Darstellung des Bestandsplanes

Flur 2 Hohenwarthe, Flurstück 101/0

Planzustand: vor dem Eingriff



2.4. Darstellung der Zuwegung



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal, Tel.: (03931) 252 0, Fax: (03931) 252 499

SONDERAUSWERTUNG
AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE
Maßstab 1 : 1000

Dies ist kein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit rechtlicher Wirkung.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Sonderauswertung haftet die Vermessungs- und Geoinformationsverwaltung nicht.

LVermGeo-Regionalbereich Altmark
Antrag:
Datum: 25.02.2013
Gemeinde: Möser
Gemarkung: Hohenwarthe
Flur(en): 2
Flurstück(e): 3/8, 10200
Hinweise:

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15
39104 Magdeburg

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 5, § 22 Abs. 1 Nr. 7 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004, GVBL. LSA S.716).



3.0. Verhältnis zu anderen Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Möser, Ortschaft Hohenwarthe befindet sich gem. den Festlegungen des REP MD im Ordnungsraum.
In Ordnungsräumen ist unter Beachtung der ökologischen und sozialen Belange sowie des demographischen Faktors eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses anzustreben.

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an das Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Elbe“ im Bereich des Hochufers.
Da eine flächenhafte Ausdehnung über das Hochufer hinaus nicht vorgesehen ist, kann eine Vereinbarkeit der Planung mit dem Ziel der Raumordnung hinsichtlich des Hochwasserschutzes festgestellt werden.
Nördlich schließt das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Hohenwarthe“ an.
Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden.
Beeinträchtigungen des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung sind nicht erkennbar.
Nach der Planung aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Hohenwarthe entspricht die Bebauungsplanung den Zielen der Raumordnung. Eine Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung ist somit vorhanden.

Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Vorranggebiete sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Soweit es die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung zu berücksichtigen.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf ist der vorgesehene Bebauungsplan Sondergebiet Verwaltungsbereich- Touristencamp „Unser Paradies“ Hohenwarthe nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Gemäß § 16 (2) LPlG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

3.2. Fachplanungen

Fachplanungen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

3.3. Naturschutzrechtliche Planungen

Die Flächen des Vorhabens liegen in keinem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet nach den §§ 29-36 NatSchG LSA.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 37 NatSchG LSA sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Folgende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete liegen in räumlicher Nähe:

FFH- Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (südwestlicher Nahbereich),

FFH- Gebiet „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“ (westlich angrenzend),

EU- Vogelschutzgebiet „Elbaue Jerichow“ (westlich angrenzend),

Biosphärenreservat „Mittelelbe“,

NSG „Taufwiesenberge“ (ca. 250 m nördlich),

LSG Elbtalaue (nördlich angrenzend),

LSG Elbtalaue (nördlich angrenzend),

LSG „Barleber See und Jersleber See mit Ohre- und Elbniederung“ (ca. 300 m westlich).

Westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“, das FFH-Gebiet „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“ und das EU– Vogelschutzgebiet „Elbaue Jerichow“.

Aufgrund dessen, dass die Planung lediglich die Verdichtung der bereits bestehenden Bebauung bezweckt und keine Ausweitung beinhaltet, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Belange von Natur und Landschaft nicht zu befürchten.
Nördlich zum Plangebiet befindet sich das LSG „Elbtalaue“ und in ca. 250 m Entfernung das NSG „Taufweisenberge“.

Die Ortschaft Hohenwarthe erstreckt sich am Elbhochufer entlang der Grenze zum Biosphärenreservat insbesondere mit Wohnbebauung, mit Gaststätten und touristischen Erlebnisbereichen. Auf Grund der vorhandenen Gebiete mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und der touristischen Ziele der Region ist eine Lenkung des Besucherstromes in den sensiblen Bereichen der Elbniederung erforderlich.

Aufgrund dessen, dass die Planung neben der Bestandssicherung lediglich die Verdichtung der bereits bestehenden Bebauung bezweckt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Belange von Natur und Landschaft nicht zu befürchten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat nachteilige Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet. Die nachteiligen Auswirkungen werden durch eine Verdichtung der baulichen Nutzung im Plangebiet bewirkt. Sie werden durch Festsetzungen zum Erhalt bzw. zum Ersatz von Bäumen auf ein der Umgebung angepasstes Maß gemindert.
Die verbleibenden Eingriffe werden außerhalb des Geltungsbereiches auf einem Nachbargrundstück ausgeglichen.

4.0. Räumliche Anbindung, Erschließung, weitere Standortbedingungen

4.1. Verkehrserschließung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Hohenwarthe und umfasst die Flurstücke 10170 und 10200.
Bei dem Flurstück 10200 handelt es sich um eine private Straßenverkehrsfläche, die an die öffentliche Straße „An der Trogbrücke“ anschließt (siehe Pkt. 2.4).

4.2. Trinkwasserversorgung

Die Anbindung des Plangebietes an die Trinkwasserversorgung kann im Bereich des Weges „An der Waldschänke“ erfolgen. Da der Trinkwasseranschluss über ein fremdes Grundstück verläuft, ist hier eine leitungsrechtliche Genehmigung des Grundstückseigentümers erforderlich. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz durch die „Heidewasser“ GmbH.

4.3. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt § 56 WHG i. V. m. §§ 78 + 79 WG LSA
in nachweisbarer Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen über das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz.

4.4. Niederschlagsentwässerung

Die Niederschlagswasserbeseitigung öffentlicher bebauter und befestigter Flächen über Versickerungsanlagen in das Grundwasser bzw. durch Einleitung in Oberflächengewässer bedarf gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 4, § 48 Abs. 1 und § 57 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das Niederschlagswasser versickert vor Ort.
Sollten die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung nicht erlauben, ist die Niederschlagsentwässerung in gemeinsamer Abstimmung mit der Gemeinde auszuführen.