

Amtsblatt

Stadt Schönebeck (Elbe)



23. Jahrgang

Schönebeck (Elbe), 13. Mai 2026

Nummer 11

Inhalt

	Seite
A Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Schönebeck (Elbe)	
Bekanntmachung des Beschlusses über die Veröffentlichung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe), 5. Änderung	83-87
Bekanntmachung des Beschlusses über die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 73.1 "Wohngebiet Sachsenlandstraße"	87-92
Beschluss über die 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Plangebiet der in Aufstellung befindlichen 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße"	92-95
B Amtliche Bekanntmachungen sonstiger Dienststellen	
Keine	95

Impressum

Druck und Herausgabe: Der Oberbürgermeister der Stadt Schönebeck (Elbe), vertreten durch die Stabsstelle Presse und Präsentation, Markt 1, 39218 Schönebeck (Elbe)

Erscheinungsweise: nach Bedarf

Bezug: Stadt Schönebeck (Elbe), Stabsstelle Presse und Präsentation, Markt 1, Zimmer 211, in 39218 Schönebeck (Elbe); Preis nach Verwaltungskostensatzung in der jeweils gültigen Fassung

A Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Schönebeck (Elbe)

Bekanntmachung des Beschlusses über die Veröffentlichung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe), 5. Änderung (Entwurf) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

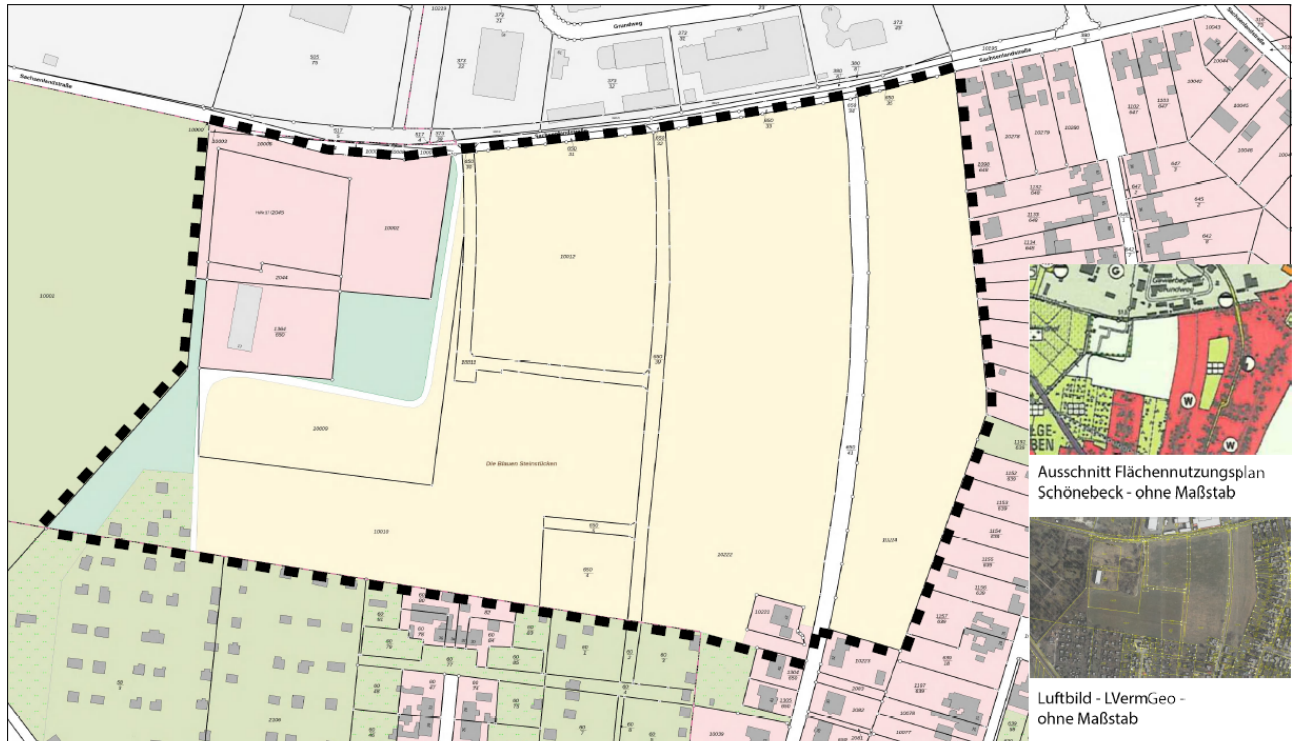
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in öffentlicher Sitzung am 07.05.2026 den Planentwurf sowie die Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bestimmt (BV 0232/2026)

Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Änderung ist der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“. Dessen Ziel ist die Schaffung von Baurecht für ein familienfreundliches Wohnquartier. Angedacht ist dafür eine differenzierte Siedlungsentwicklung mit Angebotsformen des ein- bis mehrgeschossigen Wohnungsbaus i. V. m. einer optimalen Erschließung.

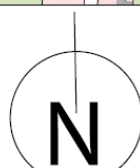
Aufgrund abweichender Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), kann der o.g. Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Lage des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) ist auf dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



Anlage zum Beschlussvorschlag
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 73
"Wohngebiet Sachsenlandstraße"

Übersichtsplan
März 2024



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVerGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Flurstück:
Flur:
Gemarkung: 65039
5
Schönebeck

Gemeinde: Schönebeck (Elbe), Stadt
Kreis: Salzlandkreis

Auszug aus dem
Geobasisinformationssystem
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung 1:2000

Erstellt am 04.01.2024
Aktualität der Daten: 03.01.2024

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird anhand des Entwurfs mit der Begründung in der Fassung vom 25.03.2026 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen, die ausgelegt werden, sind im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit

vom 18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026

auf der Internetseite der Stadt Schönebeck (Elbe) eingestellt und können unter der Adresse:

<https://www.schoenebeck.de/de/auslegungen.html>

sowie über das Beteiligungsportal der Stadt Schönebeck (Elbe) unter der Adresse:

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/schoenebeck/startseite>

eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Veröffentlichungsfrist im Amt für Stadtplanung und Bauwesen der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe), zu den folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt

montags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
dienstags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 18:00 Uhr
mittwochs	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
freitags	von 08:00 - 11:30 Uhr

Zusätzliche Termine sind nach Abstimmung auch außerhalb der Sprechzeiten möglich. Zur persönlichen Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen ist eine vorherige Terminabstimmung sinnvoll. Dazu nutzen Sie bitte folgende Telefonnummern der

Stadt Schönebeck (Elbe), Amt für Stadtplanung und Bauwesen:
Telefon: +49 3928 710-418, -417 oder -420

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die nachfolgende E-Mail-Adresse übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift im Amt für Stadtplanung und Bauwesen der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe), abgegeben werden:

stadtplanungsamt@schoenebeck-elbe.de

Die in den Planunterlagen in Bezug genommenen, nicht öffentlich einsehbaren Vorschriften und Regelwerke werden am vorgenannten Ort der zusätzlichen öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die zu veröffentlichen und auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung zur 5. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Schönebeck (Elbe), Entwurf vom 25.03.2026
- Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) einschließlich Umweltbericht, Entwurf vom 25.03.2026
- Wohnbauflächenstrategie der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 19.03.2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB) zum Bebauungsplan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ vom Januar 2026
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“, Bestand und Flächennutzung vom Februar 2025
- Schallimmissionsprognose nach TA Lärm für das Bauvorhaben „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ in 39218 Schönebeck vom 25.03.2026
- Verkehrstechnische Untersuchung vom 24.04.2025
- Geotechnischer Bericht vom 29.07.2024
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025

Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch / Immissionsschutz:

Informationen zu Gesundheit, Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholung, gewerblichen Schallimmissionen aus nördlich angrenzenden Gewerbegebieten, Geruchseinwirkungen, verkehrlichen Auswirkungen sowie zu Schall- und Lichtimmissionen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz:

Informationen zu Biotoptypen und Flächennutzungen, insbesondere intensiv genutzten Ackerflächen, Ruderalfluren, Feldgehölzen, Einzelbäumen, Kleingärten, Ziergärten, versiegelten Flächen und einem aufgelassenen Gebäude; außerdem zu Brutvögeln, Gehölzbrütern, Arten des Halboffenlandes, gebäudebewohnenden Vogelarten, Fledermäusen sowie zur Prüfung weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten, insbesondere Zauneidechsen.

Natur und Landschaft / Grünordnung:

Informationen zu Gehölzbestand, Gehölzerhalt bzw. Gehölzverlust, externer Kompensation, Feldgehölz- und Baumpflanzungen, dauerhafter Extensivierung von Ackerflächen sowie zu Kompensationsmaßnahmen innerhalb eines Kompensationsflächenpools.

Schutzgut Fläche, Boden und Geologie:

Informationen zu Topographie, Baugrund, Bodenschichtung, Mutterboden, Auffüllungen, Sanden und Verwitterungshorizonten der Buntsandsteine, vorhandenen anthropogenen Beimengungen, Versiegelung und Neuversiegelung, Bodenschutzbelangen sowie zu Hinweisen auf Altlasten und Kampfmittel.

Schutzgut Wasser / Niederschlagswasser / Hochwasser:

Informationen zu Grundwasserständen, elbwasserstandsabhängigen Schwankungen, Versickerungsfähigkeit, ortsnaher Niederschlagswasserversickerung, fehlenden Oberflächengewässern, fehlendem Trinkwasserschutzgebiet sowie zu Hochwassergefahren mit geringer Wahrscheinlichkeit (HQextrem/HQ200).

Schutzgut Klima / Luft / Licht:

Informationen zur klimatischen Einordnung des Standorts, zu Kaltluftbildung und Nebelhäufigkeit in den Niederungen der Elbe, zur Bedeutung von Freiflächen als klimatische Ausgleichsbereiche, zu kleinklimatischen Funktionen der Laubgehölze, zu Auswirkungen durch Bebauung und Versiegelung sowie zu Schall- und Lichtimmissionen.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholung:

Informationen zum Offenlandcharakter innerhalb des Siedlungsbereichs, zu vorhandenen Gehölzstrukturen, zum aufgelassenen und vermüllten Gewerbebestandort, zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen sowie zur örtlichen Erholungsfunktion.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Informationen zum westlich angrenzenden Baudenkmal Ostfriedhof und dessen Umgebungsschutz sowie zu möglichen archäologischen Kulturdenkmälern bzw. Grabhügeln und zur erforderlichen archäologischen Dokumentation bei entsprechenden Befunden.

Schutzgebiete / Natura 2000 / geschützte Biotop:

Informationen dazu, dass der Änderungsbereich nicht innerhalb eines Naturparks, Landschaftsschutzgebiets, Naturschutzgebiets, FFH-Gebiets oder Europäischen Vogelschutzgebiets liegt, entsprechende Schutzgebiete sich auch nicht in der Nähe befinden und gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG im Änderungsbereich und direkten Umfeld nicht vorhanden sind.

Wechselwirkungen, Eingriffsregelung und Alternativen:

Informationen zu Wechselwirkungen zwischen Vegetation, Boden, Wasserhaushalt, Klima, Orts- und Landschaftsbild sowie Erholung; außerdem zu Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Nullvariante und zu geprüften Planungsalternativen.

Schutzgebiete / Natura 2000 / geschützte Biotop:

Informationen dazu, dass der Änderungsbereich nicht innerhalb eines Naturparks, Landschaftsschutzgebiets, Naturschutzgebiets, FFH-Gebiets oder Europäischen Vogelschutzgebiets liegt, dass entsprechende Schutzgebiete nicht in der Nähe liegen, dass gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG nicht vorhanden sind und dass Natura-2000-Gebiete nicht berührt werden.

Gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DSGVO werden die im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erfassten personenbezogenen Daten zur Erfüllung der gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und zur Information der jeweils beteiligten Bürgerinnen und Bürger unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schönebeck (Elbe) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Schönebeck (Elbe), den 13.05.2026



Knoblauch
Oberbürgermeister



Bekanntmachung des Beschlusses über die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ (Entwurf) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in öffentlicher Sitzung am 07.05.2026 den Planentwurf sowie die Begründung für den Bebauungsplan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bestimmt (BV 0231/2026)

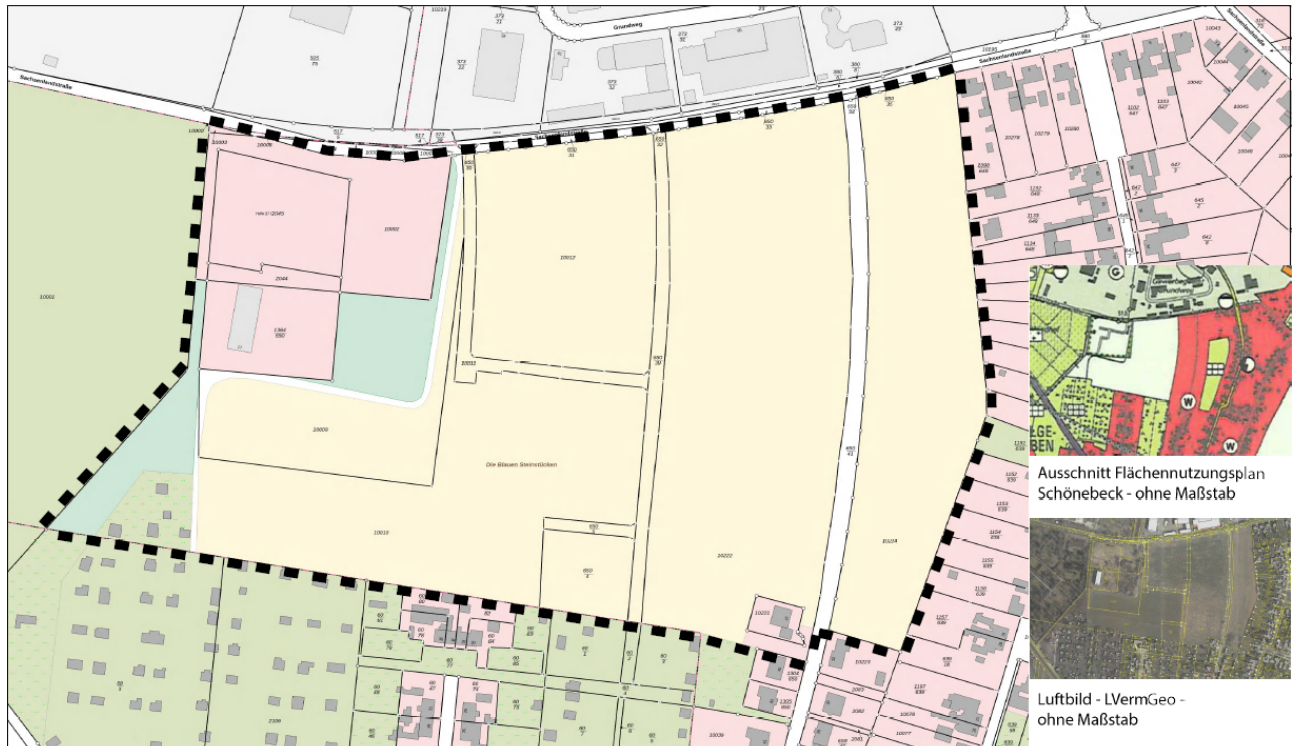
Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für ein familienfreundliches Wohnquartier. Angedacht ist dafür eine differenzierte Siedlungsentwicklung mit Angebotsformen des ein- bis mehrgeschossigen Wohnungsbaus i. V. m. einer optimalen Erschließung. Des Weiteren sollen im Rahmen des Verfahrens die Erfordernisse der Nahversorgung wie auch von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen geprüft werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren mit Umweltbericht.

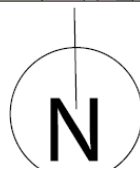
Aufgrund abweichender Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) kann der o. g. Bebauungsplan nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ der Stadt Schönebeck (Elbe) ist auf dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



Anlage zum Beschlussvorschlag
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 73
"Wohngebiet Sachsenlandstraße"

Übersichtsplan
März 2024



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Flurstück:
Flur: 5
Gemarkung: Schönebeck

Gemeinde: Schönebeck (Elbe), Stadt
Kreis: Salzlandkreis

Auszug aus dem
Geobasisinformationssystem
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung 1:2000

Erstellt am 04.01.2024
Aktualität der Daten: 03.01.2024

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026

im Internet veröffentlicht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind während der Veröffentlichungsfrist auf der Internetseite der Stadt Schönebeck (Elbe) unter der Adresse:

<https://www.schoenebeck.de/de/auslegungen.html>

sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter der Adresse:

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/schoenebeck/startseite>

einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Veröffentlichungsfrist im Amt für Stadtplanung und Bauwesen der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe), zu den folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

montags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
dienstags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 18:00 Uhr
mittwochs	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 - 11:30 und 13:00 - 16:00 Uhr
freitags	von 08:00 - 11:30 Uhr

Zusätzliche Termine sind nach Abstimmung auch außerhalb der Sprechzeiten möglich. Zur persönlichen Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen ist eine vorherige Terminabstimmung sinnvoll. Dazu nutzen Sie bitte folgende Telefonnummern der

Stadt Schönebeck (Elbe), Amt für Stadtplanung und Bauwesen:
Telefon: +49 3928 710-418, -417 oder -420

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die nachfolgende E-Mail-Adresse übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift im Amt für Stadtplanung und Bauwesen der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe), abgegeben werden:

stadtplanungsamt@schoenebeck-elbe.de

Die im Rahmen textlicher Festsetzungen zitierten, nicht öffentlich einsehbaren Verordnungen und Vorschriften werden am vorgenannten Ort der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die zu veröffentlichenden und auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“, Entwurf vom 25.03.2026
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ einschließlich Umweltbericht, Entwurf vom 25.03.2026
- Wohnbauflächenstrategie der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 19.03.2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB) zum Bebauungsplan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ vom Januar 2026
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“, Bestand und Flächennutzung vom Februar 2025
- Schallimmissionsprognose nach TA Lärm für das Bauvorhaben „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ in 39218 Schönebeck vom 25.03.2026
- Verkehrstechnische Untersuchung vom 24.04.2025
- Geotechnischer Bericht vom 29.07.2024
- Ergebnisse und wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025

Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar; die Unterlagen enthalten insbesondere Aussagen zu folgenden Themen:

zum Schutzgut Mensch

Informationen zu Gesundheit, Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholung. Betrachtet werden insbesondere Schall- und Lichtimmissionen, die Einbindung in die vorhandene Wohn- und Gewerbestruktur sowie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung. Baubedingt sind Lärm, Staub und temporärer Baustellenverkehr möglich; betriebsbedingt entstehen zusätzliche Verkehrsbelastungen. Bei Beachtung gesetzlicher Vorgaben, einschlägiger Normen und vorgesehener Schallschutzmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Vorgesehen sind insbesondere abschirmende Bebauung entlang der Sachsenlandstraße, Vorgaben zur Ausrichtung schutzbedürftiger Räume und Außenwohnbereiche, erforderliche Schalldämm-Maße sowie Hinweise zur Vermeidung nachteiliger Lichtimmissionen.

zum Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Informationen zur Lage des Plangebiets im bebauten Siedlungsbereich sowie zu Ackerflächen, Ruderalfluren, Gehölzen und einem aufgelassenen, vermüllten Gewerbestandort. Die Freiflächen werden hinsichtlich Landschaftsbild und Erholung überwiegend als von mittlerer Bedeutung beschrieben; eine besondere Erholungsfunktion besteht nicht. Durch die Planung verändert sich das Ortsbild durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen; zugleich entfallen gewerbliche Vorprägung und Vermüllung. Die allgemeine Erholungseignung wird nicht verschlechtert. Vorgesehen sind öffentliche Grünflächen, Pflanzungen, Baumerhalt, dichte Gehölzgruppen mit Staudensäumen, Freiflächen- und Muldenbegrünung sowie Empfehlungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen.

zum Schutzgut Flora und Fauna / biologische Vielfalt

Informationen zu Biotoptypen und Nutzungen, insbesondere Ackerflächen, Ruderalfluren, Feldgehölzen, Einzelbäumen, Kleingärten, Ziergärten, versiegelten Flächen und einem aufgelassenen Gebäude. Feldgehölze und Einzelbäume besitzen eine hohe, Ruderalfluren eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Durch Bebauung und Versiegelung gehen Vegetationsflächen und Lebensräume dauerhaft verloren; besonders wertvolle Lebensräume werden nach Umweltbericht jedoch nicht in Anspruch genommen. Betroffen sind u. a. Gehölzbrüter, Arten des Halboffenlandes, gebäudebewohnende Vogelarten sowie potenzielle Fledermausquartiere; Zauneidechsen wurden nicht nachgewiesen. Vorgesehen sind Bauzeitenregelungen, Gehölzschutz, ökologische Baubegleitung, extensive Grünflächenpflege, insektenschonende Beleuchtung, Fledermauskästen, Nisthilfen, kleintierdurchlässige Einfriedungen sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

zum Schutzgut Geologie, Boden und Fläche

Informationen zur Lage im Urstromtal der Elbe und zu den Bodenverhältnissen mit Mutterboden, Auffüllungen, Sanden und Verwitterungshorizonten der Buntsandsteine. Die Bodenfunktionen sind im Geltungsbereich bereits eingeschränkt; lokal wurden anthropogene Beimengungen festgestellt. Betrachtet werden außerdem Flächeninanspruchnahme, Neuversiegelung und der dauerhafte Verlust von Bodenfunktionen. Vorgesehen sind Maßnahmen zum Bodenschutz, insbesondere fachgerechter Umgang mit Oberboden, Begrenzung von Baubedarfsflächen, Schutz vor Verdichtung, Einsatz von Lastverteilungsplatten sowie wasserdurchlässige Stellplatzflächen. Der verbleibende Eingriff wird außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert.

zum Schutzgut Wasser

Informationen zu Grundwasser und Oberflächengewässern. Grundwasser wurde innerhalb der Sande nachgewiesen; der Grundwasserstand kann schwanken und ist teilweise elbwasserstandsabhängig. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Durch Versiegelung können Grundwasserneubildung und Versickerungsflächen beeinträchtigt werden; eine wesentliche Minderung wird jedoch nicht erwartet, da Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann. Abwässer werden in die geschlossene Kanalisation eingeleitet. Vorgesehen sind örtliche Versickerung, wasserdurchlässige Stellplätze, Boden- und Wasserschutzmaßnahmen während der Bauausführung sowie die Berücksichtigung der nachrichtlich übernommenen geringen Hochwassergefahr im nordöstlichen Plangebiet.

zum Schutzgut Klima und Luft

Informationen zur klimatischen Einordnung des Standorts im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima. Die Freiflächen besitzen Bedeutung als klimatische Ausgleichsbereiche; Laubgehölze haben eine besondere kleinklimatische Funktion. Durch die Planung gehen krautige Vegetation sowie Baum- und Strauchbestände verloren. Messbare Auswirkungen auf das Kleinklima werden nicht abgeleitet; lokal können sich jedoch Aufheizungseffekte durch Bebauung und Versiegelung erhöhen. Vorgesehen sind Neubegrünung, Baum- und Strauchpflanzungen, Begrünung von Freiflächen und Versickerungsmulden sowie Empfehlungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen.

zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Informationen zu Bau- und Bodendenkmalen. Im Geltungsbereich befinden sich keine Baudenkmale; der westlich angrenzende Ostfriedhof ist jedoch als Baudenkmal eingetragen, sodass der Umgebungsschutz zu beachten ist. Bekannte Bodendenkmale sind nicht verzeichnet; aufgrund jüngerer Lidarauswertungen bestehen jedoch Hinweise auf mögliche archäologische Kulturdenkmale. Bei Erdarbeiten können Funde nicht ausgeschlossen werden. Vorgesehen sind die Beachtung des Denkmalschutzrechts, die Freihaltung eines baumbestandenen Bereichs an der westlichen Plangebietsgrenze sowie fachgerechte archäologische Dokumentation bzw. Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden bei entsprechenden Befunden.

zum Schutzgut Schutzgebiete

Informationen dazu, dass der Geltungsbereich nicht in einem Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet oder Europäischen Vogelschutzgebiet liegt. Entsprechende Schutzgebiete befinden sich auch nicht in der näheren Umgebung; gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Geltungsbereich und direkten Umfeld nicht vorhanden. Natura-2000-Gebiete werden nicht berührt; Beeinträchtigungen benachbarter Schutzgebiete werden nicht abgeleitet. Spezifische Schutzgebietsmaßnahmen sind nicht erforderlich; die allgemeinen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden berücksichtigt.

Darüber hinaus sind umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung verfügbar, insbesondere zu Ausgleichsmaßnahmen, Naturschutz, Immissionsschutz, Bodendenkmalpflege, Baudenkmalpflege/Umgebungsschutz, Hochwasserschutz, angrenzender Landwirtschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Niederschlagswasserbeseitigung, Bodenschutz, Altlasten, Kampfmitteln, Waldbestand, Gewerbenachbarschaft sowie Kompensation und Bilanzierung.

Gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchst. c Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die erfassten Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den jeweils beteiligten Bürgerinnen und Bürgern unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verwendet. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 73.1 „Wohngebiet Sachsenlandstraße“ gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schönebeck (Elbe) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Schönebeck (Elbe), den 13.05.2026



Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner 11. Sitzung am 07.05.2026 nachfolgenden Beschluss gefasst, der hiermit bekannt gemacht wird:

Beschluss über die 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Plangebiet der in Aufstellung befindlichen 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße"

Beschlussvorlagen-Nummer: 0229/2026

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschließt die als Anlage I beigefügte Satzung der Stadt Schönebeck (Elbe) über die 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Plangebiet der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“ gemäß § 16 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein weiteres Jahr.

Schönebeck (Elbe), 08.05.2026



Knoblauch
Oberbürgermeister

Anlage I

**Satzung der Stadt Schönebeck (Elbe) über die
1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
für das Plangebiet der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22
„Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“**

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat gemäß der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit den §§ 8, 10 und 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der jeweils zurzeit geltenden Fassung, in seiner Sitzung am 07.05.2026 folgende Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

**§ 1
Anordnung der Veränderungssperre**

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am 02.12.2021 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“ beschlossen.
Zur Sicherung der Planung wird für das im § 2 näher beschriebene Gebiet eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Verlängerung der Veränderungssperre gilt für den gesamten Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“.

Er wird begrenzt:

- Nördlich durch die Elbe,
- Östlich durch die Altstadt der Stadt Schönebeck (Elbe)
- Südlich durch das Gelände der DB Netz AG,
- Westlich durch den Stadtteil Frohse.

Der Geltungsbereich ist auf der zur Satzung gehörenden Übersichtskarte dargestellt (Anlage 1).

**§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

In dem von der 1. Verlängerung der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

1. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.
2. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Verlängerung der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Verlängerung der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Verlängerung der Veränderungssperre

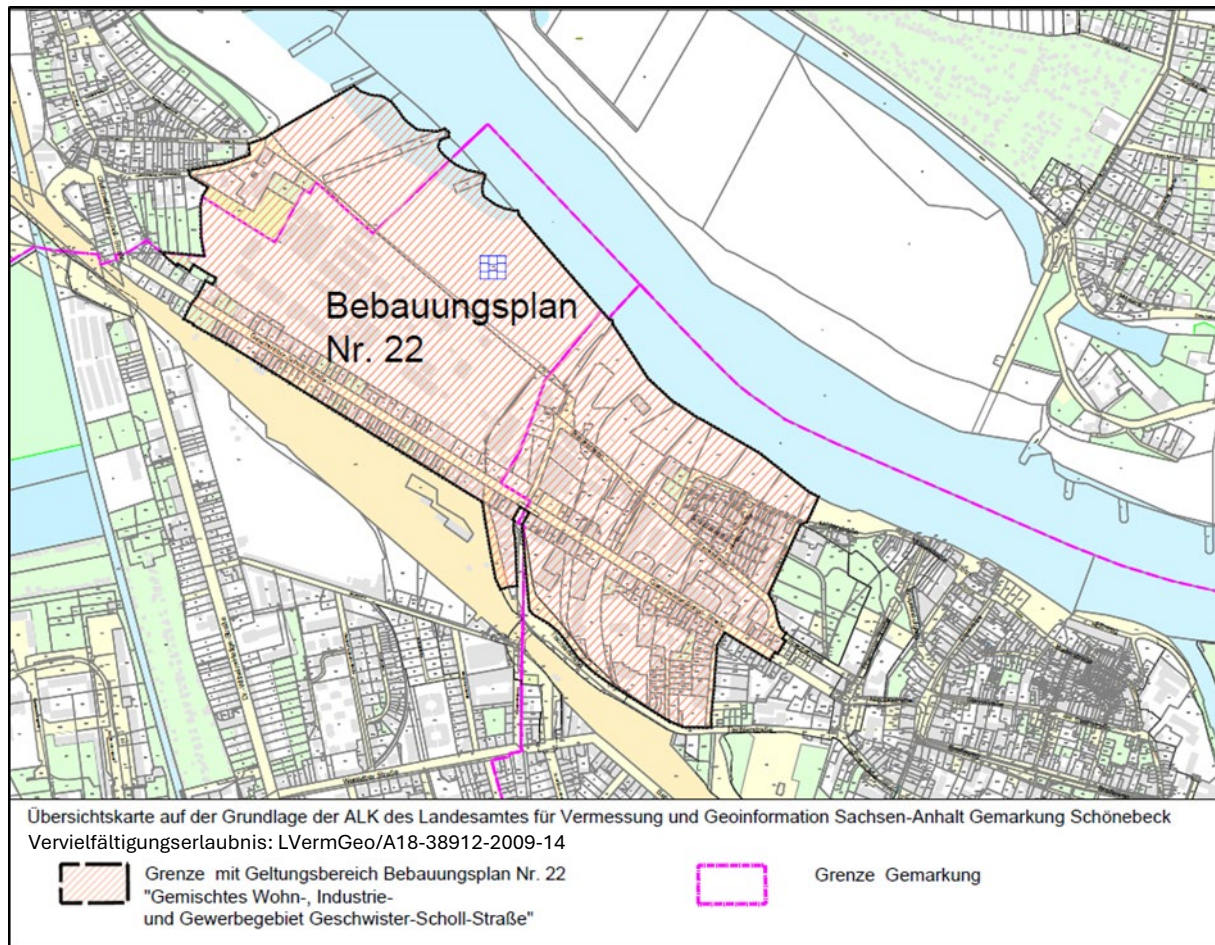
1. Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gemischtes Wohn-, Industrie und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“ für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Schönebeck (Elbe), 08.05.2026



Knoblauch
Oberbürgermeister

Anlage 1 – Übersichtskarte Geltungsbereich Veränderungssperre**B Amtliche Bekanntmachungen sonstiger Dienststellen**

Keine