

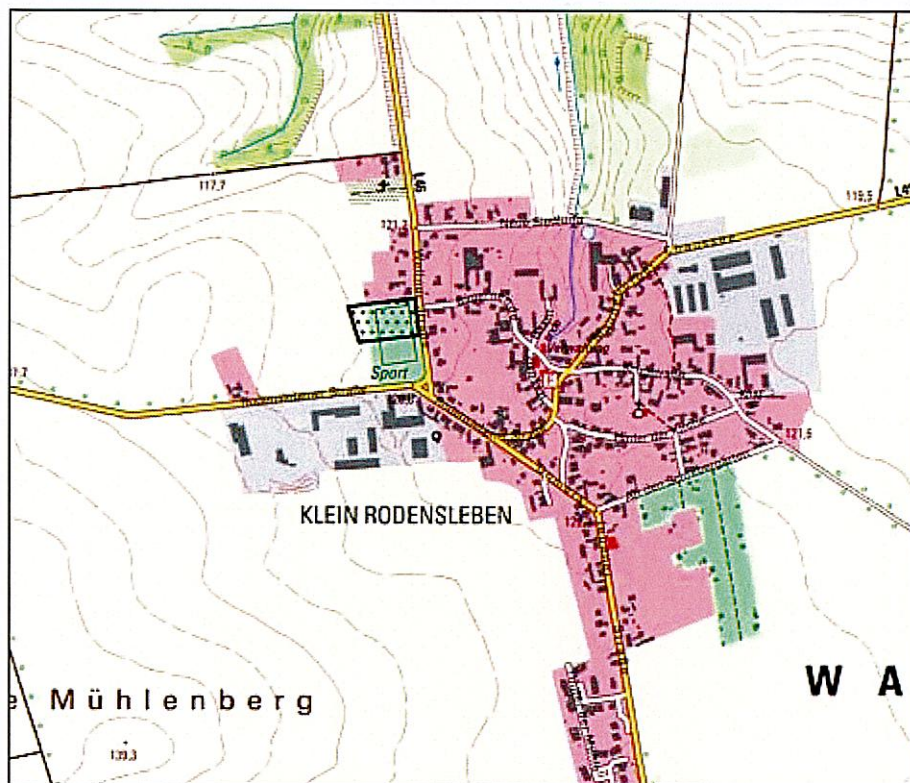
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vorentwurfsbeschluss Bebauungsplan „Wohngebiet Sportplatz Klein Rodensleben“ OT Klein Rodensleben Stadt Wanzleben - Börde

Beschluss des Stadtrates

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Sportplatz Klein Rodensleben" in der Ortschaft Klein Rodensleben, Stadt Wanzleben-Börde beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Für den Planbereich ist der abgebildete Kartenausschnitt maßgebend.



Lage in der Ortschaft Klein Rodensleben, Stadt Wanzleben-Börde
[TK10 2023] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-6022672/2011

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Sportplatz Klein Rodensleben“ mit Begründung werden in der Zeit (Veröffentlichungsfrist)

vom 17.11.2025 bis einschließlich 18.12.2025

im Internet auf der Homepage der Stadt Wanzleben - Börde unter www.wanzleben-boerde.de
Punkt Stadt & Bürger → Bürgerservice → Bekanntmachungen zur Verfügung gestellt und liegt parallel im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben - Börde (Haus II), Zimmer 202 zu folgenden Dienstzeiten öffentlich aus:

Montag bis Freitag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	13.30 Uhr bis 18.00 Uhr und
Donnerstag	13.30 Uhr bis 15.00 Uhr

sowie außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung.

Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB – Bebauungsplan „Wohngebiet Sportplatz Klein Rodensleben“ OT Klein Rodensleben, Stadt Wanzleben - Börde besteht aus zwei Seiten.

Während der Veröffentlichungsfrist besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung.

Hinweise

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an (E-Mail):
ines.darius@wanzleben-boerde.de

Es bestehen folgende weitere Möglichkeiten zur Abgabe von Stellungnahmen:

- schriftlich oder mündlich zur Niederschrift: Stadt Wanzleben - Börde, Markt 1-2, 39164 Wanzleben - Börde

3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 19 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Wanzleben - Börde in der zurzeit gültigen Fassung werden, soweit Rechtsvorschriften nicht besondere Regelungen treffen, die gesetzlich erforderlichen Bekanntmachungen im Internet unter der Internetadresse

<https://www.wanzleben-boerde.de/de/bekanntmachungen.html> und der Angabe des Bereitstellungstages bekanntgemacht. Ferner wird der Bekanntmachungstext im Informationsblatt der Stadt Wanzleben - Börde „Unsere Stadt Wanzleben - Börde“ veröffentlicht.

Die Bekanntmachung ist mit ihrer Bereitstellung im Internet bewirkt.

Für den Termin der öffentlichen Bekanntmachung des Vorentwurfsbeschlusses für den Bebauungsplan „Wohngebiet Sportplatz Klein Rodensleben“ erfolgte die Bekanntmachung am ~~14~~10.2025.

Ferner wird der Bekanntmachungstext im Informationsblatt der Stadt Wanzleben - Börde „Unsere Stadt Wanzleben - Börde“ im November 2025 veröffentlicht.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. Art. 6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 BauGB. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Stadt Wanzleben - Börde, den 14.10.2025


Grit Matz
Bürgermeisterin



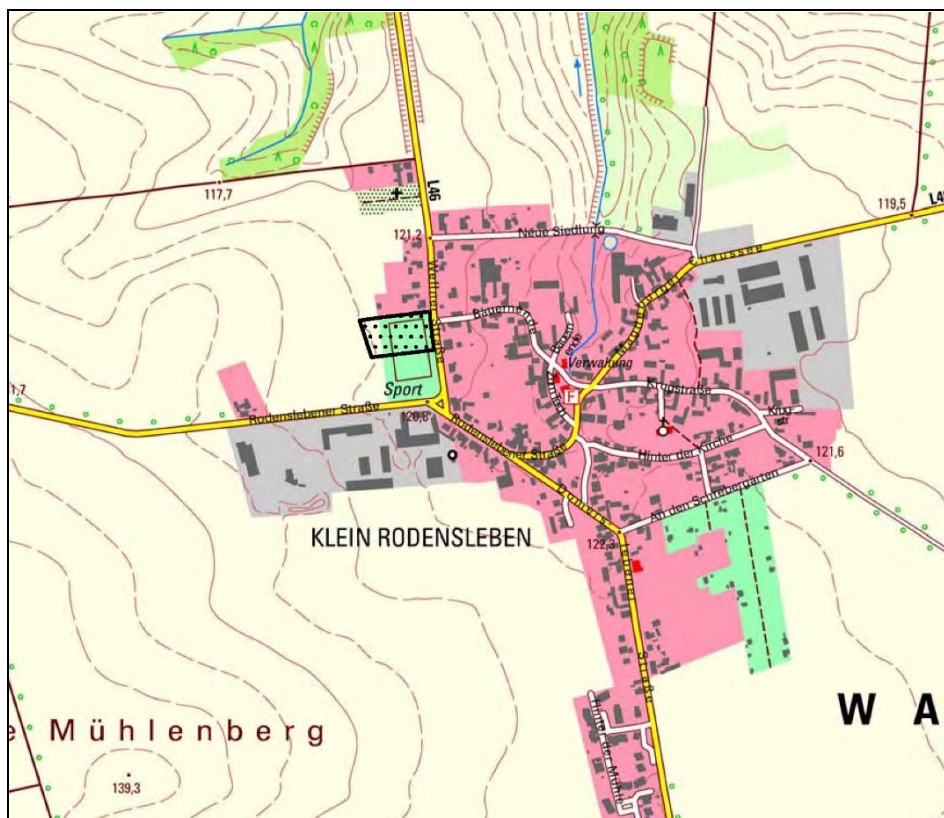


Bauleitplanung der Stadt Wanzleben-Börde

Landkreis Börde

Bebauungsplan Wohngebiet Sportplatz in der Ortschaft Klein Rodensleben

Vorentwurf – August 2025



Lage in der Ortschaft Klein Rodensleben, Stadt Wanzleben-Börde
[TK10 2023] © LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1-6022672/2011

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Abendstr.14a, 39167 Irxleben

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	3
2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
3. Bestandsaufnahme	5
3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand	5
3.2. Bodenverhältnisse	5
4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
4.3. Straßenverkehrsflächen	7
4.4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	7
4.5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	8
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	8
6.1. Erschließung	8
6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange	11
8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	11
9. Flächenbilanz	11
Umweltbericht zum Flächennutzungsplan	12

Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet Sportplatz in der Ortschaft Klein Rodensleben

1. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 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 26.06.2025 (GVBl. LSA S.410).

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

2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde sieht für die Ortschaft Klein Rodensleben für ca. 6 neue Bauplätze im Westen der Ortschaft auf der Fläche des bisherigen Sportplatzes vor. Die Sportgemeinschaft Klein Rodensleben e. V. bietet Dart, Gymnastik, Aerobic und Kraftsportarten zur Freizeitgestaltung an. Seit 2016 gibt es eine Dartabteilung, die erfolgreich in der Regional- und Bezirksliga von Sachsen-Anhalt vertreten ist. Ein Fußballverein existiert in der Ortschaft nicht mehr. Der Sportplatz in Klein Rodensleben wird daher nur noch sporadisch als Bolzplatz für Jugendliche genutzt. Die Stadt Wanzleben-Börde hat daher im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes den Umbau des Sportplatzes zum Kleinfeldplatz geprüft. Eine Teilfläche des Sportplatzes soll für den Wohnungsbau genutzt werden. Dieses Planungsziel wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes als verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Die Ortschaft Klein Rodensleben benötigt für jüngere, ortsansässige Familien Bauplätze, die aufgrund der dichten Bebauung des Bördedorfes nicht innerhalb der bestehenden, im Zusammenhang bebauten Ortslage geschaffen werden können.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient den Belangen der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB. Sie ist städtebaulich erforderlich.

2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Rand der Ortschaft Klein Rodensleben und umfasst den Nordteil des Sportplatzes. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen von der Ostgrenze des Flurstücks 314/5

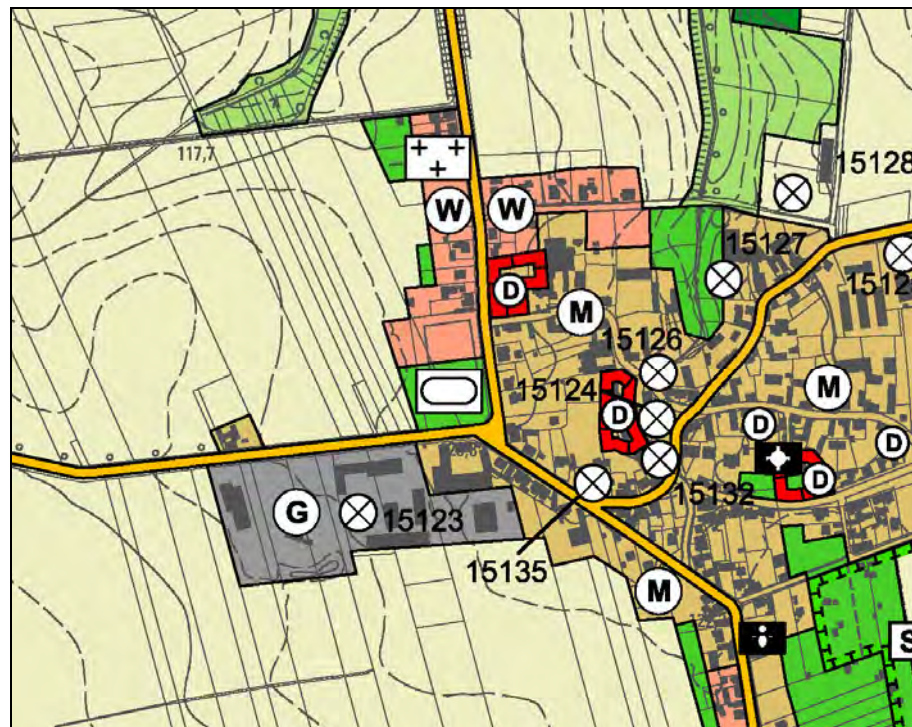
- im Norden von der Südgrenze der Flurstücke 314/5, 6/7 und 6/8
- im Osten von der Westgrenze des Flurstücks 17 (Wellner Straße)
- im Süden von einer Parallelen im Abstand von 60 Metern südlich der Nordgrenze des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 6/9, 287/5 und 313/5 (jeweils teilweise) der Flur 3, Gemarkung Klein Rodensleben. Die verbindliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an. Die angrenzenden Nutzungen sind im Norden Wohnnutzungen, im Osten die Wellner Straße, im Süden der verbleibende Teil des Sportplatzes und im Westen Ackerflächen.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde



[TK10 2023] ©
LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-6022672/2011

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete fest. Die Festsetzung wird aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB entwickelt.

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß einer vorläufigen planerischen Einschätzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam. Über die Raumbedeutsamkeit entscheidet die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011, im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) vom 15.07.2025 und im sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" vom 16.04.2024 dokumentiert. Das Kapitel 5.4 wurde mit dem Beschluss der

Regionalversammlung vom 28.09.2022 aus dem Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst. Es wird als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" weitergeführt. Ein Planentwurf hierfür wurde am 19.02.2025 beschlossen. Der Planentwurf lag bis zum 06.05.2025 öffentlich aus.

Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuauflage des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Die Entwürfe enthalten in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 i.V.m. § 4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 Raumordnungsgesetz (ROG) als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsbereiches. Es wird überwiegend als Sportplatz genutzt.

Im Landesentwicklungsplan sind die Flächen um Klein Rodensleben als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Den Belangen der Landwirtschaft kommt daher ein erhöhtes Gewicht zu. Im Regionalen Entwicklungsplan 2025 sind die Flächen um Klein Rodensleben als Vorranggebiete für die Landwirtschaft vorgesehen. Dies betrifft nicht das als Sportplatz genutzte kleinflächige Plangebiet. Da die gesamte Stadt Wanzleben von hochwertigen Bördeböden umgeben ist und Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung stehen, bestehen keine anderen Entwicklungsmöglichkeiten.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt insgesamt 5.789 m². Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz genutzt. Im Westen reichen landwirtschaftliche Nutzflächen am Rand bis in das Plangebiet.

3.2. Bodenverhältnisse

Im Plangebiet stehen oberflächennah (unter 0,5 m Schwarzerde und Löß) teilweise grundwasserstauende Geschiebemergel oberflächennah an. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN1997-2 durchzuführen.

Die Böden bieten für eine Versickerung des Niederschlagswassers weniger günstige Voraussetzungen. Partiiell ist niederschlagsabhängig mit der Bildung von Staunässe bzw. Schichtwasser zu rechnen. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden wird empfohlen, im Rahmen der Baugrunduntersuchungen, standortkonkrete Untersuchungen der möglichen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf der Grundlage der DWA-A138 durchzuführen. Auf die zu erwartenden geologisch- / hydrogeologischen Verhältnisse, die damit verbundenen Versickerungsbedingungen und die notwendigen Untersuchungen zur Klärung der Untergrundverhältnisse wird hingewiesen.

archäologische Bodendenkmale

Gemäß der Anlage 1 zum Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde ist das Plangebiet bisher nicht als archäologischer Relevanzbereich bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unerwartet freigelegte archäologische Funde zu melden und bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen sind. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Kampfmittel

Die Aussagen zum Verdacht auf Kampfmittel werden nach Zuarbeit durch das Rechtsamt des Landkreises Börde, SG Sicherheit und Ordnung ergänzt.

4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1. Allgemeine Wohngebiete

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen. Diese Gebietsfestsetzung entspricht der Zielsetzung im Plangebiet überwiegend Wohnnutzungen einzuordnen. Die Festsetzung erfolgte als allgemeines Wohngebiet und nicht als reines Wohngebiet, da im Plangebiet auch eine Nutzungsmischung mit nichtstörenden Nutzungen zugelassen werden soll.

In allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs.2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Dies entspricht den Planungszielen für das Gebiet. Die ausnahmsweise gemäß § 4 Abs.3 BauNVO zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet städtebaulich nicht erwünscht, da das Plangebiet vornehmlich der Deckung des Wohnbedarfes dienen soll und nicht für andere wohnungsfremde Nutzungen vorgesehen ist.

4.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Plangebiet wurde durch die Festsetzungen von Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, der Geschossigkeit und eines Mindestunterschiedes zwischen Traufhöhe und Firsthöhe festgesetzt.

Für allgemeine Wohngebiete sieht die Baunutzungsverordnung eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Dies entspricht der Empfehlung des § 17 der BauNVO. Der Gesamtversiegelungsgrad der Wohngrundstücke ist hierdurch auf 60% begrenzt.

Die Geschossigkeit selbst wurde auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dies ermöglicht eine Bebauung in der derzeit nachgefragten Bauweise der sogenannten Stadtvillen mit zwei Vollgeschossen. Die Geschossflächenzahl beträgt dementsprechend 0,8.

Der festgesetzte Mindestunterschied von Traufhöhe und Firsthöhe von 1,5 Meter für das Hauptdach soll die Aufbringung von geeigneten Dächern auf die Gebäude entsprechend der angestrebten sich in die dörfliche Umgebung einfügenden Gestaltung sichern. Als Traufhöhe ist hierbei der Schnittpunkt von Dachhaut und Außenfassade anzunehmen. Der Mindestunterschied von 1,5 Meter erfordert bei einer Gebäudetiefe von ca. 10 m eine Dachneigung von mindestens 16 Grad. Untergeordnete Dächer und Dächer von Nebengebäuden können auch mit Flachdach ausgebildet werden, hierdurch ist die Nutzung von Photovoltaik auf diesen Dachteilen möglich.

4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wurde für das Plangebiet die offene Bauweise mit der Begrenzung auf Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt. Dies entspricht der am Standort städtebaulich gewünschten Einfamilienhaus- oder Doppelhausbebauung. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen begrenzt. Die Festsetzung von Baulinien ist nicht erforderlich.

Die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, dass eine städtebaulich geordnete Bebauung gewährleistet wird. In der Regel wurde ein Abstand zur Straße von 3 Metern festgesetzt. Dies orientiert sich an den bauordnungsrechtlichen Abstandsforderungen. Nach Norden ist ein Abstand von 5 Meter einzuhalten. Dort wurde vom nördlich angrenzenden Grundstück bis an die Grenze gebaut. Aus Gründen des Brandschutzes ist daher ein Abstand von 5 Meter erforderlich. Nach Süden und Westen wurde die Bautiefe auf 20 Meter begrenzt. Dies ermöglicht eine hohe Nutzungsflexibilität für die Bauherren, die hierdurch auch größere Einfamilienhäuser errichten können.

4.3. Straßenverkehrsflächen

Die Bautiefe des Grundstücks von ca. 100 Meter von der Wellner Straße erfordert eine innere Erschließung für die ca. 6 Bauplätze. Diese soll durch eine mittig eingeordnete Straße mit einer Ausbaubreite von ca. 5 Meter und einer Straßenraumbreite von ca. 6 Meter erfolgen, die die vier hinteren Grundstücke erschließt. Sie bindet an die Wellner Straße (Landesstraße L46) innerhalb der Ortsdurchfahrt an. Die Einordnung eines Wendehammers ist aufgrund der geringen Anzahl der Grundstücke nicht erforderlich. Die Straße wird hierdurch nicht durch die Müllentsorgung angefahren. Die Entsorgungsbehälter sind an der Wellner Straße an den Tagen der Abfuhr bereitzustellen.

Ob die Verkehrsfläche öffentlich gewidmet oder als Privatstraße hergestellt wird, ist im Rahmen des Straßenausbaus festzulegen. Für Straßen erfordert das Baugesetzbuch im Bebauungsplan noch keine Festsetzung. Eine geordnete Erschließung des Gebietes ist gesichert.

4.4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Im Plangebiet befinden sich am Rand des Sportplatzes fünf Roßkastanien. Die Bäume sind stark von der Miniermotte befallen. Zwei Bäume weisen in erheblichem Umfang eine Kronendürre auf. Ein Baum ist durch Blitzeinschlag beschädigt. Die zwei am Nord- und Südrand des Gebietes befindlichen größeren Kastanien befinden sich in einem guten Zustand und sollen erhalten werden. Sie wurden zur Erhaltung festgesetzt.

4.5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und Westen an die offene Landschaft an. Im Süden grenzt der verbleibende Sportplatz an die Fläche. Gegenüber der offenen Landschaft und dem Sportplatz soll eine zweireihige Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen das Gebiet eingrünen und anteilig die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert:

- die Herstellung der im Plangebiet festgesetzten Straße und des Anschlusses an die Wellner Straße
- eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers
- die Herstellung einer Erschließung mit Trinkwasser, Elektroenergie und Telekommunikationslinien sowie der Herstellung eines Schmutzwasserkanals einschließlich des Anschlusses an den Kanal in der Wellner Straße

Ob die geplante Straße als öffentliche Straße durch die Stadt Wanzleben-Börde oder über einen Erschließungsträger errichtet wird, wird im Rahmen der Erschließungsplanung entschieden. Dies betrifft ebenso die Herstellung der Erschließung mit Trinkwasser und den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs.6 Nr.8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs.6 Nr.8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.6 Nr.7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann für das Plangebiet gewährleistet werden.

Verkehrerschließung

Durch die unter Punkt 4.3. der Begründung angeführte Erschließung mit einer Straße und deren Anschluss an die Wellner Straße kann eine geordnete straßenseitige Erschließung gesichert werden. Die Erschließungsstraße bindet innerhalb der Ortsdurchfahrt an die Wellner Straße (Landesstraße L46) an.

Ver- und Entsorgung

- Träger der Trinkwasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV). Das Bebauungsplangebiet ist nicht erschlossen. Versorgungsleitungen liegen in der Wellner Straße an. Eine Erschließung ist notwendig. Für eine Erschließung des Plangebiets ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem TAV Börde notwendig. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Beiträge, Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten fällig.
- Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon Netz GmbH Helmstedt. Das Plangebiet kann an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen werden.

- Träger der Gasversorgung ist die Avacon Netz GmbH Helmstedt. Ob ein Anschluss an das Gasnetz vorgesehen wird, ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.
- Telekommunikationsnetze werden in Klein Rodensleben durch die Deutsche Telekom Technik GmbH und die DNS:NET Internet Service GmbH (Breitbandnetz) betrieben. Anschlüsse sind bei den jeweiligen Betreibern zu beantragen.
- Träger der Abfallbeseitigung ist die Kommunalservice Landkreis Börde AöR. Die Belange der geordneten Abfallentsorgung können über das bestehende Straßennetz gewährleistet werden. Die Entsorgungsbehälter sind am Abfuhrtag an der Einmündung des Weges an der Wellner Straße bereitzustellen.
- Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV). Das Bebauungsplangebiet ist nicht erschlossen. Eine Erschließung ist notwendig. Für eine Erschließung des Plangebiets ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem TAV Börde notwendig. In der Wellner Straße befindet sich ein Schmutzwasserkanal. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Beiträge, Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten fällig.
- Träger der Niederschlagswasserbeseitigung in der Ortschaft Klein Rodensleben ist die Stadt Wanzleben-Börde. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke soll soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.
- Löschwasserbereitstellung
Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundschatz eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 erforderlich. Die Gewährleistung des Grundschatzes wird aus dem Trinkwasserversorgungsnetz gesichert. Im Umkreis des Planungsgebietes befinden sich Hydranten, aus denen die Entnahme von Löschwasser möglich ist. Eine Entnahme ist auch aus dem Löschteich Klein Rodensleben möglich. Dieser befindet sich innerhalb des 300 Meter Radius vom Plangebiet.
Gemäß den Ergebnissen der Risikoanalyse und des Brandschutzbedarfes bestehen im Umfeld des Plangebietes keine Defizite der Löschwasserbereitstellung.

6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB). Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft und daher in der Begründung zum Bebauungsplan nur summarisch betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat nachteilige Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die zum Teil innerhalb des Plangebietes wieder ausgeglichen werden können. Der verbleibende Eingriff wird planextern kompensiert.

Anwendung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen - Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen - Anhalt vom 16.11.2004) angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden

Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt.

Bestand	Wert/m ² gemäß Bewertungsmodell	Bezugswert	Wertpunkte
Sportanlage, Biotoptyp PS	4	4.466 m ²	17.864
Einzelbaum (nicht einheimisch), Biotoptyp HEX	12	228 m ²	2.736
Acker, Biotoptyp AI	5	1.520 m ²	7.600
Summe		6.214 m ²	28.200

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entsteht folgender Planwert:

Planwert	Wert/m ² gemäß Bewertungsmodell	Bezugswert	Wertpunkte
Wohngebiete, bebaubare Fläche = Baugrundstücke x GRZ + GRZ-Überschreitung (5.789 m ² x 0,6)	0	3.473 m ²	0
Wohngebiete, nicht versiegelbare Fläche, Biotoptyp Garten AKB (5.789 m ² x 0,4 - 128 m ²)	6	1.637 m ²	9.822
Strauchhecke aus heimischen Laubgehölzen, Biotoptyp HHA (neu)	14	551 m ²	7.714
befestigte Straße Biotoptyp VSB	0	425 m ²	0
Einzelbaum (Erhaltungsgebot)	12	128 m ²	1.536
Summe		6.214 m ²	19.072

Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 28.200 Wertpunkten vor der Planung stehen 19.072 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibt ein Eingriff von 9.128 Wertpunkten. Die planexterne Kompensation wird im Verfahren festgelegt.

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die betroffenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Klima, Luft und sonstige Kultur- und Sachgüter über die Beurteilung nach dem Biotopwert mit oder nur unzureichend abgedeckt werden. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt schreibt hierfür in Anlage 2 die Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung fest. Diese Kriterien treffen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild nicht zu.

Ergänzende Bewertungen sind somit für diesen Sachverhalt nicht erforderlich.

Belange des Immissionsschutzes

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden.

Das Gebiet wird im Bestand als Kleinfeldsportplatz (Bolzplatz) genutzt. Ein Großfeld nach internationalem Standardmaß ist noch vorhanden, wird jedoch nicht genutzt. Das Kleinfeld soll südlich

des Wohngebietes verbleiben und als Bolzplatz für Jugendliche dienen. Bolzplätze gelten als eine sozialadäquate Ergänzung eines Wohngebietes. Sie sind wie Spielplätze in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Verordnungen über Abstände von Bolzplätzen zu Wohnnutzungen gibt es nur in Berlin. Dort wird ein Abstand des Bolzplatzes von 15 Meter zum Immissionsort gefordert. Dieser Abstand kann vorliegend eingehalten werden.

Eine weitere Lärmquelle stellt die Wellner Straße (Landesstraße L46) dar. Die Straße ist im angrenzenden Bereich der Ortslage auf eine maximale Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h beschränkt. Aufgrund der geringen Verkehrsbelegung gehen von der Landesstraße L46 keine untersuchungsrelevanten Lärmbelastungen aus.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

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

- 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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die privaten Belange der an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer berührt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wird den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet Sportplatz in der Ortschaft Klein Rodensleben stehen die Belange der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauland für Einfamilienhäuser im Vordergrund. Eine erhebliche Beeinträchtigung anderer betroffener Belange, die die Aufstellung des Bebauungsplanes unvertretbar erscheinen lassen, sind nicht erkennbar.

9. Flächenbilanz

	<u>Fläche</u>
Gesamtfläche des Bebauungsplanes	6.214 m ²
• allgemeine Wohngebiete	5.789 m ²
darin enthalten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	551 m ²
• Straßenverkehrsflächen	425 m ²

Umweltbericht zum Bebauungsplan Wohngebiet Sportplatz in der Ortschaft Klein Rodensleben - Stadt Wanzleben-Börde

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	13
1.1. Ziele des Bebauungsplanes	13
1.2. Inhalt des Bebauungsplanes	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 Aufstellung des Bebauungsplanes	13
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	17
2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	17
2.1.1. Naturräumliche Gliederung und Geologie	17
2.1.2. Schutzgut Boden	17
2.1.3. Schutzgut Wasser	18
2.1.4. Schutzgut Arten und Biotope	18
2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild	20
2.1.6. Schutzgut Klima, Luft	21
2.1.7. Schutzgut Mensch	21
2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter	21
2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen	22
2.2.1. Übersicht über potentielle Vorhabenswirkungen auf die Umwelt	22
2.2.2. Schutzgutbezogene Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
3. Ergänzende Angaben	25
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	25
3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	26
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	26

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

- bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauland für den Bedarf der Ortschaft Klein Rodensleben

1.2. Inhalt des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassen:

1. die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4, zwei Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl von 0,8 in Einzel- und Doppelhäusern
2. die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 6 Meter zur Erschließung der Fläche
3. die Festsetzung eines Pflanzstreifens von 3 Metern Breite nach Nordwesten, Westen und Süden zur Anpflanzung einer Strauch-Hecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen
4. die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für zwei Einzelbäume am Westrand des Plangebietes

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

	<u>Fläche</u>
Gesamtfläche des Bebauungsplanes	6.214 m ²
• allgemeine Wohngebiete	5.789 m ²
darin enthalten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	551 m ²
• Straßenverkehrsflächen	425 m ²

Durch die Planung können insgesamt bis zu 3.898 m² versiegelt werden.

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Schutzgut Mensch
gesetzliche Grundlagen:
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen im Plangebiet und in benachbarten Gebieten durch Anlagen- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen

Art der Berücksichtigung:

Südlich des Plangebietes verbleibt ein Bolzplatz, der zu den in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen zählt. Östlich befindet sich die Landesstraße L46 innerhalb der Ortsdurchfahrt. Diese gehört nicht zu den erheblich störenden Nutzungen.

- Schutzgut Arten und Biotope

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Börde (Muting 2006), Ökologisches Verbundsystem im Landkreis Börde (Dr. Michael 2003)

gesetzliche Ziele 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 Gefährungsgrad 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.

Art der Berücksichtigung:

verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die vorgenannten Ziele, Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut auf Grundlage der Biotoptypenkartierung, externe Kompensation von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Ziele der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Der Landschaftsplan kartiert das Plangebiet bestandsorientiert als Sportplatz und Ackerfläche. Planungsziel ist die Freihaltung der großen Ackerflächen vor Zerschneidungen der Raumstruktur. Für den Sportplatz war als Planungsziel eine Gehölzanpflanzung gegenüber der offenen Landschaft und eine Baumreihe an der Straße vorgesehen. Diese Maßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Die Fläche ist kein Bestandteil des ökologischen Verbundsystems. Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzfläche wurde beachtet. Da Klein Rodensleben allseits von hochwertigen Bördeböden umgeben ist und für eine bedarfsgerechte Entwicklung Flächen benötigt werden, sind Eingriffe in diese Flächen unvermeidbar. Diese bleiben aufgrund der überwiegenden Nutzung als Sportplatz gering.

- 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:

Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Börde (Muting 2006)

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 hochwertigen Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag

Art der Berücksichtigung:

Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion, Vorschläge zur Minderung des Eingriffs, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB, eine wesentliche Verminderung der Beeinträchtigung des Schutzgutes ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erreichen

- 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 Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Börde (Muting 2006)

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.

Art der Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes:

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, Minimierung des Umfangs von Versiegelungen zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet, Nutzung der Filterfunktion des Bodens, Bewertung des Eingriffes in das Schutzgut

- Schutzgut Luft / Klima

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Börde (Muting 2006)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Aussagen der planerischen Grundlagen: keine

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Bebauung im Plangebiet, Minimierung der Auswirkungen

- Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Börde (Muting 2006)

Ziel des Umweltschutzes:

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

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Bebauung des Plangebietes, Festsetzung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
gesetzliche Grundlagen:
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
Berücksichtigung der Belange der archäologischen Denkmalpflege, Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt
- Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete (NSG), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) unmittelbar berührt.

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

Der geologische Untergrund des zentralen Teils der Magdeburger Börde bei Wanzleben wird durch die Triasschichten, die den tieferen geologischen Untergrund bilden, geprägt. Diese werden durch tertiäre und pleistozäne Sedimente überlagert. Wichtigste Sedimentbildung der Weichselkaltzeit dieses Raumes sind die äolischen Decken von Löss, sandigem Löss und Sandlöss, die in einer Mächtigkeit von 80 bis 120 cm auf ebenen Flächen aufliegen. Das Platten-Flachrücken- Relief der Magdeburger Börde ist geprägt durch seine relativ geringe Reliefenergie (<50 m/km²) und die Dominanz von ebenen und fast ebenen (0 - 3°) Flächen.

2.1.2. Schutzgut Boden

Bestand

Die Böden im Plangebiet sind derzeit aufgrund des Bodenaustausches für den Sportplatz anthropogen stark überprägt. Im Westteil westlich der Baumreihe sind landwirtschaftlich genutzte Böden vorhanden. Diese sind gemäß dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt Löss- Schwarzerden bis Braunschwarzerden. Sie haben eine Bodenwertigkeit von 85 bis 90 Bodenpunkten.

Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 des BBodSchG:

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

Bezüglich der Bodenfunktion ist zu differenzieren zwischen dem überwiegenden Flächenanteil, der bisher als Sportplatz genutzt wird und den ackerbaulich genutzten Flächen westlich der Baumreihe. Die Flächen des Sportplatzes sind anthropogen durch Bodenaustausch des Oberbodens und der Begradigung der Fläche stark überprägt. Bezüglich der natürlichen Bodenfunktion als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen haben sie eine geringe Bedeutung. Die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen ist nachhaltig durch den Bodenaustausch gestört. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium kann aufgrund der Aufschüttungen nicht fachgerecht eingeschätzt werden. Die Löß-Schwarzerden im westlichen Bereich sind aufgrund der ausgeübten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden mit regelmäßigem Bodenbruch als Bestandteil des Naturhaushaltes beeinträchtigt, diese Beeinträchtigung ist jedoch reversibel. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen sind in diesem Flächenteil überdurchschnittlich hoch ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund des regelmäßigen Bodenbruchs durchschnittlich ausgeprägt. In tieferen Bodenschichten ist sie weitgehend unbeeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen entsprechen insbesondere im Hinblick auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche der Einstufung nach den Ertragspotentialen.

Ablagerungen/Altlasten:

Im Rahmen der Auswertung relevanter Unterlagen fanden sich keine Hinweise auf mögliche Ablagerungen oder Altlasten im Bebauungsplangebiet.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Bestand Grundwasser

Das im Westen der Ortschaft Klein Rodensleben gelegene Plangebiet weist einen Grundwasserflurabstand von ca. 3 Metern auf. (Quelle: Landschaftsrahmenplan). Die Filterfunktion und das Puffervermögen des Bodens in Bezug auf Schadstoffe sind im Westteil des Plangebietes hoch. Aufgrund des Flurabstandes ist das Grundwasser durchschnittlich geschützt. Über die Mächtigkeit der Grundwasserströme ist nichts bekannt. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Süd nach Nord.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete im Geltungsbereich und der Umgebung ausgewiesen.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes 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 als von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist durch Schadstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung gering beeinträchtigt.

Eine Nutzung für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt und ist gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes nicht vorgesehen.

2.1.4. Schutzgut Arten und Biotope

Bestand

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Sportplatz genutzt, der regelmäßig gemäht wird. Es sind überwiegend Grasfluren verbreiteter Arten vorhanden. Die Flächen westlich des Sportplatzes werden ackerbaulich genutzt. Sie sind Bestandteil einer größeren zusammenhängend bewirtschafteten Ackerfläche. Auf der Fläche westlich der Baumreihe war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Mais angebaut. An der Westseite des Sportplatzes angrenzend an die Ackerfläche befindet sich eine lückige Baumreihe aus 5 Bäumen teilweise erheblich geschädigter Roßkastanien (*Aesculus hippocastanum*). Der Zustand der Bäume ist durch einen Befall durch die Miniermotte erheblich beeinträchtigt. Zwei Roßkastanien weisen eine zunehmende Kronendürre auf. Ein Baum ist durch Blitzeinschlag geschädigt. Vital sind die am Nord- und Südrand vorhandenen zwei größeren Bäume, auch wenn sie durch die Miniermotte befallen sind.

Artenschutzrechtlich ist auf der Teilfläche, die ackerbaulich genutzt wird, ein Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) nicht auszuschließen. Aufgrund der derzeit angebauten Feldfrucht Mais, die auch großräumig in der Umgebung angebaut ist, ist von einem Bestand des geschützten Feldhamsters derzeit nicht auszugehen. Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist erst zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche sinnvoll, da ein "Einwandern" des Feldhamsters bis dahin nicht wirksam ausgeschlossen werden kann. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar. Für die anderen nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union - FFH-Richtlinie - geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten bietet das Plangebiet mit Ausnahme der Gehölze keinen geeigneten Raum für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten.

Aufgrund des Störgrades der als Bolzplatz genutzten Fläche ist bezüglich europäischer Vogelarten davon auszugehen, dass die Habitatansprüche nur für verbreitete Arten erfüllt werden.



geschädigte Roßkastanien



Blick auf den Kleinfeldsportplatz

Bewertung

Für das Schutzgut haben die ackerbaulich genutzten Flächen und der Sportplatz nur eine geringe Bedeutung. Die Bäume sind von allgemeiner Wertigkeit. Biotoptypen höherer Wertigkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden..



Biotoptypen im Plangebiet

PS
Sportplatz

AI
Acker intensiv genutzt

HEX
Einzelbaum

2.1.5. 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

Großräumig betrachtet ist das Plangebiet eingebettet in den Landschaftsraum der reliefarmen Börde. Durch die großflächige Nutzung als Ackerland ist die Landschaft wenig strukturiert. Prägend für den Standort ist die Ortsrandlage mit der angrenzenden Bebauung des Ortsrandes von Klein Rodensleben. Dieser wird durch die Bebauung nördlich des Plangebietes geprägt. Der Sportplatz ist durch die am Westrand des Plangebietes vorhandene lückige Baumreihe gegenüber der offenen Landschaft eingegrünt.

Bewertung

Das Landschaftsbild ist aufgrund der ausgeräumten Ackerlandschaft und der Prägung durch angrenzende Siedlungsbereiche als geringwertig einzuschätzen.

2.1.6. Schutzgut Klima, Luft

Bestand

Regionalklimatisch ist das Plangebiet der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,7 °C. Mit -0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West. Das Plangebiet ist nicht bebaut und wird überwiegend durch Freiflächen geprägt.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Naherholung: Das Plangebiet wird als Bolzplatz genutzt. Hierfür wird nicht die gesamte Fläche des ehemaligen Fußballfeldes benötigt.

Lärm

Vom Plangebiet gehen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen aus. Die Nutzungen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden, die das Gebiet wesentlich beeinträchtigen können. Die Landesstraße L46 grenzt an das Gebiet an. Aufgrund der geringen Verkehrsbelegung sind erhebliche Lärmbeeinträchtigungen nicht zu erwarten.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Gemäß der dem Flächennutzungsplan als Anlage 1 beigefügten Kartierung von archäologischen Fundstätten (Quelle: Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege) ist das Plangebiet nicht als archäologisch relevanter Bereich eingestuft. Grundsätzlich kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, dass archäologische Funde oder Befunde bei Erd- und Tiefbauarbeiten festgestellt werden. Die gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind zu beachten.

2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

2.2.1. Übersicht über potentielle Vorhabenswirkungen auf die Umwelt

Projektphase / Projektbezug	Auswirkungen	Betroffene Schutzgüter								
		Wirkdauer: t =temporär; d = dauerhaft d = dauerhafte erhebliche Beeinträchtigungen								
		Mensch	Boden	Grundwasser	Oberflächenwasser	Klima/Luft	Pflanzen / Biotope	Tiere	Landschaftsbild	Kultur-/Sachgüter
Baubedingte Auswirkungen										
Baustellenein- richtung	Flächenbelegung		t	t	t	t	t	t	t	
	Bodenverdichtung		t	t	t		t	t		
	Bodenantrag		t	t	t		t			
Baubetrieb	Schallemission	t						t		
	Stoffliche Emission	t	t		t	t	t	t		
	Erschütterungen	t						t		
Anlagebedingte Auswirkungen										
Erschließungs- straße, Bebauung	Bodenabtrag und Versiege- lung	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Errichtung von Gebäuden	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Ableitung von Nieder- schlagswasser			d	d	d	d			
Betriebsbedingte Auswirkungen										
gesamtes Plan- gebiet	Stoffliche Emissionen	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Lichtemissionen durch Fahr- zeuge und Straßenbeleuch- tung	d						d		
	Erhöhung des Oberflächen- wasserabflusses		d	d	d	d				
	Unterbrechung von Sichtbe- ziehungen	d							d	
	Störungen randlicher Biotop- strukturen						d	d		

Tabelle Übersicht über potentielle negative Umweltauswirkungen

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung können den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes ist von einer Veränderung der Nutzung und Gestalt von Grundflächen auszugehen, so dass ein Eingriff gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG vorliegt. Dieser ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu beurteilen.

Der Bebauungsplan Wohngebiet Sportplatz sieht die Festsetzung neuer Bauflächen für allgemeine Wohngebiete auf dem ehemaligen Sportplatz vor.

2.2.2. Schutzgutbezogene Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen

- Schutzgut Biotope und Arten

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung besteht im Wesentlichen auf die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Die für das Schutzgut wichtigen noch vitalen zwei Großbäume (Roßkastanien) bleiben erhalten. Der überwiegende Teil betrifft den Sportplatz und randlich Ackerflächen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung fortgesetzt.

Bei Durchführung der Planung geht ein Teil des Sportplatzes und der Ackerflächen durch die Versiegelung für das Schutzgut verloren. Ein Großteil der Flächen wird als Garten genutzt. Die zwei vitalen Bäume wurden zur Erhaltung festgesetzt. Eine Aufwertung stellen die festgesetzten Anpflanzungen einer Hecke aus einheimischen Laubbäumen und Sträuchern im Westen und Süden dar.

Nachteilige Auswirkungen auf Brutvögel im näheren Umfeld der Vorhabenfläche sind nicht zu erwarten, wenn der Beginn der Baudurchführung außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgt. Eine vorübergehende Störung während der Bauphase ist artenschutzrechtlich ohne Belang soweit Brutplätze noch nicht bezogen sind. Wegen des vergleichsweise hohen Störungspotentials wird das Planungsgebiet weitgehend gemieden werden. Soweit zwischenzeitlich Feldhamsterbaue festgestellt werden, sind CEF-Maßnahmen zur Umsiedlung des Feldhamsters erforderlich.

- Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden entstehen durch bau- und anlagebedingten Bodenabtrag und Versiegelung. Betroffen ist hier im Wesentlichen die Funktion des Bodens als Lebensraum und Teil des Naturhaushalts sowie die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes können durch die Bebauung zusätzlich bis zu 3.898 m² Boden versiegelt werden. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und nicht reversibel. Es werden überwiegend anthropogen überprägte Böden des Sportplatzes in Anspruch genommen.

Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien könnten die Eingriffe in das Schutzgut Boden weiter verringert werden. Eine wesentliche Verminderung des Eingriffes in die Bodenfunktion ist, soweit eine Umsetzung der Planung verfolgt wird, nicht möglich.

- Schutzgut Wasser

Auswirkungen für das Grundwasser entstehen durch den Verlust von Infiltrationsfläche sowie durch die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch die Versiegelung von Böden. Durch die Versiegelung durch die Bebauung ist außerdem von einem erhöhten Oberflächenabfluss auszugehen. Dies betrifft eine Fläche von bis zu 3.898 m². Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Versiegelungen, Dachbegrünungen auf Nebenanlagen wie Garagen, Carports usw. könnte ein Teil des Oberflächenabflusses verzögert bzw. zur Versickerung gebracht werden.

- Schutzgut Klima, Luft

Die Versiegelung führt zu einer Verringerung der Verdunstungsrate und Verlust von Frischluftentstehungsflächen. Für das örtliche Klima haben die Flächen keine besondere Bedeutung. Sie sind kein Bestandteil ausgeprägter Ventilationsbahnen.

Der Ausstoß von Verbrennungsabgasen durch Heizanlagen erhöht die Luftschadstoffemissionen. Besonders relevant sind hierbei die klimarelevanten Gase CO₂ und Stickoxide sowie gesundheits-schädliche Feinstäube. Durch die Nutzung regenerativer Energiequellen können die zusätzlichen Luftschadstoffemissionen minimiert werden.

- Schutzgut Mensch

Die Planung beinhaltet die Neuanlage eines Wohngebietes auf den Flächen des Sportplatzes der Ortschaft Klein Rodensleben. Der Sportplatz mit einem regelgerechten Fußballfeld wird nur noch als Bolzplatz genutzt. Das Kleinfeld soll südlich des Wohngebietes verbleiben und als Bolzplatz für Jugendliche dienen. Bolzplätze gelten als eine sozialadäquate Ergänzung eines Wohngebietes. Sie sind wie Spielplätze in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Verordnungen über Abstände von Bolzplätzen zu Wohnnutzungen gibt es nur in Berlin. Dort wird ein Abstand des Bolzplatzes von 15 Meter zum Immissionsort gefordert. Dieser Abstand kann vorliegend eingehalten werden.

Eine weitere Lärmquelle stellt die Wellner Straße (Landesstraße L46) dar. Die Straße ist im angrenzenden Bereich der Ortslage auf eine maximale Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h beschränkt. Aufgrund der geringen Verkehrsbelegung gehen von der Landesstraße L46 keine untersuchungsrelevanten Lärmbelastungen aus.

- Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Wohngebietes auf den unbebauten Flächen verändern. Die vorgesehene Bebauung reicht bis auf die angrenzende Ackerfläche und ist in der offenen Landschaft wahrnehmbar. Durch die Festsetzung einer Gehölzhecke am West- und Südrand des Gebietes werden die durch Gehölze und Bepflanzung dominierten Bereiche so orientiert, dass hierdurch der Eingriff durch das Baugebiet in das Landschaftsbild gemindert werden kann.

- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Soweit archäologische Kulturdenkmäler im Plangebiet festgestellt werden, können diese durch Sekundärerhaltung (Dokumentation) gesichert werden. Im Zuge der geplanten Bebauung sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für die Erhaltung von Kulturdenkmälern, eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten und die Meldepflicht für archäologische Funde und Befunde zu beachten. Bei Einhaltung dieser Bestimmungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

Verursacher von Eingriffen sind nach § 1a Abs.3 BauGB zur Vermeidung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen verpflichtet. Das Vermeidungsgebot bedeutet, ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben minimiert werden.

Im Folgenden werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen dargestellt, die zur Verringerung bzw. zur Vermeidung der prognostizierten Auswirkungen geeignet sind.

festgesetzte Maßnahmen:

- Erhaltungsbindung für zwei vitale Großbäume im Plangebiet

- Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke in einer Breite von 3 Metern an der Westgrenze und an der Südgrenze des Plangebietes zur offenen Landschaft und zum angrenzenden Bolzplatz

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-, Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören

Der verbleibende Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird planextern ausgeglichen.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Wanzleben-Börde verfolgt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes das Ziel, den Eigenbedarf der Ortschaft Klein Rodensleben für Wohnbaugrundstücke zu decken. Die Untersuchung alternativ dafür geeigneter Flächen erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Eine erneute Untersuchung des Sachverhaltes ist nicht erforderlich.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung. Dies war vorliegend nicht erforderlich.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung der planungsrechtlichen Ausgangssituation
- Konfliktanalyse
- Vorschlag von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen der bisher erarbeiteten Planungen, Kartierungen und einer ergänzenden Begehung am 27.08.2025. Die Bedeutung der Biotope wurde entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach BNatSchG i.V.m. BauGB relevant sind.

Im Anschluss daran wurden externe Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Bezüglich der Übernahme in den Bebauungsplan und zur Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

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

- Überwachung der Einhaltung der zulässigen Versiegelung auf den Baugrundstücken
- Überwachung der Einhaltung der Anpflanzverpflichtungen und der Erhaltungspflichten

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Die Planung beinhaltet die Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 6 Einfamilienhäusern auf einer Teilfläche des Sportplatzes der Ortschaft Klein Rodensleben, die nicht mehr benötigt wird.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Sportplatz genutzt. Die Fläche ist überwiegend von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Betroffen ist eine lückige Baumreihe am Westrand des Gebietes, die eine höhere Bedeutung für das Schutzgut hat. Zwei vitale Großbäume wurden zur Erhaltung festgesetzt.

Schwerpunkt der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist der Entzug von Bodenfläche für eine Bebauung und Versiegelung. Hierdurch können bis zu 3.898 m² durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen versiegelt werden. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und nicht reversibel. Die anthropogen stark veränderten Böden sind bisher unversiegelt.

Ein Eingriff ist ebenfalls in den Boden - Wasserhaushalt zu erwarten, da durch die Versiegelung mit einer Erhöhung der Oberflächenwasserabflusses zu rechnen ist.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Wohngebietes verändern. Das Gebiet wird in der offenen Landschaft wahrnehmbar sein. Durch die Anordnung einer Strauch-Hecke zum Außenbereich wird eine Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild erreicht.

Durch die Planung findet ein erheblicher Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes statt, der auf einer externen Fläche kompensiert wird.

Wanzleben-Börde, August 2025



1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Der für die Datenverarbeitung Verantwortliche ist die Stadt Wanzleben-Börde, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde. Sie erreichen unser Bauamt telefonisch unter 039209 - 447-45 oder per E-Mail an: bauamt@wanzleben-boerde.de.

Die Datenschutzbeauftragte erreichen Sie per Post unter der o.g. Anschrift mit dem Zusatz „Datenschutzbeauftragte“ oder per E-Mail unter: datenschutz@wanzleben-boerde.de.

2. Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde

2.1 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Die Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde sind die Europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das geltende Landesdatenschutzgesetz in Verbindung mit weiteren baurechtlichen Gesetzen (z.B. Baugesetzbuch). Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch die Stadt Wanzleben-Börde sind:

- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe a) DSGVO im Rahmen von Einwilligungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe c) zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, z. B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten oder aufsichtsrechtliche Vorgaben unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Regelungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe e) DSGVO zur Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt
- Artikel 6 Absatz 1, Buchstabe f) DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen, z. B. Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und/oder Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

2.2 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen

Die Stadt Wanzleben-Börde verarbeitet personenbezogene Daten im Bauleitplanverfahren, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und zur Beteiligung von Planungsbetroffenen erforderlich ist. Zudem werden die personenbezogenen Daten derjenigen erfasst, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgeben.

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass natürliche und juristische Personen im Bebauungsplan eine Stellungnahme an die Gemeinde abgeben können. Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, speichern wir die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten (z.B. Name, Anschrift, Kontaktdaten) und ggf. bodenrechtlich relevante Daten (z.B. Grundstück, Flurstücksbezeichnung, Eigentumsverhältnisse). Ihre personenbezogenen Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Zudem verwendet die Stadt Wanzleben-Börde die Daten nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Es werden auch Daten von Planungsbetroffenen erhoben, deren Beteiligung zur Ermittlung von öffentlichen oder privaten Belangen von Amts wegen erforderlich ist.

2.3 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger der personenbezogenen Daten sind:

- Verwaltungsstrukturen (andere Ämter und Fachbereiche) innerhalb der Stadt Wanzleben-Börde, die in den Bearbeitungsprozess einbezogen sind
- Dritte, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB übertragen wurde (z.B. Planungsbüros)
- höhere Verwaltungsbehörden im Rahmen der Genehmigung nach § 10 BauGB
- Behörden oder übergeordnete Stellen zur Erfüllung gesetzlicher Auskunfts- und Mitteilungspflichten
- Gerichte im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen
- externe Auftragnehmer gemäß Artikel 28 DSGVO (z.B. IT-Dienstleister).



Die abschließende Beschlussfassung über den Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägungsentscheidung) erfolgt durch den Stadtrat. Hierfür werden die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten anonymisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten von Stellungnehmern und Planbetroffenen nicht im Internet veröffentlicht werden. Allerdings ist entsprechend dem Informationszugangsgesetz Sachsen-Anhalt eine Einsichtnahme in die Verfahrensakte der Bauleitpläne zu gewähren. Derzeit werden diese Verfahrensakte als Papierakte geführt.

Eine Übermittlung an ein Drittland oder an eine internationale Organisation erfolgt derzeit nicht und ist nicht geplant.

2.4 Dauer der Datenspeicherung

Die Daten werden durch die Stadt Wanzleben-Börde nur, soweit erforderlich, für eine bestimmte Zeit gespeichert. Nach Wegfall der Erforderlichkeit werden personenbezogene Daten gelöscht.

Wir sind entsprechend gesetzlicher Aufbewahrungsfristen verpflichtet, Daten auch über die Beendigung eines Verfahrens zur Bauleitplanung hinaus oder dauerhaft aufzubewahren.

Die dafür notwendigen Daten werden gesperrt und nicht mehr genutzt. Nach Wegfall der Erforderlichkeit oder Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen werden die Daten vollständig gelöscht oder dem Archiv zur Übernahme angeboten.

2.5 Pflicht zur Bereitstellung und Folgen der Nichtbereitstellung

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und Beteiligung von Planungsbetroffenen brauchen Sie uns nur die Daten mitzuteilen, die für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, das Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß durchzuführen und abzuschließen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass bei einer Verweigerung der Bereitstellung der erforderlichen personenbezogenen Daten Ihre Stellungnahme nicht vollumfänglich berücksichtigt werden kann und Sie auch keine Rückmeldung zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens erhalten.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten auf Basis von Einwilligungen können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

3. Rechte der Betroffenen

3.1 Rechts auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung

Alle Betroffenen haben das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO.

Alle Auskunfts-, Berichtigungs- oder Löschungsersuchen stellen Sie bitte unter Angabe Ihres vollständigen Namens per Post oder E-Mail an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder datenschutz@wanzleben-boerde.de.

Sie haben zudem die Möglichkeit, sich bei Beschwerden an die für die Stadt Wanzleben-Börde zuständige Aufsichtsbehörde, den Datenschutzbeauftragten des Landes Sachsen-Anhalt, zu wenden.

Gemäß Artikel 21, Absatz 1 DSGVO haben betroffene Personen das Recht, aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten, Widerspruch einzulegen.

Den Widerspruch können Sie formlos richten an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder per E-Mail an: datenschutz@wanzleben-boerde.de. Sie können uns auch anrufen unter: 039209 – 447-0.

