

Zu Nr. 9 - Teilbeitrag Umweltbericht

Umweltbericht

1 EINLEITUNG

Der fortgeltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Arendsee besteht aus der Planzeichnung (Gesamtplan im Maßstab 1:10.000 und dem Teilplan Stadt Arendsee im Maßstab 1:5.000) sowie dem Erläuterungsbericht (Erläuterungsbericht vom 02.12.1992 sowie der Fortschreibung zur 1. Änderung vom 25.08.1993 und der Fortschreibung von Teilflächen zur 2. und 3. Änderung). Für Bereiche der 3. Änderung erfolgt die weitere Planung als vorhabenbezogener Bebauungsplan.

Der Umweltbericht wird sich in seiner Ausgleichsthematik ausschließlich dem Gebiet des VHB „Tank- und Rastanlage Arendsee“ widmen. Nachfolgender Teil wird unter Verwendung im Verfahren bereits vorliegender Beurteilungen ausgestellt. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist hingegen nach den Regelungen des UVPG nicht erforderlich, es erfolgt hier die allgemeine Vorprüfung.



Kartenausschnitt des Stadtgebietes TK 10000 ©GeoBasis-DE / LVerM-Geo LSA, 2017 / G01-5010963-2014

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der 3. Änderung des FNP Arendsee wird ein bisher als Wohnbaufläche dargestelltes Gebiet teilweise aufgegeben und für die Erweiterung einer ansässigen Tankstelle genutzt. Hierzu erfolgt die Festlegung eines Sondergebietes. Der nachfolgende vorhabenbezogene Bebauungsplan soll nunmehr die konkreten Bauanforderungen und -ziele des Erweiterungsbereiches klarstellen. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Tankstelle. Dies wurde gemäß dem VHB 24/1 errichtet. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für diesen Bereich bereits festgesetzt. Dem Planungsziel Erweiterung eines bestehenden Betriebes entsprechend ist daher Gegenstand der Untersuchung das Erweiterungsgebiet mit einer Fläche von 12326 m².

1.2 Lage im Raum

Die Stadt Arendsee (Altmark) liegt im Vierländereck Sachsen-Anhalt, Mecklenburg Vorpommern, Niedersachsen und Brandenburg. Die seit 1994 zum Altmarkkreis Salzwedel gehörende Stadt (vorher zum Landkreis Osterburg) liegt im Norden des Landes Sachsen-Anhalt (LSA).

Arendsee liegt östlich der Kreisstadt Salzwedel und ist ca. 18 km vom Mittelzentrum entfernt.

Die Stadt Arendsee ist Sitz der Einheitsgemeinde Arendsee. Zur Einheitsgemeinde gehören neben der Stadt Arendsee die Ortsteile Binde/Ritzleben, Fleetmark/Molitz/Lüge/Störpke, Höwisch, Kaulitz, Kerkau/Lübbers, Kläden/Kraatz, Kleinau/Lohne/Dessau, Leppin/Harpe/Zehren, Mechau, Neulingen, Rademin/Ladekath/Ortwinkel, Sanne/Kerkuhn, Thielbeer/Zühlen, Vissum/Kassuhn/Schernikau, Ziemendorf.

Betrachtet wird der südliche Randbereich in Richtung der Bundesstraße B 190, Breite Mühlenstücke, westlich der L1.

1.3 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Beurteilungen der Umweltauswirkungen sind:

- BauGB, Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BNatSchG; Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung
- NatSchG LSA; Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 569), in der zurzeit geltenden Fassung
- WHG, Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585, i.d.g.F.

- WG LSA, Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492, i.d.g.F.
- Unterhaltungs - Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung für das Gebiet des Altmarkkreises Salzwedel (Unterhaltungsordnung) vom 20.10.2015 (Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Nr. 12, vom 18.11.2015, 114), i.d.g.F.
- Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl I Nr. 16 S.502) i.d.g.F.
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl LSA Nr. 21 S. 214) i.d.g.F.

2 NATURRAUM

Vorbemerkungen:

Der Abschnitt Naturraum umfasst das Gesamtgebiet der Stadt Arendsee und stellt einen Auszug aus dem bisherigen Umweltbetrachtungen des FNP dar.

2.1 Morphologie

Die Stadt Arendsee wird im Bereich der alten B190 morphologisch zweigeteilt: Der Bereich südlich der Bundesstraße bedeckt den Nordrand der saalezeitlichen Arendseer Platte. Nördlich bestehen Anteile an den pleistozänen und holozänen Teilsandflächen der Lüchower Niederung. Der südliche Teil hat im Bereich der Arendseer Platte eine relativ einheitliche Höhenlage mit 32 bis 36 m über NN. Kuppen auf dem Nordrand der Arendseer Platte, wie z.B. der Gestierer Forst ragen dagegen bis auf über 60 m über NN auf.

Morphologisch besonders auffällig ist der 554 ha große Arendsee, der dem Gebiet sein besonderes Gesicht verleiht. Das für das Altmoränengebiet völlig untypische große Stillgewässer wird dem Typ eines Sees in einem Auslaugungsbecken über einem Salzstock zugeordnet. Der Arendsee als Deutschlands größter Einbruchsee ist bis zu 53 m tief (vgl. IHU 1994, S. 14 f).

2.2 Geologie

„Die Oberflächenformen im Untersuchungsgebiet (Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Arendsee, Anmerkung des Verfassers) werden durch die eiszeitlichen Sedimente des Pleistozäns geprägt. Die Schichtenfolge wird von Geschiebemergeln, Geschiebesanden und warmzeitlichen Ablagerungen aus verschiedenen Zeitabschnitten des Pleistozäns aufgebaut. Der oberflächlich in weiten Teilen anstehende saalekaltzeitliche Geschiebemergel wird von Schmelzwasserrinnen in mehrere Hochflächenplatten geteilt. Dazu gehört die Hochfläche von Lüge, die sich als Grundmoränenbildung südlich Arendsee in östlicher und westlicher Richtung

ausdehnt. Eine weitere eiszeitliche Hochfläche sind die südöstlich Arendsee gelegenen Gestiner Berge, die eine Endmoränenbildung darstellen [...].

Als jüngste Ablagerungen treten im Untersuchungsgebiet Sedimente des Holozäns auf. In der Niederung westlich bis nordwestlich des Arendsees, in der Niederung des Augrabens südlich Lohne sowie im Raum nördlich Gestien bis nördlich Genzien sind holozäne Moorerde und Niedermoortorf weit verbreitet. Kleinere Areale mit diesen Sedimenten befinden sich südwestlich von Thielbeer sowie westlich Kleinau. Außerdem treten holozäne Ablagerungen in Form von äolischen Bildungen als Dünen bzw. Flugsand auf. Diese Sande sind in ihrer Ausbildung von äolischen, weichseleiszeitlichen Sanden nicht zu trennen und werden deshalb als eine Einheit zusammengefasst. Ein großes Verbreitungsgebiet äolischer, holozäner bis weichseleiszeitlicher Sande ist unmittelbar östlich bis nordöstlich sowie in einem relativ schmalen Streifen nördlich des Arendsees (aus dem Raum Ziemendorf in nordwestliche Richtung verlaufend) vorzufinden.

Das Untersuchungsgebiet wurde vom Inlandeis mehrmals überfahren. Im Pleistozän sind Sedimente der Elster-, Saale- und Weichsel-Kaltzeit anzutreffen [...].

Die Sedimente der Weichsel-Kaltzeit sind die jüngsten Ablagerungen des Pleistozäns. Außer den bereits oben aufgeführten Flugsanden und Dünenbildungen sind weichseleiszeitliche Sande in Form von Niederterrassen sowie meist feinsandigen Talsanden nördlich bis nordwestlich des Arendsees sowie im östlichen Teil des Plangebietes verbreitet. Ansonsten sind Sedimente der Weichsel-Kaltzeit nur in kleineren Arealen im Osten des Planungsgebietes sowie z.B. westlich Kerkuhn und südlich Lohne anstehend.

Die weichseleiszeitlichen Sedimente überlagern überwiegend Sande der Saale-Kaltzeit. Teilweise liegen über den saalekaltzeitlichen Sanden noch Sedimente des Eem-Interglazials. Sie setzen sich vorwiegend aus limnischen bis limisch-fluviatilen Schluffen bis Feinsanden zusammen. Oft sind sie nicht eindeutig von den saalekaltzeitlichen Sanden zu trennen [...].

Saalekaltzeitliche Sande treten sowohl als Vorschütt- als auch Nachschüttbildungen der Saale 1- bzw. Saale 2-Vereisung auf. Von besonderer Bedeutung für die Grundwasserüberführung sind die glazifluviatilen Sande, d. h. Schmelzwassersande, die sich aus Sanden aller Fraktionen sowie Kiesen zusammensetzen. Oberflächlich weit verbreitet sind die Saale 1-Nachschütt- bis Saale 2-Nachschüttsande südlich und südöstlich des Arendsees. Ansonsten werden sie nur in kleinen Arealen über dem Saale-Geschiebemergel angetroffen.

Die Geschiebemergel der Saale-Kaltzeit stehen in großen Teilen des Untersuchungsgebietes an der Oberfläche an. Das betrifft in erster Linie den Saale-II-Geschiebemergel, der vor allen auf der Hochfläche südlich Arendsee weit verbreitet ist. Dagegen ist der Saale-I-Geschiebemergel nur in kleinen Arealen z.B. bei Neulingen, Kerkuhn und Lohne oberflächlich anstehend. Die saalekaltzeitlichen Geschiebemergel erreichen im Raum südlich Arendsee Mächtigkeiten zwischen 10 und 30 m.

Sedimente, die dem Zeitraum Holstein-Warmzeit bis Saale 1-Nachschüttbildungen zuzuordnen sind, stehen im Raum Genzien / Leppin oberflächlich an. Ausgebildet sind Sande verschiedener Fraktionen, die sowohl in der Saale 1-Kaltzeit als auch im Holstein-Interglazial sedimentiert sein können.

Als älteste pleistozäne Ablagerung steht der Elster-Geschiebemergel in drei Relikten östlich bzw. südöstlich Arendsees an. Vorschüttbildungen der Elsterkaltzeit sind nur im östlichsten Teil des Untersuchungsgebietes vorhanden, werden jedoch von jüngeren Schichten überdeckt.

Die pleistozänen Sedimente überlagern Lockergesteine des Tertiärs. Im Untersuchungsgebiet sind miozäne Quarzsande weit verbreitet. In Kartierungsbohrungen bei Leppin, Gagel und Kleinau wurden Quarzsandmächtigkeiten zwischen 54 und 122 m nachgewiesen. Die Quarzsande werden dort von oligozänen Sanden und Ruppelton unterlagert. Nördlich der Gemeinde Kläden streichen die Quarzsande zutage aus und werden hier bergbaulich gewonnen. Sie sind durch eine hohe Fein- und Gleichkörnigkeit gekennzeichnet. Es handelt sich überwiegend um Feinsande, denen lokal schluffige und kohlige Partien im dm-Bereich eingeschaltet sind.

Im Hangenden der Quarzsande ist in den Altbohrungen ein bindiger Horizont dokumentiert, der als sandiger Schluff bezeichnet werden kann und hier einige dm bis wenige Meter mächtig ist. Extrem hohe Mächtigkeitswerte wurden mit 15 m im Bereich des Wasserwerkes Arendsee ermittelt. Eingelagert in die Schichtenfolge sind geringmächtige Braunkohlenflöze. Der Ruppelton bildet die Basis der rolligen tertiären Sedimente. Darunter befinden sich im Wesentlichen Schluffe, schluffige Feinsande und schluffige Tone, die stratigraphisch dem Eozän und Paläozän zuzuordnen sind.

Die tertiären Lockersedimente überlagern die mesozoischen Festgesteine von Oberkreide bis Buntsandstein.

Im Zechstein ist an tektonischen Störungszonen das ansonsten meist unterhalb 3.500 m liegende plastische Zechsteinsalz pfropfenartig aufgestiegen und hat einen Salzstock gebildet. Dieser hat die mesozoischen und tertiären Schichten durchstoßen und ist bis in die pleistozänen Ablagerungen aufgedrungen. Dabei wurden die durchstoßenen Schichten steil aufgerichtet. In seinem oberen Bereich wurde der Salzstock ausgelaugt, so dass es zum Einbruch der oberen Schichten kam. In dem so gebildeten Einbruchkessel entstand der Arendsee, ein Einsturzsee im Hangenden eines Salzstockes [...]. Schichtenfolge und Lagerungsverhältnisse lassen Bewegungen des aufsteigenden Salzes bis in jüngste Zeit vermuten. Einbrüche vom Ufergelände am Arendsee, die sicher auf weitere Auslaugungsvorgänge im Untergrund zurückzuführen sind, sind aus den Jahren 822 und 1865 urkundlich belegt“.

2.3 Böden

Der Bereich nördlich der B190 (alte Trasse) ist durch sandige, ertragsschwächere Böden als der südlich gelegene Bereich gekennzeichnet. Nahezu im gesamten Gebiet wurden die Grundwasserstände abgesenkt, was wiederum eine Veränderung der Bodenformen bewirkt hat. Dadurch sind z.B. die um den Arendsee anstehenden Torfe

fast vollständig degradiert (vererdet). Gleiches gilt für das Moor nördlich des Dorfes Genzien, in dem die oberen 40 bis 50 cm in vererdeter Form vorliegen. Darunter steht noch Rohtorf an.

Die Bodenformen in den sandigen Bereichen zeugen von einer ehemaligen Waldnutzung. Ortsteinhorizonte, kennzeichnend für Podsole, sind noch unter dem Acker erhalten.

Im Gebiet der Stadt Arendsee treten folgende Bodenformen auf:

- Südlich, östlich und nordöstlich des Arendsees Sand-Podsole.
- Südlich bzw. südöstlich der Sand-Podsole Sand-Rosterde (Podsolbraunerde), Sand-Grundgley (Gley), Salmtieflehm-Braunfahlstaugley und Sand-Humus-Gley.

2.4 Hydrologie

Grundwasser

Das Stadtgebiet liegt im Wassereinzugsgebiet der Elbe. Der größte Teil des Gebietes zählt zum Flussgebiet der Jeetze. Die Flächen östlich von Genzien und Gestien befinden sich im Flussgebiet der Seege. Östlich des Arendsees befindet sich eine Hauptgrundwasserscheide, die sich in nördlicher bzw. südwestlicher Richtung erstreckt.

Der Grundwasserflurabstand um den Arendsee sowie östlich und südöstlich des Arendsee liegt bei etwa 1 m unter Geländeoberfläche. Südlich des Arendsees schwankt der Grundwasserflurabstand zwischen 3 bis 15 m unter Geländeoberfläche. Im Plangebiet selbst kann von einer Geschütztheit von lediglich 3 bis 4 m ausgegangen werden.

Das Wasserschutzgebiet Arendsee befindet sich gegenwärtig in der Neuaufstellung. Auf Grund der klimabedingten Verringerung der Grundwasserneubildung ist mit einer Vergrößerung des Schutzgebietes zu rechnen. Hiervon könnte auch das Plangebiet betroffen sein. Es wird empfohlen, sich diesbezüglich mit dem Auftraggeber, dem Wasserverband Stendal-Osterburg, in Verbindung zu setzen und den Planungsstand zu erfragen. Bei Erweiterung des Wasserschutzgebietes sind weitreichende Verschärfungen der Bebauungsvorschriften zu erwarten.

Gewässer

Im Stadtgebiet befinden sich eine Vielzahl von Gewässern, u.a.:

- Fließgewässer
 - Werftgraben
 - Mühlengraben (bei Schrampe)
 - Kanalgraben
 - Landgraben

- Stehende Gewässer
 - Arendsee
 - Klosterteich

Die Seeoberfläche des Arendsees liegt bei 23,0 m über NN. Die Hauptgrundwasserleiter und der Arendsee kommunizieren miteinander. Zwischen ihnen besteht ein Gleichgewicht. Der Anstrom des Grundwassers erfolgt aus südlicher Richtung.

Über den Landgraben entwässert das Gebiet in die Jeetze. Der Ausbauzustand ist sehr hoch, er wird durchgängig als landwirtschaftlicher Hauptvorfluter genutzt und gehört zum Oberflächenwassereinzugsgebiet der Jeetze.

Der Werftgraben bildet einen Zufluss zum Arendsee, er ist im Bereich Zühlen / Gestien teilweise verrohrt. Dem Mühlengraben wird durch ein Tiefenrohr Wasser aus dem Arendsee zugeleitet. Der Kanalgraben bildet den Zulauf zum Arendsee aus dem Bereich des „Faulen Sees“.

Der Arendsee wird als Gewässer 1. Ordnung mit erheblicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft eingeordnet. Zahlreiche Gewässer 2. Ordnung befinden sich im Bereich Genzien / Gestien sowie südlich Arendsee und Seeabfluss südwestlich von Zießau.

Die Maßgaben des Wasserhaushaltsgesetzes §38 (WHG) i.V.m. dem Wassergesetzes § 50 (WG LSA) sind zu berücksichtigen. Insbesondere ist die durchgängige und umfassende Sicherung der Gewässerrandstreifen zu realisieren. Der Gewässerrandstreifen um den Arendsee als Gewässer 1. Ordnung beträgt 10 m Breite vom Uferrand, beidseitig der Ufer, von Gewässern 2. Ordnung beträgt dieser 5 m Breite.

Im Geltungsbereich des VHB sind keine Gewässer vorhanden. Der Südlich tangierende Graben ist unberührt, Schonstreifen sind hier bereits berücksichtigt.

2.5 Klima

Die Altmark wird dem Klimahauptgebiet „Stärker maritim beeinflusstes Binnenland“ zugeordnet. Aufgrund der erhöhten Niederschläge kann die Stadt Arendsee der Klimaregion „Westmecklenburg und westliche Altmark“ zugeordnet werden. Es entspricht der Einordnung Cfb nach Köppen-Geiger.

Für diese Klimaregion werden die in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten Normalwerte der Lufttemperatur angegeben. Die Durchschnittslufttemperatur liegt gemäß BDF 08 bei 9,4 °C.

Die Niederschlagsmenge für die nördliche Altmark liegt zwischen 500 und 700 mm/Jahr. Gemäß BDF 08 Arendsee wurde für die Stadt Arendsee eine durchschnittliche Niederschlagsmenge von 659 mm/Jahr erkundet. Der langjährige Durchschnittswert liegt bei 560 mm/Jahr

Tabelle 1: Normalwerte der Lufttemperatur (in °C) für die Klimaregion „Westmecklenburg und westliche Altmark“

Januar	- 0,5	Juli	17,8
Februar	0,5	August	16,8
März	3,6	September	13,7
April	7,8	Oktober	8,7
Mai	13,0	November	4,0
Juni	15,9	Dezember	1,0

(Quelle: Boden Dauerbeobachtungsflächen)

2.6 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation gibt das Artengefüge an, das sich unter den derzeitigen Umweltbedingungen ohne Einfluss des Menschen je nach kleinräumigen Standortbedingungen ergeben würde.

In einem Streifen direkt um den Arendsee und um die Dörfer Genzien und Gestien würde sich demnach Stieleichen-Hainbuchenwald (feucht) bzw. Erlen-Eschenwald entwickeln. In einem weiteren Streifen um den Arendsee würde Eichen-Kiefernwald, thermophiler Traubeneichenwald oder Stieleichen-Birkenwald (trocken) entstehen. Daran südlich anschließend würde sich Birken-Stieleichenwald (feucht) bzw. Stieleichen-Buchenwald ausbreiten.

Nördlich der Dörfer Genzien bzw. Gestien würden Inseln von Erlen-Bruchwald bzw. Erlen-Moorbirkenwald entstehen. Östlich Genziens würde sich in einer höheren Trophiestufe Eichen-Buchenwald entwickeln.

Für die sandig trockenen Böden des Planungsgebietes ist bei Auffassung menschlicher Einflüsse von der Ausbildung von Eichen- Kiefernwäldern auszugehen.

3 NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 Landschaftsschutzgebiete (§ 20 NatSchG LSA)

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Arendsee“ gem. § 20 Naturschutzgesetz (NatSchG) LSA ist nachrichtlich in die Darstellungen des FNP übernommen. Das LSG Arendsee umfasst die gesamte Seefläche des Arendsees, die See-Uferbereiche mit Röhrichten, Feuchtwäldern und einer Feuchtwiese, einige angrenzende Kiefernwald- und Laubmischwaldbestände sowie landwirtschaftliche Nutzflächen sowie ufernahe Bereiche wie Bade- und Schiffsanlegestellen u.ä.

Von der Aufstellung des VHB sind diese Bereiche nicht betroffen.

3.2 Naturdenkmale (§ 25 NatSchG LSA)

Als bestehende und einstweilig sichergestellte Flächen-Naturdenkmale werden folgende Bereiche nachrichtlich in die Darstellung des FNP übernommen (vgl. H. Dierking 1995, Karte 13).

- Der Erlenwald bei Zießau mit Graureiherkolonie am nördlichen Ufer des Arendsees
- Die Försterwiese am östlichen Ufer des Arendsees.
- Das Wäldchen nördlich von Genzien.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden als Einzelobjekte ausgewiesene Naturdenkmale nicht dargestellt. Diese sind im LRP in der Karte 5a dargestellt.

Naturdenkmale sind von der Aufstellung des VHB nicht betroffen.

3.3 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 NatSchG LSA)

Es sind folgende gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 NatSchG LSA nachrichtlich in der Planzeichnung erfasst:

- Ein Erlenbruch nördlich von Genzien (gleichzeitig ein Flächen-naturdenkmal).
- Drei Waldstücke östlich der Kläranlage.
- Zwei Waldflächen östlich der K 1012.

Neu aufzunehmen ist das:

- FFH-Gebiet „Arendsee“ (DE 3134 301)

Geschützte Biotope sind von der Aufstellung des VHB mit Ausnahme der FFH-Flächen nicht betroffen.

3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Im Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel (hier: Karte E 1 Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept, Stand: Mai 2018) ist für o.g. Vorhabenbereich u. a. dargestellt, dass bei Bauvorhaben der besondere Artenschutz zu beachten ist. Dies ist im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Eine Artenuntersuchung von Fauna und Flore hat keine Anhaltspunkte für einen besonderen Schutzbedarf ergeben.

Boden, Natur und Landschaft

Da im Landschaftsrahmenplan die Vorschläge für diesbezügliche Darstellungen nicht flächenscharf abgegrenzt wurden, sollten die entsprechenden Ausweisungen aus dem LRP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im zukünftigen FNP dargestellt werden, dies ist bisher nicht erfolgt. Für den Bereich des VHB wurden jedoch keine betroffenen Flächen festgestellt. Maßnahmen zur Begrenzung der Winderosion werden jedoch für sinnvoll erachtet.

- *Anlage von Windschutzpflanzungen*

Auf winderosionsgefährdeten Ackerflächen sind als Beitrag zur Entwicklung eines engmaschigen Biotopverbundsystems Windschutzpflanzungen anzulegen.

Es wird empfohlen im Bereich des Übergangs zu den angrenzenden Flächen Bepflanzungen in Form von heimischen Hecken und Bäumen anzulegen.

3.5 Waldflächen

Im Plangebiet des VHB und im Wirkungsbereich angrenzend sind keine Waldflächen betroffen.

4 Eingriffsbereich des VHB „Tank- und Rastanlage Arendsee“

4.1 Vorbemerkung

Eine Teilfläche im südlichen Randbereich soll nunmehr beplant werden um einem dort ansässigen Tankstellenbetreiber die Erweiterung seines Betriebes zur Raststätte zu ermöglichen. Bisher war das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Parallelverfahren erfolgt daher die Anpassung des FNP. Die geplante Änderung der Nutzungsart stellt prinzipiell keine nachhaltig anderen Anforderungen an die Umwelt

als bisher festgelegt. Geplant ist die Erweiterung definierter, gewerblicher Flächen als Sondergebiet, deren weitere Verdichtung unschädlich erscheint. Hinsichtlich der erstellten Flächenbilanz zeigen sich jedoch Defizite, die vorrangig aus dem erhöhten Bodenverbrauch rühren. Ausgleichsmaßnahmen sind daher auch außerhalb des Gebietes erforderlich und im weiteren Planverfahren näher zu bestimmen.

4.2 Betrachtung der Schutzgüter

Gegenüberstellung der Situation im Plangebiet bei Durchführung der bisherigen Wohnbebauung im Gegensatz zur jetzt geplanten Tank-und Rastanlage (erhöhter Versiegelungsgrad):

Mit Änderung der Nutzungsart im Gebiet ändert sich der mögliche Versiegelungsgrad der Bodenfläche von maximal 50% wegen erfolgter Einschränkungen grundsätzlich nicht. Die Überschreitung der Bebaubarkeit um bis zu weitere 25 % bezieht sich Nebenanlagen, Straßen, Wege und Plätze. Hier soll entsprechend regelnd eingegriffen werden. Um dem weiter entgegenzuwirken wurden Teile der Fläche aus dem Baufenstern bereits herausgelöst.

Gesamtfläche:	12326 m ²
Bebaubare Fläche:	10050 m ² , hiervon bis 75 % = 7538 m ²
festgesetzte Grünflächen:	2029 m ²
Flächen zur Regelung des Wasserabfluss	247 m ²

Verbleibend ist Verlust unversiegelter Böden. Hier kann lediglich durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden. Es wird hier empfohlen, geeignete Flächen im Gebiet der Stadt Arendsee zu prüfen und im Durchführungsvertrag zum VHB als Ausgleich und Ersatz mit festzuschreiben. Vom Eigentümer können hierzu Flächen im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs bereitgestellt werden. Der Eingriff ist in Teilen bleibend.

Geschützte Arten und Biotope

Geschützte Arten und Biotope sind im Plangebiet betroffen. Im Plangebiet wurden verschiedene Verdachtsfälle geprüft. Die Auswirkungen sind in der Anlage U 003 „Potential Artenschutz“ dargestellt.

Landschaftsbild:

Das im Übergang zur offenen Landschaft befindliche Plangebiet wurde durch Beschränkungen der Höhe und Bebaubarkeit angepasst. Die im Zusammenhang mit der Straßenkreuzung der L 1 mit der B 190 gelegene Tankstelle, jetzt erweitert um eine Rastanlage, wird sich hier nicht störend einfügen und als verkehrliche Nebenanlage wahrgenommen. Durch die geplanten Schutzpflanzungen wird einer weiteren Betonung der Bebauung zusätzlich entgegengewirkt.

Schutzgut Wasser:

1. Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Grundwasser, Grundwasserflurabstand bzw. mittlerer und höchster Grundwasserstand, Grundwasserneubildung, Beschreibung des betroffenen Grundwasserkörpers auch hinsichtlich Umweltqualitätsnormen);

Hinsichtlich der Grundwasserfaktoren wird eingeschätzt, dass Tiefenwirkungen auf Grundwasserstände durch die konkret geplante Bebauung wegen des ausreichenden Grundwasserflurabstandes und der lediglich flachen Gründungssituation nicht befürchtet werden. Die Eintragung von Stoffen kann ebenso als unkritisch angesehen werden, da die Filterwirkung des anstehenden Bodens erhebliches Reinigungspotential aufweist. Im Plangebiet wird bestimmungsgemäß nicht mit wassergefährdenden Stoffen in relevanten Mengen hantiert. Das Oberflächenwasser der Dach- und Parkplatzflächen wird gesondert behandelt. Im Bereich der bereits bestehenden Tankstelle sind zudem die erforderlichen Schutzmaßnahmen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bereits umgesetzt und entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

2. Beschreibung der baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grund und Oberflächengewässer);

Betriebsbedingt kommt es im Plangebiet zu erheblichen Versiegelungen des Bodens. Die Grundwasserneubildung wird in diesem Bereich eingeschränkt. Als Ausgleich werden dezentrale Anlage zur Sammlung und verzögerten Ableitung bzw. Oberflächenversickerung angeordnet und Entsiegelungen außerhalb durchgeführt. Der Eingriff ist damit hinreichend kompensierbar.

Auf dem Parkplatzbereich anfallendes Oberflächenwasser muss getrennt gesammelt und vorbehandelt werden. Maßgebend für die Art der Behandlung ist das **DWA - M 153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser**. Derartige Park- und Stellplatzflächen sind hiernach in die Gruppe F5 einzuordnen und dem folgend zu bemessen.

3. Darstellung des Gefährdungspotentials des Schutzgutes Wasser durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und im Brandfall;

Für den Brand- und Havariefall werden die Ableitungssysteme für Oberflächenwasser absperrbar ausgeführt. Erforderliche Rückhalteräume sind nach Art der Stoffe zu bemessen. Für den Bereich Tankstelle (außerhalb des Plangebietes) ist dies bereits erfolgt. Gewerbliche Abwässer, hier lediglich im Sinne häuslicher Abwasser sind unberührt, ggf. erforderlich werden Anlagen für die Küche der Rastanlage, diese werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bewerten sein.

4. Beschreibung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das Schutzgut Wasser;

Quantitative Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser können sich aus der geplanten Überbauung (Bodenversiegelung) ergeben, da vollversiegelte Flächen nicht mehr zur Grundwasserneubildung beitragen. Die maximal mögliche Versiegelung ergibt sich aus den bauleitplanerischen Vorgaben des Vorhabens. Das Ausmaß der tatsächlichen Bodenversiegelung ist derzeit nicht endgültig bekannt, da noch keine abschließenden Planungen existieren. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass die zulässige überbaubare Fläche vollständig versiegelt wird. Ein Teil der Flächen werden auch Freiflächen und Wege mit wassergebundener oder durchlässiger Trag- und Deckschicht sein. In Kombination mit der Versickerung von Oberflächenwasser kann hier adäquat vor Ort ausgeglichen werden.

5. Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen auf das Schutzgut Grund-/Oberflächenwasser;

Zur weiteren Minderung von Beeinträchtigungen des Grundwassers wird das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ortsnah behandelt werden. Befestigte Flächen (Parkplatz ausgenommen) werden auf ein geringes Maß reduziert und in Teilen mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht anstelle von bituminösen / Pflasterbelägen errichtet werden. Innerhalb der Flächen werden Bereiche zur Sammlung und Behandlung des Oberflächenwassers geschaffen. Es erfolgt die Anordnung von Flächenversickerungsbereichen, Verdunstungsbecken mit Überläufen und Rigolen für die Dachentwässerung.

6. Der sachgerechte Umgang mit Abwässer (Niederschlagswasserbeseitigung, Rückhaltung oder Versickerung, Löschwasser);

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Anlagen der Regenwasserbehandlung werden gegen Versickerungs-, Ableitungsanlagen und Notabläufe absperrenbar ausgeführt. Gesammeltes Oberflächenwasser wird i.d.R. nach Behandlung örtlich gesammelt. In Teilen wird eine Flächenversickerung über belebte Bodenzonen vorgenommen, die Ableitungen von Lastspitzen über Notabläufe muss jedoch vorgesehen werden. Die Möglichkeiten zur örtlichen Versickerung sind relativ gering und müssen für die Einzelfälle weiter untersucht werden.

7. Weiter Untersuchungen

Gemäß den Ausführungen der Anlage U 004 „Spezielle Belange Schutzgut Wasser“ ergeben sich weitere Hinweise. Im Ergebnis der Betrachtungen wird hier festgestellt:

„Auf der Grundlage der Baugrundvorerkundung, unter Berücksichtigung der Stauwassersituation ist eine Versickerung (über Versickerungsmulden) nicht relevant. Eine ortsnah Versickerung der zu entwässernden geplanten

Bauflächen über die belebte Bodenzone (zumindest für die geplanten Verkehrsflächen) wäre im Falle einer Flächenversickerung bei ausreichend großräumiger Fläche grundsätzlich möglich.

Um technischen Aufwand und Rückhalteräume bei einer Flächenversickerung zu vermeiden / zu minimieren, wäre die Anlage der Verkehrsflächen (und des Gebäudes) mit mindestens 0,25 m bis 0,3 m über dem aktuellen Geländeneiveau zweckmäßig bzw. erforderlich.

Die Zulässigkeit der getrennten und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers von den Dachflächen der geplanten baulichen Anlage in den südlich angrenzenden Feldgraben Nr. 1.951/002 sollte geprüft werden, um die Flächen für eine Flächenversickerung zu minimieren.

Erheblich nachteilige Wirkungen können bei entsprechend gedrosselter Ableitung des unverschmutzten Dachflächenwassers der geplanten Gebäudefläche in den Feldgraben ohne weitergehende Informationen nicht festgestellt werden.

Mit der Entsiegelung von Flächen im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes (Bahnhof Arendsee) kann ein Ausgleich / Ersatz für den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt gewährleistet werden, wenn die Flächen äquivalent sind.

Schutzgut Mensch

Nachteilige Bedingungen werden wegen der Lage des Plangebietes zur umliegenden Bebauung nicht festgestellt. Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung beträgt hier mindestens 200 m. Änderungen zur bisherigen Situation werden dem Grunde nach nicht erwartet. Maßgebend für die Belastung durch Lärm und Staub ist die Bundesstraße B 190 im Süden.

Schutzgut Fauna und Flora

Geschützte Pflanzen und Waldflächen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Die Fläche wird durch Ackerflächen, ca. 1 Jahr brachliegend gebildet. Hinsichtlich geschützter Tiere wurden Vorkommen und Auswirkungen untersucht. Das Ergebnis ist in der Anlage U 004 dokumentiert. Im Plangebiet nachgewiesen wurden:

- Europäischer Maulwurf – *Talpa europaea*

Verdachtsmomente bestehen für:

- Zauneidechse
- Fledermausarten im angrenzenden Gebiet

Die Artenschutzbetrachtung liegt dem Bericht bei, eine besondere Erheblichkeit wird jedoch nicht festgestellt. Bleibende negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entstehen nicht.

Schutzgut Boden

Durch die geänderte Nutzungsform geht unversiegelter Boden verloren. Die bisher ackerbaulich / ruralen Strukturen des Plangebietes werden durch bauliche Anlagen abgelöst. Zulässig ist eine Versiegelung der Flächen bis 75 % der Bauflächen. Zur Kompensation wurden bereits Schonstreifen in der Größe von 1980 m² (16%) aus dem Gebiet herausgelöst. Diese dienen als Erosionsstreifen und Übergang zur offenen Landschaft.

Zur Minderung des Eingriffs wird empfohlen Entsiegelungsflächen außerhalb des Gebiets einzubeziehen. Mittel ist hier der zu schließende Durchführungsvertrag gemäß § 11 BauGB.

4.3 Beurteilung

Im Bereich der Großen Mühlenstücke soll auf einer ca. 1,2 ha großen Teilfläche im Süden des Ortes Flächen für die Erweiterung einer Tankstelle zur Tank- und Rastanlage beplant werden. Hierzu wird eine Sonderbaufläche ausgewiesen. Es ergeben sich hieraus keine grundsätzlich negativen Auswirkungen auf die bisherigen Verhältnisse, da die Flächen bereits ruralen / urbanen Charakter aufweisen und dementsprechend überprägt sind.

Tatsächlich stellt die Fläche heute landwirtschafts- und Brachflächen dar. Auf angrenzenden Flächen wird bereits eine Tankstelle betrieben. In der weiteren Planung ist die Nähe zum Binnenentwässerungsgraben und ggf. weiter verfolgter Wohnbauflächen zu würdigen und die erforderlichen Schutzstreifen umzusetzen. Untersuchungen vor Ort ergaben keine Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten. Es sind keine umweltrelevanten Schutzgüter mit besonderem Schutzbedarf vorhanden. Weiter sind keine wertvollen Gehölzstrukturen oder andere Biotope mit langjähriger Entwicklungszeit betroffen. Die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Landschaftsbild sind bei Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Aus naturfachlicher Sicht ergeben sich demnach nach den bisherigen Erkenntnissen keine Anhaltspunkte, die einer Umplanung der Fläche zur Nutzung als Tank- und Raststätte entgegenstehen. Ausgleichsmaßnahmen werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des Gebietes erforderlich und dienen vorrangig dem Ausgleich des Verlustes an unversiegelten Bodenflächen.

Salzwedel und Arendsee, den 15.05.2019

planungsring altmark Salzwedel

gez. Olaf König

Anlage: Flächenbilanzierung
Schutzgut Wasser
Artenschutzbetrachtung
Baugrunduntersuchung
Lage externer Ausgleichsflächen

Anlage Flächenbilanz

Flächenbilanz – Arendsee

Gewerbeflächen Tankstelle Süd

Flur-Flurstück	Größe	Anteil	Einheit	Nutzung
13 - 286, 288, 289	12326	12326	m ²	Bauerwartungsland, Wohnen, Acker, intensiv genutzt
		12326	m ²	

Zuordnung vor dem Eingriff**

Fläche	Anteil	Einheit	Code	Punktwerte	
Landwirtschaftsfläche, intensiv	12326	m ²	AI	5	61.630
		12326	m ²	Punktwert: 61.630	

Zuordnung im Plangebiet nach dem Eingriff**

Fläche	Anteil	Einheit	Code	Punktwert	
Bereich So, versiegelte Bauflächen, Nebenanlagen und Wege bis maximal, 0,75 x 10050 m ²	7538	m ²	BD/VPZ	0	0
Regenwasserbecken, dicht	247	m ²		0	0
Freiflächen in Bauflächen, Rasen, 0,25 x 10050 m ²	2.512	m ²	GSB	7	17.584
Schutzstreifen 1, Baum-Hecke*	641	m ²	HGA	15-3	7.692
Schutzstreifen 2+3, Baum-Hecke*	928	m ²	HGA	15-3	11.136
Schutzstreifen 4, Rasen + Baum mit 10 % Baumpflanzung, heimisch*	460-10% 46	m ² m ²	GSA HEC	7 13-3	2.898 552
Anteil unversiegelter Böden	(4.541	m ²	37%)		
		12326	m ²	Punktwert: 39.862	
				Ergebnis: -21.768	

(*) Planwert abzüglich 3 Punkte, Anpflanzung

(**) Ermittlung der Flächen erfolgte am Rechenmodell

Vorliegende Flächenbilanz zeigt, dass ein Ausgleich innerhalb des Gebietes allein nicht möglich ist. In Vorgriff auf weitere, geplante Änderungen des FNP, hier die Aufgabe bisher geplanter Wohnnutzungen, ist zu prüfen ob zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden. Im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung des folgenden Bebauungsplanes sind hier detaillierte Maßnahmen vorzusehen. Vorrangig zu prüfen ist die Möglichkeit der Entsiegelung von Flächen in aufgegebenen landwirtschaftlichen Außenbereichsflächen (ehemalige Melkstände u.ä.) mit dem Ziel den verbleibenden Verlust unversiegelter Flächen zu minimieren oder Entwicklungsmaßnahmen am südlich verlaufenden Graben in Betracht kommen. Durch den Bauherrn werden Flächen am ehemaligen Güterbahnhof der Stadt Arendsee bereitgestellt, auf denen der Ausgleich möglich ist.