

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v.

24.10.2015, in der jeweils gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in der jeweils gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in der jeweils gültigen Fassung

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, S. 288), in der jeweils gültigen Fassung

Satzung

§ 1

Aufhebung

Die Satzung über den Bebauungsplans "Uenglinger Berg" wird hiermit aufgehoben.

§ 2

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Uenglinger Berg" liegt in der Flur 4 in der Gemarkung Uenglingen und wird umgrenzt:

- im Südosten durch die nordwestliche Grenze der Flurstücke 10/198 und 4/10 der Flur 4
- im Nordosten durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 203 der Flur 4 bis zum Schnittpunkt Richtung Ortslage Uenglingen nach 120 m; von diesem Punkt rechtwinklig über die Flurstücke 203 und 3 der Flur 4 (Landstraße) bis zum Schnittpunkt der nordwestlichen Grenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt Richtung Ortslage Uenglingen nach 300 m; von diesem Punkt rechtwinklig über die Flurstücke 203 und 17/6 der Flur 4 bis zum Schnittpunkt der südwestlichen Grenze des Flurstücks 17/6
- im Südwesten durch die nordöstliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 173, 27/2, 166, 10/198, 10/111 und 10/112 der Flur 4
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 10/5 der Flur 4.

Der räumliche Geltungsbereich des Aufhebungsgebietes entspricht dem Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans und ist in der Planzeichnung und dem Übersichtsplan dargestellt

§ 3

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt Landkreis Stendal in Kraft.

Hinweis

Das Straßenverkehrs- und Ordnungsamts des Landkreises hat folgenden Hinweis zum Thema Kampfmittelbeseitigung:

„die Überprüfung der Flächen hat ergeben, dass ein Teil des Bereichs als Fläche ehemaliger militärischer Nutzung und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Sofern Bauvorhaben und Erdarbeiten vorgesehen sind, sind diese durch das Technische Polizeiamt zu prüfen“.

Verfahrensvermerke

Präambel

Gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 8 sowie § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in der jeweils gültigen Fassung sowie gemäß § 8 und § 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, in der jeweils gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Uenglinger Berg" beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am *01.06.2015* die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Uenglinger Berg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am *25.11.2015* ortsüblich bekanntgemacht.

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Landesplanerische Beurteilung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom *08.12.2015* beteiligt.

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.12.2015 bis 21.12.2015 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 08.12.2015 um Stellungnahme bis zum 14.01.2016 gebeten. Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Uenglinger Berg" nebst Begründung in der Fassung vom zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsblatt für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans hat vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom um Stellungnahme bis zum gebeten.

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Uenglinger Berg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Uenglinger Berg" bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss und die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Uenglinger Berg" wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Ebenfalls bekanntgemacht wurde der Ort, an dem der Bebauungsplan nebst Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz

Oberbürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Uenglinger Berg",

1. ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB beim Zustandekommen der Aufhebungssatzung
2. ist eine, unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB, beachtlich Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis Aufhebungssatzung und des Flächennutzungsplans und
3. sind Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB

schriftlich gegenüber der Hansestadt Stendal unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Begründung

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Uenglinger Berg“ liegt in der Flur 4 in der Gemarkung Uenglingen und wird umgrenzt:

- im Südosten durch die nordwestliche Grenze der Flurstücke 10/198 und 4/10 der Flur 4
- im Nordosten durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 203 der Flur 4 bis zum Schnittpunkt Richtung Ortslage Uenglingen nach 120 m; von diesem Punkt rechtwinklig über dieses Flurstück und Flurstück 3 der Flur 4 (Landstraße) bis zum Schnittpunkt der nordwestlichen Grenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt Richtung Ortslage Uenglingen nach 300 m; von diesem Punkt rechtwinklig über dieses Flurstück und Flurstück 17/6 der Flur 4 bis zum Schnittpunkt der südwestlichen Grenze des Flurstücks 17/6
- im Südwesten durch die nordöstliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 173, 27/2, 166, 10/198, 10/111 und 10/112 der Flur 4
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 10/5 der Flur 4.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans und ist in der Planzeichnung und dem Übersichtsplan dargestellt.

2. Örtliche Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt südlich der Chausseestraße und östlich der Ortslage Uenglingen. Südlich und östlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen.

3. Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan ist am 10.06.1994 in Kraft getreten.

Mit dem Bebauungsplan wurde 1994 Baurecht für das Wohnen in Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern in unmittelbarer Nähe der Stadt Stendal geschaffen.

4. Aufhebungsanlass

Das Wohngebiet ist komplett bebaut. Zahlreiche Baumaßnahmen, die bereits vor der Eingemeindung von Uenglingen erfolgten, konnten nur durch die Erteilung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sowie durch die Zulassung von Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB genehmigt werden. Ein nachträgliches Planänderungsverfahren wird aufgrund der kompletten Bebauung des Gebiets nicht für erforderlich gehalten.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist, da das Plangebiet aufgrund der größtenteils erfolgten Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans so stark baulich geprägt ist, dass nunmehr allein § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Beurteilung von Bauvorhaben im Innenbereich herangezogen werden kann.

Aus den eben genannten Gründen soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

5. Durchführung und Auswirkungen der Planaufhebung

Im Aufstellungsverfahren wird die Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 BauGB und der Behörden im Sinne von § 4 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 ist eine Umweltprüfung, gemäß § 2a und Anlage 1 BauGB ein Umweltbericht sowie gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung zu erarbeiten.

Das für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehende Planungsrecht wird durch die zukünftige Satzung (Aufhebungssatzung) aufgehoben. Durch die ersatzlose Aufhebung der bisherigen Satzung sind hier zukünftige Vorhaben nach den §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen.

Hinweis

Das Straßenverkehrs- und Ordnungsamts des Landkreises hat folgenden Hinweis zum Thema Kampfmittelbeseitigung:

„die Überprüfung der Flächen hat ergeben, dass ein Teil des Bereichs als Fläche ehemaliger militärischer Nutzung und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Sofern Bauvorhaben und Erdarbeiten vorgesehen sind, sind diese durch das Technische Polizeiamt zu prüfen“.

[Technisches Polizeiamt Sachsen-Anhalt](#)

August-Bebel-Damm 19
39126 Magdeburg

Tel.: 0 391 / 5075-0
Fax: 0 391 / 5075-210

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Umweltprüfung und Umweltbericht zur Begründung

Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1,
§ 2a sowie Anlage 1 BauGB

Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes gemäß Landschaftsplan Stendal-Uchtetal Planteil Uenglingen, Stand 2007 und

**Besichtigung und Bewertung des öffentlichen Grüns (Baumzählung) durch das
Amt für Technische Dienste und das Planungsamt der Hansestadt Stendal am
06.04.2016**

1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

In der Gemarkung Uenglingen befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile, aber geschützte Biotop nach § 22 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt in Verbindung mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Insgesamt sind 16 Biotop gesetzlich geschützt. Es handelt sich um sieben Gehölze, fünf krautige Vegetationen und vier Gewässer im südlichen und westlichen Teil der Gemarkung Uenglingen.

Innerhalb des Plangebiets gibt es keine Biotop nach § 30 BNatSchG. Das nächst gelegene Biotop liegt ca. 1 km südwestlich des Plangebiets.

Bewertung

Die Aufhebungssatzung hat keinen Einfluss auf die o. g. Biotop nach § 30 BNatSchG und sonstige Schutzgebiete.

2. Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind folgende Bodenformen bekannt: Salmtieflehme, Braunerden und Fahlstaugleye; d. h. es handelt sich um ehemals gute Ackerböden mit hohem Ertragspotential. Da es im Plangebiet keine landwirtschaftliche Nutzflächen mehr gibt, wird durch die Planung keine Veränderung der Bodenverhältnisse bewirkt.

Bewertung

Durch die Aufhebungssatzung wird ein neuer Bauplatz durch Wegfall des Spielplatzes geschaffen. Ein Ausgleich der bisherigen baulichen Eingriffe wurde durch die Anlage zweier großer öffentlicher Grünflächen (s. Punkt 6) in den 90er Jahren geschaffen.

Die Aufhebungssatzung hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (ein Bauplatz statt einem Spielplatz).

3. Schutzgut Wasser

Nahezu die gesamte Gemarkung wird von einer, über die Gemarkungsgrenze hinaus reichenden, schutzwürdigen Grundwasserneubildungsfläche geprägt. Ein Teil dieser Fläche ist als Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Die sandigen Böden in diesem Gebiet weisen eine extrem hohe Wasserdurchlässigkeit auf und sind nur in geringem Maße geeignet, Schadstoffe zu binden.

Das Plangebiet der Aufhebungssatzung liegt außerhalb dieser gefährdeten Böden und beeinflusst damit nicht die schutzwürdige Grundwasserneubildungsfläche.

Bewertung:

Die Planung (Aufhebungssatzung) stellt gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser dar.

4. Schutzgut Klima, Luft

Als Teil der Altmark gehört das Plangebiet zum Klimabezirk „Übergangsklima der Lüneburger Heide“ (Übergang vom atlantischen zum kontinentalen Binnenlandklima).

In Uenglingen bilden die weiten Ackerflächen im Norden und in der Mitte der Gemarkung große Kaltluftentstehungsgebiete. Die hier entstehende Kaltluft fließt reliefbedingt nach Norden ab und sammelt sich in den dortigen Tieflagen. Den Südwesten der Gemarkung Uenglingen prägen die Ausläufer eines großen Kaltluft-sammelgebiets der Uchteniederung.

Stark windexponierte Gebiete sind für Uenglingen nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet ist aufgrund der Versiegelung dem Klimatop „Siedlungsklima“ zuzuordnen und liegt außerhalb des Einflussbereichs der Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftsammelgebiete.

Der seit Anfang der 90er Jahre entstandene Grüngürtel beeinflusst das Kleinklima im Wohngebiet positiv. Er verringert die Geschwindigkeit des Winds, der über die freien Ackerflächen aus östlicher, südlicher und westlicher Richtung weht und vermindert starke Temperaturschwankungen.

Bewertung

Die Aufhebungssatzung hat keine negativen Auswirkungen auf das lokale Klima.

5. Schutzgut Landschaftsbild

Die Gemarkung Uenglingen ist in weiten Teilen durch ausgedehnte landwirtschaftliche Ackerflächen geprägt. Daneben gibt es Waldflächen, Weiden und Gehölzstrukturen, die ein abwechslungsreiches Landschaftsbild präsentieren.

Die Gestaltung der Ortseingangsbereiche der Ortschaft Uenglingen haben eine gute Einbindung in die umgebende Landschaft bewirkt. Die Ortslage ist durch Grünzüge geprägt und durch Haus- und Bauerngärten gestaltet.

Im Plangebiet ist die grünordnerische Gestaltung der privaten und der öffentlichen Grünflächen nach über 20 Jahren abgeschlossen. Abwechslungsreiche Hausgärten, Hecken, Laub- und Nadelgehölze sowie hochstämmige Laubbäume prägen das fast vollständig bebaute Wohngebiet. Besonders am südlichen und westlichen Gebietsrand haben sich Laubgehölze entwickelt, die für eine Erholungs- und Freizeitnutzung, ergänzt durch den angrenzenden Spiel- und Bolzplatz, geeignet sind.

Die Funktion eine Landschaftszäsur soll mit der Erhaltung des Grüngürtels auch in Zukunft erfüllt sein. Er dient einer Abgrenzung zur freien Landschaft und bietet einen Siedlungsraum für Wildtiere.

Bewertung

Die Planung führt zu keiner Änderung des umgebenen Landschaftsbilds.

6. Schutzgut Artenschutz und Biotopwert

Die Gemarkung Uenglingen verfügt nur über wenige Lebensräume mit einem sehr hohem komplexen Biotopwert.

Sehr hoch einzuschätzen (Wertigkeitsstufe 1) sind die größeren Waldbestände im Süden der Gemarkung sowie an der nördlichen Gemarkungsgrenze zu Groß Schwechten, in denen sich neben Kiefern vor allem Birken und Stieleichen entwickeln.

Einen hohen komplexen Biotopwert (Wertigkeitsstufe 2) haben auch die Waldflächen am Ostrand der Gemarkung sowie die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Zu diesen gehören neben den Gehölzreihen und Gebüsch am Mittelwall, im Bereich des Rietzgrabens und in anderen Teilen der Gemarkung auch vereinzelt vorkommende Feuchtwiesen und Röhrichtflächen (s, Punkt 1 Schutzgebiete).

Einen etwas niedrigeren komplexen Biotopwert (Wertigkeitsstufe 3) haben die übrigen Gehölz- und Baumreihen vor allem an Straßen und Wegen sowie die Wiesen- und Weidenflächen.

Von geringerer bzw. sehr geringer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind neben den sehr großen Ackerschlägen vor allem die Siedlungsflächen. Während das Dorfgebiet mit seinen innerörtlichen Grünflächen und Hausgärten sowie die angrenzenden kleineren Ackerflächen einen leicht höherem komplexen Biotopwert (Wertigkeitsstufe 4) aufweisen, sind die gewerblichen Bauflächen, aber auch die o. g. sehr großen Ackerschläge mit der schlechtesten Wertigkeitsstufe 5 versehen worden.

Das Plangebiet hat, wie das Dorfgebiet, den leicht höheren komplexen Biotopwert der Wertigkeitsstufe 4.

Bewertung

Die Aufhebungssatzung führt nicht zu einer Verschlechterung des komplexen Biotopwerts des Plangebiets. Ein neues Baugrundstück mit einem zu erwartenden Hausgarten und seiner artenreichen Gestaltung hat mindestens den gleich hohen komplexen Biotopwert, wie die Monokultur der bisherigen Rasenfläche.

Darüber hinaus hat, durch die 20-jährige Entwicklung der artenreichen öffentlichen Grünflächen im Südosten, Südwest und Nordwesten des Plangebiets eine Kompensation der bisherigen baulichen Eingriffe stattgefunden, die auch die Folgen der Eingriffe durch ein zusätzliches Baugrundstück noch ausgleichen kann.

Zur Überprüfung der Kompensationsmaßnahmen fand am 06.04.2015 eine Begehung des Plangebiets mit dem Amt für Technische Dienste und Planungsamt der Hansestadt Stendal und eine Bestandsaufnahme der sich in den letzten 22 Jahren entwickelten Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal, mit folgendem Ergebnis, statt:

- im nördlichen Grüngürtel wurden 39 Bäume
- im östlichen Grüngürtel 31 Bäume
- im westlichen Grüngürtel 67 Bäume
- im westlichen Grüngürtel im Bereich des Spielplatzes 60 Bäume (Kiefern)
- in der Feldstraße 18 Bäume
- in der Feldstraße am Spielplatz 9 Bäume
- in der Straße „Am Uenglinger Berg“ 20 Bäume
- In der Straße „Zum Bürgerpark“ 21 Bäume
- im Park zwischen Gutshof und Bürgerpark 59 Bäume
- im Park am Gutshof im Bereich des Tümpels 10 Bäume (Weiden)
- in der Parkallee 21 Bäume

das sind insgesamt 355 Bäume, ermittelt. Dem stehen 222 errichtete Einfamilienhäuser gegenüber sowie ein geplantes Gebäude.

7. Fauna

Insbesondere Vögel, auch einige gefährdete Arten, finden auf den Feuchtwiesen und Röhrichtflächen im Süden und Nordwesten der Gemarkung Uenglingen Nahrungsgrundlage und Lebensraum. Zu den gefährdeten Arten, deren Vorkommen hier beobachtet wurde, gehören Rohrweihe, Dorngrasmücke, Sumpfrohrsänger, Schafstelze und Rotmilan.

Aufgrund der starken Versiegelung und der örtlichen Ausprägung der Vegetation weist das Plangebiet selbst keine Eignung für geschützte Tierarten (Kleintierarten, Vögel und Insekten) auf.

Bewertung

Die Aufhebungssatzung hat keinen Einfluss auf die Fauna im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets.

8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet werden kulturhistorisch bedeutsame Bodenfunde (archäologische Fundstellen) vermutet.

Bewertung

Sollten bei Bodenarbeiten entsprechende Funde festgestellt werden, ist die Denkmalbehörde des Landes Sachsen-Anhalt gemäß Landesdenkmalgesetz zu benachrichtigen.

9. Schutzgut Mensch

Lärm

Vom Plangebiet gehen die Lärmbelastungen eines Einfamilienhausgebietes mit PKW- LKW- und Busverkehr aus.

Geruchs- und Schadstoffe

Im Plangebiet gibt es Geruchs- und Schadstoffemissionen durch Hausbrand und Anliegerverkehr in einem Einfamilienhausgebietes mit über 200 Wohneinheiten.

Erholungsnutzung

Die öffentlichen Grünflächen im Plangebiet und die Grünflächen der Umgebung werden zu Spiel- und Erholungszwecken genutzt.

Bewertung

Die Aufhebungssatzung führt zu keinen zusätzlichen Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen und beeinträchtigt nicht die Erholungsnutzung.

10. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

10.1 Durchführung der Planung

Zum Ausgleich der baulichen Eingriffe sind Mitte der 90er Jahr zwei öffentliche Grünflächen im südwestlichen und nordwestlichen Teil des Plangebiets hergerichtet und gestaltet worden (s. Punkt 6). Darüber hinaus wurde eine weg begleitende Allee an der südöstlichen Grenze des Plangebiets angelegt. Die Grünflächen wurden damals von der Gemeinde Uenglingen und werden heute von der Hansestadt Stendal über 20 Jahre gepflegt. Ausgewählte einheimische Gehölzstrukturen haben das Landschaftsbild bereichert und vermitteln einen harmonischen Übergang vom Siedlungsraum zum Naturraum. Die großzügigen öffentlichen Grünflächen mit ihrem Freizeit- und Erholungscharakter werden von der Bevölkerung genutzt und bieten eine Ergänzung zu den privaten Hausgärten.

Auch nach Aufhebung der Satzung werden die öffentlichen Grünflächen von der Hansestadt Stendal gepflegt. Darüber hinaus greift die Verordnung zum Schutz des Gehölzbestands im Landkreis Stendal.

10.2 Umweltauswirkungen

Die Aufhebungssatzung führt zu einem abwechslungsreicheren Siedlungsbild durch die mögliche variantenreichere Gestaltung der Wohn- und Nebengebäude sowie deren Anbauten, bewirkt aber keine zusätzliche Verdichtung der einzelnen Baugrundstücke.

Da die Bebauung des Plangebiets fast abgeschlossen ist, werden keine Veränderungen des Umweltzustands und keine negativen Umweltauswirkungen prognostiziert.

Es werden maximal ein neues Wohngebäude sowie Umbauten an Wohngebäuden (Anbau von Wintergärten usw.) und kleinteilige Baumaßnahmen erwartet.

Die Zulässigkeit der Bau- und Umbaumaßnahmen haben sich nach Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB), nach Art und Maß der geplanten Nutzungen in die umgebende Bebauung einzufügen und werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Durch die 20-jährige Entwicklung der artenreichen öffentlichen Grünflächen im Südosten, Südwest und Nordwesten des Plangebiets hat eine Kompensation der bisherigen baulichen Eingriffe stattgefunden, die auch den Eingriff durch ein zusätzliches Baugrundstück ausgleichen kann.

Flächenbilanz

Wohngebäude nach Straßen	Anzahl	Bäume ab 30 cm Stammumfang in 1,00 m Höhe	Anzahl
Zum Gutshof	11	Grüngürtel, nördlich	39
Parkallee, westlich	13	Grüngürtel, östlich	31
Parkallee, östlich	12	Grüngürtel, westlich	67
Zum Bürgerpark, nördlich	58	Grüngürtel, westlich, am Abenteuerspielplatz (Kiefern)	60
Zum Bürgerpark, südlich	13	Feldstraße, straßenbegleitend	18
Wiesenstraße, westlich	16	Feldstraße, am Spielplatz	9
Wiesenstraße, östlich	14	Straße „Am Uenglinger Berg“	20
Feldstraße, westlich	16	Straße „Zum Bürgerpark“	21
Feldstraße, östlich	18	Park zwischen Gutshof und Bürgerpark	59
Am Uenglinger Berg, nördlich	9	Park am Gutshof, im Bereich des Tümpels	10
Am Uenglinger Berg, südlich	42	Parkallee	21
gesamt	222		355

Stendal, den

Siegel

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister