dieser Zeit erheblich verändert. Aus dem in der CIR-Kartierung ursprünglich als frische Staudenflur, mit mäßigem Verbuschungsgrad benannten Fläche ist die Verbuschung weiter fortgeschritten. Zwischenzeitlich hat sich durch Gehölzsukzession ein junges Robinienwäldchen mit Unterwuchs entwickelt. Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der fehlenden Habitatausstattung zum heutigen Zeitpunkt eher unwahrscheinlich.

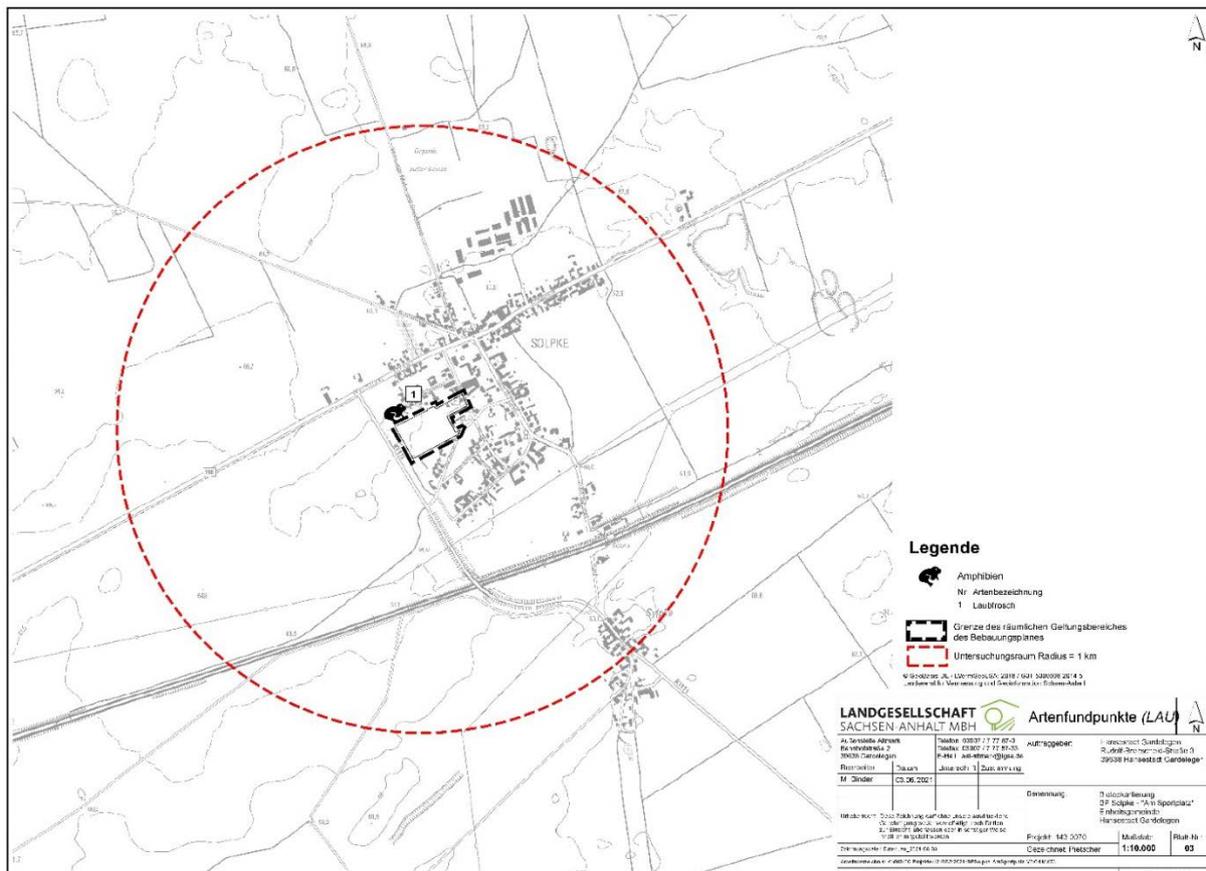


Abb. 9: Artenfundpunkte (Quelle: LAU-Daten)

Aus der Landschaftsausstattung des Raumes können Rückschlüsse auf die Habitatbesetzung gezogen werden. Anhand der Flächennutzung wird deutlich, dass es sich um einen größtenteils gehölzgeprägten und teilweise intensiv genutzten Wiesenbereich (Rodelberg) handelt.

Gemäß dieser Biotopausstattung spielen lediglich die ruderalisierten Randbereiche sowie die Gehölzkomplexe eine untergeordnete Rolle als Lebensraum für Tiere.

Ein Vorkommen von Gehölz bewohnenden Tierarten wie Fledermäuse ist eher unwahrscheinlich, da der junge Baumbestand kaum Höhlen aufweist.

Auf dem ehemaligen Sportplatzgelände sind wärmeliebende Reptilien wie die Schlingnatter und die Zauneidechse ebenfalls eher unwahrscheinlich, da der Untergrund stark verdichtet ist und Bodenlöcher gänzlich fehlen. Zum Zeitpunkt der Begehung im Mai wurden auch keine Funde gesichtet. Lediglich in den unverdichteten Randbereichen ist ein Vorkommen potentiell möglich.

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung liegt neben den wärmeliebenden Reptilien und Amphibien das Augenmerk auch auf Vogelarten des Offenlandbereiches und der Gehölzflächen.

Aufgrund der umliegenden Wohnbebauung sowie der Nutzung als Spiel- und Bolzplatz ist das Wiesenareal für europäische Vogelarten des Offenlandes jedoch kaum als Lebensraum, sondern lediglich als Rastplatz geeignet.

Die älteren Baumbestände (Kiefern, Birken, Eichen) sowie die umlaufenden Heckenstrukturen sind dagegen für Gehölz bewohnende Vogelarten als potentielles Bruthabitat durchaus von Bedeutung.

Eine aktuelle Nachfrage beim LAU zu Artenfundpunkten konnte im Plangebiet keine Arten nachweisen. Tatsächlich wurden auch bei der Ortsbegehung Anfang Mai keine Vorkommen auf den Freiflächen gesichtet.

6.1.2 **Schutzgut Boden / Geologie / Relief**

BODEN

Sachsen-Anhalt liegt nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands (MEYNEN und SCHMITHÜSEN) im Nordöstlichen Tiefland. Naturräumlich wird das Plangebiet dem Wendland und Altmark zugeordnet. Kleinräumig betrachtet zählt das Vorhaben-gebiet nach der Landschaftsgliederung des Landschaftsprogrammes zur Großlandschaft: Südlicher Landrücken (Landschaften am Südrand des Tieflandes) und hier zur Landschaftseinheit „Altmarkheiden“.

Die ökologische Bedeutung des Bodens beruht insbesondere auf seinen Funktionen als Pflanzenstandort, als Regler des Wasserkreislaufs und als Filter von Stoffeinträgen aus der Luft sowie durch die Nutzungen. Vor dem Hintergrund der biologischen Vielfalt

ist die Seltenheit ein besonderes Wertkriterium für den Boden als Pflanzenstandort. Anhand der Parameter Bodenart, Gründigkeit, Acidität und Grundwasserflurabstand können die Böden hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit gegenüber schädigenden Einflüssen bewertet werden.

Das Vorhabengebiet zählt zu den Bodengroßlandschaften der Sander und trockenen Niederungssande sowie der sandigen Platten und sandigen Endmoränen im Altmoränengebiet Norddeutschlands.

Die Hauptbodenformen im Plangebiet (nach BÜK 400) sind Sand-Braunpodsole (unter Wald) bis Sand-Rosterden (unter Acker). Vorherrschende Bodenart sind Lehmsande. Diese Böden weisen eine gute Wasserführung aus und sind deshalb für die Grundwasserbildung von großer Bedeutung. Ihre Durchlässigkeit wird als hoch eingestuft. Die Pufferkapazität und der Nährstoffgehalt werden als gering eingestuft. Das ackerbauliche Ertragspotential ist als mittel einzustufen. Die physiologische Gründigkeit der Böden werden mit > 20 dm, als äußerst tief angegeben. Die Erosionsgefährdung durch Wind ist am Standort selbst gering, jedoch südwestlich der Ortslage als hoch einzustufen.

GEOLOGIE

Die Geomorphologie des Naturraumes ist wesentlich durch die Saaleeiszeit geformt. Markante Erhebungen in Form von Endmoränen-Formationen prägen das Landschaftsbild. Die höchste Erhebung liegt mit 160 m über NN in den Hellbergen bei Zichtau. Im Rückhang des Endmoränenzuges ist das Gelände flachwellig.

Nördlich und östlich von Solpke überragen Endmoränenreste jüngerer Eisrandlagen die Grundmoränen- und Schmelzwasserplatten im Rücken der warthestadialen Haupteisrandlagen. An der Oberfläche stehen Sande, das heißt Schmelzwasserablagerungen, an. Im Gebiet finden sich überwiegend sandige saalekaltzeitliche Substrate und weichselkaltzeitlicher Geschiebedecksand. Entsprechend den Substraten dominieren hier Braunerde-Podsole und Sand-Podsole, bevorzugt Eisen-, Eisenhumus- und Humuseisen-Podsole, unter Wald. Sofern solche Böden landwirtschaftlich

genutzt werden, bezeichnet man sie als Acker-Braunerde-Podsol (siehe auch Schutzgut Boden).

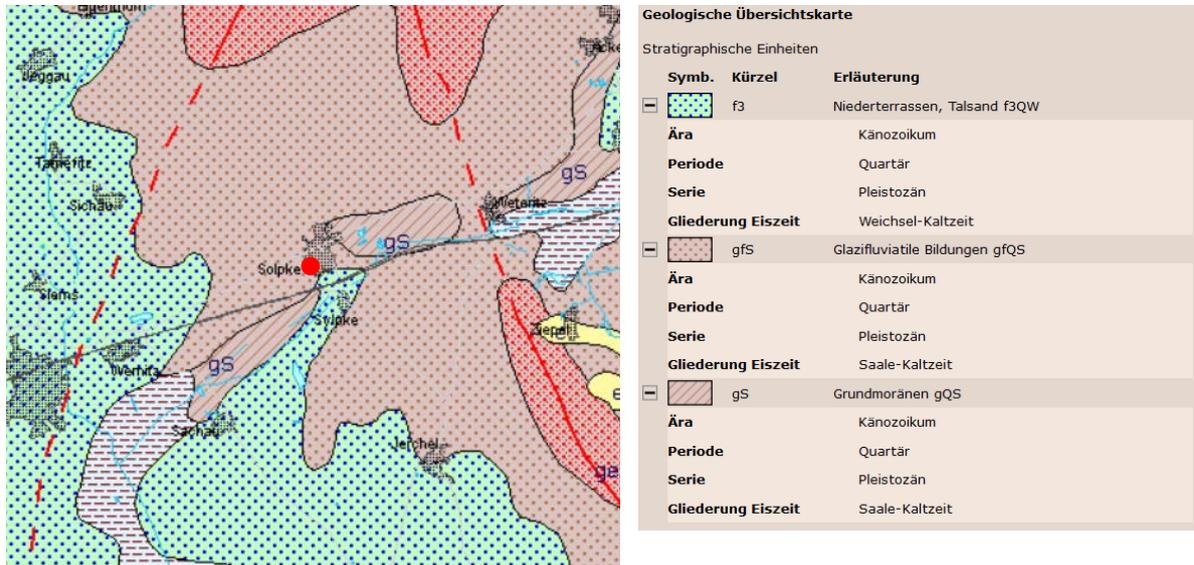


Abb. 10: **Geologische Übersichtskarte** (GÜK400) (Quelle: LAGB Sachsen-Anhalt- digitale Karte)

RELIEF

Geomorphologisch ist das Gebiet als sehr gering geneigter Unterhang im Norddeutschen Tiefland anzusprechen. Das Großrelief der Landschaftseinheit ist eben. Dabei handelt es sich um das Berghügel- und Flachhügel-Relief der Endmoränen- und Sandergebiete. Das Kleinrelief um Solpke ist ebenfalls nur reliefarm. Das gesamte Gemarkungsgebiet verfügt mit 0 bis 7° und 8 bis 18° über keine merkliche Reliefenergie.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

6.1.4 Schutzgut Wasser

GRUNDWASSER

Das Plangebiet ist durch Lockergesteinsgrundwasserleiter (Porengrundwasserleiter), überwiegend aus Sanden und Kiesen, geprägt. Die Grundwasserflurabstände liegen bei Werten zwischen 5-10 m.

Aufgrund der überwiegend sandigen und kiesigen Bildungen im Untergrund und der Deckschicht besteht eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit mit lokalen ausgedehnten Grundwasservorkommen. Das Grundwasser ist aufgrund der sorptionschwachen, durchlässigen Sandböden gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen im Plangebiet als gering geschützt einzustufen.

OBERFLÄCHENWASSER

Die Landschaft der Altmarkheiden ist insgesamt gewässerarm.

Trinkwasserschutzgebiete und / oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Das Trinkwasserschutzgebiet „Solpke“ / WSG 0160 (VO LK SAW vom 07.02.2019, in Kraft getreten am 21.02.2019) verläuft ca. 80 m nördlich der B 188.

Es sind keine Fließgewässer sowie Stillgewässer auf dem Vorhabenstandort vorhanden. In ca. 350 m östlicher Entfernung verläuft ein „Graben aus Solpke“. Dabei handelt es sich um ein Gewässer 2.Ordnung.

Das Gebiet ist aufgrund der Unversiegeltheit bedeutsam für die Grundwasserneubildung. Die Grundwasservorkommen sind generell empfindlich gegenüber Verunreinigungen und gegenüber zusätzlichen Schadstoffeinträgen.

6.1.5 Schutzgut Klima / Luft

REGIONALKLIMA

Das Plangebiet liegt im Übergang zwischen den atlantischen und kontinentalen Großklimazonen Mitteleuropas und ist als *subkontinental* einzustufen. Man spricht hier von einem stark maritim beeinflussten subatlantisch getönten Binnentiefenlandklima,

welches sich auch in den Temperaturen zeigt: die Durchschnittstemperatur im Januar liegt zwischen -1 bis 0°C und die mittleren Julitemperaturen bei 17 bis >18°.

Auch die Jahressummen der Niederschläge, die zwischen 500 bis >600 mm liegen (Gardelegen 570mm/a), weisen in diesem Gebiet auf diese klimatische Situation hin. Die Dauer der Vegetationsperiode liegt bei 220 bis 230 Tagen/Jahr.

GELÄNDEKLIMA

Neben den regionalklimatischen Verhältnissen wirken bei austauscharmen Wetterlagen auch lokalklimatische Prozesse, die vor allem von der vorhandenen Topographie und dem vorhandenen Bewuchs beeinflusst werden. Im Untersuchungsgebiet kann von einem mäßig humiden Klima gesprochen werden.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben. Es handelt sich um eine größtenteils offene Wiesenfläche, also ein Kaltluftentstehungsgebiet. Das heißt diese Flächen nehmen bei Strahlungswetter viel Energie auf und erwärmen sich und die bodennahen Luftschichten. Nachts kommt es bei wind- und wolkenarmer Wetterlage durch die Abstrahlung zu einer Auskühlung der obersten Bodenschichten und der darüber liegenden Luftmassen. Durch die relativ geringen Reliefunterschiede erfolgt im Plangebiet kein Abfluss der kalten Luftmassen. Die gebildete Kaltluft verbleibt auf der Fläche und bedingt verstärkte Nebel- und Spätfrosthäufigkeit.

Im Gegensatz dazu fungieren die umliegenden Gehölzstrukturen als Frischluftentstehungsgebiet. Sie erfüllen die Funktion bioklimatisch wirksamer Ausgleichsräume. Die Winderosionsgefährdung ist im Vorhabengebiet als gering einzustufen.

IMMISSIONEN

Das Austreten von Schadstoffen bzw. die Quellen von Umweltveränderungen/-beeinträchtigungen werden als Emissionen bezeichnet. Dort wo diese Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen o.ä. auf den Menschen, auf die Tiere und Pflanzen oder auf Sachgüter treffen, spricht man von Immissionen. Im Umfeld des Vorhabengebietes sind die Bundesstraße 188 sowie die angrenzende Kreisstraße 1111 als relevante Lärmquellen festzustellen.

Dem weitgehend offenen Plangebiet kommt eine mäßige bis hohe Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Frischluftproduktion zu.

Durch die geringe Größe des Plangebietes besitzt das Gebiet jedoch nur eine geringe lokalklimatische Funktion.

6.1.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Mensch

Das Plangebiet stellt vorrangig eine offene ruderalisierte und wenig genutzte Freifläche dar. Der westliche Planungsraum wird durch einen Grünzug aus jungen Robinienbeständen von der vorbeiführenden Kreisstraße abgeschottet.

Das Gebiet liegt eingebettet in einem angrenzenden Wohngebiet und wird durch Heckenstrukturen und Gehölzsukzessionsflächen umgrenzt. Wertvolle alte Baumbestände wie Eichen und Birken liegen innerhalb des Gebietes.

Die Fläche wird im Osten durch die Molkereistraße und im Norden durch die Straße „Am Gartenweg“ begrenzt. Im Süden schließt der „Sachauer Weg“ an. Diese Straßen nehmen vorrangig den Anliegerverkehr auf.

Lärm- und Schadstoffimmissionen ergeben sich durch die in ca. 80 m nördlich vorbeiführenden B 188, die von Gardelegen kommend über Mieste Richtung Oebisfelde-Weferlingen führt. Ebenso führt die Kreisstraße K 1111 in 40 m Abstand westlich am Plangebiet vorbei. Im Süden bildet die Bahnstrecke Berlin-Wolfsburg die Grenze zum Solpke Süd. Sie liegt in einer Entfernung von 500 m vom B-Plangebiet entfernt.

6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind laut Abfrage des ROK-Daten keine Bau- oder Bodendenkmale registriert.

6.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Im Rahmen des Umweltberichts sind auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu betrachten. Die einzelnen Schutzgüter stellen nur Teilaspekte des gesamten Wirkungsgefüges der Prozesse in Natur und Landschaft dar. Eine isolierte Betrachtung und Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ohne Beachtung der Wirkungszusammenhänge würde z.T. zu widersprüchlichen und unvollständigen Ergebnissen führen.

Im Rahmen des Umweltberichts sind Wechselwirkungen bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter weitestgehend mit eingeflossen und werden daher im Folgenden nicht wiederholt. In dem hier gewählten Untersuchungsansatz werden letztlich nicht strikt voneinander getrennte Schutzgüter betrachtet, sondern bestimmte Funktionen des Naturhaushaltes, die sich einzelnen Schutzgütern zuordnen lassen, deren konkrete Bedeutung aber schutzgutübergreifend zu bestimmen ist. So sind z.B. oft besonders wertvolle Biotopstrukturen an seltene oder unter besonderen klimatischen und wasserhaushaltlichen Einflüssen stehende Böden gebunden. Diese Standorte stellen in der Regel für das Landschaftsbild und z.T. das Erholungspotential und damit die Gesundheit des Menschen ebenfalls wertvolle Bereiche dar. Im Gebiet sind jedoch keine wertvollen Biotopstrukturen vorhanden, die eine Wechselwirkung bedingen.

Wesentliche Wechselwirkungen bestehen auch zwischen dem Schutzgut Tiere und dem Schutzgut Pflanze / Biotope / Biologische Vielfalt. Die Art und Zusammensetzung der Vegetation bestimmt die Habitataignung für Tiere. Werden Biotopstrukturen entfernt, wirkt sich dies zugleich auf die Lebensraumbedingungen für Tiere aus. Im vorliegenden Fall haben wir eine einen offenen ruderalisierten Wiesen- und Sportplatzbereich sowie eine Vielzahl an Gehölzstrukturen. Bedeutsam wäre dies vor allem für Gehölz bewohnende Tierarten, sodass hier ein besonderes Augenmerk auf die artenschutzrechtlichen Belange gelegt werden sollte und notfalls Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden. Besonders im Zuge der Baufeldfreimachung ist eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.

Die Beurteilung der Grundwassergefährdung und Gewässerdynamik ist nur im Zusammenhang mit der Betrachtung der Bodenverhältnisse und der klimatischen Situation beschreibbar ebenso wie die Bewertung des kulturellen Erbes oder der klimatisch-lufthygienischen Situation nicht ohne den Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sinnvoll ist.

Vor dem Hintergrund des derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstandes und der Komplexität der Zusammenhänge sind der Betrachtung (insbesondere der Quantifizierung) der Wechselwirkungen Grenzen gesetzt. Die für eine umfassende ökosystemare Darstellung fehlenden Grundlagen und Modelle können nicht im Rahmen des Umweltberichtes erarbeitet werden und sind auch weitgehend nicht planungsrelevant und entscheidungserheblich.

Wirkung auf	Tieren	Pflanzen	Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschaft	Menschen (Vorbelastung)
Landschaft	Gestaltende Elemente	Struktur-elemente Topographie Höhen	Struktur-elemente	Struktur-elemente	Luftqualität Erholungseignung	Element der gesamt-ästhetischen Wirkung	Naturlandschaft vs. Stadt-/Kultur-landschaft	Nutzung z. B. durch Erholungssuchende Überformung Gestaltung
Klima	Beeinflussung durch CO ₂ -Produktion etc. Atmosphärenbildung (zus. mit Pflanzen)	Klimabildung Beeinflussung durch O ₂ -Produktion CO ₂ -Aufnahme Atmosphärenbildung (zus. mit Tieren)	Klimabeeinflussung durch Staubbildung	Lokalklima Wolken, Nebel etc.	Lokal- und Kleinklima	Beeinflussung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land,...)	Klimabildung Reinluftbildung Kaltluftströmung	z.B. Aufheizung durch Stoffeintrag „Ozonloch“ etc.
Luft	Nutzung Stoffein- u. -austrag (O ₂ , CO ₂)	Nutzung Stoffein- u. -austrag (O ₂ , CO ₂) Reinigung	Staubbildung	Aerosole Luftfeuchtigkeit	Chem. Reaktionen von Schadstoffen Durchmischung O ₂ -Ausgleich	Strömung Wind Luftqualität	Strömungsverlauf	Nutzung (Schad-) Stoffeintrag
Wasser	Nutzung Stoffein- u. -austrag (N, CO ₂ , ...)	Nutzung Stoffein- u. -austrag (O ₂ , CO ₂) Reinigung Regulation Wasserhaushalt	Stoffeintrag Trübung Sedimentbildung Filtration von Schadstoffen	Regen Stoffeintrag	Belüftung Trockene Deposition (Trägermedium)	Gewässertemperatur	Gewässerverlauf Wasserscheiden	Nutzung (Trinkwasser, Erholung) Stoffeintrag
Boden	Düngung Bodenbildung (Bodenfauna)	Durchwurzelung (Erosionsschutz) Nährstoffentzug Schadstoffentzug Bodenbildung	Trockene Deposition Bodeneintrag	Stoffverlagerung Nasse Deposition, Beeinflussung der Bodenart und der Bodenstruktur	Bodenluft Bodenklima Erosion Stoffeintrag	Bodenklima Bodenentwicklung	Ggf. Erosionsschutz	Bearbeitung Düngung Verdichtung Versiegelung Umlagerung
Pflanzen	Fraß, Tritt Düngung Bestäubung Verbreitung	Konkurrenz Pflanzengesellschaft Schutz	Lebensraum Nährstoffversorgung Schadstoffquelle	Lebensgrundlage Lebensraum	Lebensgrundlage z.T. Bestäubung	Wuchsbedingungen Umfeldbedingungen	Lebensraumstruktur	Nutzung Pflege Verdrängung
Tiere	Konkurrenz Minimalareal Populationsdynamik Nahrungskette	Nahrungsgrundlage O ₂ -Produktion Lebensraum Schutz	Lebensraum	Lebensgrundlage Trinkwasser Lebensraum	Lebensgrundlage Atemluft Lebensraum	Wohlbefinden Umfeldbedingungen	Lebensraumstruktur	Störung (Lärm etc.) Verdrängung
Menschen	Ernährung Erholung Naturerlebnis	Schutz Ernährung Erholung Naturerlebnis	Lebensgrundlage Lebensraum Ertragspotential Landwirtschaft Rohstoffgewinnung	Lebensgrundlage Trinkwasser Brauchwasser Erholung	Lebensgrundlage Atemluft	Wohlbefinden Umfeldbedingungen	Ästhetisches Empfinden Erholungseignung Wohlbefinden	Konkurrierende Raumansprüche

Abb. 11: Wechselwirkungsmatrix nach Rammert et.al. (1993)

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen keine Informationen zum Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung vor. Lediglich im Bereich des jungen Gehölzbestandes im Nordwesten wurde im Jahr 2009 ein Laufrosch gesichtet, dessen Vorkommen zum heutigen Zeitpunkt eher unwahrscheinlich ist. Dieser Bereich liegt zudem außerhalb des Plangebietes.

Aufgrund der Habitatansprüche sind die Gehölz- und Freiflächen als potentieller Lebensraum für verschiedene Tierarten bedeutsam und ein Vorkommen möglich.

So sind im Rahmen der Baufeldfreimachung Zerstörungen/Beschädigungen von potentiellen Brutplätzen nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes ist die Beseitigung von Gehölzen mit potentiellen Brutplätzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen dem 1. Okt. und dem 28. Feb. vorzunehmen.

Vor Baufeldfreimachung ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle der zu rodenden Gehölze auf Brutvogelbesatz vorzunehmen, ebenso eine Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen wärmeliebender Reptilien.

Mit einer erheblichen Störung, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte, ist nicht zu rechnen, da in der weiteren Umgebung genügend ähnliche Strukturen vorhanden sind.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, unter der Voraussetzung, dass die o.g. angegebenen Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt werden.

Grundsätzlich ist es nach § 44 BNatSchG verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies ist auch bei der späteren Nutzung zu berücksichtigen.

Aufgrund der aktuellen Kenntnisse können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt ausgeschlossen werden.

6.2.2 **Schutzgut Boden / Geologie / Relief**

Durch die Neuausweisung von Bauflächen wird vorrangig eine ruderalisierte unbefestigte Sportplatzfläche sowie eine Wiese dem Naturhaushalt entzogen. Durch Ausweisung einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie zusätzlichen Vermeidungsmaßnahmen wie Einbau von wasserdurchlässigen Wegebelägen wird die zusätzliche Versiegelung auf ein Minimum reduziert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Geologie / Relief werden als vertretbar eingestuft.

6.2.3 **Schutzgut Wasser**

Mit der zusätzlichen Versiegelung von bisher unbebauter Fläche wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Eine Versickerung auf den eigenen Grundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse möglich und wird als Vermeidungsmaßnahme empfohlen.

Die Auswirkungen durch die Planungen sind mäßig, durch die geringe Grundflächenzahl von 0,4, wird die zusätzliche Versiegelung auf ein Minimum reduziert, nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

6.2.4 **Schutzgut Klima / Luft**

Aufgrund der Bebauung einer Freifläche wird die Kaltluftentstehung teilweise unterbunden. Jedoch stehen im weiteren Umfeld genügend Freiflächen als Kaltluftproduzent zur Verfügung.

Die geringfügige Bebauung hat keinen Einfluss auf die bioklimatischen Verhältnisse in der Umgebung des Plangebietes.

Während der Bauphase kann es jedoch zu Luftverunreinigungen durch Baufahrzeuge und Staubentwicklung kommen, eine nachhaltige Belastung ist jedoch nicht zu erwarten.

Auch wird betriebsbedingt das Verkehrsaufkommen durch den An- und Abfahrtverkehr erhöht.

Zum Schutz des Klimas und der Luft ist eine gute Durchgrünung des Plangebietes über Bäume, Hecken, Dach- und Fassadenbegrünung zu gewährleisten. Auch ist ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes zu erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden als gering eingeschätzt.

6.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Mensch

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Solpke – „Am Sportplatz“ wird überwiegend eine ruderalisierte bereits seit Jahren brachliegende Sportanlage sowie ein Wiesenbereich in Anspruch genommen.

Mit einer Plangebietsgröße von 2,2 ha fällt die Bebauung eher mäßig aus. Die Erlebbarkeit des offenen Geländes wird durch die geplante Bebauung eingeschränkt. Der Fläche kommt im Hinblick auf das Landschaftsbild jedoch ohnehin eine geringe Bedeutung zu. Zur Erholungseignung und als Sport- und Spielbereich ist der vorhandene Wiesenbereich, Rodelberg und die umliegenden Gehölzflächen jedoch nicht ganz unbedeutend. So soll mit der Ausweisung einer „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ der Erholungs- und Freizeitort für die umliegende Bevölkerung weitgehend erhalten werden.

Baumasse und Verteilung der Baukörper sollte so gewählt werden, dass sie sich in die Umgebung einfügen, und das Landschaftsbild nicht negativ verändern.

Durch die Bebauung mit einer Kindertageseinrichtung sowie weiterer Einfamilienhäuser wird das Verkehrsaufkommen zumindest zu bestimmten Tageszeiten im Bereich „Sachauer Weg“ und „Molkereistraße“ signifikant ansteigen. Maßnahmen zum passiven Schallschutz an Wohngebäuden sind jedoch nicht erforderlich. Während der Bauphase kann es zu zeitlich befristeten Beeinträchtigungen wie Lärm, Staub und Abgase kommen. Bei Einhaltung der gesetzlichen Lärmschutzaufgaben sowie technischen Standards sind die Belastungen minimierbar.

Von einer nachhaltigen Verschlechterung für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Mensch ist nicht auszugehen.

6.2.6 **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

6.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

6.3.1 **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Aussagen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei nicht Umsetzung des vorliegenden -Entwurfes können nur allgemein und qualitativ angedeutet werden.

Bei nicht Umsetzung der Planung bliebe die Fläche weiterhin unbebaut und die anhaltende Sukzession würde ohne Pflegemaßnahmen weiterführen. Besonders im Bereich des Sportplatzes führt eine Nichtnutzung zu einer weiteren schnellen Gehölzsukzession mit Kiefern und Robinien, so wie sie bereits im nordwestlichen Plangebiet großflächig eingesetzt hat.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sportanlage und Grünfläche dargestellt. Hier wäre also keine Veränderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

Der vorliegende Entwurf führt zu einer Lenkung einer am reellen Bedarf orientierten Entwicklung: die geplante Kindertageseinrichtung begründet sich durch die steigenden Kinderzahlen.

Da keine Bauflächen mehr bestehen, ermöglicht die Ausweisung von Wohnbauflächen die Weiterentwicklung der Ortschaft.

Eine Nichtdurchführung der Planung würde die wohnbauliche Situation weiter verschärfen und eine Weiterentwicklung der Ortschaft verhindern.

6.3.2 **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine innerörtliche Freifläche überplant. Die seit Jahren aus der Nutzung genommene Sportplatzfläche könnte einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Planung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortslage.

Aufgrund der relativ geringen Plangebietsgröße sind nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter kaum zu erwarten.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen nach derzeitigem Kenntnisstand dem Vorhaben nicht entgegen.

6.3.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 6 NatSchG LSA in Verbindung mit § 14 BNatSchG 2009 dar. Nach §1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Um für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes eine nachvollziehbare Grundlage zu erhalten, wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2) angewendet.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen den Zustand des Naturhaushaltes in ausreichender Form beschreibt. Die Bestandsbewertung beruht auf der Auswertung der Plankarte 1 „Biotopkartierung“. Bei der Planung wird die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 zugrunde gelegt. Ein Großteil des vorhandenen Gehölzbestandes soll grundsätzlich erhalten bleiben.

Tabelle 1: Biotopwertermittlung / Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Bestand		Fläche in m ²	Biotopwert	Bestands- wert
Biotoptyp				
Code	Bezeichnung			
VWA (BVu)	Weg, unversiegelt	145	6	870
VWC (BVw)	Weg, versiegelt	295	0	0
BDA (BSml)	Bebauung, Feuerwehr, Wohnen	550	0	0
AKC (BGg)	Gartenland	1.370	6	8.220
URA (KSm)	Ruderalflur, ausdauernd (Wallbereich)	430	14	6.020
PS. (BGs)	Sport-/Spielanlage, ruderalisiert	9.315	4	37.260
HED (HNfu)	Baumgruppe, überwiegend nicht heimisch (Robinien, junger Bestand)	2.145	11	23.595
HEC (Hgu)	Baumgruppe, überwiegend heimisch	130	18	2.340
HHA (HHc)	Strauchhecke, lückig, heimisch	205	18	3.690
HRB (HRa)	Baumreihe, lückig, heimisch	405	20	8.100
HRC (HRa)	Baumreihe, lückig, nicht heimisch	420	8	3.360
GSB (KGt)	Scherrasen, Wiesenbereich	7.115	7	49.805
BESTANDSWERT		22.525		143.260

Planung		Fläche in m ²	Planwert	Entwicklungswert
Biotoptyp				
Code	Bezeichnung			
VSB (BVw)	Straßenverkehrsfläche	1.780	3	5340
überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)		5.940	0	0
BS (BSm)	WA I - Wohnen	3.215		
BS (BSm)	WA II - Kita	2.725		
nicht überbaubare Grundstücksfläche				
AKC (BGg)	Obst- und Gemüsegarten, Ziergarten, Grabeland (WA I)	4.465	6	26.790
PYC (BGp)	Sonstige Parkanlage WA II (im Bereich Kita)	3.540	10	35.400
PS (BGs)	Sport- und Spielanlage (parkähnlich)	4.540	10	45.400
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen				
HRB (HRa)	Baumreihe, heimisch (Bestand)	405	20	8.100
HRC (HRa)	Baumreihe, nicht heimisch (Bestand)	100	8	800
GSB (KGt)	Scherrasen (Bestand)	560	7	3.920
HHA (HHc)	Strauchhecke (Bestand)	205	18	3.690
URA (KSm)	Ruderalflur, ausdauernd (Bestand)	430	14	6.020
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen				
HHA (HHd)	Heckenanlage, 3 m Breite (NEU)	560	14	7.840
BESTANDSWERT		22.525		143.300

Entwicklungswert	-	Bestandswert	=	Kompensationsrestwert
143.300	-	143.260	=	40

Bei Umsetzung der Planung entsteht ein geringer Kompensationsüberschuss von 40 Wertpunkten. Damit ist der Eingriff, der durch die Planung entsteht, ausgeglichen.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich / Grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebiet sind Maßnahmen festgesetzt, die als Vermeidungsmaßnahmen zu werten sind. In nachstehender Tabelle sind die für den Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zusammengestellt.

Maßnahmen, die der **Vermeidung** von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Umwelt dienen:

<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume</i>
- wo möglich Erhalt bestehender Grünstrukturen
- Anpflanzung neuer Grünstrukturen innerhalb der Baufelder
<i>Schutzgut Boden</i>
- Ausweisung einer Grundflächenzahl von 0,4 und damit Reduzierung der Versiegelung
- Versiegelung auf notwendiges Maß reduzieren, wasserdurchlässige Materialien bei PKW und Anliegerstraßen verwenden
<i>Schutzgut Wasser</i>
- s. Maßnahmen Schutzgut Boden
<i>Schutzgut Klima / Luft</i>
- s. Maßnahmen Eingrünung
<i>Schutzgut Landschaftsbild</i>
- Einbindung des Plangebietes in die Umgebung durch Beschränkung der Geschosshöhe und Eingrünung zur Straße über eine Heckenanlage
- Innerörtliche Eingrünung durch Gehölze
<i>Grünordnerische Maßnahmen</i>
- Pflanzung einer freiwachsenden Laubhecke entlang der Anliegerstraße
- Innerörtliche Eingrünungsmaßnahmen durch Laubgehölze

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden die Möglichkeiten, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gering zu halten, umfassend berücksichtigt.

Entsprechend den Forderungen der Eingriffsregelung sind die von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen nach Möglichkeit zu vermeiden oder zu minimieren und soweit dies nicht möglich ist, sind die Funktionsverluste des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu kompensieren.

Zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind bei Baumaßnahmen die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Normen zum Schutz von Boden, Grundwasser, Luft, Flora und Fauna zu beachten. Zum Ausgleich bzw. Ersatz von Beeinträchtigungen erfolgt die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von vorwiegend heimischen, standortgerechten Gehölzen.

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

Die Befestigung von Stellplätzen für PKW sowie die Anliegerstraßen sind ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen versickerungsfähigen Aufbau herzustellen, so dass ein geringer Versiegelungsgrad entsteht.

Begründung

Die Festsetzung zur Befestigung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser und Boden aus. Sie dient der Einschränkung zusätzlicher Versiegelung und trägt zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei.

6.4.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die durch Planeintrag gekennzeichneten Gehölzbestände sind - soweit möglich - zu erhalten und abgegangene Bäume entsprechend durch standortgerechte, einheimische Arten zu ersetzen. (siehe Liste)

Begründung

Zum Schutz der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen ist ein Großteil der vorhandenen Bestände zu erhalten, damit soll die prägende Grünstruktur innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben.

6.4.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen –WA I

Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen der zu überbauenden Grundstücke des **WA I** sind gärtnerisch zu gestalten und mit Rasen und Gehölzen zu begrünen. Dabei ist ab einer Grundstücksgröße von 400 m² jeweils ein Laub- oder Obstbaum gemäß der beiliegenden Gehölzliste zu pflanzen. Die Gehölzliste in der Anlage zum Umweltbericht ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Begründung

Diese Festsetzung dient der Sicherung eines Mindestumfanges an Grünvolumen im Plangebiet sowie der Entwicklung siedlungsinterner Biotopstrukturen.

Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen – WA II

Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen der zu überbauenden Grundstücke des Kitageländes (**WA II**) sollen als parkähnliche Grünanlage gestaltet werden. Dabei sind mindestens 15% der Fläche mit standortgerechten gebietsheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzliste in der Anlage zum Umweltbericht ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Begründung

Die Festsetzung trägt zur innerörtlichen Durchgrünung des Baugebietes bei. Sie wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus und dient als Schattenspende und Raumbildner. Weiterhin stellt die parkähnliche Bepflanzung für den Kindergarten ein naturpädagogisches Element dar, das vielfältige Spiele ermöglicht.

Anlage einer Heckenpflanzung zur Abgrenzung der Nutzungsarten

Entlang der Anliegerstraße und im Bereich des Parkplatzes ist in einer Tiefe von mindestens 3,00 m eine freiwachsende Laubhecke zu pflanzen.

Die vorgesehene Gehölzpflanzung ist aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzarten aufgebaut. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt gemäß den vorgegebenen Pflanzenarten in 3-5er Gruppen. Die Heister werden immer einzeln gesetzt.

Die Sträucher werden mit einem Abstand von 1,50 m untereinander und versetzt in einem Abstand der Reihen von 1,50 m gepflanzt. Im Abstand von 6-8 m ist jeweils ein Heister zu pflanzen, dabei soll immer ein Wechsel der Art erfolgen.

Die Gehölzlisten in der Anlage zum Umweltbericht sind Empfehlungen und haben keinen abschließenden Charakter.

Begründung:

Diese Begrünungsmaßnahmen dienen dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen. Die lineare Heckenpflanzung bildet einen Sicht- und Immissionsschutz sowie eine Abgrenzung zwischen den Nutzungsarten und eine Habitatfunktion für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

Um hier eine Mindestqualität der Grüngestaltung zu gewährleisten, werden in Abhängigkeit von der tatsächlichen baulichen Nutzung der Grundstücke die folgenden Festsetzungen zur Entwicklung von Gehölzstrukturen festgesetzt.

- Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit mit den gleichen Gehölzen zu ersetzen.
- Alle grünordnerischen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen sind innerhalb von 3 Jahren nach Bauabnahme durchzuführen.
- Fachgerechte Mindestabstände zu Leitungen und Grundstücken sind dabei einzuhalten.
- Baustelleneinrichtungen, baubedingte Lagerflächen u. ä. sind nur auf dem Baugrundstück zulässig.
- Die Begrünung ist auf den ausgewiesenen Flächen umzusetzen.
- Bauzeitenregelung: Die Baufeldfreimachung für Offenlandstrukturen wird für die Zeit vom 1. September bis 28. Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit der in diesen Strukturen brütenden Arten, festgelegt.

6.4.4 Grünordnerische Hinweise

Artenschutz

Zum Schutz der Vögel und Fledertiere darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen und zu dokumentieren.

Vor der Baufeldfreimachung ist eine ökologische Baubegleitung durch einen fachkundigen Sachverständigen durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung dient der Vermeidung potentieller Verluste von Individuen bei Überwinterungs- und Fortpflanzungsstätten. Das Ergebnis ist schriftlich zu protokollieren und der Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel vorzulegen.

Bei möglichen Brutrevierverlusten von Vögel sind geeignete Gehölzstrukturen mit heimischen Sträuchern zu entwickeln. Bei Reptilienfunde sind diese in sichere Bereiche in der Nähe umzusetzen.

Während der Bauausführung sind jegliche Hinweise auf vorkommende geschützte Tier – und Pflanzenarten nachzugehen und bei Verdacht ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu informieren.

Bodenschutz:

Bei der Veränderung der Erdoberfläche ist der Boden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB). Im Übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung

Fertigstellung der Grünflächen

Alle grünordnerischen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen sind als Herbst- oder Frühjahrspflanzung innerhalb von 3 Jahren nach Bauabnahme durchzuführen.

6.5 Zusätzliche Angaben

6.5.1 Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden

Die Umweltprüfung und der Umweltbericht wurden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Er stützt sich auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB.

Für die abiotischen Schutzgüter wurden teilweise zusätzliche Daten aus den Online-Kartendiensten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen verwendet.

Für die biotischen Schutzgüter wurde zusätzlich eine Abfrage beim Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) zu verfügbare Daten gemacht.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Gesamtbewertung der erheblichen Auswirkungen erfolgte verbal-argumentativ.

U.a. wurden folgende Gutachten, Fachbeiträge, Planunterlagen und Richtlinien zur Erstellung des Umweltberichtes zu Hilfe gezogen:

Raumordnung, Landesentwicklung, vorbereitende Bauleitplanung

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 16.Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) vom 17. Mai 2006 (Amtsblätter der betroffenen Landkreise, in Kraft getreten am 01. Juli 2006).

Fachgesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 IS. 123), in der aktuell gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998; zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 9.12.2004 (BGBl. I, S. 3214), in der aktuell gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 BGBl. S. 2542, in Kraft seit 01.03.2010, in der aktuell gültigen Fassung
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), in der aktuell gültigen Fassung
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991, in der aktuell gültigen Fassung
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der aktuell gültigen Fassung
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, zuletzt geändert am 12.03.2009
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der aktuell gültigen Fassung.

Gutachten, Studien und sonstige Untersuchungen

- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt; Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt, 1994, aktualisiert 2009
- Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel, Hrsg. Altmarkkreis Salzwedel, Umweltamt, Mai 2018

6.5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Obwohl die Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nicht immer exakt zu prognostizieren sind, lassen sich entstehende Risiken größtenteils abschätzen. Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse ist davon auszugehen, dass die

relevanten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter hinreichend beschrieben und bewertet wurden.

Spezielle Untersuchungen zum Tierartenvorkommen im Bereich des Planungsgebiets sind nicht bekannt.

6.5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)

Im Rahmen des Monitorings muss die Gemeinde überprüfen, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Soweit die Gemeinde über ein geeignetes Umweltüberwachungssystem verfügt, kann die Kontrolle auf diesem Weg erfolgen. Darüber hinaus ist sie auf zusätzliche Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

Die bereits im Vorfeld der Planung erkennbaren Risiken vor allem für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild wurden bei der Aufstellung der Bauleitpläne im Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen besonders berücksichtigt.

Erhebliche Auswirkungen können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich, die über das übliche Maß einer Kontrolle zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehen.

6.6 Zusammenfassung

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 22.500 m². Der Geltungsbereich umfasst eine Freifläche am Rande der Ortslage Solpke. Dabei handelt es sich um eine nicht mehr in Nutzung befindliche alte Sportanlage sowie einen Wiesenbereich.

Das Planungsziel ist die Ausweisung von Wohngrundstücken, um den Wohnbedarf in der Ortslage zu decken. Auf dem ehemaligen Sportplatzgelände soll eine Kindertageseinrichtung entstehen. Der westliche Teil wird als Sport- und Spielanlage ausgewiesen.

Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu erwarten, da sich die Planung in Bezug zum Ausgangszustand wesentlich verändert. Jedoch wird ein Großteil des Gehölzbestandes erhalten. Die Eingriffe finden vorwiegend auf ruderalisierter ungenutzter Freifläche mit geringem Biotopwert statt.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können evtl. negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet vermieden bzw. kompensiert werden.

Die Wirksamkeit der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen des Monitorings durch die Gemeinde unter Beteiligung der Naturschutzbehörden kontrolliert.

Anlage 1 Gehölzlisten

Artenauswahl für Heckenpflanzung (Empfehlung)

Heister

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne

Sträucher

Corylus avellana	-	Haselnuss
Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose

Gehölzauswahlliste Landschafts- / Parkgehölze (Empfehlung)

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Betula pendula	-	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Bäume 2. Ordnung

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Prunus avium - Vogel-Kirsche
- Sorbus aucuparia - Eberesche/ Vogelbeerbaum

Sträucher

Siehe Artenauswahl Heckenpflanzung

Gehölzauswahlliste Obstbäume (Empfehlung)

Apfelsorten

Goldrenette
Boiken
Boskoop
Danziger Kantapfel
Graue Französische Renette
Grahams Jubiläumsapfel
Grüner Winterstettiner
Halberstädter Jungfernapfel
Harberts Renette
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Königsapfel
Landsberger Renette
Lanes Prinz Albert
Martens Sämling
Ontario
Pommerscher Krummstiel
Prinzenapfel Rheinischer
Winterrambur
Roter Boskoop
Roter Eiserapfel
Roter Winterstettiner
Rote Sternrenette

Birnensorten

Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Köstliche von Charneu
Konferenzbirne
Madame Verté
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne
Poiteou
Prinzessin Marianne

Steinobst

Kirschen

Büttners späte Knorpelkirsche
Große schwarze Knorpelkirsche
Große Prinzessinnenkirsche
Kassins Frühe

Pflaumen

Hauszwetschge
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume

Ruhm von Kirchwerder

Schöner von Nordhausen

Schöner von Pontoise

Westfälischer Gulderling

Wintergewürzapfel

Zabergäu Renette

Anlage 2 Biotopkartierung



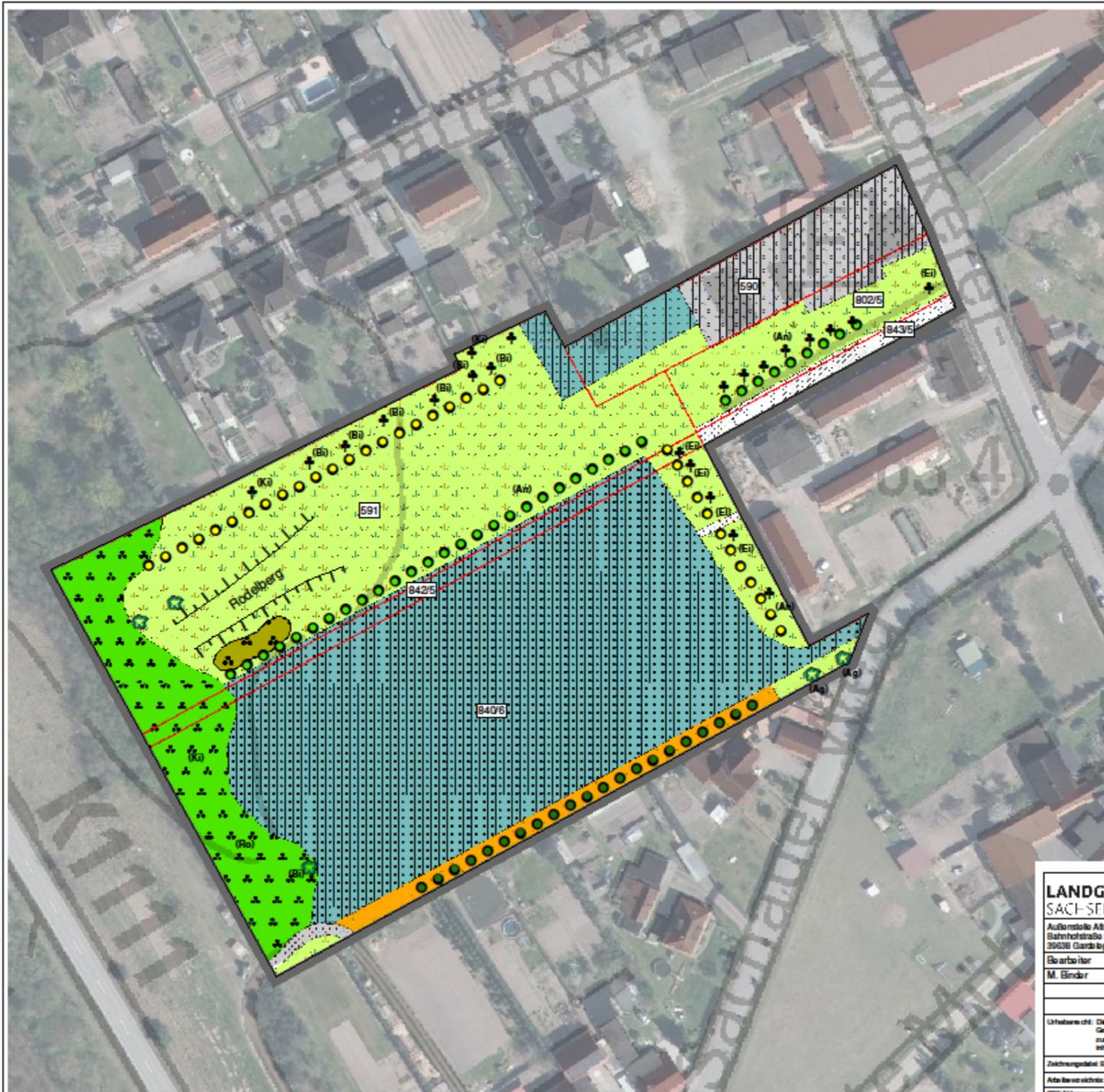
LEGENDE BESTAND

Symbol	CODE Bewertungs- modell LSA	CIR- Code	BIOTOPTYP
+	HEX	HE	dominanter Einzelbaum
⊕	HEX	HE	Einzelbaum
●●●	HHA	HHc	Strauchhecke, lückig Überwiegend heimische Arten
●●●	HRC	HRa	Baumreihe, lückig Überwiegend nicht heimische Arten
●●●	HRB	HRa	Baumreihe, lückig Überwiegend heimische Arten
■	AKC	BGg	Gartenland
■	BDA	BSml	Dörfliche Bebauung ländlich geprägtes Dorfgebiet
■	GSB	KGt	Scherrasen, ruderal
■	HEC	HGu	Baumgruppe, überwiegend heimische Arten
■	HED	HNtu	Baumgruppe, haupts. Robinie überwiegend nicht heimische Arten
■	URA	KSm	Ruderalflur, ausdauernd
■	PS	BGs	Sport- / Spielanlage ruderalisiert
■	VWC	BVw	Weg, versiegelt
■	VWA	BVu	Weg, unversiegelt

AREA

KI	Kiefern
An	Eschenahorn
Bl	Birne
El	Eiche
Ro	Robinie
Ag	Kugel-Ahorn

■	Untersuchungsbereich
—	Flurstücksgrenze
843/5	Flurstücksbezeichnung



LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH		Biotopkartierung		N	
Außenstelle Altmark Scharnhorststraße 2 39538 Gardolagen		Telefon 03907 / 77 77 87-0 Telefax 03907 / 77 77 87-33 E-Mail: ast-altmark@lgsa.de		Auftraggeber: Hansestadt Gardolagen Rudolf-Broitschid-Straße 3 39538 Hansestadt Gardolagen	
Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Zustimmung		
M. Binder	09.07.2021				
Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.				Benennung: Biotopkartierung BP Solpke - "Am Sportplatz" Einheitsgemeinde Hansestadt Gardolagen	
Zeichnungsgebiet: Biotopkart. 2021-07-20		Projekt: 143 0070		Maßstab: 1:1.000	
Adressverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GIS\2021\BP Solpke Am Sportplatz V004 MKD				Gezeichnet: Binder Blatt-Nr.: 01	
PDF-Abgabeverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GIS\2021\BP Solpke Am Sportplatz V004 MKD\GIS\2021\BP Solpke Am Sportplatz V004 MKD\GIS\2021\BP Solpke Am Sportplatz V004 MKD				Papierformat: A3 (42,0x59,7)	

7 Literatur- und Quellenverzeichnis

Nutzungsvermerke für Hansestadt Gardelegen

(c)GeoBasis-DE / LVermGeo LSA; 2020 / G01-5000806-2014-5

- Landesamt für Geoinformation und Vermessung in Sachsen-Anhalt
- Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan der Altmark 2005 vom 17. Mai 2006 (Amtsblätter der betroffenen Landkreise, in Kraft getreten am 01. Juli 2006).
- 1. Entwurf 2019 der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA
- www.gardelegen.info
- Daten des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
- Daten des Raumordnungskatasters Sachsen-Anhalt
- Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (StaLa LSA)
- Statistisches Landesamt Sachsen- Anhalt Strukturkompass
- Landschaftsplan Gardelegen, Stand:1998
- Einwohnermeldeamt Hansestadt Gardelegen
- Hansestadt Gardelegen Fachbereich Baudienstleistungen
- Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen
- Bebauungspläne | Vorhaben- und Erschließungspläne | Satzungen
- www.statistik.sachsen-anhalt.de
- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 IS. 123), in der aktuell gültigen Fassung.

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998; zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 9.12.2004 (BGBl. I, S. 3214), in der aktuell gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 BGBl. S. 2542, in Kraft seit 01.03.2010, in der aktuell gültigen Fassung
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), in der aktuell gültigen Fassung
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991, in der aktuell gültigen Fassung
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der aktuell gültigen Fassung
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, zuletzt geändert am 12.03.2009
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der aktuell gültigen Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz Sachsen-Anhalt (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der aktuell gültigen Fassung
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt; Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt, 1994, aktualisiert 2009
- Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel, Hrsg. Altmarkkreis Salzwedel, Umweltamt, Mai 2018

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Lage der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen (Quelle: Landesamt für Geo-information und Vermessung in Sachsen-Anhalt)	1
Abb. 2: Ortsteil Solpke Lage innerhalb der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen	2
Abb. 3: Geltungsbereich Solpke „Am Sportplatz“	4
Abb. 4: Auszug REP Altmark 1. Entwurf	8
Abb. 5: Flächennutzungsplanung (Quelle: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Hansestadt Gardelegen)	9
Abb. 6 Lage des Geltungsbereiches (Quelle: Auszug aus der TK mit eigener Darstellung)	9
Abb. 7: CIR-Kartierung 2009 (Quelle: LAU-Daten)	23
Abb. 8 Potentielle natürliche Vegetation (Quelle: LAU-Daten)	27
Abb. 9: Artenfundpunkte (Quelle: LAU-Daten)	28
Abb. 10: Geologische Übersichtskarte (GÜK400) (Quelle: LAGB Sachsen-Anhalt- digitale Karte)	31
Abb. 11: Wechselwirkungsmatrix nach Rammert et.al. (1993)	36

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotopwertermittlung / Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	42
---	-----------



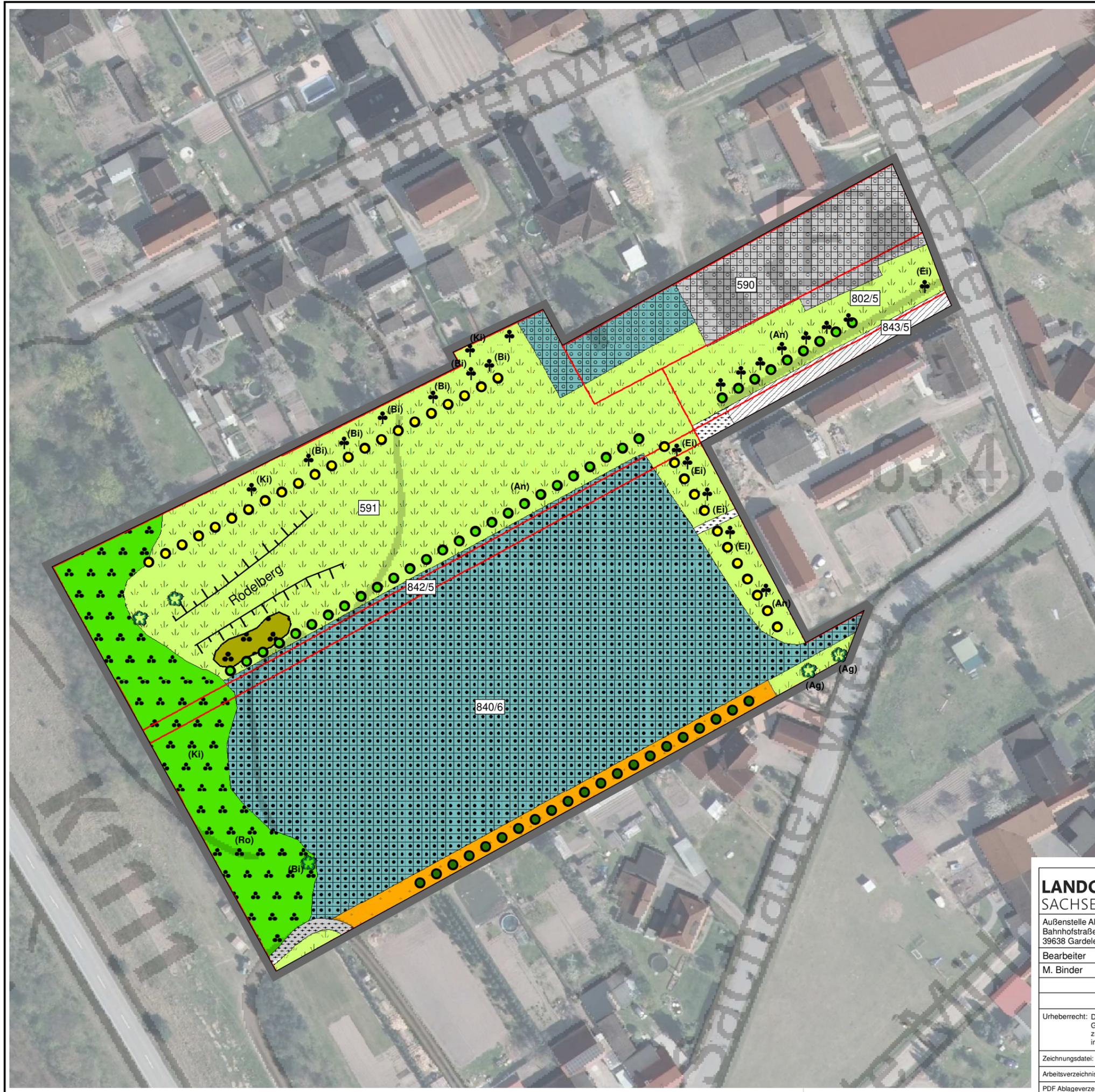
LEGENDE BESTAND

Symbol	CODE Bewertungs- modell LSA	CIR- Code	BIOTOPTYP
	HEX	HE	dominanter Einzelbaum
	HEX	HE	Einzelbaum
	HHA	HHc	Strauchhecke, lückig überwiegend heimische Arten
	HRC	HRa	Baumreihe, lückig überwiegend nicht heimische Arten
	HRB	HRa	Baumreihe, lückig überwiegend heimische Arten
	AKC	BGg	Gartenland
	BDA	BSml	Dörfliche Bebauung ländlich geprägtes Dorfgebiet
	GSB	KGt	Scherrasen, ruderal
	HEC	HGu	Baumgruppe, überwiegend heimische Arten
	HED	HNfu	Baumgruppe, haupts. Robinie überwiegend nicht heimische Arten
	URA	KSm	Ruderalflur, ausdauernd
	PS	BGs	Sport- / Spielanlage ruderalisiert
	VWC	BVw	Weg, versiegelt
	VWA	BVu	Weg, unversiegelt

Arten

Ki	Kiefer
An	Eschenahorn
Bi	Birke
Ei	Eiche
Ro	Robinie
Ag	Kugel-Ahorn

	Untersuchungsbereich
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung



LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH 		Biotopkartierung 	
Außenstelle Altmark Bahnhofstraße 2 39638 Gardelegen		Telefon 03907 / 7 77 87-0 Telefax 03907 / 7 77 87-33 E-Mail ast-altmark@lgsa.de	
Auftraggeber: Hansestadt Gardelegen Rudolf-Breitscheid-Straße 3 39638 Hansestadt Gardelegen		Benennung: Biotopkartierung BP Solpke - "Am Sportplatz" Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen	
Bearbeiter M. Binder	Datum 09.07.2021	Unterschrift	Zustimmung
Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.		Projekt: 143 0070	Maßstab: 1:1.000
Zeichnungsdatei: Biotopkart_2021-07-23		Gezeichnet: Binder	Blatt-Nr.: 01
Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB3\2021\BPSolpke-AmSportplatz V2\04 MXD\		Papierformat: A3 (42.0x29.7)	
PDF Ablageverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB3\2021\BPSolpke-AmSportplatz V2\03 Interne Daten\03 Karten\Vorentwurf			