Schloß Storkau

eingestellt bei www.b-planpool.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Erweiterung Schloßpark" in der Gemeinde Storkau (Elbe)

Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textteil (Begründung)

Entwurf: 05. April 2000

Vorhabenträger:
Unternehmensberatung
Dipl.-Ing. Arnold GmbH
Ichoring 9
82057 Icking

INGENIEURBÜRO
FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING.
JAKOB

Inhaltsverzeichnis:

Teil A: Planzeichnung und Planerklärung

Rechtsgrundlagen

Planzeichenerklärung

Verfahren

Teil B: Textteil

Begründung

0. Präambel 4
1. Ziele und Zwecke der Planung 4
2. Grundlagen der Planung 5
Übergeordnete und benachbarte Planungen 5
Gebietsabgrenzung 5
3. Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes 6
4. Städtebauliches Konzept 6
Vorhaben und Maßnahmen im Plangebiet 6
5. Beschreibung der Vorhaben (V) 7
V1 Mehrzweckgebäude mit folgenden Einrichtungen 7
V 2 Squash-Halle 9
V 3 Tennisplätze 9
V 4 Kleinspielfeld 9
V 5 Kleingolfanlage 10
V 6 Gebäude Platzwart 10
V 7 Übungsanlage Golf (Driving Ranche) 10
6. Beschreibung der Erschließung (E) 11
E 1 Zufahrt mit Zufahrtskontrolle 11
E 2 Stellplatzanlage für Besucher 11
E 3 Behindertenstellplätze 11
E 4 Stellplätze für Betriebsangehörige 11
E 5 Zufahrtswege und Erschließungsstraßen 11
E 6 Fußwege befestigt 12
E 7 Fußwege unbefestigt 12

eingestellt bei www.b-planpool.de

914

E 8 Verbindungswege zum Schlosspark 12
E 9 Wanderweg unbefestigt 12
E 10 Regenrückhaltebecken 12
E 11 Kläranlage (biologisch) 13
E 12 Abflußleitung zum Vorfluter 13
E 13 Behelfszufahrt (Tor) 13
E 13 Einfriedung (Zaunanlage) 13
Sonstige Erschließung 14
Ver- und Entsorgungsanlagen 14
7. Grünordnungsplanung 14
Lage des Gebietes 14
Bestandsaufnahme 14
Nutzung 14
Abiotische Faktoren 15
Wasser 15
Klima 15
Luft/Lärm 15
Biotische Faktoren 16
Biotoptypen 16
Flora 17
Vegetation 17
Fauna 17
Landschaftsbild 18
Beschreibung der geplanten baulichen Maßnahmen 18
Art der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes 18
Nutzung 18
Abiotische Faktoren 18
Boden 18
Wasser 18
Klima 19
Luft/Lärm 19
Biotische Faktoren 19
Biotoptypen 19
Flora und Vegetation 19

eingestellt bei www.b-planpool.de

Fauna 20
Landschaftsbild 20
Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 20
Ausgleichsmaßnahmen 20
8. Städtebauliche Werte/Flächenbilanz 21

eingestellt bei www.b-planpool.de

916

0. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.August 1997 (BGBl. I, S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit dem Gesetz über die Bauordnung (BauO) des Landes Sachsen-Anhalt) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 32, S.723) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntgabe vom 11. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43, S. 568) in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Storkau/Elbe diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Erweiterung Schloßpark", bestehend aus Planzeichnung und Begründung beschlossen.

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Storkau hat nach § 1 Abs.3 BauGB die Verpflichtung, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Erweiterung Schloßpark" in Storkau besteht das Vorhaben zur Erweiterung und Erschließung des Schloßparkbereiches.

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat der Gemeinderat der Gemeinde Storkau in seiner Sitzung am 12.03.1998 den Beschluß über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan „Am Reuthen" nach § 12 BauGB gefaßt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben und Erschließungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan und Investitionsverpflichtung die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, daß die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgen kann. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

eingestellt bei www.b-planpool.de

917

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung (Durchführungsvereinbarung) der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Mit dem Bebauungsplan werden die für seinen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele gesichert und planungsrechtliche Voraussetzungen zur Verwirklichung geschaffen.

Der Bebauungsplan schafft für den Vorhabenträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Schloßparkerweiterung.

Vorhabenträger ist die: *Unternehmensberatung Dipl.- Ing. Arnold*
Ichoring 9
82057 Icking

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der benachbarten Schloß Storkau mit allen verbundenen Liegenschaften.

2. Grundlagen der Planung

Übergeordnete und benachbarte Planungen

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens für die Gemeinde Storkau im Jahr 1993 wurde bereits das Plangebiet als Sondergebiet mit besonderer Zweckbindung aufgenommen.

Gebietsabgrenzung

Die Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich an der nördlichen Ortsrandlage der Gemeinde Storkau mit einer **Fläche von ca. 6,7 ha** und umfaßt die Flurstücke 46/5 und ein Teilstück aus 46/6 der Gemarkung Storkau, Flur 2.

Das Plangebiet wird begrenzt östlich von der Elbe, südlich vom vorhandenen Schloßpark, westlich von der Kreisstraße 1036 und nördlich von „Windbecks Wiese".

Für das Plangebiet erfolgt gegenwärtig der Ankauf der Flächen. Bis zum Satzungsbeschluß ist der Grunderwerb abgeschlossen, bzw. es liegen eigentumsgleiche Rechte vor.

Im Zuge des Grunderwerbes werden die äußeren Grundstücksgrenzen neu vermessen. An der westlichen Seite wurden bereits im Zuge des Ausbaus der Kreisstraße mit Radweg neue Grenzen hergestellt.

Im nördlichen Bereich tangiert das Grundstück das öffentliche Gewässer I 000001. Hier ist mit dem Unterhaltungsverband eine Einigung zu treffen. An der östlichen Seite reicht die Grundstücksfläche bis zum unteren Böschungsrand des Elbhanges.

eingestellt bei www.b-planpool.de

918

3. Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes

Das gesamte Plangebiet ist zur Zeit landwirtschaftliche Nutzfläche.

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden vom nicht ausgebauten gemeindlichen Weg zwischen Kreisstraße und Elbufer.

Im westlichen Bereich wird das Plangebiet von der neu ausgebauten Kreisstraße mit abgesetztem Rad/Gehweg begrenzt.

Östlich des Planbereiches liegt die Elbe mit den bewachsenen Steilufern.

Direkt südlich angrenzend besteht der vorhandenen Schloßpark mit dichtem Baubestand und einzelnen Gebäuden.

Schutzgebiete i.S.d. § 17 bis 21 Naturschutzrecht Land Sachsen-Anhalt i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB bestehen im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Form des Landschaftsschutzgebietes „Arneburger Land".

Weitere Beschreibung des Plangebietes, siehe Kapitel Grünordnungsplanung.

4. Städtebauliches Konzept

Vorhaben und Maßnahmen im Plangebiet

Der Vorhabenträger betreibt als Eigentümer das benachbarte Hotel „Schloß Storkau". Zum Betriebsbereich gehören zahlreiche Nebenanlagen und Nebengebäude mit betrieblichen Einrichtungen.

Die nachgewiesene gute Auslastung des Hotelbereiches, macht den Neubau dringend erforderlicher betrieblicher Einrichtungen und Einrichtungen im Sinne des Sport- und Freizeitangebotes sowie die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen erforderlich.

Entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Anordnung, werden die geplanten Gebäude und Erschließungsanlagen nach funktionalen und gestalterischen Gesichtspunkten errichtet. Dabei wurde darauf geachtet, daß die betrieblichen Einrichtungen und die Stellplatzanlage möglichst unauffällig und flächensparend im südwestlichen Teil des Plangebietes angeordnet sind. Gleichzeitig wird dieser Bereich intensiv begrünt.

Alle weiteren Bereiche (ca. $^2/_3$ der Fläche) werden vergleichbar einer Parklandschaft hergestellt. Die Randbereiche des Plangebietes, insbesondere an der nördlichen und östlichen Gebietsgrenze werden nicht mit betrieblichen Einrichtungen oder Erschließungsanlagen berührt.

eingestellt bei www.b-planpool.de

5. Beschreibung der Vorhaben (V)

(Bearbeitet: Dipl.-Archt. Jensen)

Allgemeine Anmerkung zu den betrieblichen Gebäuden:

- Die neuen Gebäude sollen gegenüber den Gebäuden im Schloßpark in Ihrer optischen Gestaltung zurücktreten.
- Sie werden optisch schlicht und funktionell gestaltet.
- Sie sollen so wirken, daß der Bezug zur Schloßparkanlage möglich ist aber diese neuen Gebäude nicht dominieren.
- Bei den Neubauten wird eine Mischung aus traditionellem Baustil (Stallgebäude, Gutshof) und herrschaftlichem Baustil (Schloß/ Pförtnergeb./ Palmenhaus etc.) angestrebt.

V1 Mehrzweckgebäude mit folgenden Einrichtungen

- **Umkleide- u. Sanitäreinrichtungen (WC-Anlage)**

  WC-Anlage/ Umkleideräume für Aussensportanlagen (Damen u- Herren)
  Treppenhaus zum Dachgeschoß
  Abstellräume für Pflegegerät / Winterlager

Anzahl VG:	1 Vollgeschosse (EG)
	(DG evtl. ausgebaut → Kegelbahn/ LG-Schießstand)
Dachneigung :	28 bis 45 °
Dachform:	Satteldach
Größe :	Tiefe: max. 15,00 m, Breite: max. 9,00 m,
	Traufhöhe: max. 3.00 m
Bauweise:	konventionell
Dacheindeckung:	Tonpfanne , *naturrot*, keine Ortgangziegel
	First in Mörtel verlegt.
Fassaden:	Putz, glatt, heller Anstrich *oder/ und*
	Ziegelverblend, rot
Fenster / Türen:	Holz, Farbe: weiß oder farbig

- **Wäscherei (betrieblich)**

  Wäscherei / Reinigung für Hotelbetrieb

Anzahl VG:	1 Vollgeschosse (EG)
	(DG evtl. ausgebaut → Kegelbahn/ LG-Schießstand)
Dachneigung :	28 bis 45 °
Dachform:	Satteldach

eingestellt bei www.b-planpool.de

9/10

Größe :	Tiefe: max. 15,00 m, Breite: max. 25,00 m, Traufhöhe: max. 3.00 m
Bauweise:	konventionell
Dacheindeckung:	Tonpfanne , *naturrot*, keine Ortgangziegel First in Mörtel verlegt.
Fassaden: Ziegelverblend, rot	Putz, glatt, heller Anstrich *oder/ und*
Fenster / Türen:	Holz, Farbe: weiß oder farbig

- **Technik (Haustechniker)**

Werkstätten für Kleinreparaturen/ Instandsetzungen für Hotelbetrieb

→ Elektro / Holzarbeiten/ Maler – u. Lackierarbeiten etc.

Anzahl VG:	1 Vollgeschosse (EG)
Dachneigung :	28 bis 45 °
Dachform:	Satteldach
Größe :	Tiefe: max. 15,00 m, Breite: max. 20,00 m, Traufhöhe: max. 3.00 m
Bauweise:	konventionell
Dacheindeckung:	Tonpfanne , *naturrot*, keine Ortgangziegel First in Mörtel verlegt.
Fassaden: Ziegelverblend, rot	Putz, glatt, heller Anstrich *oder/ und*
Fenster / Türen:	Holz, Farbe: weiß oder farbig

- **Lagerflächen (für betriebl. Einrichtungen)**

Zb. Winterlager für Gartenmöbel, Restbaumaterialen Lager, Baustofflager Materiallager für Kleinreparaturen/ Instandsetzungen für Hotelbetrieb

→ Fliesen/ Holzmaterial, Ziegel, Mauersteine, Sand / Zement etc.

Anzahl VG:	1 Vollgeschosse (EG)
Dachneigung :	28 bis 45 Grad
Dachform:	Satteldach
Größe :	Tiefe: max. 15,00 m, Breite: max. 25,00 m, Traufhöhe: max. 4.00 m
Bauweise:	konventionell oder Holzleichtbauweise
Dacheindeckung:	Tonpfanne , *naturrot*, keine Ortgangziegel First in Mörtel verlegt.
Fassaden:	Putz, glatt, heller Anstrich *oder/ und* Ziegelverblend, rot oder Holzschalung

eingestellt bei www.b-planpool.de

Fenster / Türen:	Holz, Farbe: weiß oder farbig
Tore:	Holz, einfache Konstruktion, lasiert

- **Kegelbahn / Luftgewehrschießstand (optional)**

  Optional ist die Errichtung eines Schießstandes (Luftgewehr ,10 m) oder/ und die Errichtung einer Kegel- oder Bowlingbahn im Dachgeschoß über den Gebäuden WC-Anlage u. Wäscherei geplant. Der Zugang erfolgt über das Gebäude WC-Anlage.

V 2 Squash-Halle

1-2 Squash – Boxen so wie evtl. WC-Anlage/ Umkleideräume für Squashanlage (Damen u- Herren) Treppenhaus zum Dachgeschoß.

Optional ist evtl. hier auch eine Nutzung als Kegelbahn / Bowlingbahn oder Luftgewehrschießstand als alternative zum DG Mehrzweckgebäude angedacht.

Anzahl VG:	1 Vollgeschosse (EG)
Dachneigung :	3 bis 45 °
Dachform:	Pultdach / Flachdach (oder Satteldach
Größe :	Länge: max. 35,00 m, Breite: max. 21,00 m, Traufhöhe: max. 4.00 m
Bauweise:	konventionell oder Leichtbauweise (Stahl/ Holz)
Dacheindeckung:	Flachdachabdichtung oder Tonpfanne , *naturrot*, keine Ortgangziegel/ First in Mörtel verlegt.
Fassaden:	Putz, glatt, heller Anstrich *oder/ und* Ziegelverblend, rot oder Sandwichelemente mit Glasbändern
Fenster / Türen:	Holz, Farbe: weiß oder farbig

V 3 Tennisplätze

Genormete und turnierfähige Doppel-Tennisanlage nach den Richtlinien des Deutschen Tennisverbandes. Abmessungen: 36,54 x 36,57 m.

Die Oberfläche wird als Sandplatz hergestellt. Die Tennisanlage ist mit ca. 4 m hohem Ballwurfnetz (als Zaunanlage umgeben).

V 4 Kleinspielfeld

Für noch nicht im einzelnem festgelegte weitere Feldsportarten, entsteht eine Kombinations- Kleinspielfeld. Die Errichtung erfolgt abgesetzt von der Tennisanlage als Hartplatz bis zu einer Größe von 27 x 45 m. Die Kombinationsanlage wird vorbereitet für Handball, Volleyball, Basketball

eingestellt bei www.b-planpool.de

9112

und Badminton u. ä.. Alternativ kann ein weiterer Tennisplatz eingerichtet werden.

V 5 Kleingolfanlage

In zentraler Lage erfolgt die Errichtung einer turnierfähigen Kleingolfanlage mit 18 Bahnen (nach den Richtlinien des Deutschen Bahnengolf-Verbandes e.V.. Alle Bahnen können witterungsunabhängig betrieben werden. Die verbindenden Fußwege und Ruheplätze sind befestigt. Eine Beleuchtungsanlage läßt den Betrieb bis in die Dämmerung zu.

V 6 Gebäude Platzwart

Kleingebäude für die Ausgabe der Spielgeräte → Kleingolf, Golf und Tennis

Abstellraum für Pflegegeräte (Tennisplatz, Kleingolf/ Golf etc.)

Anzahl VG:	1 Vollgeschosse (EG)
Dachneigung :	30 bis 45 Grad
Dachform:	Satteldach
Größe :	Länge: max. 10,00 m, Breite: max. 5,00 m,
Traufhöhe:	max. 3.00 m
Bauweise:	konventionell oder Holzleichtbauweise
Dacheindeckung:	Tonpfanne , *naturrot*, keine Ortgangziegel First in Mörtel verlegt.
Fassaden:	Putz, glatt, heller Anstrich *oder/ und* Ziegelverblend, rot oder Holzschalung
Fenster / Türen:	Holz, Farbe: weiß oder farbig

V 7 Übungsanlage Golf (Driving Ranche)

Im östlichen Plangebiet entsteht eine Golfübungsanlage für Hotelgäste.

Sie dient dem Training des kurzen Spiels, bzw. zum Kennenlernen der Sportart.

Im südlichen Bereich entsteht hierzu der Abschlagplatz (z.T. überdacht). Die Abschlaglänge beträgt bis ca. 150 m. Der Grünbereich der Übungsanlage ist landschaftlich durch den geplanten Baumbestand eingebunden.

eingestellt bei www.b-planpool.de

9/13

6. Beschreibung der Erschließung (E)

E 1 Zufahrt mit Zufahrtskontrolle

Der Zufahrtsbereich zur Schloßparkerweiterungsfläche entsteht im südwestlichen Planbereich. Der Zugang zum Gelände ist über eine Zugangskontrolle (Schrankenanlage) geregelt. Die Ausführung der Anbindung an die Dorfstraße (Kreisstraße) erfolgt als Grundstückszufahrt mit einfachen Kurvenradien.

Der neu errichtete Radweg entlang der Kreisstraße wird überquert.

E 2 Stellplatzanlage für Besucher

Für Hotelgäste und Besucher entstehen ca. 120 Stellplätze in Form einer Stellplatzanlage. Die Stellplätze haben die Abmessungen (BxL) 2,5 x 4,5 m. Die Breite des Fahrstreifens beträgt 6,00 m.

Die Stellplätze werden als Blöcke von jeweils 10 bis 12 Stellplätzen angeordnet. Zwischen den Stellplätzen entstehen begrünte Rabatte mit Unterbepflanzung und Großbäumen.

Einzelne Stellplatzblöcke können alternativ zur vorgesehenen Stellplatzmarkierung auch als Stellplätze für Busse (in Längsaufstellung) eingerichtet werden.

Der gesamte Stellplatzbereich ist beleuchtet.

Die Fahrwege sind mit Betonverbundsteinpflaster voll befestigt.

Die Oberflächen der Stellplätze werden in Rasenfugenpflaster hergestellt.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über Straßeneinläufe und Abflußleitung zum Regenrückhaltebecken.

E 3 Behindertenstellplätze

Innerhalb der Stellplatzanlage werden zwei Stellflächen für Behinderte reserviert. Die Breite beträgt 3,50 m.

E 4 Stellplätze für Betriebsangehörige

Im Bereich der Betriebsgebäude werden zusätzliche Stellplätze für Betriebsfahrzeuge und Betriebsangehörige errichtet.

E 5 Zufahrtswege und Erschließungsstraßen

Die Erschließungsstraßen werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut.

eingestellt bei www.b-planpool.de

9114

Verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42 (4a) StVO sind Straßen nach dem Mischungsprinzip (VZ 325/326 StVO). Es entfallen die abgegrenzten Funktionsbereiche. Die Verkehrsflächen werden niveaugleich ausgebaut. Parken ist nur im Bereich gekennzeichneter Stellflächen zulässig.

Für den Bereich der öffentliche Verkehrsflächen wird eine Straßenbeleuchtung nach ortsüblichem Muster hergestellt.

Die Oberflächen der Erschließungsstraßen werden in Beton-Verbundsteinpflaster hergestellt. Die Regenwasserentwässerung erfolgt entsprechend den geplanten Gefälle zu den Straßeneinläufen und mit Ableitung zum Regenrückhaltebecken.

E 6 Fußwege befestigt

Zu den verschiedenen Einrichtungen führen befestigte und bis zu 3 m breite Fußwege, die auch von betrieblichen Ver- und Entsorgungsfahrzeugen genutzt werden können.

Die Entwässerung erfolgt seitlich als Versickerung.

E 7 Fußwege unbefestigt

Im Planbereich entstehen weitere unbefestigte Wege (wassergebundene Decken) zu verschiedenen untergeordneten Einrichtungen.

E 8 Verbindungswege zum Schloßpark

Es werden fußläufige Verbindungswege zwischen den versch. vorh. Wegen und Anlagen im Alten Schloßpark und den geplanten Wegen und Anlagen im Planbereich hergestellt.

Eine Verbindung für Fahrzeuge (ausgenommen betriebseigene Versorgungsfahrzeuge) wird nicht errichtet.

E 9 Wanderweg unbefestigt

Zur Erschließung des Parkgeländes entstehen ausgedehnte Fußwege in naturnaher und unbefestigten Bauweise. Optional wird der äußere Fußweg als Trimmpfad mit VersG. Übungsstationen erweitert.

E 10 Regenrückhaltebecken

Das Regenwasser aller befestigten Flächen (Dach- und Wegeflächen) wird, soweit nicht eine seitliche Versickerung vorgesehen ist, über Sammelleitungen dem Regenrückhaltebecken zugeleitet.

Soweit erforderlich wird dem vor dem Regenrückhaltebecken ein Sandfang vorgeschaltet. Die Dimensionierung (Rückhaltevolumen des

eingestellt bei www.b-planpool.de

9115

RRB) ergibt sich aus dem Zulauf und dem genehmigten Abfluß nach den Bemessungsrichtlinien des ATV/DVGW. Die Steuerung des Abflusses aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt über Abflußsteuer-einrichtungen.

Anmerkung: Für die Versickerung, Rückhaltung und Einleitung des Regenwassers in den Vorfluter ist in einem gesonderten Verfahren die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

E 11 Kläranlage (biologisch)

Im Bereich der Betriebsgebäude fallen aus dem Sanitärbereich und aus dem Bereich der geplanten Wäscherei Abwässer an. Die Ableitung der Abwässer erfolgt über die Grundstücksentwässerung zur geplanten biologischen Kläranlage.

Geplant ist die Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage nach DIN 4261, Teil 2. Der Fäkalschlamm ist über den Wasserverband Stendal-Osterburg zu entsorgen.

Die Ableitung des gereinigten Abwassers erfolgt über die Ablaufleitung zum Vorfluter.

Anmerkung: Für die Errichtung der Kleinkläranlage und die Ableitung des gereinigten Schmutzwasser in den Vorfluter ist in einem gesonderten Verfahren die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

E 12 Abflußleitung zum Vorfluter

Die Ableitung des reduzierten Regenwassers aus dem Regenrückhaltebecken und die Ableitung des gereinigte Schmutzwassers aus der Kleinkläranlage erfolgt über eine Freigefälleleitung zum Vorfluter (öffentliches Gewässer I 000001).

Die Einleitungsstelle wird mit einem Einleitungsbauwerk hergestellt.

E 13 Behelfszufahrt (Tor)

Zusätzlich zur Haupteinfahrtsbereich entsteht eine zweite Einfahrt zum Planbereich als Behelfszufahrt. Die Umzäunung wird in diesem Bereich als gleichhohes Tor erstellt und ist i.R. verschlossen.

E 13 Einfriedung (Zaunanlage)

Der gesamte Planbereich wird entlang der geplanten Grundstücksgrenzen mit einem Machendrahtzaun (H ca. 2,50 bis 3,00 m) eingezäunt.

eingestellt bei www.b-planpool.de

Sonstige Erschließung

Ver- und Entsorgungsanlagen

Zur infrastrukturellen Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden im Rahmen der Erschließung die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen hergestellt.

Die Versorgung mit Energie (Gas, zentrale Trinkwasserversorgung und Strom) erfolgt über das örtliche bis an das Baugebiet verlegte Leitungsnetz.

Die Löschwasserversorgung ist dabei im Rahmen der Trinkwasserversorgung zu gewährleisten. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist über die Wasserverband zu führen.

Der Ausbau aller Verkehrsflächen muß die Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr entsprechend §5 BauO LSA gewährleisten.

7. Grünordnungsplanung

(Bearbeitet Dipl.-Biol. R. Bergmann)

Lage des Gebietes

Die für die Erweiterung des Schloßparks Storkau vorgesehene Fläche (Gemarkung Storkau, Flur 2, FSt. 46/5 und 46/6) grenzt unmittelbar nördlich an den bereits vorhandenen Park an. Sie wird östlich von der Elbe, nördlich von einer Panzerstraße zur Elbe und westlich von der Kreisstraße in Richtung Billberge-Arneburg eingegrenzt. Die Größe der geplanten Fläche und damit des gesamten Untersuchungsraumes liegt bei ca. 7,14 ha.

Das Planungsgebiet ist Bestandteil des LSG „Arneburger Hang". Der bestehende Schloßpark Storkau hat den Status eines „Geschützten Parks", die östlich angrenzende Elbaue gehört zum FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Sandau und Schönhausen" und die nördlich der Panzerstraße liegende Fläche zum NSG „Arneburger Hang".

Bestandsaufnahme

Nutzung

Nahezu die gesamte, als Sondergebiet „Erweiterung Schloßpark" ausgewiesene, Fläche wird gegenwärtig als Ackerland genutzt. Die Randbereiche zur Elbe sind mit lockeren Schlehengebüschen und Gehölzen der Hartholzaue bestanden. Der Übergang bis zum Zaun am bestehenden Schloßpark besteht aus einem schmalen Grasstreifen mit

eingestellt bei www.b-planpool.de

9177

Hochstauden. Die beiden letztgenannten Teilbereiche unterliegen keiner Bewirtschaftung.

Abiotische Faktoren

Boden

Die Böden des Plangebietes werden den Lehm-Staugleyen zugeordnet. Dabei handelt es sich um bindige Böden mit einem hohen Ertragspotential.

Wasser

Grundwasser

Der Spiegel des 1. Grundwasserleiters wird vom Wasserstand der Elbe bestimmt. Bei mittleren Wasserständen beträgt die Differenz zwischen dem Wasserspiegel der Elbe und dem höchsten Punkt des Plangebietes etwa 6 m.

Oberflächenwasser

An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft südlich der Panzerstraße ein Entwässerungsgraben mit Regelprofil. Sein Wasserstand korrespondiert im Plangebiet mit dem der Elbe, so daß bei Elbhochwasser kein Abfluß erfolgt.

Die Elbe grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an. Aufgrund des sehr geringen Gefälles (etwa 0,15%) weist sie an dieser Stelle ausgeprägten Tieflandscharakter auf. Die unter natürlichen Bedingungen damit verbundene Mäanderbildung infolge von Seitenerosion ist schon lange durch Laufbegradigung, Uferbefestigung, Buhnenausbau u.a. weitgehend unterbunden worden.

Klima

Im nördlichen Teil des sachsen-anhaltinischen Elbtals werden im Mittel jährliche Niederschlagsmengen von etwa 540 mm registriert. Als repräsentativ für die thermischen Verhältnisse im Gebiet kann die Station Magdeburg mit einer Jahresmitteltemperatur von 9,4□C und einer mittleren Januartemperatur von 0,3□C angesehen werden.

Diese großräumigen Verhältnisse werden durch lokale Gegebenheiten überlagert. So wird mit Sicherheit der thermisch begünstigte Arneburger Hang auch auf das Plangebiet ausstrahlen.

Luft/Lärm

Im Plangebiet und angrenzenden Bereichen befinden sich keine Emittenten von Luftschadstoffen, Staub o.ä.. Der Lärm infolge des

eingestellt bei www.b-planpool.de

9/18

Verkehrs auf der westlich angrenzenden Kreisstraße kann wegen der geringen Fahrzeugdichte vernachlässigt werden.

Biotische Faktoren

Biotoptypen

Folgende Biotoptypen wurden im Rahmen einer Biotoptypenkartierung im März 2000 innerhalb des Plangebietes erfaßt:

(Die Kartierung erfolgte in Anlehnung an den Biotoptypenschlüssel des Landes Sachsen-Anhalt, die Codierung entspricht den Angaben im Schlüssel.)

Geschützte Biotope gemäß § 30 NatSchG LSA werden durch einen § gekennzeichnet.

Laubgebüsch mit Bäumen **HUml** **§**

Laubgebüsch mesophiler Standorte mit Bäumen am Elbhang, aus Schlehe (Prunus spinosa), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Silber-Weide (*Salix alba*) u.a. bestehend; Rest einer gebietstypischen Hartholzaue, wertvoll als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat von heckenbewohnenden Kleinvögeln, Kleinsäugern und Insekten.

Laubmischbestand (Park Storkau) **HUmu** **§**

Denkmalgeschützter Park mit einer Vielzahl einheimischer Baumarten, tlw. alte Exemplare, u.a. mit Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Eibe (*Taxus baccata*), daneben aber auch nicht standortgerechte Arten wie Gemeine Fichte (*Picea abies*) und Hybrid-Pappel (*Populus x canadensis*); Park in Teilbereichen verwildert, Sichtachsen zugewachsen, Pflegemaßnahmen erforderlich.

Staudenflur frischer Standorte **KSm**

Schmaler Grasstreifen frischer Standorte mit Hochstauden am Zaun zwischen Park und Acker, typische Arten u.a. Gemeines Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Gemeiner Bärenklau (*Heracleum sphondylium*).

eingestellt bei www.b-planpool.de

Gerader Graben, bedingt naturnah **GBb**

Meliorationsgraben mit Regelprofil, entwässert Äcker westlich der Elbe, Böschungen mit Saatgrasland und Röhrichten aus Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*).

Intensivacker **AAu**

Dominierender Biotoptyp im Plangebiet (ca. 90 % Flächenanteil). Aufgrund der durch die Art der Nutzung (Einsatz von Herbiziden und Bioziden, Mineraldünger u.a.) bedingten Artenarmut bieten solche Standorte nur wenigen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Angetroffen wurden am Ackerrand artenarme, jedoch individuenreiche Wildkrautgesellschaften, bestehend aus Arten nährstoffreicher Standorte, wie Vogelmiere (*Stellaria media*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Acker-Hellerkraut (*Thlaspi arvense*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*) und Sonnenwend-Wolfsmilch (*Euphorbia helioscopia*).

Befestigter Weg (Radweg längs der Kreisstraße) **BVw**

Neu angelegter asphaltierter Radweg auf der Ostseite der Kreisstraße in Richtung Billberge.

Flora

Wichtige Arten sind bei den Biotoptypen genannt. Seltene, gefährdete und/oder geschützte Arten sind aufgrund der Naturraumausstattung im unmittelbaren Eingriffsbereich nicht zu erwarten.

Vegetation

Reste der natürlichen Vegetation sind noch im Hangbereich zur Elbe sowie in Teilen des Storkauer Parks vorhanden. Es handelt sich dabei um Fragmente von Stieleichen-Ulmen-Auwäldern auf nicht regelmäßig überschwemmten Standorten. Im Storkauer Park tritt die Winter-Linde in höheren Individuenzahlen hinzu.

Der unmittelbare Eingriffsbereich wird von anthropogenen Ersatzgesellschaften (Ackerwildkrautgesellschaften) geprägt.

Fauna

Faunistische Untersuchungen wurden am Standort nicht vorgenommen und sind hinsichtlich des geplanten Projektes auch nicht relevant. Aufgrund ihrer Ortsnähe ist die Ackerfläche für rastende Großvögel uninteressant. Im Zuge des geplanten Projektes sind umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen, die zu einer Erhöhung der Attraktivität für nistende und nahrungssuchende Vogelarten führen werden.

eingestellt bei www.b-planpool.de

Landschaftsbild

Die Elbaue zeigt an dieser Stelle das Bild einer weiträumigen, durch Äcker und kleinere Grünlandflächen bestimmten Kulturlandschaft mit Auwaldresten, Gebüschen, Baumreihen und Solitärbäumen. Dominierend ist die Stromelbe, lokal prägend der Schloßpark Storkau und der steil abfallende Arneburger Hang.

Beschreibung der geplanten baulichen Maßnahmen

Siehe vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet „Erweiterung Schlosspark" in der Gemeinde Storkau (Elbe)

Art der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

Nutzung

Es erfolgt eine Veränderung der Nutzungsarten von überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung zu Sport- bzw. Erholungsnutzung. Diese Nutzungsartenänderung hat eine Umgestaltung des Plangebietes von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einem überwiegend parkartigen Gelände zur Folge und führt somit zu einer Aufwertung des gesamten Lebensraumes.

Abiotische Faktoren

Boden

Im Rahmen der Erweiterung des Schlossparks Storkau erfolgt eine Vollversiegelung von Bodenflächen auf ca. m² und eine Teilversiegelung auf ca. m².

Lehm-Staugleye sind eine der im Elbtal dominierenden Bodenformen und in ihrem Bestand nicht gefährdet. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist zumindest die obere Bodenschicht stark mit Nährstoffen und den Rückständen von Bioziden und Herbiziden angereichert. Aus der Sicht der Bewertung des Bodens als Lebensraum ist der Standort gegenwärtig als geringwertig einzustufen. Das Ertragspotential ist mittel bis hoch, der Bodenverlust kann jedoch wegen der zu erwartenden Aufwertung des Schutzgutes Boden in den parkartigen Teilen des Plangebietes vernachlässigt werden.

Wasser

Auf die angrenzenden Oberflächengewässer (Elbe, Meliorationsgraben) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die geklärten Abwässer aus der biologischen Kläranlage sowie der Überlauf aus dem Regenrückhaltebecken gelangen über eine Sammelleitung in den Meliorationsgraben und von dort in die Elbe. Lediglich bei längeren Starkregen ist eine wesentliche Wasserzufuhr zur Elbe zu erwarten.

eingestellt bei www.b-planpool.de

9127

Die Uferbereiche des Regenrückhaltebeckens sollten feuchtgebietstypisch gestaltet werden. Damit wäre eine weitere ökologische Aufwertung des Plangebietes zu erreichen.

Die im Gebiet aufgrund des bindigen Bodens ohnehin geringe Grundwasserneubildungsrate wird durch die geplanten Flächenversiegelungen nur unwesentlich verringert. Die vorgesehene parkartige Gestaltung des Geländes führt zu einer Verbesserung des Grundwasserhaushaltes.

Klima

Hinsichtlich des Großklimas sind durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen zu erwarten.

Lokalklimatisch wird sich im Plangebiet eine Veränderung vom Klima der Freiflächen hin zum Klima der Parkanlagen ergeben. Dies bedeutet u.a. eine Reduzierung der Windgeschwindigkeiten und der Sonneneinstrahlung und damit verbunden eine Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit sowie eine Verringerung des Tagesganges der Temperatur.

Diese Entwicklung ist insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Mensch positiv zu beurteilen.

Luft/Lärm

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf diese beiden Faktoren sind gleichfalls generell positiv zu bewerten. Größere Gehölzbestände filtern Luftschadstoffe. Die entlang der Westgrenze des Plangebietes nahe der Kreisstraße geplanten Gehölzpflanzungen tragen gleichzeitig zur Lärmminderung im Plangebiet bei.

Biotische Faktoren

Biotoptypen

Der geplante Eingriff erstreckt sich nahezu vollständig auf den Biotoptyp Intensivacker (AAu), sehr gering betroffen sind die Biotoptypen Laubmischbestand (Park Storkau) (HUmu) und Staudenflur frischer Standorte (KSm).

Die Biotoptypen Laubgebüsch mit Bäumen (HUml), Gerader Graben, bedingt naturnah (GBb) und Befestigter Weg (BVw) werden durch den Eingriff nicht berührt.

Durch die geplante parkartige Gestaltung der Erweiterungsfläche wird der bisher dominante Lebensraum Intensivacker eine erhebliche ökologische Aufwertung erfahren, so dass allenfalls von einer temporären Beeinträchtigung während der Bauarbeiten ausgegangen werden kann.

Flora und Vegetation

Seltene, gefährdete und/oder geschützte Pflanzenarten bzw. Vegetationseinheiten werden vom geplanten Eingriff nicht betroffen sein.

eingestellt bei www.b-planpool.de

Fauna

Die geplante Entwicklung von Gehölzbeständen im Plangebiet führt zu einer Erhöhung der Attraktivität insbesondere für lebensraumtypische Vogelarten.

Landschaftsbild

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Erweiterung des Schloßparks nicht zu erwarten. Angestrebt wird die Pflanzung von gebietstypischen und standortgerechten Baumarten, die bereits den Grundstock der Artenausstattung im bestehenden Park bilden. Im Grenzbereich zwischen dem bestehenden und dem zu entwickelnden Park sollten nicht gebiets- bzw. parktypische Arten (z.B. Gemeine Fichte, Hybridpappel) ersetzt werden.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Bei der Realisierung des geplanten Vorhabens sind nachfolgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu realisieren:

- Die Gehölze am Elbhang dürfen durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. in ihrer qualitativen und quantitativen Zusammensetzung verändert werden.
- Im Grenzbereich zwischen dem bestehenden Park und der Erweiterungsfläche können nicht standortgerechte Gehölze (z.B. Gemeine Fichte, Hybridpappel) ersetzt werden. Alle anderen Gehölzen sind zu erhalten, sofern nicht Grundsätze der Parkgestaltung dem entgegenstehen.
- Bäume sind während der Baumaßnahme nach DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Ausgleichsmaßnahmen

Alle Ausgleichsmaßnahmen für den geplanten Eingriff können im Plangebiet realisiert werden. Die landschaftspflegerischen Zielvorstellungen bestehen darin, dass bisher als Intensivacker genutzte Gelände durch Gehölzpflanzungen, Entwicklung eines naturnahen Kleingewässers und wildkrautreicher Grünflächen so aufzuwerten, dass eine organische Anbindung an den bestehenden Schloßpark erreicht wird, wodurch zusätzlich eine ausreichende Kompensation erlangt wird.

Demzufolge sind überwiegend Gehölze zu pflanzen, die bereits im bestehenden Park wachsen. Die Pflanzen sind aus anerkannten Baumschulen zu beziehen und müssen aus autochthonen Beständen stammen. Folgende Gehölzarten kommen in Frage:

Bäume

- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)

eingestellt bei www.b-planpool.de

9123

- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Hain-Buche (Carpinus betulus)
- Rot-Buche (Fagus sylvatica)
- Flatter-Ulme (Ulmus laevis)
- Feld-Ulme (Ulmus minor)

Sträucher

- Hasel (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

8. Städtebauliche Werte/Flächenbilanz

Flächenbilanz

Fläche Plangebiet gesamt		67.346 m²	= 100,0 %
davon:	Grünflächen	54.556 m²	= 81,1 %
	bebaubare Flächen	2.363 m²	= 3,5 %
	Tennisplätze, Mehrzweckfeld	2.203 m²	= 3,3 %
	Verkehrsflächen	2.106 m²	= 3,1 %
	Unbefestigte Fußwege	1.660 m²	= 2,5 %
	Befestigte Fußwege	1.620 m²	= 2,4 %
	Stellplätze	1.518 m²	= 2,2 %
	Kleingolfanalge	890 m²	= 1,3 %
	Regenrückhaltebecken	280 m²	= 0,4 %
	Unbefestigte Verkehrsflächen	150 m²	= 0,2 %

Aufgestellt:

Stendal, den 05. April 2000

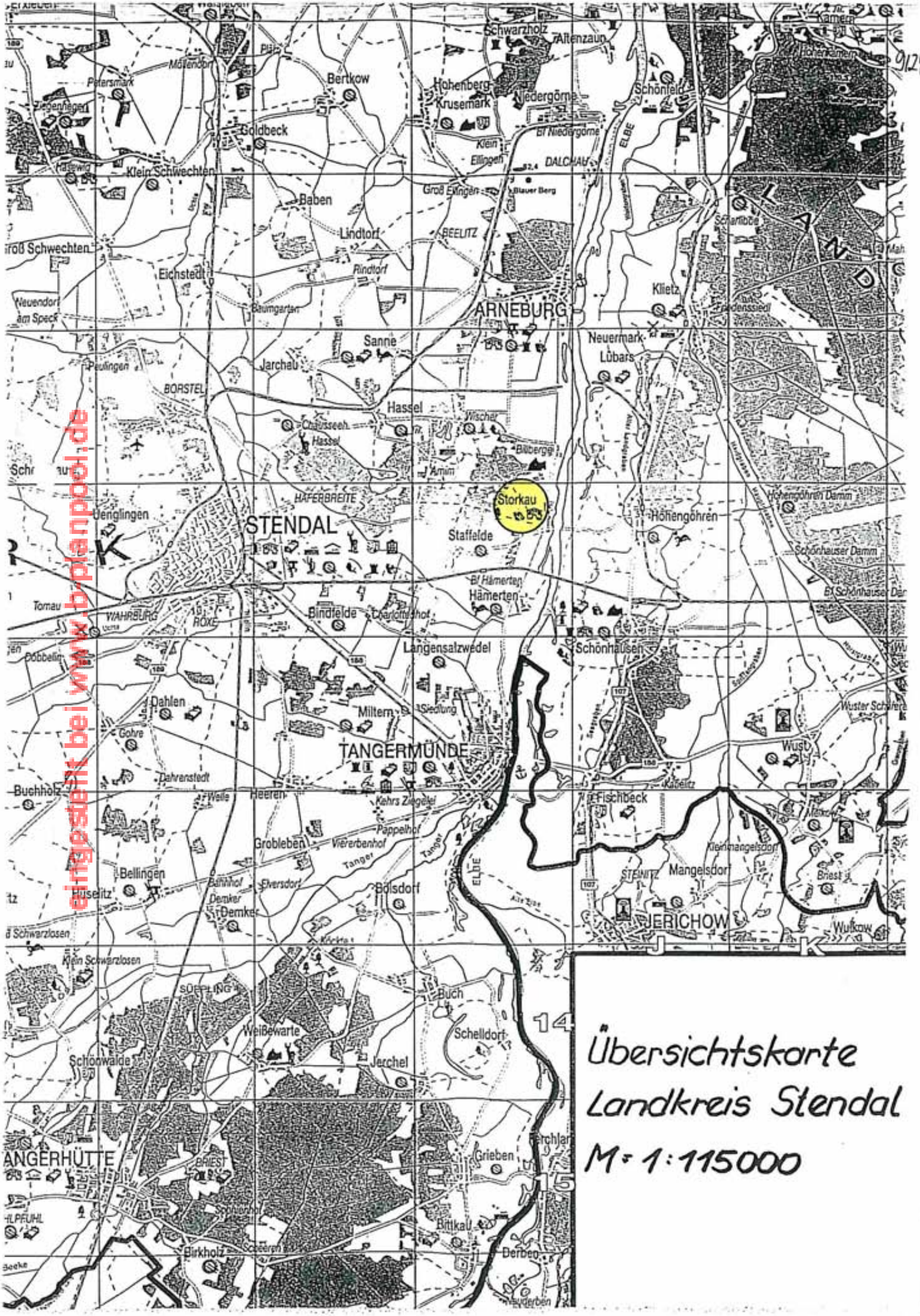
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Dipl.-Ing. (FH) Siegfried Jakob

Moltkestraße 12
39576 Stendal

Telefon: (0 39 31) 79 48 -10
Telefax: (0 39 31) 79 48 -18

Beratung
Planung
Bauleitung

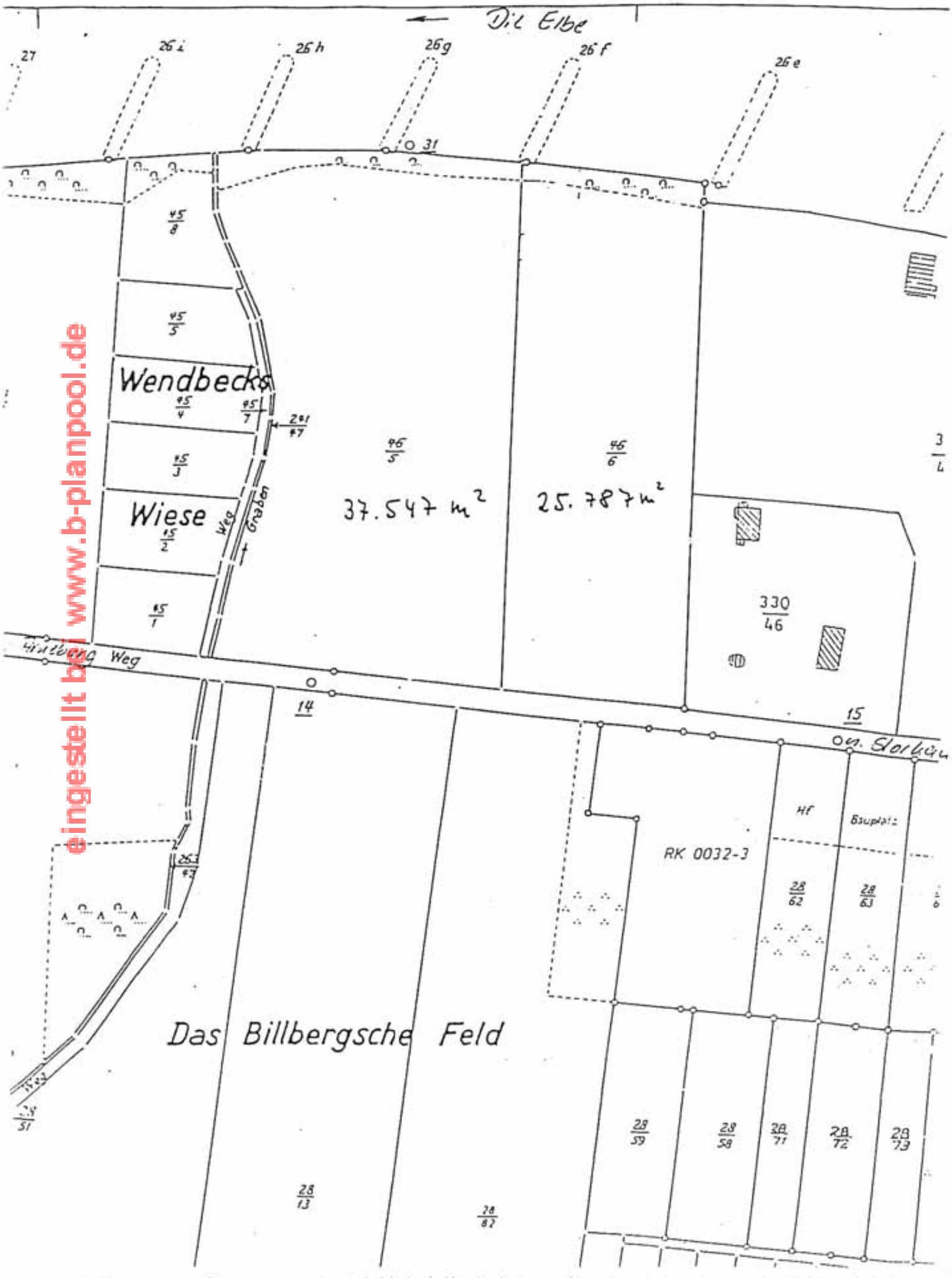
eingestellt bei www.b-planpool.de



Übersichtskarte
Landkreis Stendal
M = 1:115000

eingestellt bei www.bplanpool.de

Anlage 1
9125



eingestellt bei www.b-planpool.de