

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34
„Wohnpark Streitfeld“
mit örtlichen Bauvorschriften**

Inhalt:

- Begründung zum Bebauungsplan
- Bebauungsplan

Schönebeck, März 1997

3.6 Ver- und Entsorgung

* Versorgung

Das Plangebiet liegt im Bereich der Versorgungsmedien für

- * Trinkwasser
- * Elektro
- * Erdgas

Die Trinkwasserversorgung des Gebietes muß über eine Trinkwasserleitung DN 200 von der Paul-Illhardt-Straße bis zur geplanten TWL im Schwarzen Weg/Ecke Blankenburger Straße erschlossen werden. Die einzelnen Straßen sind im Ringsystems einzubinden.

Die Anschlußmöglichkeit an das Stromversorgungsnetz wird seitens der Stadtwerke Schönebeck GmbH abgesichert, die Erdgasversorgung übernimmt Erdgas Mittelsachsen.

* Entwässerung

Voraussetzung für die Bebauung ist die abwasserseitige Erschließung des Baugebietes, die die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über die öffentliche Kanalisation zur kommunalen Kläranlage Frohse gewährleistet.

Die Festsetzung in § 11 der Satzung - das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern - entspricht dem § 151 Abs. 3 WG LSA. Zur Versickerung sind vorrangig in Grünflächen integrierte Mulden, Rigolen- und/oder Rohrversickerung zu nutzen. Die Anwendung von Sickerschächten ist durch die Höhenlage des natürlichen Grundwasserstandes kaum möglich.

Bei der Beseitigung des Niederschlagswassers im öffentlichen Bereich ist darauf zu orientieren, daß eine möglichst geringe Oberflächenversiegelung durch sickerfähige Oberflächenbeläge und durch dezentrale Versickerung am Standort zu erreichen ist. Vorrangig sollten Grünstreifen u.a. Seitenräume im öffentlichen Bereich zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser genutzt werden.

Eine Ableitung von Niederschlagswasser über vorhandene oder neue Kanäle zum Randelgraben oder zum Solgraben ist wegen der ungünstigen Vorflutverhältnisse problematisch. Aufgrund dessen ist eine Ableitung zum Randelgraben nicht und zum Solgraben nur beschränkt erlaubnisfähig. Die zulässige Ableitungsmenge zum Solgraben ist im Zusammenhang mit der Entwässerung der Paul-Illhardt-Straße/Salzelmen/Felgeleben zu sehen und kann erst im wasserrechtlichen Verfahren festgelegt werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer ist die wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 4,5,11 und für den Bau und Betrieb von Abwasseranlagen die Genehmigung gem. § 155 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 31. 08. 1993 rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Für den anfallenden Hausmüll muß jeder Eigentümer auf seinem eigenen Grundstück eine Stellfläche anordnen.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind die Bestimmungen der gültigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Schönebeck zu beachten.

4.0 GRÜNORDNUNG

4.1 Rechtliche Grundlagen der Grünordnung

Zur Verwirklichung der Ziele von Natur und Landschaftspflege wird die Grünordnung in den Bebauungsplan integriert.

Nach § 7 Abs. 1 und 2 NatschG LSA ist der Zustand von Natur und Landschaft sowie die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landespflege darzulegen.

Die Maßnahmen der Grünordnung sind im Bebauungsplan dargestellt und in den textlichen Festsetzungen enthalten.

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Lage des Gebietes

Das B-Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand von Schönebeck, südöstlich der Bahnlinie nach Staßfurt, im Stadtteil Felgeleben. Es ist Teil einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Sie grenzt im Norden an ein Kleingartengebiet und im Osten an eine weiter landwirtschaftlich genutzte Fläche. Südlich der Paul-IIIhardt-Straße schließen ein Siedlungsgebiet die Ackerflur der Börde an. Westlich des B-Plangebietes befindet sich ein Siedlungsgebiet mit ein- und zweigeschossigen Häusern und strukturreichen Gärten.

4.3 Landschaftsökologische Beurteilung

Pflanzen und Tierwelt

Durch die Ackernutzung ist die potentielle natürliche Vegetation nicht mehr vorhanden. Es haben sich die typischen Ackerunkräuter zwischen den Kulturpflanzen angesiedelt. Für die Tierwelt hat die Ackerfläche Bedeutung als Nahrungs- und Lebensraum. Die Nutzung der Flächen durch Vögel und Nagetiere überwiegt. Dabei ist auch die Beziehung zu den umliegenden Gartenflächen wichtig.

Boden

Das B-Plangebiet liegt im Bereich des westelbischen Elburstromtales. Die Bodenverhältnisse werden durch pleistozäne Talsande der Weichseleiszeit geprägt, in die Quarzitschichten des mittleren und unteren Buntsandstein eingelagert sind. Die humose, schluffige z. T. sandigen Tone erreichen eine Mächtigkeit von 0,5 bis 0,9 m.

Grundwasser

Das Grundwasser wird von den Wasserständen des Sohlgrabens und des Randelgrabens sowie von den Elbwasserständen beeinflusst. Zum Zeitpunkt der Erkundung lag es bei 1,3 bis 1,8 m unter GOK, an einem Tiefpunkt bei 0,9 bis 1,25 m unter GOK. Diese Wasserstände sind nach Angabe des STAU als Niedrigwasser anzusehen. Grundwasserstände bis etwa 0,80 m unter GOK sind möglich.

Klima

Die Stadt Schönebeck liegt im Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden Klima Westeuropas und dem durch ausgeprägte Gegensätze gekennzeichneten osteuropäischen Landklima. Die Niederschlagsmengen liegen im Mittel um 400 mm.

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 9° C. Die Winde aus der Hauptwindrichtung Südwest treten im Mittel in 36 % der Stunden des Jahres auf. Das B-Plangebiet ist als Frischluftschneise für die Belüftung des Stadtgebietes einzuschätzen.

4.4 Konfliktanalyse

4.4.1 Grobanalyse des IST-Zustandes

Der Eingriff erfolgt auf einer zusammenhängenden intensiv genutzten Ackerfläche. Dem Biotop Acker wird ein Wertfaktor zugeordnet, der multipliziert mit der Fläche die Wertigkeit des Eingriffs ergibt (siehe Tabelle).

Liste der Eingriffsbewertung:

| Biototyp | Wertfaktor | Flächengröße in m ² | Wertigkeit |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| intensiv genutzter Acker | 0,3 | 213.436 | 64.031 |
| Hausgarten | 0,5 | 2.770 | 1.385 |
| nicht bewirtschaftete Randstreifen | 0,4 | 3.661 | 1.464 |
| Flächen mit wassergebundener Fläche | 0,1 | 5.400 | 540 |
| Versiegelte Fläche | 0 | 595 | - |
| Summe: | | 225.862 | 67.143 |

4.4.2 Ökologische Bilanzierung des B-Planentwurfes

Den nach dem Eingriff entstehenden und sich in absehbarer Zeit entwickelnden Biototypen wird wie in der Eingriffsbewertung ein Wertfaktor zugewiesen und mit ihrer Flächengröße multipliziert.

Durch Gegenüberstellung der Wertepunkte vor und nach dem Eingriff werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Um den Eingriff auszugleichen, ist die Anpflanzung einer 8 m breiten Baum- und Strauchpflanzung auf der Nord- und Ostseite des Bebauungsgebietes vorgesehen. In der folgenden Tabelle ist die ökologische Bilanz nach dem Eingriff sowie der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

| Biototyp | Wertfaktor | Flächengröße in m ² | Wertigkeit |
|--|------------|--------------------------------|------------|
| Flächen mit Pflanzgebot Bäume und Sträucher | 0,8 | 8.117 | 6.494 |
| Vorbehaltsfläche Straßenausbau Rasen | 0,3 | 420 | 126 |
| Hausgarten | 0,5 | 2.770 | 1.385 |
| Öffentliche Grünflächen | 0,5 | 2.266 | 1.133 |
| Private Grünflächen im Wohngebiet | 0,5 | 109.113 | 54.557 |
| teilversiegelte Verkehrsflächen | 0,1 | 14.599 | 1.460 |
| Bolzplatz | 0,1 | 848 | 85 |
| versiegelte Flächen | - | 14.987 | - |
| überbaute Flächen | - | 72.742 | - |
| Summe: | | 225.862 | 65.240 |

Der Wert der vorhandenen Fläche wird durch Flächenentzug für die Bebauung und durch Versiegelung im Rahmen des Straßenbaues gemindert. Durch die Begrünung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen auf den Grundstücken, die die Pflanzung von Bäumen einschließt, wird eine Aufwertung auf den unbebauten Flächen erreicht.

Entlang der Straßen wird die Pflanzung von Bäumen 1. und 2. Ordnung auf Privatgrundstücken durch Pflanzbindung festgesetzt.

Zum ökologischen Ausgleich ist jedoch die Aufwertung der Gesamtfläche durch die 8 m breite Gehölzpflanzung am nördlichen und östlichen Rand des Bebauungsgebietes erforderlich.

5.0 Flächenbilanz

| | Fläche | % |
|---|--------------------------------|---------------|
| Straßenverkehrsfläche | 21227,2 m ² | 9,40 |
| Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung | 30 m ² | 0,01 |
| Abfall (Stellfläche für Wertstoffcontainer) | 75 m ² | 0,03 |
| Öffentliche Grünfläche /Spielplatz | 2188,9 m ² | 0,97 |
| Mulde-Fläche für Versickerung des auf der Verkehrsfläche anfallenden Oberflächenwassers | 2.208,3 m ² | 0,98 |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u .Sträuchern | 8.117 m ² | 3,59 |
| Nicht bebaubare Fläche | 4010,1 m ² | 1,78 |
| Nettobaulandfläche | 188.005,5 m² | 82,24 |
| Gesamtfläche: | 225.862 m² | 100,00 |