

Bebauungsplan Nr. 70 „Erweiterung Betriebsgelände Thyssen-Krupp“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist darzulegen,

- wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ziele, Inhalt und Gegenstand des Bebauungsplans

Die Stadt Schönebeck (Elbe) möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Produktionshalle und die Anlage von Grün- und Verkehrsflächen am Standort Barbarasträße in Schönebeck (Elbe) schaffen. Hierfür wurde am 31.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Erweiterung Betriebsgelände Thyssen-Krupp“ beschlossen. Die Planung trägt zur positiven Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung der Stadt Schönebeck (Elbe) bei.

Das Plangebiet mit einer Größe von 5,86 ha befindet sich am östlichen Stadtrand von Schönebeck (Elbe). Im Norden begrenzt die Söker Straße, im Westen die Barbarasträße mit dem dahinterliegenden bestehenden Werksanlagen thyssenkrupp Presta Schönebeck GmbH den Geltungsbereich. Südlich liegt ein Gewerbegebiet mit Lagerhallen. Außerdem verläuft weiter westlich die Bahnstrecke Magdeburg – Leipzig.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) von 2017 weist für den beplanten Bereich gewerbliche Bauflächen aus. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird dementsprechend Rechnung getragen.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 erfolgte im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Dabei wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 u. 4 BauGB mit dem Vorentwurf und dem Entwurf beteiligt und die Stellungnahmen eingeholt.

Frühzeitige Beteiligung Vorentwurf (November 2022)

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 unterrichtet. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.2023 frühzeitig beteiligt und zur Bereitstellung aller bekannten planungsrelevanten Informationen und Unterlagen sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die daraufhin abgegebenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wurden geprüft und bei der Erarbeitung des Entwurfs mit der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt.

Beteiligung Entwurf (Mai 2024)

Der Entwurf mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung vom 30.09.2024 bis zum 01.11.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.10.2024 mit den genannten Entwurfsunterlagen erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abwägung zum Entwurf und Satzung

Seitens der Öffentlichkeit wurden erneut keine Stellungnahmen abgegeben. Die Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab, dass diese überwiegend

ohne wesentliche Hinweise und Anregungen waren oder es resultierten daraus ausschließlich Klarstellungen und redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen, die nicht zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Folgenden umweltrelevanten Hinweisen wurde gefolgt:

Die untere Wasserbehörde des Salzlandkreises wies auf die Vorgaben des § 78b WHG hin. Diese wurden in den Hinweisteil der Planzeichnung sowie die Begründung übernommen.

Die untere Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises äußerte zudem, dass für das Plangebiet eine Eintragung im Altlastenkataster des Salzlandkreises als Altlastenverdachtsfläche vorliegt. Die Aussagen zu Altlasten in der Begründung wurden entsprechend aktualisiert und entsprechende Hinweise ergänzt.

Laut der unteren Immissionsschutzbehörde des Salzlandkreises sollte ein ergänzender Hinweis zur Immissionskontingentierung gem. DIN 45691 in den Bebauungsplan übernommen werden. Dem wurde nach Abstimmung mit dem Schallgutachter gefolgt.

Die Aussagen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zum Altbergbau wurden in die Begründung übernommen.

Folgende umweltrelevante Hinweise waren bereits erfüllt:

Die untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises äußerte, dass für die Umsetzung der externen Ersatzmaßnahme „Entsiegelung und Revitalisierung Kleingartenanlage“ ein städtebaulicher Vertrag zu schließen sei. Die externe Ersatzmaßnahme wurde in der Bilanzierung bzw. im Umweltbericht bereits beschrieben.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist nicht erforderlich, da die Stadt Schönebeck (Elbe) Eigentümer des Flurstückes ist. Die Maßnahme ist zudem dem Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Schönebeck (Elbe) 2030 (KEKS) zu entnehmen.

Die untere Wasserbehörde des Salzlandkreises wies darauf hin, dass die Flächenversiegelung mittels Grünflächen oder wasserdurchlässige Materialien auf ein Mindestmaß reduziert werden müsse. Diesem Hinweis wurde bereits durch die Textfestsetzung 5.3 zur wasserdurchlässigen Ausführung von Stellflächen, der Ausweisung von Grünflächen sowie durch die Festsetzung von Dachbegrünung (Textfestsetzung 6.3) in ausreichendem Maße gefolgt.

Des Weiteren wurde, auch durch die Abwasserentsorgung Schönebeck (AbS) auf die möglichst ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers hingewiesen. Dies ist geltendes Recht und wird mit Blick auf das vorliegende Baugrundgutachten mittels Schächten, Mulden-Rigolen oder reinen Rigolen umgesetzt.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt verwies auf die gesetzlichen Meldepflichten im Falle unerwartet freigelegter Kulturdenkmale hin. Diese wurden bereits im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.

Folgenden umweltrelevanten Hinweisen wurden nicht gefolgt:

Das Referat 404 - Wasser des Landesverwaltungsamts Sachsen-Anhalt verwies auf die eventuelle Lage der externen Kompensationsfläche innerhalb des Anlageverbotsstreifens eines Deiches. Hier wurde darauf verwiesen, dass die Stadt Schönebeck (Elbe) Eigentümer der Fläche ist und die konkreten Planungen unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes im Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Schönebeck (Elbe) 2030 (KEKS) berücksichtigt wurden.

Es wurden keine Einwände, Hinweise oder Anregungen vorgetragen, die nicht berücksichtigt wurden. Nach sachgerechter Abwägung wurden die Satzungsunterlagen dem Stadtrat zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt.

Der Abwägungsbeschluss wurde vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 20.02.2025 gefasst. In gleicher Sitzung wurde auch der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 70 „Erweiterung Betriebsgelände Thyssen-Krupp“ gefasst.

Der Bebauungsplan wurde am 07.03.2025 durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht wurde im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgelegt. Zum Bebauungsplan wurden folgende Gutachten erarbeitet:

- Baugrundgutachten
- Schalltechnisches Gutachten
- Faunistisches Gutachten Brutvögel, Kriechtiere und Heuschrecken

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er beinhaltet alle Angaben gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 sowie §§ 2a und 4c BauGB. Umweltrelevante Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen und Abstimmungen mit den Fachbehörden wurden dort behandelt. Es wurden alle Schutzgüter der Umwelt umfassend berücksichtigt, sowie Prognosen zu der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie bei der Nichtdurchführung der Planung dargestellt.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wurden entsprechend des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt bilanziert. Das Bilanzierungsdefizit, welches durch die Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung entsteht, lässt sich nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs kompensieren. Deshalb muss die Entsiegelung und Revitalisierung innerhalb einer Kleingartenanlage i.R.d. Kleingartenentwicklungskonzepts der Stadt Schönebeck (Elbe) 2030 (KEKS) als externe Kompensationsmaßnahme umgesetzt werden. Der Verlust der Einzelgehölze kann innerhalb des Geltungsbereichs durch Ersatzpflanzungen entlang der Söker Straße unter Berücksichtigung der Anforderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) ausgeglichen werden.

Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung ist der Boden im Geltungsbereich stark anthropogen beeinflusst und eine Altlastenverdachtsfläche. Mit Planumsetzung wird sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöhen, dennoch entstehen in Hinblick auf die Vorbelastung im Geltungsbereich mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans nur mäßige negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden.

Mit Blick auf die faunistische Ausstattung des Plangebiets ist nicht auszuschließen, dass es zu einer Beeinträchtigung von Brutvögelhabitaten (Neuntöter, Haubenlerche) und weiterer faunistischer Artengruppen (Blauflügelige Ödlandschrecke, blauflügelige Sandschrecke) kommen kann. Um diese Aussage zu qualifizieren und wirksame Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen einrichten zu können, ist eine Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten vor Baufeldfreimachung, welche außerhalb von Brut- und Fortpflanzungszeit von Tierarten zu erfolgen hat, zu forcieren.

Weiterhin wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Die Betroffenheit der als relevant eingestuften Arten wurde auf Grundlage aktueller Kartierungen geprüft und geeignete Schutzmaßnahmen in den Umweltbericht und den Bebauungsplan aufgenommen. Hierzu zählt vor allem die Etablierung einer Trockenrasenfläche sowie die Anlage eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keiner der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die im Plangebiet vorkommenden Arten bzw. Artengruppen erfüllt ist. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nach diesem Kenntnisstand nicht entgegen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans waren immissionsschutzrechtliche Belange in Bezug auf die geplanten schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen) durch den Menschen zu berücksichtigen. Ein entsprechendes Schallgutachten wurde erstellt. Zur Gewährleistung der schalltechnischen Verträglichkeit gegenüber den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen wurden die maximal zulässigen Emissionskontingente der Teilflächen im Plangebiet nach DIN 45691 ermittelt. Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente sowie weiterer festgesetzter Maßnahmen zur Schallminderung ist die Verträglichkeit der Nutzungen mit unterschiedlichem Schutzanspruch gegeben.

Der Erhalt vorhandener Sachgüter (Bau- und Kunstdenkmale) in Form eines Pfortnerhäuschens wurde mit der Festsetzung eines Baufensters gesichert. Archäologische Denkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt, auf deren Schutz wurde vorsorglich hingewiesen.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild (Ortsbild) sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Ergebnis der Umweltprüfung konnte nach Einbeziehung aller Standortfaktoren festgestellt werden, dass bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine erheblichen und nachhaltigen verbleibenden Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewährleistet.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zum Bebauungsplan Nr. 70 „Erweiterung Betriebsgelände Thyssen-Krupp“ bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Das Plangebiet ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch die ehemalige Nutzung und seiner Nähe zum bereits bestehenden Betriebsgelände gut für die geplante Betriebserweiterung geeignet. Der Geltungsbereich ist zudem im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen

Eine Nichtdurchführung des Vorhabens bedingt entweder die Ausweisung alternativer, weniger gut für die Betriebserweiterung geeigneter Flächen oder unterbindet den Ausbau einer positiven Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung. Somit hätte auch die Nichtdurchführung des Vorhabens keine wesentlich positiven Auswirkungen auf den Umweltzustand. Die dargestellte Nullvariante stellt somit keine ernsthaft in Betracht zu ziehende Alternativlösung dar.