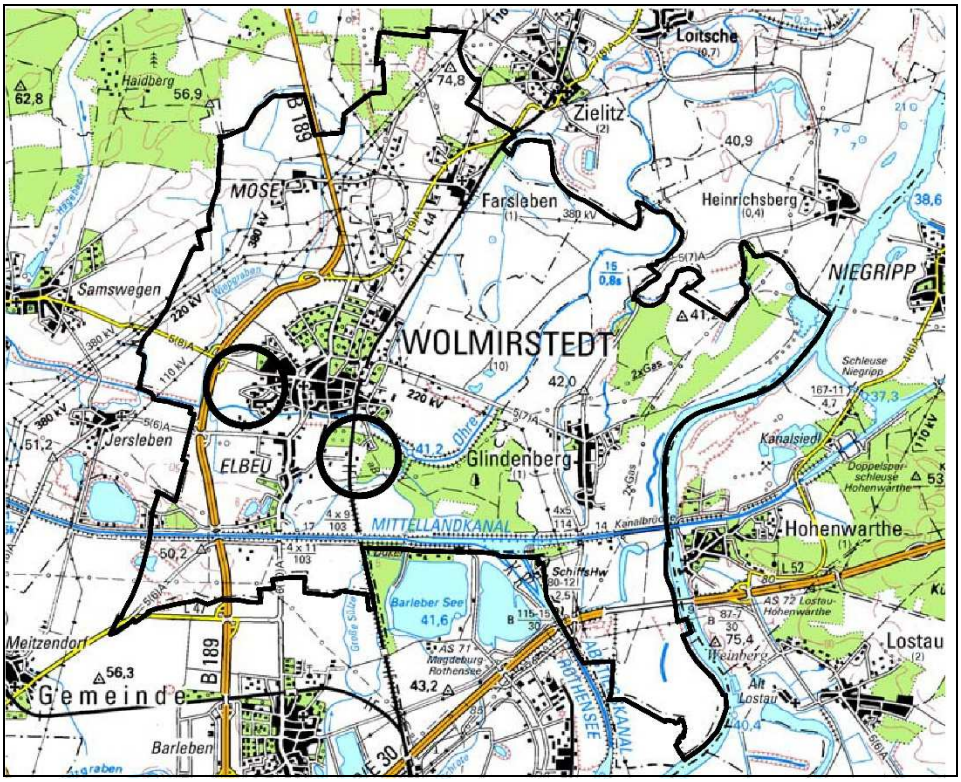
Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

Landkreis Börde

Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt
2.Änderung "Stadionneubau - Samsweger Straße"

Entwurf – Juli 2022



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

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

Begründung zur 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
Teil A	**Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung**	
1.	Rechtsgrundlage	3
2.	Allgemeines	3
2.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.2.	Lage der Änderungsbereiche	4
2.3.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.	Bestandsaufnahme	6
3.1.	Größe der Änderungsbereiche, bisherige Nutzung	6
3.2.	Bodenverhältnisse, vorhandene Leitungsführungen	6
4.	Begründung der wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes	7
4.1.	Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen für den Stadionneubau	7
4.2.	Darstellung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der Fläche des bisherigen Stadions "Glück auf"	8
5.	Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange Belange	8
5.1.	Erschließung	8
5.2.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
5.3.	Belange der Landwirtschaft	9
5.4.	Belange der Waldentwicklung	9
5.5.	Belange des Hochwasserschutzes	10
5.6.	Belange der Denkmalpflege	10
6.	Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange	11
7.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	11
8.	Flächenbilanz	11
Teil B	**Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes**	12

Teil A

Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

1. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

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

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

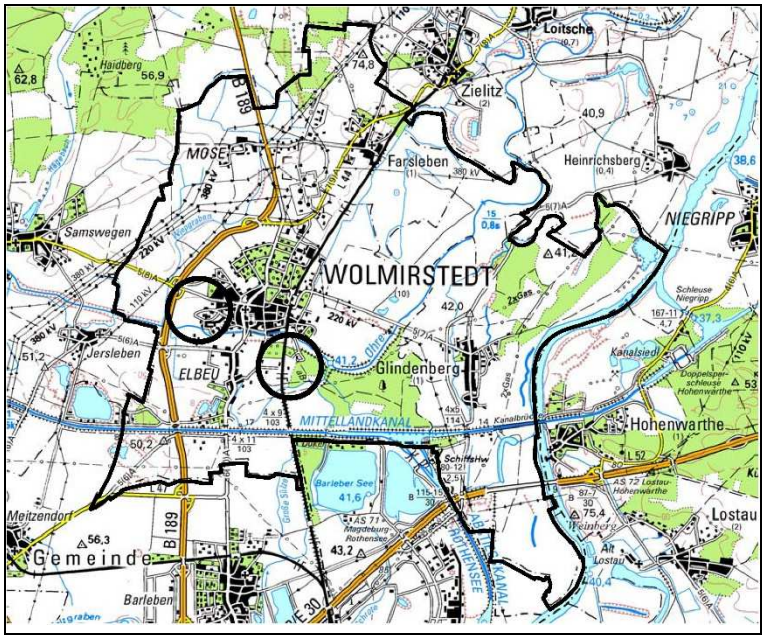
2. Allgemeines

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Stadt Wolmirstedt befindet sich das Stadion "Glück auf" am Küchenhorn südöstlich des bebauten Stadtgebietes der Kernstadt. Das Stadion weist umfangreiche bauliche Mängel auf. Zur weiteren Nutzung ist eine grundlegende Sanierung erforderlich. Die Lage am Küchenhorn ist problembehaftet. Das Gebiet wird durch einen Hochwasserdeich geschützt, die Zuwegung verläuft jedoch durch Überschwemmungsgebiete. Das Stadion ist verkehrlich ungünstig erschlossen, da die Zuwegung nicht an Hauptverkehrsstraßen anbindet. Von der Stadt aus ist es über die tonnagebeschränkte Amtsbrücke zu erreichen. Eine Sanierung am bestehenden Standort am Küchenhorn wird daher seit mehreren Jahren kontrovers diskutiert. Aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten für Alternativen hatte sich der Stadtrat mit Beschluss vom 24.03.2016 zunächst für die Erhaltung des Standortes und die Sanierung des Stadions am Küchenhorn entschieden.
Nach den Überschwemmungen durch die Elbe in den Jahren 2002, 2006 und 2013 wurden durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flächen geprüft, auf denen durch Deichrückverlegung zusätzliche Retentionsräume geschaffen werden können. Hierzu gehört auch das Auwaldgebiet Küchenhorn. Aufgrund der sich seit 2016 verdichtenden Absichten zur Deichrückverlegung in diesem Bereich hat die Stadt Wolmirstedt Alternativstandorte für ein Stadion geprüft und mit Beschluss vom 26.03.2020 die Flächen südlich des Ortseingangs Wolmirstedt an der Samsweger Straße als Alternativstandort festgelegt. Aufgrund der Aussicht auf die Vergabe von Fördermitteln durch das Ministerium für Inneres und Sport und das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr hat sich die Stadt Wolmirstedt mit Beschluss vom 14.12.2020 für einen Stadionneubau an der Samsweger Straße entschieden. Am 26.03.2021 erfolgte der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungs-

planes. Da die Bereitstellung der Fördermittel durch das Ministerium des Innern haushaltsrechtlich nicht gesichert ist, hat die Stadtverwaltung die Weiterführung der Planung im Oktober 2021 zunächst gestoppt. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 31.03.2022 soll das Vorhaben grundsätzlich weiter verfolgt werden.
Zunächst war hierfür ein Standort unmittelbar angrenzend an die Kleingartenanlage vorgesehen. Da dieser die Beseitigung einer nach § 30 BNatSchG geschützten Streuobstwiese erfordert hätte und die Fläche für eine langfristige Bedarfsentwicklung zu klein war, hat der Stadtrat mit Beschluss vom 20.05.2021 einen Standort westlich der Streuobstwiese festgelegt, der Gegenstand der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist. Im Gegenzug soll der Standort des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn zurückgebaut und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gewidmet werden. Dies erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes.
Das Plangebiet des Stadionneubaus befindet sich im Außenbereich. Das Planvorhaben dient den Belangen des Sports im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Die Bereithaltung von Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung der Bevölkerung und der Freizeitgestaltung durch den Besuch von sportlichen Wettkämpfen ist ein wesentlicher öffentlicher Belang, der ein städtebauliches Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet.

2.2. Lage der Änderungsbereiche



Die Änderungsbereiche befinden sich am Westrand des bebauten Stadtgebietes westlich der Streuobstwiese und südlich der Kreisstraße K1177 für den geplanten Neubau und am Küchenhorn südöstlich des bebauten Stadtgebietes östlich der Bahnlinie Magdeburg – Stendal für die Rücknahme des Altstandortes.

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

Angrenzende Nutzungen an den Neubaustandort:

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

Angrenzende Nutzungen an den Standort des Rückbaus des Stadions "Glück auf" sind:

- im Norden Waldflächen und Reste baulicher Anlagen der ehemaligen Gaststätte

- im Osten und Süden Waldflächen und ein Hundesportplatz
- im Westen die Bahnlinie Magdeburg – Stendal und westlich Gartenanlagen

Mit den umgebenden Nutzungen sind keine bodenrechtlich beachtlichen Spannungen erkennbar.

2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde raumbedeutsam.

Die Ziele der Raumordnung sind in folgenden Plandokumenten festgelegt:

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

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich wirksamer Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

Am 29.09.2020 wurde der 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg durch die Regionalversammlung beschlossen. Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich gemäß dem 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes im geplanten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (2.Entwurf REP MD, Z 106)
Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. (2.Entwurf REP MD, G 126) Aufgrund der Größe des Stadions und der zu erwartenden Emissionen ist ein anderer Standort nicht möglich. Der Standort des Stadions des Friedens steht aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung nicht zur Verfügung.
Durch die Verbindung von zwei benachbart gelegenen Schulstandorten mit dem geplanten Stadion und die gute Verkehrsanbindung werden Vorteile erkannt, die einen Eingriff in das geplante Vorbehaltsgebiet rechtfertigen.

Gemäß der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde Wolmirstedt im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) unter Ziffer 2.1. G 17 als Kommune mit einer besonderen Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum ausgewiesen. Gemäß Z 45 des Landesentwicklungsplanes sind Sportstätten in allen Teilräumen des Landes bedarfsgerecht vorzuhalten. Mindestens in allen zentralen Orten sollen ausreichende, demografiegerechte Sportinfrastrukturen vorhanden sein. (G 38 LEP-LSA 2010) Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Verlagerung des Stadions vom Standort am Küchenhorn zur Samsweger Straße entspricht diesen Erfordernissen der Raumordnung. Mit der Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen im

Bereich der Samsweger Straße wird dem Bedarf an Sportstätten für den Schulsport und für den Vereinssport entsprochen.
Die Rückplanung der Fläche am Küchenhorn aus Gründen des Hochwasserschutzes wird dem Grundsatz G 92 des Landesentwicklungsplanes (LEP-LSA 2010) gerecht, wonach in natürlichen Rückhalteräumen die Bodennutzung auf die Anforderungen des Hochwasserschutzes abgestimmt werden.
Die geplante 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt steht in keinem Widerspruch zu den im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung und zur Regionalentwicklung.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe der Änderungsbereiche, bisherige Nutzung

Der Änderungsbereich für den Stadionneubau umfasst eine Fläche von ca. 4,62 Hektar und der Bereich des Rückbaus des derzeit bestehenden Stadions ca. 6,12 Hektar.
Der Änderungsbereich für den Stadionneubau wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Bereich des Rückbaus am Küchenhorn befindet sich das Stadion "Glück auf".

3.2. Bodenverhältnisse, vorhandene Leitungsführungen

Für den Bebauungsplan interessiert in erster Linie die Frage, ob sich der Boden für die geplante Bebauung eignet.
Gemäß der digitalen Geologischen Karte sowie nahegelegenen Bohrungen treten gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen im nördlichen Bereich oberflächennahe Grundmoränen Sedimente (Geschiebemergel und -lehme) auf. Der südliche Bereich des Vorhabens wird dominiert von Nachschütt-Sedimenten des Warthe-Stadiums. Aufgrund der bindigen Eigenschaften des Geschiebelehms und -mergels kann es in Abhängigkeit von Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe kommen.
Der Untergrund besitzt eine gute Tragfähigkeit, Setzungen sind länger anhaltend zum Teil aber ungleichmäßig. Die Bodenschichten sind stark frostveränderlich. Die Gründungsbedingungen sind als mittelmäßig einzuschätzen.
Die Böden sind in den Bereichen der Straßen und Wege anthropogen stark verändert. Auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind keine Bodenversiegelungen vorhanden. Die Böden sind durch den regelmäßigen Bodenumbruch gering beeinträchtigt.
Der Grundwasserflurabstand beträgt an der nördlichen Plangebietsgrenze mehr als 5 Meter, nach Süden nimmt er auf 1 bis 2 Meter ab.
Die Bodenbeschaffenheit im Bereich des geplanten Rückbaus des Stadions "Glück auf" ist nicht von Belang.

<u>Bergbau</u>

Beide Änderungsbereiche befinden sich innerhalb des Bergwerksfeldes Nr.III-A-d-613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich noch keine Absenkungen der Tagesoberfläche messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m ± 50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schieflagen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen)

max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben keine bergschadenskundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Planung und Bauausführung sind aus Sicht der K+S Minerals and Agriculture GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand ausgeschlossen.

Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt.

vorhandene Leitungsführungen

Der Änderungsbereich für den Stadionneubau wird durch die Hochdruck - Gastransportleitung GTL 0002034 (PN16/DN200) der Avacon Netz GmbH gequert. Die Leitung befindet sich mittig in einem dinglich gesicherten Trassenkorridor von 3 Meter Breite. Der Schutzstreifen beträgt nach DVGW – Arbeitsblatt G 463(A) / Kapitel 5.1.4. - 6 Meter, jeweils 3 Meter beiderseits der Leitungsachse. In diesem Schutzstreifen bestehen Nutzungsbeschränkungen und Abstimmungserfordernisse mit dem Leitungseigentümer.
Im Bereich des vorgesehenen Rückbaus des Stadions "Glück auf" befindet sich die stillgelegte Ferngasleitung (FGL 66.04) DN 250 der ONTRAS Gastransport GmbH. Aus dem Rückbau des Stadions sind Beeinträchtigungen der Leitung nicht erkennbar.

archäologische Belange

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

Kampfmittel

Auf der Grundlage der derzeitig beim Landkreis Börde vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für das Flurstück der Samsweger Straße festgestellt, dass dieses teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft ist. Das Flurstück ist nicht Bestandteil des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes.

Für die Flächen für das Stadion wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. 04.2015 (GVBI. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hingewiesen.

4. Begründung der wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes

4.1. Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen für den Stadionneubau

Für die Fläche für den Stadionneubau wurde eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt.
Grundsätzlich kommt die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen nur in Frage, wenn es sich um der Allgemeinheit dienende Anlagen handelt. Dies ist bei der vorliegend vorgesehenen Nutzung als Stadion gegeben.
Für die vorgesehenen Anlagen liegt eine Vorplanung vor. Die vorgesehenen Anlagen umfassen das Stadion bestehend aus zwei Fußballfeldern der Regelgröße, einem weiteren Kleinfeld, Basketball- und Volleyballfeldern. Das zentrale Fußballfeld ist umgeben von einer Wettkampfbahn und mit Tribünenanlage, in der sich die zugehörigen Umkleideräume, Unterrichts- und Gesellschaftsräume befinden. Die geplanten Nutzungen nehmen die gesamten Flächen der festgesetzten Spiel- und Sportanlagen ein. Aufgrund des leicht hängigen Geländes werden Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich, die einen zusätzlichen Platzbedarf auslösen.
Zur Begründung der Standortwahl wird auf Punkt 2.1. der Begründung verwiesen. Der in städtischem Eigentum stehende Standort des Stadions des Friedens kommt für die geplante Nutzung nicht in Frage, da die Fläche an Wohnnutzungen angrenzt und erhebliche Immissionskonflikte verursachen würde. Das Stadion des Friedens ist auch zur Unterbringung der erforderlichen Funktionen zu klein. Das bestehende Stadion am Küchenhorn ist verkehrlich ungünstig erschlossen. Die Zufahrt befindet sich im Überschwemmungsgebiet. Der Standort im Westen des Stadtgebietes ist verkehrlich gut erreichbar und kann in der Nähe zu zwei Schulstandorten effektiv genutzt werden.
Die in den Vorplanungen betrachtete Fläche östlich des Plangebietes angrenzend an die Kleingartenanlage weist eine zu geringe Größe auf und würde einen Eingriff in die nach § 30 BNatSchG geschützte Streuobstwiese erfordern. Unter Abwägung der der vorstehenden Sachverhalte wurde durch den Stadtrat das Plangebiet zur Umsetzung des Neubaus des Stadions gewählt.

4.2. Darstellung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der Fläche des bisherigen Stadions "Glück auf"

Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft für das neu geplante Stadion soll durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn erfolgen. Aufgrund der naturräumlich hochwertigen Umgebung am Küchenhorn ist durch den Rückbau eine wesentliche Aufwertung des Zustandes von Natur und Landschaft zu erwarten. Ob im Rahmen des Rückbaus Offenland- oder Waldbiotope entwickelt werden, ist im Rahmen der verbindlichen Planung festzulegen. Grundsätzlich kann durch den Rückbau ein adäquater Ausgleich geschaffen werden.

5. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange

5.1. Erschließung

Die Belange der Erschließung sind im Bebauungsplanverfahren zu behandeln. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Belange der Erschließung nur im Standortvergleich auf gesamtstädtischer Ebene zu prüfen.

Verkehrserschließung

Eine geordnete verkehrliche Erschließung des neuen Stadions wird über die Anbindung an die Samsweger Straße und die Schwimmbadstraße gewährleistet. Die Anbindung an die Samsweger Straße als Kreisstraße sichert eine konfliktfreie Zufahrt zum Stadiongelände auch bei einem Spielbetrieb mit erheblichem Zuschauerverkehr. Der bisherige Standort ist nur über Anliegerstraßen angeschlossen und schlecht erreichbar. Die Zufahrt führt durch das Überschwemmungsgebiet der Ohre.
Die untersuchten Alternativstandorte für einen Stadionneubau sind weniger gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. Alternativstandorte im Norden des Stadtgebietes im Bereich der gewerblichen Bauflächen, die einen ähnlich guten Anschluss an das Hauptverkehrsnetz aufweisen, sind aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitungen für die geplante Nutzung ungeeignet. So weist der gewählte Standort an der Samsweger Straße aus Sicht der verkehrlichen Erschließung Vorteile auf.

Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Ein Anschluss an die Netze der Ver- und Entsorgung ist für den neu geplanten Stadionstandort möglich.

5.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).
Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) geprüft und daher an dieser Stelle nur zusammenfassend betrachtet. Gemäß den Berechnungen des Bebauungsplanes entsteht am Standort für das neu geplante Stadion ein Eingriff im Umfang von 76.341 Wertpunkten. Dieser Eingriff wird auf den Flächen des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn durch den Rückbau der dort vorhandenen Stadionanlagen vollständig ausgeglichen. Aufgrund der dort zu entwickelnden hochwertigen Biotoptypen ist ein deutlicher Kompensationsüberschuss zu erwarten.
Der Ausgleich findet schutzgutbezogen auf den Flächen des bisherigen Stadionstandortes statt, der Gegenstand des 2. Teilgeltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes ist. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan genauer beziffert.

Belange des Immissionsschutzes

Das plangegenständliche Vorhaben beinhaltet eine Nutzung, von der Lärmemissionen ausgehen. Zur Beurteilung liegt das schalltechnische Gutachten zur Standortverlagerung des zentralen Sportstadions der Stadt Wolmirstedt vom 26.07.2021 vom Büro ECO Akustik Ingenieurbüro für Schallschutz, Barleben vor.
Das schalltechnische Gutachten für den Stadionneubau hat die Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte Wohnhaus an Auerbachs Mühle, Wohnblock Straße der Deutschen Einheit, Kleingartenanlage Friedensring, Kurfürst-Joachim-Friedrich-Gymnasium und Kleingartenanlage Am Wiesengrund untersucht. Im Ergebnis der Berechnungen auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes für das Stadion unter Bezug auf die Nutzungszeiten wurden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten mit dem Ergebnis ermittelt, dass alle Orientierungswerte für die Gebietstypen gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 aufgrund des Abstandes eingehalten werden.
Der Rückbau des Stadions "Glück auf" trägt zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch den Zufahrtsverkehr auf den Zufahrtsstraßen bei. Vom bestehenden Stadion selbst sind durch die abgelegene Lage keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

5.3. Belange der Landwirtschaft

Die Errichtung des neuen Stadions beinhaltet die bauliche Nutzung von ca. 4,4 Hektar bisher landwirtschaftlich als Acker genutzter Flächen. Die Bodenbonität der Flächen ist mit 60 Bodenpunkten mäßig bis gut. Das Vorhaben greift notwendigerweise in landwirtschaftlich genutzte Flächen ein. Die Belange der Landwirtschaft werden durch den Flächenentzug beeinträchtigt.

5.4. Belange der Waldentwicklung

Der bisherige Stadionstandort befindet sich im Bereich des Waldgebietes Küchenhorn. Vom Stadion gehen aufgrund der Nutzungsintensität Beeinträchtigungen der umgebenden Waldflächen aus. Die Verlagerung des Standortes bietet die Chance auf diesem Standort Wald oder Grünland zu entwickeln. Die Belange der Waldentwicklung werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes gefördert.

5.5. Belange des Hochwasserschutzes

Ein wesentlicher Grund für die Verlagerung des Stadionstandortes ist die Förderung der Belange des Hochwasserschutzes. Aufgrund der Aufgabe der Nutzung am Altstandort am Küchenhorn steht das Stadion einer Ausweitung der Retentionsflächen auf das Küchenhorn nicht mehr entgegen. Eine Eindeichung des Stadionstandortes ist nicht mehr erforderlich. Hierdurch werden die Belange des Hochwasserschutzes maßgeblich gefördert.

5.6. Belange der Denkmalpflege

Vom Vorhaben sind gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. In der Nähe des Änderungsbereiches befinden sich zwei Kulturdenkmale. Es handelt sich um die Windmühle Wolmirstedt und den früheren jüdischen Friedhof, die sich in etwa 200 bis 260 Meter Entfernung vom Plangebiet befinden. Sie sind als Baudenkmale im Sinne von § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen.
Für beide Denkmale ist aus unterschiedlichen Gründen ihre freie Lage im Landschaftsraum mit denkmalkonstituierend. Dies wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Zusätzlich wirkt die Mühle landschaftsprägend. Durch die Anlagen des Stadions, insbesondere durch höhere Bestandteile wie Flutlichtanlagen, entstehen konkurrierende hochbauliche Anlagen im bislang weitgehend unbeeinträchtigten Wirkungsbezugsraum. Diese können jedoch aufgrund der Abstände und örtlichen Gegebenheiten nach Einschätzung des Landesamtes grundsätzlich so ausgeführt bzw. platziert werden, dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals vermieden werden kann. Grundsätzliche Bedenken der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen das Vorhaben werden nicht vorgetragen. Es bestehen denkmalrechtliche Genehmigungsvorbehalte im Rahmen von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA.

6. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange

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

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

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

7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes "Stadionneubau - Samsweger Straße" stehen die Belange der Förderung des Sports und der Freizeitgestaltung im Vordergrund. Das plangegenständliche Vorhaben umfasst bedarfsgerecht sportliche Anlagen als Hauptstandort für das gesamte Stadtgebiet. Der Standort ist sehr gut an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen und verursacht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte.
Die Belange des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft werden beachtet. Das Vorhaben greift in bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen ein. Dieser Eingriff ist erforderlich, da Standorte innerhalb des bebauten Stadtgebietes aufgrund des mit der Nutzung verbundenen Freizeitlärms nicht geeignet und in der erforderlichen Größe nicht vorhanden sind. An das bebaute Stadtgebiet grenzen allseits land- und forstwirtschaftliche Flächen an. Die Verlagerung des Standortes dient den Belangen des Hochwasserschutzes und fördert die Belange der Waldentwicklung und Forstwirtschaft.
Insgesamt rechtfertigen die Belange der Förderung des Sports und die Förderung der vorstehend dargelegten weiteren Belange die Änderung des Flächennutzungsplanes.

8. Flächenbilanz

	vor der Änderung	nach der Änderung
Gesamtfläche der Änderungsbereiche	10,74 Hektar	10,74 Hektar
Teil 1 – geplantes Stadion an der Samsweger Straße		
Fläche für die Landwirtschaft	4,62 Hektar	0 Hektar
Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen	0 Hektar	4,62 Hektar
Teil 2 – bestehendes Stadion "Glück auf"		
Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen	6,12 Hektar	0 Hektar
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0 Hektar	6,12 Hektar

TEIL B Umweltbericht zur 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
1.1.	Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
1.2.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	13
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	18
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	18
2.1.1.	Naturräumliche Gliederung und Geologie	18
2.1.2.	Schutzgut Boden	18
2.1.3.	Schutzgut Biotope	19
2.1.4.	Schutzgut Arten	20
2.1.5.	Schutzgut Wasser	20
2.1.6.	Schutzgut Landschaftsbild	21
2.1.7.	Schutzgut Klima, Luft	22
2.1.8.	Schutzgut Mensch	22
2.1.9.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	22
2.2.	Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes	23
2.2.1.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
3.	Ergänzende Angaben	28
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	28
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	28
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Neubau eines Stadions für den Bedarf der Stadt Wolmirstedt und Ersatz des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn
- Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn

1.2. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst:

1. die Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen am Standort des neu geplanten Stadions im Westen der Stadt Wolmirstedt südlich der Samsweger Straße auf einer Fläche von 4,62 Hektar
2. die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Standort des alten Stadions "Glück auf" am Küchenhorn auf einer Fläche von 6,12 Hektar

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

	vor der Änderung	nach der Änderung
Gesamtfläche der Änderungsbereiche	10,74 Hektar	10,74 Hektar
Teil 1 – geplantes Stadion an der Samsweger Straße		
Fläche für die Landwirtschaft	4,62 Hektar	0 Hektar
Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen	0 Hektar	4,62 Hektar
Teil 2 – bestehendes Stadion "Glück auf"		
Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen	6,12 Hektar	0 Hektar
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0 Hektar	6,12 Hektar

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Schutzgut Boden
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSch AG LSA)

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

Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs.2 BauGB).
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag, Sanierung erheblicher durch Schadstoffe belasteter Böden nach Erfordernis

Aussagen der planerischen Grundlagen:
Der Regionale Entwicklungsplan 2006 legt keine standortkonkreten Ziele für die Flächen des geplanten Stadionneubaus fest. Der Landschaftsplan weist den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Für das Plangebiet ist der Bodentyp Schwarzstaugleye auf lehmigen bis tonigen Substraten (Geschiebemergel) kartiert. Maßnahmen des Bodenschutzes werden für das Gebiet nicht empfohlen.
Der Bereich, in dem der Rückbau des alten Stadions vorgesehen ist, ist als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt.

Art der Berücksichtigung:
Die Eingriffe in die Bodenfunktion durch die Errichtung des Stadions am neuen Standort sind nicht vermeidbar. Am Standort des bestehenden Stadions sollen die baulichen Anlagen zurück gebaut und der Boden entsiegelt werden.
Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der vorgesehenen zusätzlichen Versiegelungen und Bodenveränderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

- Schutzgut Arten und Biotope
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

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

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

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

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

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

  - lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
  - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,

- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

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

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Aussagen der planerischen Grundlagen:
- Der Landschaftsplan Wolmirstedt kartiert das Gebiet für den Neubau des Stadions als Ackerfläche. Maßnahmen sind nicht festgelegt. Planungsziel ist der Erhalt der Ackerfläche. Die Streuobstwiese ist als besonders schützenswerter Biotop eingestuft.
- Der Standort des bestehenden Stadions ist als Fläche für Sportanlagen verzeichnet. Maßnahmen sind nicht festgelegt.

Art der Berücksichtigung:
verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die gesetzlichen Ziele
Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Arten liegt für den Standort des Stadionneubaus ein artenschutzrechtliches Gutachten vor. Die Ziele des Landschaftsplanes können hinsichtlich der Erhaltung der Ackerfläche nicht umgesetzt werden. Der Erhalt der besonders schützenswerten Streuobstwiese wird berücksichtigt.

- Schutzgut Wasser
gesetzliche Grundlagen:
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

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

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

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

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände nicht gegeben.
Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

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

Aussagen der planerischen Grundlagen:
Die Zielaussagen des Landschaftsplanes betreffen im Umfeld des geplanten Stadionneubaus und des Altstandortes das Gewässer Ohre, auf die die Änderung des Flächennutzungsplanes nur mittelbare Auswirkungen durch die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser hat. Zum Grundwasser werden lediglich allgemeine Zielvorstellungen dargelegt. In den Änderungsbereichen stehen oberflächennah deckende Lehmschichten an, so dass Grundwasserleiter am Neubaustandort erst in tieferen Bodenschichten vorhanden sind.

Art der Berücksichtigung:
Auf die Oberflächengewässer sind geringfügige Auswirkungen durch die Einleitung von Niederschlagswasser zu erwarten. Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser sind im Bereich des Stadionneubaus aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben. Auf der Fläche des bisher vorhandenen Stadions kann durch die Entsiegelung des Bodens der Umfang der Niederschlagswasserversickerung erhöht werden, so dass insgesamt kein erheblicher Eingriff zurückbleibt.

- Schutzgut Luft / Klima
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes- Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

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

  Ziel des Umweltschutzes:
  Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

  Aussagen der planerischen Grundlagen:
  - im Landschaftsplan wird das Plangebiet für den Stadionneubau bisher als Kaltluftentstehungsgebiet beschrieben
  - im Plangebiet oder dessen Nähe befinden sich keine Kaltluftleitbahnen, diese verlaufen entlang der Ohre

  Art der Berücksichtigung:
  Den Versiegelungen am geplanten Neubaustandort steht eine Entsiegelung am Altstandort gegenüber, so dass die Eingriffe ausgeglichen werden können.

- Schutzgut Landschaftsbild
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

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

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

Aussagen der planerischen Grundlagen:
Der Landschaftsplan kartiert auf den Flächen den Landschaftsbildtyp Ackerflächen, die durch die benachbart vorhandenen baulichen Anlagen des Ortsrandes geprägt werden. Auf dem Altstandort ist die bestehende Sportanlage kartiert.

Art der Berücksichtigung:
Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplan im Plangebiet auf Grundlage des Landschaftsplanes

- Schutzgut Mensch
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes- Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Vermeidung einer Beeinträchtigung der schützenswerten Nutzungen in der Umgebung durch Freizeit- und Verkehrslärm

  Art der Berücksichtigung:
  fachgutachterliche Untersuchung der Auswirkungen des plangegenständlichen Vorhabens auf schützenswerte Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  gesetzliche Grundlagen:
  Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

  planerische Grundlagen:
  Landschaftsplan Wolmirstedt (Plasa 2003), Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt

  Ziel des Umweltschutzes:
  Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

  Aussagen der planerischen Grundlagen
  Der Änderungsbereich für den Stadionneubau befindet sich am Rand eines Bereiches mit bekannten archäologischen Denkmalen (Anlage 2 zum Flächennutzungsplan), so dass mit dem Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen eines archäologischen Kulturdenkmals gerechnet werden muss.

  Art der Berücksichtigung:
  die Berücksichtigung der Belange der archäologischen Denkmalpflege ist im Bebauungsplanverfahren festzulegen

- Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA
  Das Plangebiet selbst ist kein Bestandteil von Schutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen. Die Entfernung zu Schutzgebieten beträgt:

  - FFH-Gebiet 0024 Ohre - ca. 220 Meter (Altstandort und Neubaustandort)
  - Landschaftsschutzgebiet Barleber und Jersleber See mit Ohre- und Elbniederung - ca.50 Meter bis zum Standort des geplanten Neubaus, der bestehende Standort des Stadion "Glück auf" liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes

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

geschützte Biotope:
Die östlich an den Neubaustandort angrenzende Streuobstwiese auf den Flurstücken 69 und 70 ist gemäß § 22 Abs.1 Nr.7 des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt als geschützter Biotop einzustufen.

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

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

2.1.1. Naturräumliche Gliederung und Geologie

Das Plangebiet ist Bestandteil einer Landschaft, deren Oberflächenformen im Wesentlichen während der letzten Eiszeit (Pleistozän) ausgeformt wurden. Landschaftsprägend wirkten die Ablagerungen der Weichselkaltzeit. Gemäß dem Landschaftsplan befindet sich der Neubaustandort am Rand des Landschaftsraumes der Altmarkheiden im Übergang zur Ohreniederung. Das bestehende Stadion liegt vollständig in der Ohreniederung. Die Ohreniederung markiert dabei ein Urstromtal, welches durch abschmelzende Gletscherwässer in die rezente Landschaft eingetieft wurde und diese bis heute prägt. Die Landschaftseinheit der Altmarkheiden umfasst im Bereich des Landkreises Börde im Wesentlichen den Naturraum der Colbitz-Letzlinger Heide.
Das Grundgebirge besteht im Plangebiet aus Grauwacken und Kulm. Die erdgeschichtlich darüber lagernden Formationen wurden im Verlauf der Entwicklung weitgehend abgetragen. Das Grundgebirge wird im Wesentlichen durch die Geschiebemergelablagerungen überdeckt, die am Oberflächenaufbau der Landschaft den größten Anteil haben. Sie beinhalten im Plangebiet auch tonige Schichten (Separienton), die nur eine sehr geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Die Änderungsbereiche gehören zum Oberflächenwassereinzugsgebiet der Ohre.

2.1.2. Schutzgut Boden

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

Vorbelastungen
Die durch landwirtschaftliche Wege genutzten Teile des Neubaustandortes sind teilweise versiegelt und anthropogen stark überprägt. Die landwirtschaftlich genutzten Böden sind durch mechanische Bearbeitung, Düngung und den Einsatz von Bioziden gering vorbelastet. Der Altstandort ist teilweise versiegelt. Teilweise ist die Bodenfunktion durch Bodenaustausch im Bereich der Fußballplätze anthropogen stark verändert.

Bewertung
Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:
1. natürliche Funktionen als
   a) Lebengrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
   b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

   c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
   a) Rohstofflagerfläche
   b) Fläche für Siedlung und Erholung
   c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
   d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

In ihrer Struktur, im Nährstoffhaushalt und im Bodenleben sind die noch landwirtschaftlich genutzten Böden aufgrund der anthropogenen Überprägung durch die intensive Nutzung in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit mäßig beeinträchtigt. Die Böden weisen eine mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotential) auf. Seltene oder ökologisch besonders wertvolle Böden sind im Bereich des Neubaustandortes nicht vorhanden. Die Naturnähe ist als mittel bis gut einzustufen. Allgemein sind die natürlichen Funktionen des Bodens auf den derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen als von durchschnittlicher Bedeutung einzustufen. Die versiegelten Böden der landwirtschaftlichen Wege sind von sehr geringer Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion. Die Böden des Altstandortes sind aufgrund der starken anthropogenen Überprägung durch das Stadion erheblich verändert. Sie sind von geringer Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion.
Die Funktion des Bodens als Archiv der Natur und Kulturgeschichte ist auf den ackerbaulich genutzten Flächen und auf den Flächen des bestehenden Stadionstandortes oberflächlich gestört. Aufgrund der morphologischen Situation sind Bodenabtragungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Im Bereich des Stadionaltstandortes hat ein Bodenaustausch stattgefunden. Insgesamt ist die Archivfunktion auf diesen Flächen als beeinträchtigt einzustufen.
Die Nutzungsfunktionen am Neubaustandort haben eine allgemeine bis hohe Wertigkeit. Abbauwürdige Lagerstätten bestehen im Gebiet des Stadionneunbaus nicht. Aus dem mittleren bis hohen Ertragspotential resultiert eine mittlere bis hohe Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung.

2.1.3. Schutzgut Biotope

Die Aufnahme der Biotoptypen basiert auf einer Auswertung des Landschaftsplanes. Folgende Biotoptypen sind in den Änderungsbereichen vorhanden:

AI - Acker intensiv genutzt (Standort geplanten Stadionneubau)

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

VWB – mit Spurbahnen befestigte Wege (Standort geplanten Stadionneubau)

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

PS – Sport-, Spiel- und Erholungsanlage überwiegend unbefestigt (bestehendes Stadion "Glück auf" - Altstandort

Das Stadion am Küchenhorn weist bauliche Anlagen auf. Eine wesentliche Prägung durch die baulichen Anlagen ist nicht gegeben, so dass die Flächen als Sport-, Spiel- und Erholungsanlage einzustufen sind.

Bewertung
Die kartierten Biotoptypen umfassen geringwertige Biotope (Sportanlage, Wege, Ackerflächen). Ein Eingriff in hochwertige Biotoptypen ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht abzuleiten.

2.1.4. Schutzgut Arten

Pflanzen

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

Tiere

Für das Plangebiet des Neubaustandortes liegt ein artenschutzrechtliches Gutachten nach den Grundsätzen des Naturschutzes gemäß § 44 BNatSchG (ISA Ingenieure Heltersberg) vom August 2021 vor. Grundlage des Gutachtens bilden artenschutzrechtliche Kartierungen an 11 Tagen und eine artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung.
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden 24 Brutvogelarten vorwiegend auf den Flächen der an den Neubaustandort angrenzenden Streuobstwiese festgestellt. Überwiegend handelt es sich um verbreitete Arten. Auf den Ackerflächen wurde die Feldlerche kartiert. Reptilien oder Amphibien wurden nicht festgestellt. Drei Fledermausarten nutzen das Gebiet zur Nahrungssuche. Eine Überprüfung auf den Feldhamster ergab keinen Nachweis.
Für den Standort des Rückbaus des Stadions wurde auf eine Kartierung verzichtet, da durch den Rückbau keine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange zu erwarten ist.

Bewertung
Das festgestellte Artenspektrum entspricht den Erwartungen. Dem Standort des geplanten Stadionneubaus kommt bezüglich des faunistischen Artenschutzes eine allgemeine Bedeutung zu.

2.1.5. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser:
Durch die voraussichtlich erforderliche Einleitung von Oberflächenwasser des Neubaustandortes in die Ohre nach ihrer Rückhaltung ist das Gewässer Ohre mittelbar betroffen. Als FFH-Gebiet kommt der Erhalt der Gewässerqualität eine hohe Bedeutung zu.
Am Altstandort sind Oberflächengewässer nicht erkennbar betroffen. Der Altstandort befindet sich im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Ohre.

Grundwasser:
Der Grundwasserflurabstand beträgt an der nördlichen Plangebietsgrenze mehr als 5 Meter, nach Süden nimmt er auf 1 bis 2 Meter ab. Die stark wasserstauenden Bodenschichten ermöglichen keine einheitliche Grundwasserführung im Plangebiet. Es können Schichtenwasser und oberflächliche Vernässungen auftreten, die aufgrund der morphologischen Situation nicht das in

Hanglage befindliche Plangebiet betreffen. Die tieferliegenden Grundwasserschichten sind durch die Bodenoberschichten geschützt.
Am Altstandort steht ein oberflächennaher Grundwasserstand unterhalb einer stark wasserstauenden Lehmschicht an.

Bestandsbewertung:
Die Bedeutungsbewertung für das Schutzgut Grundwasser orientiert sich an:

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

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist am Neubaustandort sehr gering. Zur Beschaffenheit liegen keine Aussagen vor.
Eine Nutzung des Grundwassers für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt und ist gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes nicht vorgesehen. Das Schutzgut ist daher am Standort des geplanten Stadionneubaus als von geringer Bedeutung einzustufen.

2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild

Landschaft hat neben ökologischen und nutzungsorientierten Funktionen auch Wirkungen auf den Menschen, die auf das äußere, sinnliche Erleben der Landschaft gerichtet sind. Damit verbunden ist das Bedürfnis der Menschen nach Schönheit, Orientierung, Identifikation und Heimat. Da die menschlichen Sinne durch das Bild dieses Gebietes direkt angesprochen werden, sind die Betrachtung und Bewertung auf den Menschen ausgerichtet.
Die wesentlichen Strukturmerkmale, die hier berücksichtigt werden, sind die naturgeprägten Elemente wie Relief, Topografie, Gewässer, Vegetationsflächen sowie Einzelelemente wie z.B. alte, einzeln stehende Bäume oder kleine Baumgruppen. Die Eigenart einer Landschaft wird aber vor allem durch die für den Naturraum charakteristische Zusammensetzung und Verteilung im Raum bestimmt.
Bestand
Der Neubaustandort befindet sich im Westen von Wolmirstedt zwischen dem bebauten Stadtgebiet und der Bundesstraße B 189. Das Landschaftsbild zwischen der Ohreaue und der Samsweger Straße wird durch die großflächige ackerbauliche Nutzung, die Stadtrandbebauung und durch technische Anlagen (Bundesstraße B 189) geprägt. Nach Süden grenzt die Ohreaue mit einem Gehölzsaum den Landschaftsbereich ab. Ein gliederndes Element stellt die Streuobstwiese westlich des Standortes dar. Durch die Streuobstwiese entsteht östlich zwischen den Kleingärten und dem Wiesenbereich ein weiterer kleinräumiger offener Landschaftsbereich. Westlich des Plangebietes befindet sich im Offenlandbereich der ehemalige jüdische Friedhof von Wolmirstedt.
Der Altstandort befindet sich innerhalb des Auwald-Gebietes Küchenhorn. Er ist aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen im Landschaftsbild wenig präsent.

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

Der bisherige Standort des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn ist Auwaldbereiche eingebunden, die nur noch in geringem Umfang entlang der Ohre vorhanden sind und einen hohen Erholungswert aufweisen. Hinsichtlich der drei Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit ist der Bereich als hochwertig einzustufen.

2.1.7. Schutzgut Klima, Luft

Bestand
Regionalklimatisch sind die Änderungsbereiche der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,7 °C. Mit -0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West.
Als Offenlandbereich trägt der Neubaustandort zur Kaltluftbildung bei. Für das örtliche Klima von Wolmirstedt ist die Fläche von geringer Bedeutung, da sie sich außerhalb der entlang der Ohre führenden Kaltluftleitbahnen befindet.
Der Altstandort des Stadions ist Bestandteil eines Waldbereiches, dem eine wichtige klimaausgleichende Funktion zukommt. Für das bebaute Stadtgebiet hat er nur eine mäßige Bedeutung, weil die hier gesammelte Kaltluft entsprechend der Topografie eher in Richtung Elbe abfließt.

Bewertung
Die ökologische Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Klima / Luft wird als intakt bewertet. Die Bereiche sind bisher thermisch und lufthygienisch gering belastet.

2.1.8. Schutzgut Mensch

Naherholung: Der Neubaustandort hat eine Bedeutung als Erholungsraum für die angrenzenden Wohnbereiche. Dies betrifft die Funktion als Naherholungsraum für die Wohngebiete im Westen von Wolmirstedt. Von der Schwimmbadstraße ausgehend werden die Feldwege bis zur Bundesstraße B 189 und die Überquerungsmöglichkeiten der Ohre am Ohrewehr zum Spazierengehen und ausführen von Hunden genutzt. Die Erholungsqualität wird durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 189 beeinträchtigt.
Das Küchenhorn mit dem bestehenden Stadion "Glück auf" ist der wichtigste Naturerholungsbereich für die Stadt Wolmirstedt. Es wird intensiv durch die Einwohner der Stadt genutzt und hat als Erholungsraum eine gesamtstädtische Bedeutung.

Lärm: Der Neubaustandort ist dem Verkehrslärm der vierspurigen Bundesstraße B 189 ausgesetzt, die ca. 350 Meter westlich des Plangebietes verläuft. Auch der Verkehrslärm der Samsweger Straße wirkt auf das Gebiet ein.
Der Altstandort ist durch das Angrenzen der Bahnlinie Magdeburg – Stendal belastet.

2.1.9. Schutzgut Kultur und Sachgüter

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

datierte Befestigung (Ortsakte, Wolmirstedt, Fundplatz 4, 78). Die Fundstellen im Hochuferbereich der Ohre, an der ehemaligen Einmündung der Ohre in die Elbe, sind von hohem dokumentarischem Wert.
Der Altstandort ist aufgrund der Lage im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Ohre bisher nicht als Bereich mit archäologischer Relevanz bekannt.
Vom Vorhaben sind gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. In der Nähe des Gebietes für den Stadionneubau befinden sich zwei Kulturdenkmale. Es handelt sich um die Windmühle Wolmirstedt und den früheren jüdischen Friedhof, die sich in etwa 200 bis 260 Meter Entfernung vom Plangebiet befinden. Sie sind als Baudenkmale im Sinne von § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen.
Für beide Denkmale ist aus unterschiedlichen Gründen ihre freie Lage im Landschaftsraum mit denkmalkonstituierend. Zusätzlich wirkt die Mühle landschaftsprägend.

2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

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

- Schutzgut Boden

Durch Überbauung, durch Abgrabungen und Aufschüttungen zur Schaffung ebener Sportplätze kann im Rahmen der Umsetzung der Planung die Bodenfunktionen auf insgesamt ca. 3 Hektar verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich. Im Falle der Überbauung oder der Befestigung von Straßen resultiert für die betroffenen Böden aufgrund der Flächenversiegelung eine hohe Beeinträchtigungsintensität. Diese Beeinträchtigung ist in der Regel irreversibel. Für die Aufschüttungen und Abgrabungen ist die Beeinträchtigungsintensität geringer. Gleichwohl geht die natürliche Bodenoberfläche verloren.
Eine weitere Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche des Vorhabens am Neubaustandort nicht möglich. Eine weitere Verringerung der Nutzungsintensität durch eine Verringerung des zulässigen Überbauungsgrades hätte lediglich eine Extensivierung der Nutzung und damit einen noch höheren Gesamtbedarf an Flächen zur Folge.
Die Kompensation der Eingriffe soll durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn erfolgen. Die Geländemorphologie wird dort nicht durch erhebliche Aufschüttungen und Abgrabungen beeinträchtigt, so dass die Chance zur Wiederherstellung der Bodenfunktion besteht. Insgesamt ist ein Ausgleich der Eingriffe durch die Kompensation möglich.

- Schutzgut Biotope

Die Ermittlung des Eingriffs in Biotoptypen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung beschränkt sich im Wesentlichen auf die durch die Änderung zu erwartenden zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen. Die vorgesehene Planung umfasst den Bau des Stadions am Neubaustandort. Von der Planung sind überwiegend geringwertige Biotopstrukturen (Ackerflächen) betroffen. Dieser Biotoptyp geht im Plangebiet auf einer Fläche von insgesamt ca. 4,4 Hektar verloren. Er wird ersetzt durch Freiflächensportanlagen, die aufgrund der Geländemorphologie teilweise durch Aufschüttungen und Abgrabungen der Bodenoberfläche Veränderungen erfordern. Insgesamt ist einzuschätzen, dass durch die Planung am Neubaustandort ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut stattfindet, der aufgrund begrenzter Flächenressourcen nicht im Gebiet ausgeglichen werden kann.

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

- Schutzgut Arten

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

Brutvögel

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

Reptilien

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

Fledermäuse

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

Amphibien

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

Feldhamster

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

- Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser: Aufgrund der erforderlichen Versiegelung ist es notwendig, teilweise das Niederschlagswasser des Neubaustandortes abzuleiten. Gemäß den vorliegenden Vorplanungen soll dies über eine Niederschlagswasserrückhaltung in die Ohre erfolgen. Die Niederschlagswasserrückhaltung soll neben der gepufferten Ableitung bewirken, dass sich Schwebstoffe ablagern und eine Vorreinigung stattfindet. Die Einleitbedingungen in die Ohre sind im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens festzulegen.
Für den Altstandort bietet sich durch die Verlagerung des Stadions die Chance den Retentionsraum der Ohre für den Hochwasserschutz um den Bereich des bestehenden Stadions zu erweitern und eine ohne den Stadionrückbau erforderliche Eindeichung zu vermeiden. Die Belange des Schutzgutes werden hierdurch nachhaltig gefördert.

- Schutzgut Klima/Luft

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

- Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Erweiterung der Bebauung auf derzeit landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt am Neubaustandort ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die bisher als Freifläche wahrnehmbare Ackerfläche wird teilweise bebaut. Insbesondere die Tribünenanlage wird im Landschaftsbild wahrnehmbar sein. Die Prüfung des für das Landschaftsbild günstigeren Standortes direkt angrenzend an die Kleingartenanlage Friedensring hat ergeben, dass dieser Standort von

der Fläche nicht ausreicht. Auch der Standort im Plangebiet ist begrenzt, da die vorhandene Ferngasleitung westlich der geplanten Straße die baulich nutzbaren Flächen eingrenzt. Es verbleibt ein Eingriff in das Schutzgut zurück. Der Eingriff wird planextern durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Altstandort kompensiert. Dort werden die baulichen Anlagen beseitigt.

- Schutzgut Mensch

Immissionsschutz
Das plangegenständliche Vorhaben beinhaltet Nutzungen, von denen Lärmemissionen ausgehen. Für die maßgeblichen Lärmquellen liegt das schalltechnische Gutachten zur Standortverlagerung des zentralen Sportstadions der Stadt Wolmirstedt vom 26.07.2021 vom Büro ECO Akustik Ingenieurbüro für Schallschutz, Barleben vor.
Das schalltechnische Gutachten für den Stadionneubau hat die Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte Wohnhaus an Auerbachs Mühle, Wohnblock Straße der Deutschen Einheit, Kleingartenanlage Friedensring, Kurfürst-Joachim-Friedrich-Gymnasium und Kleingartenanlage Am Wiesengrund untersucht. Im Ergebnis der Berechnungen auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes für das Stadion unter Bezug auf die Nutzungszeiten wurden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten mit dem Ergebnis ermittelt, dass alle Orientierungswerte für die Gebietstypen gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 aufgrund des Abstandes eingehalten werden.

Naherholung
Das Vorhaben fördert die Belange der Freizeitgestaltung und Erholung. Belange der Naherholung sind nicht wesentlich betroffen. Die für die Naherholung genutzten Wegeverbindungen bleiben erhalten.
Am Altstandort werden durch die Beseitigung der baulichen Anlagen die Voraussetzungen geschaffen, diesen Teil des Küchenhorns für die Naherholung zu nutzen.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die vorgesehene Baumaßnahme führt voraussichtlich zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des archäologischen Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primarerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, wenn vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Dies ist im Bebauungsplanverfahren abzustimmen.
Die für die Denkmale Windmühle Wolmirstedt und den früheren jüdischen Friedhof denkmalkonstituierende freie Lage im Landschaftsraum wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Zusätzlich wirkt die Mühle landschaftsprägend. Durch die Anlagen des Stadions, insbesondere durch höhere Bestandteile wie Flutlichtanlagen, entstehen konkurrierende hochbauliche Anlagen im bislang diesbezüglich weitgehend unbeeinträchtigten Wirkungsbezugsraum. Diese können aufgrund der Abstände und örtlichen Gegebenheiten nach Einschätzung des Landesamtes grundsätzlich so ausgeführt bzw. platziert werden, dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals vermieden werden kann.

Die Belange des Schutzgutes Kulturgüter werden hierdurch berücksichtigt.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

Die Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren festzusetzen.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Dem Planvorhaben ist eine intensive Standortsuche vorangegangen, die zunächst den Standort des bestehenden Stadions "Glück auf" am Küchenhorn präferiert hat. Die Lage am Küchenhorn ist problembehaftet. Das Gebiet wird durch einen Hochwasserdeich geschützt, die Zuwegung verläuft jedoch durch Überschwemmungsgebiete. Das Stadion ist verkehrlich ungünstig erschlossen, da die Zuwegung nicht an Hauptverkehrsstraßen anbindet. Von der Stadt aus ist es über die tonnagebeschränkte Amtsbrücke zu erreichen. Aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten für Alternativen hatte sich der Stadtrat zunächst für die Erhaltung des Standortes und die Sanierung des Stadions am Küchenhorn entschieden. Nach den Überschwemmungen durch die Elbe in den Jahren 2002, 2006 und 2013 wurden durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flächen geprüft, auf denen durch Deichrückverlegung zusätzliche Retentionsräume geschaffen werden können. Hierzu gehört auch das Auwaldgebiet Küchenhorn. Aufgrund der sich seit 2016 verdichtenden Absichten zur Deichrückverlegung in diesem Bereich hat die Stadt Wolmirstedt Alternativstandorte für ein Stadion untersucht. Betrachtet wurden dabei Flächen, die verkehrlich gut erschlossen sind. Weiterhin wurde eine Verbindung zu bestehenden Schulstandorten im Westen von Wolmirstedt in die Bewertung einbezogen. Eine Lage im Norden des Stadtgebiet kam aufgrund der Einschränkungen durch die zum Umspannwerk verlaufenden Freileitungen nicht in Frage. Das Stadtgebiet im Osten weist eine ungünstigere Verkehrserschließung auf, so dass vertiefend die Flächen südlich der Samsweger Straße untersucht wurden. Hier bestehen eine optimale Verkehrsanbindung und eine günstige Verbindung zwischen Schulsport und Stadion. Alle untersuchten Alternativen erfordern Eingriffe in unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ähnlich zu bewerten sind.
Die Stadt Wolmirstedt hat sich mit Beschluss vom 14.12.2020 für einen Stadionneubau an der Samsweger Straße entschieden. Am 26.03.2021 erfolgte der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes. Zunächst war hierfür ein Standort unmittelbar angrenzend an die Kleingartenanlage vorgesehen. Da dieser die Beseitigung einer nach § 30 BNatSchG geschützten Streuobstwiese erfordert hätte und die Fläche für eine langfristige Bedarfsentwicklung zu klein war, hat der Stadtrat mit Beschluss vom 20.05.2021 einen Standort westlich der Streuobstwiese festgelegt, der Gegenstand der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.
Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.
Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen der bisher erarbeiteten Planungen, Kartierungen und einer ergänzenden Begehung.
In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.
Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang und Standort dargestellt. Bezüglich der Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.
Die Methodik des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist Gegenstand der Ausführungen im Bebauungsplan.

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

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

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt. Die Planung beinhaltet den Neubau eines Stadions für den Bedarf der Stadt Wolmirstedt zum Ersatz des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn. Die Gesamtfläche des Neubaustandortes beträgt ca. 4,62 Hektar. Die Flächen stellen sich derzeit überwiegend als unversiegelte Ackerfläche dar. Weiterhin einbezogen sind landwirtschaftliche Wege. Die Planung verursacht am Neubaustandort erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt, die nachfolgend zusammenfassend beschrieben werden.

<u>Eingriffe in den Boden</u>

Durch Überbauung, durch Abgrabungen und Aufschüttungen zur Schaffung ebener Sportplätze kann im Rahmen der Umsetzung der Planung die Bodenfunktionen auf insgesamt ca. 3 Hektar verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich. Im Falle der Überbauung oder der Befestigung von Straßen resultiert für die betroffenen Böden aufgrund der Flächenversiegelung eine hohe Beeinträchtigungsintensität. Diese Beeinträchtigung ist in der Regel irreversibel. Für die Aufschüttungen und Abgrabungen ist die Beeinträchtigungsintensität geringer. Gleichwohl geht die natürliche Bodenoberfläche verloren.
Eine weitere Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche des Vorhabens am Neubaustandort nicht möglich. Eine weitere Verringerung der Nutzungsintensität durch eine Verringerung des zulässigen Überbauungsgrades hätte lediglich eine Extensivierung der Nutzung und damit einen noch höheren Gesamtbedarf an Flächen zur Folge.

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

Eingriffe in Biotope

Die Ermittlung des Eingriffs in Biotoptypen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung beschränkt sich im Wesentlichen auf die durch die Änderung zu erwartenden zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen. Die vorgesehene Planung umfasst den Bau des Stadions am Neubaustandort. Von der Planung sind überwiegend geringwertige Biotopstrukturen (Ackerflächen) betroffen. Dieser Biotoptyp geht im Plangebiet auf einer Fläche von insgesamt ca. 4,4 Hektar verloren. Er wird ersetzt durch Freiflächensportanlagen, die aufgrund der Geländemorphologie teilweise durch Aufschüttungen und Abgrabungen der Bodenoberfläche Veränderungen erfordern. Insgesamt ist einzuschätzen, dass durch die Planung am Neubaustandort ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut stattfindet, der aufgrund begrenzter Flächenressourcen nicht im Gebiet ausgeglichen werden kann.
Die wesentliche Kompensation ist durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn vorgesehen. Da dort für das Schutzgut wertvolle Bereiche entstehen können, ist eine Kompensation am Standort Küchenhorn wesentlich effektiver für das Schutzgut gegenüber Maßnahmen im Umfeld des neuen Stadions.

Artenschutz

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

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

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

Fledermäuse: Der Neubaustandort *weist als landwirtschaftliche Nutzfläche keine Gebäude oder Bäume auf, die den Tieren als Quartier dienen könnten, so dass keine Tötung von Tieren oder Beschädigung von Lebensstätten zu erwarten ist. Der offenen Ackerfläche kommt somit einzig eine Funktion als potentielles Jagdgebiet zu. Durch den späteren Betrieb des Sportstadions wird es zwangsläufig zu anthropogen verursachten und anlagenbedingten Störquellen insbesondere in Form von Lärm kommen. Da sich das Plangebiet jedoch am Stadtrand befindet, sollten die nachgewiesenen Arten (Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus sind oft in Siedlungsnähe anzutreffen) bereits an eine Vielzahl an Lärmquellen gewöhnt sein. Zudem wird der Sportbetrieb nicht in den Nachtstunden stattfinden, was zu einer möglichen Beeinträchtigung jagender Tiere*

führen könnte. Durch den Bau des Stadions kommt es somit zum Verlust eines potentiellen Jagdgebietes und zu einer störenden Lärmquelle. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Tiere auf benachbarte Flächen zur Jagd ausweichen und durch den Sportbetrieb nicht erheblich gestört werden. Die nachgewiesene Wasserfledermaus lässt sich vermutlich auf Individuen zurückführen, welche sich entlang der nahe gelegenen Ohre orientiert haben. Da sie ihre Nahrung an der Wasseroberfläche fängt, ist eine Beeinträchtigung für diese Art ebenfalls nicht zu erwarten.
Der Gutachter stellt fest: *Für die Gruppe der Fledermäuse können Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.*

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

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

Wasser

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

Oberflächenwasser: Aufgrund der erforderlichen Versiegelung ist es notwendig, teilweise das Niederschlagswasser des Neubaustandortes abzuleiten. Gemäß den vorliegenden Vorplanungen soll dies über eine Niederschlagswasserrückhaltung in die Ohre erfolgen. Die Niederschlagswasserrückhaltung soll neben der gepufferten Ableitung bewirken, dass sich Schwebstoffe ablagern und eine Vorreinigung stattfindet. Die Einleitbedingungen in die Ohre sind im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens festzulegen.
Für den Altstandort bietet sich durch die Verlagerung des Stadions die Chance den Retentionsraum der Ohre für den Hochwasserschutz um den Bereich des bestehenden Stadions zu erweitern und eine ohne den Stadionrückbau erforderliche Eindeichung zu vermeiden. Die Belange des Schutzgutes werden hierdurch nachhaltig gefördert.

Klima/Luft

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

Landschaftsbild

Durch die Erweiterung der Bebauung auf derzeit landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt am Neubaustandort ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die bisher als Freifläche wahrnehmbare Ackerfläche wird teilweise bebaut. Insbesondere die Tribünenanlage wird im Landschaftsbild wahrnehmbar sein. Die Prüfung des für das Landschaftsbild günstigeren Standortes direkt angrenzend an die Kleingartenanlage Friedensring hat ergeben, dass dieser Standort von der Fläche nicht ausreicht. Auch der Standort im Plangebiet ist begrenzt, da die vorhandene Ferngasleitung westlich der geplanten Straße die baulich nutzbaren Flächen eingrenzt. Es verbleibt ein Eingriff in das Schutzgut zurück. Der Eingriff wird planextern durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Altstandort kompensiert. Dort werden die baulichen Anlagen beseitigt.

Mensch

Naherholung: Der Neubaustandort hat eine Bedeutung als Erholungsraum für die angrenzenden Wohnbereiche. Dies betrifft die Funktion als Naherholungsraum für die Wohngebiete im Westen von Wolmirstedt. Von der Schwimmbadstraße ausgehend werden die Feldwege bis zur Bundesstraße B 189 und die Überquerungsmöglichkeiten der Ohre am Ohrewehr zum Spazierengehen und ausführen von Hunden genutzt. Die Erholungsqualität wird durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 189 beeinträchtigt.
Das Küchenhorn mit dem bestehenden Stadion "Glück auf" ist der wichtigste Naturerholungsbereich für die Stadt Wolmirstedt. Es wird intensiv durch die Einwohner der Stadt genutzt und hat als Erholungsraum eine gesamtstädtische Bedeutung.

Lärm: Der Neubaustandort ist dem Verkehrslärm der vierspurigen Bundesstraße B 189 ausgesetzt, die ca. 350 Meter westlich des Plangebietes verläuft. Auch der Verkehrslärm der Samsweger Straße wirkt auf das Gebiet ein.
Der Altstandort ist durch das Angrenzen der Bahnlinie Magdeburg – Stendal belastet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die vorgesehene Baumaßnahme führt voraussichtlich zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen von archäologischen Kulturdenkmalen. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primarerhaltungspflicht). Aus facharchäologischer Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, wenn vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs. 9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Dies ist im Bebauungsplanverfahren abzustimmen.
Die für die Denkmale Windmühle Wolmirstedt und den früheren jüdischen Friedhof denkmalkonstituierende freie Lage im Landschaftsraum wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Zusätzlich wirkt die Mühle landschaftsprägend. Durch die Anlagen des Stadions, insbesondere durch höhere Bestandteile wie Flutlichtanlagen, entstehen konkurrierende hochbauliche Anlagen im bislang diesbezüglich weitgehend unbeeinträchtigten Wirkungsbezugsraum. Diese können aufgrund der Abstände und örtlichen Gegebenheiten nach Einschätzung des Landesamtes grundsätzlich so ausgeführt bzw. platziert werden, dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals vermieden werden kann.

Die Belange des Schutzgutes Kulturgüter werden hierdurch berücksichtigt.

Allgemein

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

den Jahren 2002, 2006 und 2013 wurden durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flächen geprüft, auf denen durch Deichrückverlegung zusätzliche Retentionsräume geschaffen werden können. Hierzu gehört auch das Auwaldgebiet Küchenhorn. Aufgrund der sich seit 2016 verdichtenden Absichten zur Deichrückverlegung in diesem Bereich hat die Stadt Wolmirstedt Alternativstandorte für ein Stadion untersucht. Betrachtet wurden dabei Flächen, die verkehrlich gut erschlossen sind. Weiterhin wurde eine Verbindung zu bestehenden Schulstandorten im Westen von Wolmirstedt in die Bewertung einbezogen. Eine Lage im Norden des Stadtgebiet kam aufgrund der Einschränkungen durch die zum Umspannwerk verlaufenden Freileitungen nicht in Frage. Das Stadtgebiet im Osten weist eine ungünstigere Verkehrserschließung auf, so dass vertiefend die Flächen südlich der Samsweger Straße untersucht wurden. Hier bestehen eine optimale Verkehrsanbindung und eine günstige Verbindung zwischen Schulsport und Stadion. Alle untersuchten Alternativen erfordern Eingriffe in unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ähnlich zu bewerten sind.
Die Stadt Wolmirstedt hat sich mit Beschluss vom 14.12.2020 für einen Stadionneubau an der Samsweger Straße entschieden. Am 26.03.2021 erfolgte der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Zunächst war hierfür ein Standort unmittelbar angrenzend an die Kleingartenanlage vorgesehen. Da dieser die Beseitigung einer nach § 30 BNatSchG geschützten Streuobstwiese erfordert hätte und die Fläche für eine langfristige Bedarfsentwicklung zu klein war, hat der Stadtrat mit Beschluss vom 20.05.2021 einen Standort westlich der Streuobstwiese festgelegt, der Gegenstand der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist. Die Kompensation der Eingriffe soll durch den Rückbau des Stadions "Glück auf" am Küchenhorn erfolgen. Die Geländemorphologie wird dort nicht durch erhebliche Aufschüttungen und Abgrabungen beeinträchtigt, so dass die Chance zur Wiederherstellung der Bodenfunktion besteht. Insgesamt ist ein Ausgleich der Eingriffe durch die Kompensation im Bereich des Altstandortes möglich.

Wolmirstedt, Juli 2022