



Stadt Schönebeck (Elbe)

Bebauungsplan Nr. 6 "Bürgerpark Salineinsel"

2. Änderung

Begründung

Vorentwurf

November 2014

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.1.1	Raumordnung und Landesentwicklung	3
1.1.2	Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung	3
1.1.3	Fachgesetze und Verordnungen	3
1.2	Planungshistorie, Anlass und Inhalt der Planänderung	3
1.3	Aufstellungsverfahren	6
1.4	Räumlicher Geltungsbereich	6
1.5	Plangrundlagen	7
2	RAHMENBEDINGUNGEN UND BINDUNGEN	8
2.1	Raumordnung und Landesplanung	8
2.2	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	8
2.3	Lage und Beschreibung des Gebietes	9
2.4	Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen	9
2.5	Altlasten	10
2.6	Grundwasser	11
2.7	Denkmalschutz und Denkmalpflege	11
2.8	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	12
3	INHALT UND FESTSETZUNGEN	13
3.1	Städtebauliches Konzept	13
3.2	Lärmimmissionsschutz	14
3.3	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	15
3.3.1	Sondergebiet „Tierheim“	15
3.3.2	Ehemaliges Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“	16
3.3.3	Sondergebiet „Kultur / Sport“	17
3.3.4	Sondergebiete SO 1 und SO 2 „Tourismus / Gastronomie“	18
3.4	Verkehrerschließung	19
3.4.1	Äußere Erschließung	19
3.4.2	Innere Gebietserschließung	19
3.4.3	Wander- und Radwege, Fußgängerbrücke	19
3.4.4	Zugang zur Wasserfläche des Salinekanals	20
3.4.5	Flächen für den ruhenden Verkehr	20

3.5	Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur	21
3.5.1	Trinkwasser	21
3.5.2	Elektroenergie	21
3.5.3	Telekommunikation	21
3.5.4	Abwasser	21
3.5.5	Abfall	21
3.6	Brandschutz	22
3.6.1	Löschwasser	22
3.6.2	Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge	22
3.7	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
3.8	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	24
3.9	Grünflächen	24
4	AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS	24
4.1	Bedürfnisse der Bevölkerung	24
4.2	Lärmbelastung und Schallschutz	25
4.2.1	Immissionsschutz der Wohnbebauung Barbyer Straße	25
4.2.2	Zweckbestimmung „Beherbergung“	26
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	27
5.1	Landschaftsbild	27
5.2	Schutzgebiete Natur und Landschaft	28
5.2.1	Landschaftsschutzgebiet	28
5.2.2	FFH - Gebiet	29
5.2.3	Biosphärenreservat	30
5.3	Arten und Biotope	31
5.3.1	Biotope	31
5.3.2	Artenschutz	32
5.4	Eingriffsregelung	33
6	UMWELTBERICHT	34
7	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	35
7.1	Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	35
7.2	Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB	35
8	MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG UND KOSTEN	36
9	FLÄCHENBILANZ	36
10	QUELLENVERZEICHNIS	39

1 Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

1.1.1 Raumordnung und Landesentwicklung

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.161).
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2006, Amtsblatt Landkreis Schönebeck.

1.1.2 Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S.1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S.1548).

1.1.3 Fachgesetze und Verordnungen

Die wesentlichen relevanten Fachgesetze und Verordnungen sind im Kap. 10 aufgeführt.

1.2 Planungshistorie, Anlass und Inhalt der Planänderung

Der Bebauungsplan ist eine Rechtsnorm, mit dem die Gemeinde für den jeweiligen Geltungsbereich im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit ihr Bodennutzungskonzept in geltendes Recht umsetzt. Er gibt unmittelbar vor, welche Bodennutzungen auf den betroffenen Grundflächen zulässig sind und bestimmt mit seinen verbindlichen Festsetzungen Inhalt und Schranken der städtebaulichen Entwicklung.

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“

Die Stadt Schönebeck (Elbe) hat von ihrem Recht nach § 2 Abs.1 BauGB Gebrauch gemacht und in eigener Verantwortung den geltenden Bebauungsplan Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“ aufgestellt, in Kraft getreten am 23.10.2002. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans haben sich jedoch neue Zielstellungen ergeben, sodass eine Änderung der Planung für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des Allgemeinwohls erforderlich wurde.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans, rechtskräftig seit 23.09.2009, war die Erweiterung des Tierheims des Tierschutzvereins Schönebeck und Umgebung e.V. auf den Grundstücken des ehemaligen Untergrundspeichers der BUNA AG im östlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Ziel war die Verbesserung der Unterbringungsmöglichkeiten der Tiere und die Verringerung der Lärmbelastung auf die am bestehenden Standort betroffene benachbarte Wohnbebauung.

Aufgrund der vom geplanten Tierheimstandort ausgehenden Lärmemissionen wurde es erforderlich, die benachbarten Nutzungsarten erneut zu überdenken, um eine konzeptionelle Ausgewogenheit zu erreichen und die Hauptzielstellung nicht zu gefährden.

Folgende Planänderungen wurden vorgenommen:

1. Festsetzung eines Sondergebietes „Tierheim“ auf der ehemaligen Kavernenfläche anstelle der Fläche zur Entwicklung, zur Pflege und zum Schutz von Natur und Landschaft.
2. Festsetzung des Sondergebiets „Erweiterung Tierheim“ für eine mögliche Weiterentwicklung des Tierheims anstelle einer Parkplatzfläche für die Sondergebietsfläche „Messen, Märkte, Festplatz“.
3. Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Gehölzbepflanzung anstelle der aufgegebenen Festsetzung Sondergebiet „Messen, Märkte, Festplatz“.
4. Festsetzung des Sondergebiets „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk“ anstelle der Zweckbestimmung „Camping, Zeltplatz“.
5. Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebiets „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ in Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk“.

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“

Anlass und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Anpassung der Festsetzungen an die im Zuge des IBA - Projekts 2010 bereits realisierte Umgestaltung der Salineinsel als Bürgerpark sowie die Ausrichtung der Planinhalte an die neuen städtebaulichen Ziele der Stadt Schönebeck.

Im Einzelnen sind folgende wesentliche Änderungen Gegenstand der Planung:

6. Erweiterung des Geltungsbereichs um die Zufahrt bis zur Barbyer Straße (Flur 6, Flst. 1/32 und 5/1) und Festsetzung der bestehenden Nutzungen
7. Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebiets „Kultur, Kunsthandwerk“ in Sondergebiet „Kultur / Sport“
8. Änderung der Zweckbestimmung der Sondergebiete „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk“ und „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“ in Sondergebiet „Tourismus / Gastronomie“
9. Aufgabe der Festsetzung der großen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ und Integration der Fläche in die Sondergebietsflächen
10. Anpassung der Baugrenzen in allen Sondergebietsflächen
11. Festsetzung eines zulässigen Maßes für Gebäudehöhen über einer Bezugshöhe anstelle von Geschossigkeiten
12. Anpassung der Grundflächenzahlen (außer für das Sondergebiet „Tierheim“
13. Aufgabe der Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Erweiterung Tierheim“ zugunsten einer Grünfläche
14. Darstellung der bestehenden Verkehrsflächen- und Wegeführung und Anpassung der Lage und Abgrenzung der Sondergebietsflächen an das Wegesystem
15. Festsetzung einer Zuwegung für die geplante Bootsanlegestelle am Salinekanal
16. Änderung der Erhaltungsfestsetzung für Einzelgehölze in eine die gesamte Salineinsel umfassende Erhaltungsfestsetzung für Gehölzbestände einschließlich der bereits umgesetzten Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen

Der Plan wird auf Grundlage einer aktuellen Plangrundlage neu gezeichnet, sodass auch redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden.

Im Zuge der 2. Änderung werden auch die Rechtsgrundlagen aktualisiert und neue vorliegende Quellen ausgewertet.

1.3 Aufstellungsverfahren

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	29.09.2011
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)	
Billigung des Entwurfs, Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von rund 11,6 ha und liegt in der Stadt Schönebeck (Elbe), Flur 6, teilweise Flur 7, Gemarkung Schönebeck (Elbe). Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Elbe,
- im Westen und Süden durch den Salinekanal bzw. die Barbyer Straße,
- im Osten durch die Flurgrenze der Flur 7.

Der Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Aussagen zu den Grundstücks- und Eigentumsverhältnissen im Plangebiet sind im Kap. 2.8 enthalten.

1.5 Plangrundlagen

Der Bebauungsplan enthält

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke, sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, Maßstab 1 : 10.000.

Planzeichnung (Teil A)

Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage amtlichen Lageplanes gemäß § 1 PlanzV zu erstellen. Der Plan muss sowohl die Topografie und die oberirdischen Nutzungen einschließlich der baulichen Anlagen sowie das Kataster enthalten.

Diese Plangrundlage mit Stand Juni 2010 wurde vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Dieter Würker - Friedel (ÖBVI), Schlossplatz 2 in 06366 Köthen erstellt.

Übersichtslageplan

Die Darstellung des Übersichtslageplanes erfolgte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10, Stand Oktober 2009.

Gemäß § 13 Abs. 5 und § 10 Abs. 3 VermGeo LSA dürfen Auszüge aus dem Liegenschaftskataster und aus den Nachweisen der Landesvermessung nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen – Anhalt (LVermGeo) vervielfältigt und verbreitet werden.

Vervielfältigungserlaubnis

Im Rahmen des Geoleistungspakets für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk), das zwischen dem LVermGeo und der Stadt Schönebeck vereinbart wurde, ist die Vervielfältigungserlaubnis mit der Erlaubnisnummer A18 – 38912 – 2009-14 erteilt. Ein entsprechender Vermerk wurde auf dem Plan angebracht.

2 Rahmenbedingungen und Bindungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Schönebeck (Elbe) und damit im Geltungsbereich des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen -Anhalt (LEP-LSA) [16] und des Regionalen Entwicklungsplanes für die Region Magdeburg [26] in der jeweils gültigen Fassung.

Spezielle raumordnerische Festlegungen, die das Plangebiet betreffen, liegen nicht vor. Die Planungsziele befinden sich im Einklang mit der Entwicklung der Stadt Schönebeck (Elbe) als Mittelzentrum mit der Teilfunktion eines Oberzentrums. Es dient der funktionalen Bereicherung der Gesamtstadt in Bezug auf Kultur, Tourismus und Naherholung.

Das Plangebiet wird von dem Vorhaben wassertouristischer Angebote für die Fließgewässer im Land Sachsen - Anhalt „Blaues Band“ berührt. Es sollen sowohl der Wassertourismus als auch die infrastrukturelle Ausstattung der überregionalen Rad- und Wanderwege entlang Elbe und Saale entwickelt werden. Die Festsetzungen zu den in den Sondergebieten zulässigen Nutzungen „Tourismus / Gastronomie“ und Kultur, Sport“ und i.V.m. dem bereits vollzogene Ausbau eines Wegesystems reihen sich in die überregionale Raumplanung ein.

Die gesamte Salineinsel ist Bestandteil des Biosphärenreservats „Mittel Elbe“, das gemäß Landes- und Regionalplanung als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen ist. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Elbe“, welches das Plangebiet im Osten berührt, ist Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

Derzeit ist nicht erkennbar, dass die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans den Zielen der Raumordnung entgegen stehen würden.

2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Stadt Schönebeck (Elbe) verfügt über einen Flächennutzungsplan, der mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) am 03.02.2008 wirksam geworden ist. Im Zuge dessen wurde auch ein Landschaftsplan für die Stadt Schönebeck (Elbe) erarbeitet, der als Fachplan in den Flächennutzungsplan eingeflossen ist.

Die aktuell im Verfahren befindliche Neufassung des Flächennutzungsplans betrifft nur die Ortsteile Plötzky, Pretzien, Ranies. Der Bereich Salineinsel bleibt darin weiterhin als Sondergebiet TZ (Touristische Zwecke) dargestellt.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird mit den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr 6 „Bürgerpark Salineinsel“ vollständig Rechnung getragen.

2.3 Lage und Beschreibung des Gebietes

Die Salineinsel befindet sich in exponierter Lage am südlichen Elbufer. Von der im Westen angrenzenden Altstadt wird die Insel durch den Salinekanal getrennt. Unmittelbar am westlichen Salinekanalufer befindet sich der Cokturhof. Im Osten befindet sich die stillgelegte Halde der Salinendeponie. Südlich grenzen überwiegend gewerblich genutzte Flächen an, die von der Barbyer Straße erschlossen werden. Eine Anbindung der Altstadt an das Plangebiet ist durch die Barbyer Straße südlich des Geltungsbereichs sowie durch eine Fuß- und Radwegebrücke über den Salinekanal im nordwestlichen Bereich des Plangebiets gegeben.

Im Jahr 2013 wurden mit Einsatz von Fördermitteln aus dem Stadtumbau - Programm IBA 2010 die umfängliche Neugestaltung der Salineinsel als Bürgerpark abgeschlossen. Neben der Anlage von Wegen und Freiflächen für Freizeit, Bildung und Erholung (z.B. „Spielfuge“, „Elbbalkon“, „Grünes Klassenzimmer“) wurden umfänglich Gehölzpflanzungen in Form von Hecken, Baumgruppen und Einzelbäumen vorgenommen sowie Staudenbeete gestaltet.

2.4 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich im saalezeitlichen Magdeburger Urstromtal auf der ersten von zwei Terrassenstufen aus pleistozänen Sanden und Kiesen in einer Höhenlage von 48 bis 51 m ü.ber NN mit relativ gleichmäßigem Gefälle von Süd nach Nord.

Die natürlich anstehenden Böden wurden im Zuge der bergbaulichen Nutzung mit Auffüllungsböden überschüttet. Dieser anthropogen entstandene Boden setzt sich aus schwarzen, grauen, rotbraunen und teilweise fast weißen Aschen, sehr dunklen Schlacken, Bauschutt aus Ziegelbruch und -splitt, Sandsteinbruch und bindigem sowie sandigem Erdaushub zusammen. Die Mächtigkeit dieser antropogenen Schichten wird mit bis zu 3,5 m angegeben. [13]. Bautechnisch ist der Untergrund aufgrund der Heterogenität des Bodens und der damit unterschiedlichen Dichte laut Gutachten nur bedingt geeignet. Es wird laut Baugrundgutachten empfohlen, an jedem zukünftigen Baustandort erneute Rammsondierungen zur Prüfung der Lagerungsdichte durchzuführen sowie im Einwirkungsbereich der Kaverne eine markscheiderische Stellungnahme einzuholen.

In Teilbereichen der Salineinsel wurden erhöhte Bodenbelastungen gemäß BBodSchV [3] gemessen. Bodenproben ergaben stellenweise eine zu hohe Belastung an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen und hohe Salzgehalte [13]. In der vorliegenden Konzentration wären bestimmte Festsetzungen, z.B. als Kinderspielflächen oder Freizeit- / Parkanlagen, nur nach nochmaliger objekt konkreter Prüfung und ggf. nach Bodenaustausch möglich. G.E.O.S schlägt zur Unterbrechung eines möglichen Kontakts eine Bodenabdeckung in Höhe von 0,2 m und ein Aufgrabeverbot vor [13].

2.5 Altlasten

Das Plangebiet befindet sich teilweise auf der Kontaminationsverdachtsfläche Deponie Salinehalde (Altlastenkataster der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 31, lfd. Nr. 26219 des Bodenschutz- und Altlasteninformationssystems Sachsen-Anhalt). Die hier gelagerten Abfälle aus Industrie und Haushalten wurden weitestgehend gesichert, sodass keine Gefährdungen durch Abgase für Bodenoberfläche und Luft zu befürchten sind. Auswirkungen auf das Grundwassers unter der Halde und in unmittelbarer Nachbarschaft sind möglich.

Das Plangebiet befindet sich außerdem auf der Kontaminationsverdachtsfläche Buna-Kaverne (Altlastenkataster der Stadt Schönebeck (E.) Nr. 30 / Bodenschutz- und Altlasteninformationssystems Sachsen-Anhalt Nr. 26204). Das Gelände wurde durch die Gesellschaft zur Verwahrung und Verwertung von Bergwerksbetrieben mbH (GVV) gesichert und hergerichtet, sodass von einer Umweltgefährdung durch diese Flächen nicht auszugehen ist.

Um eine Gefährdung der geplanten Nutzungen der Salineinsel zur Naherholung und für Tourismus auszuschließen, wurden in Vorbereitung und im Zuge der Umgestaltung der Salineinsel als Bürgerpark intensive Abstimmungen insbes. mit der Altlasten- und Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises geführt. Mit einer planungsbegleitenden Altlasten- und Nährstoffuntersuchung wurde 2011 unter Auswertung bereits vorliegender Gutachten und Unterlagen eine Aktualisierung der Gefährdungsabschätzung einschließlich Handlungsbedarf zur Altlastensituation vorgelegt. [31]

Darauf aufbauend wurde die Neugestaltung der Salineinsel als Bürgerpark mit den o.g. sensiblen Nutzungen unter fachgutachterlicher Begleitung hinsichtlich der Altlastensituation während des gesamten Bauvorhabens durchgeführt. [30] Da im Ergebnis der analysierten Proben festgestellt wurde, dass die Zuordnungswerte gem. LAGA 20 (TR Boden, 2004) \leq Z 2 eingestuft werden konnten, war die Eignung für eine Wiederverwertbarkeit vor Ort grundsätzlich gegeben. Das hier umgesetzte Stoffstrommanagementsystem wurde im Vorfeld mit den zuständigen Behörden des Salzlandkreises abgestimmt. In Bereichen besonders sensibler Nutzungen (z.B. Spielplatz, Sportplatz) wurde mit der Neugestaltung Bürgerpark Salineinsel im Sinne des vorsorgenden Schutzes Bodenaustausch und die Andeckung mit angeliefertem unbelasteten Boden vorgenommen bzw. teilweise überbaut (z.B. Pflasterflächen).

Aufgrund der so vorgenommenen Sanierung und Gestaltung des Geländes gehen keinerlei Gefährdungen in Bezug auf die bereits vorhandenen und geplanten Nutzungen aus. Daher ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 auf die Eintragung der Altlastverdachtsfläche im Planteil A nicht mehr erforderlich.

Zur Berücksichtigung im Rahmen zukünftiger erdeingreifender Baumaßnahmen wird zur Altlastensituation ein entsprechender Hinweis formuliert (Planteil B).

2.6 Grundwasser

Der Grundwasserstand im Bereich der Salineinsel wird maßgeblich vom Wasserstand der nahen Elbe bestimmt. Bei den unterschiedlichen Untersuchungen wurden daher Grundwasserstände zwischen 43,7 m über NN [13] und 47,0 m über NN angetroffen, woraus Grundwasserflurabstände im Bereich zwischen 3,5 und 6,8 m resultieren.

Die 5 – 6 m mächtige pleistozäne Kies-Sand-Schicht wird zunächst von einer geringmächtigen holozänen Auelehmschicht überdeckt, die durch die bis 3,5 m mächtigen anthropogenen Auffüllungen überlagert werden. Das heterogene Material bedingt lokal sehr unterschiedliche Eigenschaften hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit, des Grundwasserschutzes und der Grundwasserbildung. [36]

Gefährdungen des Grundwassers aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen sind daher nicht auszuschließen.

Gemäß Bodengutachten [13] ist das Grundwasser in Teilbereichen der Salineinsel derart belastet, dass es selbst als Brauchwasser nicht empfehlenswert ist.

2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale und nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine archäologischen Denkmale.

Die bauausführenden Betriebe sind vor der Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend der §§ 9 Abs. 3 und § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter Funde und Befunde, bzw. der zu erwartenden Entdeckungen von Kulturdenkmalen bei Erd- und Bauarbeiten hinzuweisen.

2.8 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen derzeit folgende Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse vor:

Flur	Flur- stück	Fläche [m ²]	Eigentümer	Nutzungsart*
6	1 / 32	537	Stadt Schönebeck	Straßenverkehrsfläche
	3 / 1	2.125	BRD	Wasserlauf
	3 / 12	1.023	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	3 / 13	1.361	Stadt Schönebeck	Halde
	3 / 14	2.867	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	3 / 15	10.204	Stadt Schönebeck	Fläche mit bes. funktionaler Prägung
	3 / 16	1.345	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	5 / 1	833	Stadt Schönebeck	Straßenverkehrsfläche
	1014	29.146	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	1015	13.502	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	1016	18.302	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	1017	1.453	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	1018	101	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	1019	333	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
	1020	20	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche
1021	28.264	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche	
1022	5.497	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche	
7	14/15	246	Stadt Schönebeck	Gewerbefläche

* Lt. Liegenschaftsbuch

** nur anteilige Fläche im Geltungsbereich

Die Flurstücke sind in der Planzeichnung ersichtlich.

3 Inhalt und Festsetzungen

3.1 Städtebauliches Konzept

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die geplanten Sondergebietsflächen zur Freizeit- und Erholungsnutzung in ihren Zweckbestimmung auf die teilweise realisierten, konkret geplanten und die angestrebten Nutzungen auszurichten.

Mit der Anpassung der Lage und Abgrenzung der Bauflächen an das bereits hergestellte Wegesystem rücken die Sondergebietsflächen weiter von der Elbe ab. Die Baufelder werden im Einzelnen enger gefasst und „aneinander gerückt“ in den westlichen Teil der Sondergebietsflächen „Tourismus / Gastronomie“ bzw. „Kultur / Sport“ verschoben. So sind Hochbauten im westlichen Bereich der Salineinsel zu konzentrieren und nicht wahllos verteilt innerhalb der Bauflächen zulässig. Das erlaubt in Verbindung mit den Höhenfestsetzungen und den Grundflächenzahlen eine harmonische Abstufung zur Elbe hin und damit eine verträgliche Einbindung in die freie Landschaft.

Durch die großflächige Ausweisung von Grünflächen, verbunden mit einer Erhaltungsfestsetzung für Gehölze, wird sowohl eine optische Zäsur zwischen dem Komplex freizeit- und erholungsorientierter Sondergebietsflächen und dem Sondergebiet „Tierheim“ gesetzt als auch der gebotene Abstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geschaffen.

Das Sondergebiet „Tierheim“ unterliegt vor allem redaktionellen Änderungen (Flächenanpassungen). Städtebauliche Änderungen beschränken sich auf die Generalisierung der Baugrenze und die Festsetzung einer zulässigen Höhe anstelle einer Geschossigkeit.

Das Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“, das maßgeblicher Anlass und Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 war, ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Das städtebauliche Erfordernis hat sich nicht bestätigt.

Um die Anbindung des Plangebiets an die Barbyer Straße bauleitplanerisch zu sichern, wird der Zufahrtbereich in den Geltungsbereich aufgenommen. Das bereits hergestellte Verkehrsflächen- und Wegesystem auf der Salineinsel berücksichtigt bereits die Anforderungen an die innere Erschließung (Zuwegungen / Zufahrten) sowie die Anbindepunkte an das Umfeld (Geh-Radwegebrücke über den Salinekanal, Elberadweg „Blaues Band“) und wird gemäß dem Bestand als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Die nachrichtliche Übernahme der Schutzgebietsgrenzen (BR, LSG, FFH) bleibt unverändert und wird zur besseren Lesbarkeit des Plans farblich differenziert.

Teile des Geltungsbereichs befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das im Planteil A unverändert nachrichtlich dargestellt wird. Für die Gewässerrandstreifen hingegen, die 10 m entlang der Elbe und 5 m entlang des Sa-

linekanals betragen, besteht aufgrund der gesetzlichen Regelung des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. dem § 50 Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) kein Festsetzungsbedarf. Die Ver- und Gebote innerhalb der Gewässerrandstreifen ergeben sich aus den genannten Rechtsvorschriften. Gewässerrandstreifen werden daher im Planteil A nicht mehr dargestellt, aber im Planteil B wird ein entsprechender Hinweis gegeben.

Die Hauptziele der Planung sind in der Zusammenfassung:

- Sicherung der konzeptionellen Vereinbarkeit mit den Zielen der Gesamtstadt durch Abstimmung auf den Flächennutzungsplan
- Beibehaltung der Sicherung des Sondergebiets „Tierheim“ am bestehenden Standort
- Sicherung der Grün- und Gehölzflächen einschließlich Ausgleichs- und Ersatzflächen durch die Festsetzung als Grünfläche in Verbindung mit einer flächendeckenden Erhaltungsfestsetzung
- Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des „Biberwäldchens“
- ökologische Aufwertung des Gebiets als Teil der inneren städtischen Grünradialen und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Stadtgebiet
- Sicherung der Entwicklung zu einem attraktiven Naherholungs- und Tourismusgebiet im Sinne des „Blauen Bandes“ durch die verträgliche und naherholungsorientierte Ausweisung der Sondergebiete für Freizeit- und Erholungsnutzungen im Sinne einer schonenden Nutzung innerhalb verschiedener Schutzgebietsausweisungen Natur und Landschaft
- Sicherung der Entwicklung der Grünradialen für die Gesamtstadt
- Sicherung der Vereinbarkeit der Änderungen und der Gesamtplanung mit den Zielen der betroffenen Schutzgebiete und Schutzausweisungen

3.2 Lärmimmissionsschutz

Zur Überprüfung und Sicherstellung der Verträglichkeit der Tierheimnutzung mit den Nutzungen der angrenzenden Sondergebiete für Freizeit und Erholung sowie der näheren Wohnbebauung im Hinblick auf die vom Tierheim ausgehende Lärmbelastung wurden mehrere schallschutztechnische Gutachten mit differenzierter Aufgabenstellung von der Firma öko-control GmbH [21]; [22]; [23] erstellt.

Die für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 relevanten Ergebnisse der zu berücksichtigenden Gutachten sind im Kap. 4.2 aufgeführt. Die aus den Untersuchungen resultierenden Festsetzungen für den Bebauungsplan werden unter den Punkten 3.3. ff. erläutert.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Der Bebauungsplan setzt mehrere sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO fest. Als sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

3.3.1 Sondergebiet „Tierheim“

Das Sondergebiet „befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“. Eine Befreiung von den Verboten der Bebauung im Landschaftsschutzgebiet in Verbindung mit dem Bebauungsplan entsprechend seiner Festsetzungen für das Sondergebiet „Tierheim“ wurde mit Bescheid vom 07.01.08 durch den Landkreis erteilt.

Art der baulichen Nutzung

Die für die Nutzung durch das Tierheim mit der 1. Änderung des Bebauungsplans als Sondergebiet „Tierheim“ festgesetzte Fläche bleibt weiterhin als solche ausgewiesen.

Die Zuständigkeit für die Entgegennahme und Verwahrung von Fundtieren ist landesrechtlich geregelt. Die Unterbringung und Versorgung solcher Tiere erfolgt in der Regel in kommunalen Tierheimen. Die Stadt Schönebeck (Elbe) hat die Aufgabe, gemäß § 688 i.V.m. § 90 a BGB an einen Dritten, Tierschutzverein Schönebeck und Umgebung e.V., übertragen.

Es sind alle Fundtiere zu verwahren: Tiere die eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellen und Tiere, die Opfer von Straftaten sind oder die dem Tierhalter entzogen werden müssen. Dazu zählen nach Angaben des „Tierheim Schönebeck und Umgebung e.V.“ u.a. folgende Tierarten:

- Hunde (je nach Bedarf: 30 bis über 50 Tiere in 29 Zwingern)
- Katzen (je nach Jahreszeit: 50 bis 120 Tiere)
- Meerschweinchen
- Schwein, Minischwein
- Kaninchen
- Ziervögel
- Schildkröten (Land- und Wasserschildkröten)
- Frettchen
- Ziegen, Schafe
- Hühner
- verletzte Wildtiere: Schwäne, Greifvögel, Storch, Reh, ...)
- Pferd (Unterkunft nur kurzfristig möglich)

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierheim“ sind folgende der Eigenart des Gebiets entsprechende und der Versorgung des Gebiets dienende Anlagen allgemein zulässig:

- ein Verwaltungsgebäude
- Gebäude, Freigehege und sonstige Anlagen, zur Haltung und Betreuung der Tiere
- Stellplätze für PKW gem. § 12 BauNVO
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Um einer zu dichten Bebauung im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet entgegenzuwirken, bleibt eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Die Festlegung des Baufelds zur Realisierung baulicher Anlagen zur Tierunterbringung und –pflege bzw. zugeordneter Funktionsbauten erfolgt mittels Baugrenzen und einer Baulinie. Dabei wird das im jetzigen Plan sehr kleinteilig differenzierte Baufeld auf die Außengrenzen generalisiert und an den Bestand angepasst, um mehr Flexibilität für die innere Gebietsentwicklung zu schaffen. Die Beibehaltung der Baulinie sichert i.V.m. den textlichen Festsetzungen Nr. 1.3.2 und 1.3.3 die Einhaltung der lärmschutzrechtlichen Vorgaben.

Die Baugrenzen bzw. die Baulinie orientieren sich weitgehend am Gebäudebestand und an den bestehenden, Baumreihen auf dem Gelände. Die Baufelder werden dennoch gegenüber der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans generalisiert, um mehr Flexibilität in der Bebauung und Gestaltung des Geländes zu ermöglichen.

Die Festsetzung einer Baulinie erfolgt aufgrund der Empfehlung des Schalltechnischen Gutachtens der Firma öko-control GmbH [21]. An dieser Baulinie sind die Außenbereiche der Tierunterkünfte zum Grundstücksinneren zu orientieren, um die Wohnbebauung an der Barbyer Straße vor dem durch die Tiere entstehenden Lärm zu schützen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die nach Süden ausgerichteten Gebäudewände geschlossen ohne Fenster, Türen oder sonstige Öffnungen auszubilden sind.

Im Umkreis von 5 m um das ehemalige Bohrloch ist aus Sicherheitsgründen keine Bebauung möglich. Der Bereich wurde unverändert dargestellt.

Festsetzungen zur Bauweise werden nicht getroffen.

3.3.2 Ehemaliges Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“

Das mit der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 23.09.2009 festgesetzte Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“ wird zu Gunsten von Grünflächen aufgegeben. Alle Aufgaben des Tierheims können und sollen innerhalb des Sondergebiets „Tierheim“ gemäß § 11 BauNVO erbracht werden. Hier soll demnach keinerlei bauliche Nutzung mehr zugelassen werden.

Insofern sind auch die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens der Fa. Öko Control [22] zu den schalltechnischen Auswirkungen der ehemals mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 geplanten Erweiterung des Tierheims nicht mehr relevant.

3.3.3 Sondergebiet „Kultur / Sport“

Art der baulichen Nutzung

Im Bereich des im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiets „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ soll nun ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur / Sport“ festgesetzt werden. Im Zuge der Gestaltung der Salineinsel als Bürgerpark wurden hier bereits Flächen für konkrete Nutzungen baulich hergestellt und Anpflanzungen vorgenommen. Diese baulichen Anlagen zuzüglich der geplanten Nutzungen des Geländes und insbesondere des Gebäudes „Salzmagazin“ finden sich in der textlichen Festsetzung wieder.

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur / Sport“ sind folgende der Eigenart des Gebiets entsprechende und der Versorgung dienende Anlagen allgemein zulässig:

- Bootslager
- Vereins- und Trainingsgebäude
- Sportplatz
- Mehrzweckplatz
- Stellplätze für PKW gem. § 12 BauNVO
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, außer Anlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Das durch Baugrenzen umschriebene Baufeld wird auf das verbliebene Gebäude des Salzmagazins zuzüglich eines Abstands für evtl. Anbauten gegenüber dem rechtskräftigen Plan reduziert. Ein darüber hinaus gehender Flächenbedarf für Gebäude ist nicht gegeben.

Entsprechend dem baulichen Bestand und der gegenüber der vorherigen Sondergebietsfläche reduzierten Fläche wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Anstelle der derzeitigen Festsetzung einer Geschossigkeit tritt eine maximale Höhe von 12 m über einer definierten Bezugshöhe (51 m üB. DHHN 92). Das entspricht dem Bedarf zur Erhaltung und Umnutzung des bestehenden Salzmagazins. Auf eine Festsetzung zur Bauweise wird verzichtet, da hierfür kein städtebauliches Erfordernis besteht.

3.3.4 Sondergebiete SO 1 und SO 2 „Tourismus / Gastronomie“

Art der baulichen Nutzung

Nördlich und nordöstlich des Sondergebiets „Kultur / Sport“ werden die Sondergebiete SO 1 und SO 2 „Tourismus / Gastronomie“ ausgewiesen. Sie ersetzen die derzeit im rechtskräftigen Plan enthaltenen Sondergebietsflächen „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk“, „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“ sowie den großflächigen Parkplatz.

In den SO 1 und 2 „Tourismus / Gastronomie“ sind folgende der Eigenart des Gebiets entsprechende und der Versorgung dienende Anlagen allgemein zulässig:

- Gastronomische Einrichtungen
- Sport- und Spielanlagen
- Beherbergung
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, außer Anlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO

Zusätzlich werden nur im SO 1 maximal 10 Stellplätze für Caravan / Wohnmobile zugelassen, die im weiteren Sinne auch der Beherbergung dienen.

Im SO 2 sind Beherbergungseinrichtungen nur unter Anwendung zusätzlicher Vorkehrungen zum Lärmschutz zulässig, da es in diesem Bereich gemäß schalltechnischem Gutachten [22] zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte (nachts) durch die Emissionen des Tierheims kommt. Für den Bereich des SO 1 bewertet der Gutachter die Anlage von Beherbergungseinrichtungen als unkritisch. (siehe Kap. 4.2)

Die Festlegung der Baugrenzen berücksichtigt den Gehölzbestand und ausreichende Abstände zum Salinekanalufer und zu den angrenzenden Erschließungswegen. So wird eine dem Landschaftsbild angemessene Bebauung mit großzügigen Blickachsen erhalten.

In den Sondergebieten 1 und 2 „Tourismus / Gastronomie“ wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit werden die Abstufung der zulässigen Bebauungsdichte in Richtung Elbe / freie Landschaft und folglich der Schutz des Landschaftsbildes gewährleistet.

Festsetzungen zur Bauweise werden auch hier nicht getroffen.

3.4 Verkehrserschließung

3.4.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung des Bebauungsplangebiets an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Barbyer Straße und die Zufahrt über den Salinekanal.

Ziel ist, auf der Salineinsel keinen Ziel- und Quellverkehr durch Erholungssuchende zuzulassen. Die Zufahrt zur Insel soll ausschließlich den unbedingt für die zulässige Nutzung der Sondergebietsflächen erforderlichen Verkehr vorbehalten sein (z.B. An- / Abtransport von Booten des Rudervereins, Lieferung und Transporte i.V.m. der Versorgung gastronomischer Einrichtungen, Ver- / Entsorger, Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge). Damit soll im Interesse der Freizeit- und Erholungsnutzung jeglicher Fahrzeugverkehr auf der Salineinsel so gering wie möglich gehalten werden.

3.4.2 Innere Gebietserschließung

Die innere Erschließung entspricht in den Grundzügen dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Da inzwischen die komplette Verkehrswegeerschließung im Zuge der Neugestaltung der Salineinsel als Bürgerpark hergestellt wurde, werden die vorhandenen Trassen in die 2. Änderung des Bebauungsplans übernommen und entsprechend ihrer Funktion und ihres Ausbaus in öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung unterschieden, wobei sich einige Verbindungsfunktionen auch überlagern.

Die Sondergebiete „Kultur / Sport“ sowie „Tourismus / Gastronomie“ sind durch asphaltierte Wege erschlossen, die eine Andienung und Umfahrung der Flächen ermöglichen.

Nördlich der Überquerung des Salinekanals zweigt die ehemalige Werkstraße nach Nordosten zum ehemaligen Untergrundspeicher und heutigen Standort des Tierheims ab. Die Werkstraße ist befestigt und ca. 5 m breit. Sie wird als Zufahrtsstraße für das Tierheim mit einer Wendeanlage (Typ 3 für ein 3-achsiges Müllfahrzeug) im Bebauungsplan festgesetzt.

3.4.3 Wander- und Radwege, Fußgängerbrücke

Die Fußgängerbrücke über den Salinekanal erschließt das Plangebiet für Fußgänger und Radfahrer von der Altstadt aus. Von hier aus erfolgt auch der direkte Anschluss der Innenstadt an das übergeordnete Rad- und Wanderwegenetz, das insbesondere entlang der Elbe von regionaler und überregionaler touristischer Bedeutung ist.

Der Elberadweg, der den Geltungsbereich durchzieht, ist im Plan mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Das Wegesystem wird durch weitere Wanderwege im Gebiet, die als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen sind, ergänzt.

Der Wanderweg entlang dem südlichen Elbufer im Norden des Plangebiets verläuft Richtung Osten und mündet auf den Weg Richtung Schiffshotel (außerhalb des Geltungsbereichs).

Durch das festgesetzte und im Geltungsbereich bereits ausgebaute Wegesystem für Fernwanderer und Naherholungssuchende wird ein wichtiger Lückenschluss im Wanderwegenetz zwischen der Innenstadt und der freien Landschaft geschaffen.

3.4.4 Zugang zur Wasserfläche des Salinekanals

Im rechtskräftigen Plan ist südlich der Fußgängerbrücke über den Salinekanal zur Altstadt eine Bootrampe (Slipanlage) eingetragen, die nicht gebaut wurde und auch zukünftig an dieser Stelle nicht realisiert werden soll. Ein Zugang zur Wasserfläche des Salinekanals ist dennoch zur Zweckerfüllung der touristischen Funktionen der Salineinsel unerlässlich.

In Verbindung mit der Nutzung des Salzmagazins im Sondergebiet „Kultur / Sport“ durch den Schönebecker Sportclub e.V., Abt. Rudern, ist am Salinekanal nahe dem Sondergebiet die Errichtung eines Bootsanlegers geplant. Die Zuwegung zum Wasser wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplans festgesetzt. Der geplante Bootsanleger befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Die Baurechtschaffung erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens auf dem Wege der Einholung der erforderlichen Einzelgenehmigungen.

Maßnahmen im Uferbereich/Deckwerk bedürfen der vorherigen Genehmigung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, sie sind gesondert zu beantragen.

Weitere Störungen der Uferbereiche sollen durch die Festlegung dieses Zugangs zum Salinekanal und damit zu den angrenzenden Gewässern unterbunden werden.

3.4.5 Flächen für den ruhenden Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr werden mit der 2. Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Plan deutlich reduziert. Im Hinblick auf das städtebauliche Ziel, den Bürgerpark Salineinsel der Freizeit- und Erholungsnutzung vorzubehalten, soll der Fahrzeugverkehr hier so weit wie möglich beschränkt werden. (sh. auch Kap. 3.4.1)

Stellplätze für PKW werden in geringem Umfang im Zufahrtsbereich zwischen Barbyer Straße und der Querung des Salinekanals ausgewiesen. Sie sind baulich bereits hergestellt.

Weiterhin lässt die ebenfalls vorhandene asphaltierte Fläche im Bereich der Zufahrt zum Tierheim neben der Wendeanlage auch die Anordnung von 5 PKW-Stellplätzen Umfang zu.

Darüber hinaus sind Fahrzeuge in Verbindung mit der jeweiligen Nutzung innerhalb der Sondergebietsflächen abzustellen. Hierfür werden keine gesonderten Festsetzungen getroffen.

Auf Grund der gegenwärtigen Parkplatzstruktur in der angrenzenden Altstadt kann der zu erwartende Parkplatzbedarf für die mit dem PKW anreisenden Nutzer der Salineinsel in ausreichendem Maße gedeckt werden.

3.5 Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur

Das Bebauungsplangebiet ist an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen. Anbindpunkte an die erforderlichen Medien befinden sich in der Barbyer Straße. Die konkrete Planung des Ver- bzw. Entsorgungssystems ist im Rahmen der Erschließungsplanung für die jeweiligen geplanten Nutzungen zu vorzunehmen und mit den zuständigen Medienträgern abzustimmen.

3.5.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung obliegt den Stadtwerken Schönebeck GmbH (SWS). Die Versorgungszuleitung erfolgt ausgehend von den Anbindpunkten in der Barbyer Straße. Im Bereich der Salineinsel befinden sich bereits Trinkwasserversorgungsleitungen, deren Verlauf und Nutzbarkeit nicht in jedem Fall bekannt ist.

3.5.2 Elektroenergie

Die Elektrizitätsversorgung obliegt ebenfalls den Stadtwerken Schönebeck GmbH (SWS). Auch hier befinden sich die Anbindpunkte in der Barbyer Straße.

Das Wegesystem ist zwischen der Zufahrt zur Salineinsel von der Barbyer Straße aus bis zur Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Salinekanal zur Altstadt mit einer Straßenbeleuchtungsanlage ausgestattet.

3.5.3 Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen sind.

3.5.4 Abwasser

Zuständig für die Abwasserentsorgung in der Stadt Schönebeck (Elbe) ist die AbS GmbH. Die Entsorgung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser soll im Trennsystem erfolgen.

3.5.5 Abfall

Die anfallenden Abfallstoffe werden gem. § 4 Abs. 1 AbfG über den zuständigen Entsorgungsträger (Salzlandkreis) entsorgt. Die Abfallbehälter sind an den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße bzw. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen. Dafür ist innerhalb der jeweiligen Sondergebiete eine Fläche an geeigneter Stelle im Zuge der objektkonkreten Planung vorzusehen. Eine Festlegung gesonderter Flächen dafür im Bebauungsplan erfolgt nicht.

3.6 Brandschutz

3.6.1 Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist anhand DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Für Sondergebiete ist die Löschwasserversorgung nach Art und Größe der Objekte sowie der Gefahr der Brandausbreitung im jeweiligen Einzelfall festzulegen.

In Orientierung an den Vorgaben für Mischgebiete bei mittlerer Brandausbreitungsgefahr wird der Bedarf für das Plangebiet mit 96 m³/h für 2 Stunden angesetzt. Inwieweit diese Löschwassermenge aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann ist derzeit nicht bekannt. Im Zuge eines ggf. erforderlichen Neu- / Erweiterungsbaus von Trinkwasserleitungen sind diese so zu dimensionieren, dass sie der ausreichenden Löschwasserversorgung genügen.

Die gem. DVGW–W 405 vorgeschriebene maximale Entfernung der Löschwasserversorgung zum Brandherd beträgt 300 m. Folgende Löschwasserentnahmestellen stehen im Gebiet bzw. unmittelbar angrenzend zur Verfügung:

- Löschwasserentnahmestelle im nordwestlichen Ende des Sondergebiets „Kultur/Sport“
- Löschwassertiefbrunnen südlich des Sondergebiets „Kultur/Sport“ in der Grünfläche
- Hydranten in der Barbyer Straße

Eine Löschwasserentnahme aus dem Salinekanal ist aufgrund der starken Verschlammung und der geringen Wasserstände, besonders zu Trockenzeiten, nicht realistisch. Inwieweit eine Entnahme aus der Elbe möglich ist, wäre mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt zu klären. In jedem Fall ist für eine Entnahme von Löschwasser eine DIN-gerechte Löschwasserentnahmestelle herzustellen.

3.6.2 Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte, ggf. unter Einbeziehung öffentlicher Flächen, vorhanden sein. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein.

Es wird auf die Einhaltung folgender Vorschriften und Vorgaben verwiesen:

- Richtlinien für die Feuerwehr
- § 5 und § 14 BauO LSA
- DIN 1055 Teil 3 Abs. 6.3.1 für das 12 t Normfahrzeug
- DIN 14090

Private Zufahrten müssen eine Durchfahrtbreite von 4 m Breite haben, um die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge zu sichern. Die im Plan festgesetzten Verkehrsflächen haben eine Mindestbreite von 3,5 m, wobei eine Durchfahrtbreite von mindestens 4,0 m zur Verfügung steht.

Der Nachweis erfolgt jeweils im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

3.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Zuge der Neugestaltung des Bürgerparks Salineinsel wurden auch umfangreiche Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern umgesetzt, die als Bestand in der Plangrundlage dargestellt sind. Diese Anpflanzungen entsprechen den in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans festgesetzten „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ a bis i. Gemeinsam mit allen weiteren auf der Salineinsel vorhandenen Gehölzen werden diese bereits realisierten Anpflanzungen im Planteil A zur Erhaltung festgesetzt. Insofern ist die Darstellung der o.g. Flächen a bis i auch nicht mehr erforderlich. Daraus resultieren keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Die in der hier vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplans dargestellte „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ kennzeichnet das so genannte „Biberwäldchen“, das zum Schutz eines Teillebensraums des Elbebibers an der Spitze zwischen Salinekanal und Elbe unberührt bleiben muss und durch die Nutzungen auf der Salineinsel nicht beeinträchtigt werden darf.

Weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als textlichen Festsetzungen gemäß dem rechtskräftigen Plan übernommen:

- Wege, Plätze und Stellflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Schotterrasen, Splitt, Großfugenpflaster, Rasengitter o.ä.) angelegt werden.
- Auf Freiflächenstellplatzanlagen für PKW ist je angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm, im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage anzuordnen.

Durch diese Festsetzungen wird die Minimierung der Versiegelung und die Durchgrünung von Stellplatzanlagen sichergestellt. Das wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt, das Kleinklima und das Landschaftsbild sowie die Erholungsqualität im Gebiet aus.

3.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Der in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans als „Ausgleichs- und Ersatzfläche“ gekennzeichnete Bereich wurde im Zuge der Neugestaltung der Salineinsel planerisch umgesetzt. Mit dem Abbruch baulicher Anlagen und der flächigen Entsiegelung, der angepassten und schonenden Anlage von Wegen in wassergebundener Bauweise, bereichsweisem Bodenaustausch bzw. Andeckung von Oberboden und der Pflanzung von Gehölzen wurde dem Entwicklungsziel auf dieser Fläche bereits entsprochen. Die Fläche wird insgesamt als öffentliche Grünfläche festgesetzt und mit dem Erhaltungsgebot für Gehölze versehen.

Eine Festsetzung von Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz ist nicht mehr erforderlich.

Durch diese Änderung entstehen keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

3.9 Grünflächen

Die als Grünflächen dargestellten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Schönebeck und sind daher öffentliche Grünflächen. Private Grünflächen werden nicht festgesetzt.

4 Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplans

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vorgenommenen Planänderungen sind im Kapitel 1.2 aufgeführt.

4.1 Bedürfnisse der Bevölkerung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das dauerhafte Wohnen ausgeschlossen. Funktional hält die städtebauliche Konzeption Angebote für Freizeit, Kultur und Sport für die Bevölkerung bereit, sichert das Bestehen des Tierheims in Schönebeck (Elbe) und leistet einen wichtigen Beitrag zur Stadthygiene und für die angrenzende Natur und Landschaft. Folgende Punkte werden durch den Bebauungsplan erfüllt:

- Angebote im Bereich Naherholung und Tourismus zur Erweiterung des Erholungspotentials innerhalb der Stadt Schönebeck (Elbe)
- Erweiterung des Angebotes an Sport und Kultur für die Stadt Schönebeck (Elbe) und ihre Umgebung
- Gewährleistung der zugehörigen Erschließung
- Sicherung der Grünradialen zur Versorgung des Stadtgebietes mit Frischluft und als gesamtstädtisches Gestaltungselement
- Dienstleistung zur Unterbringung von Tieren im Tierheim zur Erfüllung von Aufgaben in den Bereichen Tierschutz und Tierhygiene

4.2 Lärmbelastung und Schallschutz

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden durch die Firma öko-control GmbH verschiedene Lärmschutzgutachten erstellt. [21][22][23]

Laut Schallschutzgutachten der Firma öko-control GmbH „Ermittlung der Lärmimmission im Umfeld der geplanten Erweiterung des Tierheims in Schönebeck, Salineinsel“ vom Februar 2008 [22] wird unterschieden in die Ermittlung der Lärmauswirkungen durch das geplante Tierheim (1. Bearbeitungsschritt) und als zusätzliche Betrachtung die Ermittlung der Lärmauswirkungen bei Realisierung der Erweiterungsfläche. Da die Erweiterungsfläche des Tierheims nicht mehr Gegenstand der Planungen ist, sind die diesbezüglichen Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens nicht mehr relevant.

Das im August 2005 erstellte Gutachten „Schalltechnische Untersuchungen für den geplanten Fest- und Marktplatz in Schönebeck (Elbe) am Standort Bebauungsplan Nr. 6 Bürgerpark Salineinsel“ ist ebenfalls nicht mehr zu berücksichtigen, da der benannte Fest- und Marktplatz nicht mehr Planungsinhalt ist.

4.2.1 Immissionsschutz der Wohnbebauung Barbyer Straße

Schutzwürdig im Sinne des Immissionsschutzes und relevant ist hier die nächstgelegene Wohnbebauung an der Barbyer Straße. Hier wurde an den vier zu untersuchenden Immissionspunkten keine Überschreitung der zulässigen Lärmbelastung durch das Tierheim festgestellt. Um das Emissionsvolumen nochmals zu verringern, wird als zusätzlicher vorsorglicher Schutz vor Immissionen empfohlen. Als Berechnungsgrundlage diene die DIN 18005 bzw. das zugehörige Beiblatt 1 Teil 1.

Empfohlen wird laut o.g. Gutachten, die Außenbereiche der Hundezwinger nicht in Richtung der Wohnbebauung anzuordnen.

Deshalb wird an der südlichen Baufeldgrenze des Sondergebiets „Tierheim“ eine Baulinie festgesetzt. Die Gebäude sind hier geschlossen auszuführen und die Außenbereiche der Tierunterkünfte zum Grundstücksinneren zu orientieren, um die Wohnbebauung an der Barbyer Straße vor dem durch die Tiere (Hunde) entstehenden Lärm zu schützen. Die Hunde sind nachts ausschließlich im Inneren der Tierunterkünfte zu verwahren.

Durch die Anpflanzung von Hecken im Süden und Osten entlang des Tierheimgrundstücks soll ein Sichtschutz für die Tiere (Hunde) zum öffentlichen Weg hergestellt werden, um dadurch das Bellverhalten der Hunde zu beeinflussen und Störungen zu verringern. Die Festsetzung eines Pflanzgebots entlang der südlichen und östlichen Sondergebietsgrenze soll die Verdichtung der vorhandenen Bepflanzung in Form einer Baum-Strauch-Hecke sichern.

4.2.2 Zweckbestimmung „ Beherbergung“

Aufgrund der im o.g. Schallimmissionsgutachten [22] festgestellten Nutzungskonflikte zwischen dem Sondergebiet „Tierheim“ und den benachbarten Sondergebieten infolge der im Tierheim vor allem durch Hundegebell entstehenden Lärmbelastung, wurde mit der jetzt rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung, die Zweckbestimmung „Beherbergung“ aufgehoben.

Mit der hier vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplans soll nun für die Sondergebiete „Tourismus / Gastronomie“ Beherbergung als zulässige Nutzung wieder aufgenommen werden. Aus der im o.g. Gutachten erstellten Rasterlärmkarten ist unter Heranziehung der schalltechnischen Orientierungswerte festgestellt worden, dass für den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) nicht mit Überschreitungen zu rechnen ist.

Im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) werden im Bereich des SO 1 die schalltechnischen Orientierungswerte mit 40 bis 45 dB(A) eingehalten, sodass auch nach Einschätzung des Gutachters Beherbergungseinrichtungen zulässig wären. Im SO 2 werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 jedoch mit 45 bis 50 dB(A) überschritten. Nun stellen schalltechnische Orientierungswerte Richtwerte und keine Grenzwerte dar. Darüber hinaus räumt der Gutachter ein, dass weitere Reduzierungen der Lärmwirkungen möglich seien.

Sowohl für das SO 1 als auch für das SO 2 sollen Beherbergungseinrichtungen zugelassen werden. Während das im SO 1 konfliktfrei möglich ist, werden für das SO 2 folgende einschlägige Festsetzungen getroffen:

- Planteil A: Das Baufeld wird möglichst weit abgewandt vom Sondergebiet „Tierheim“ im Westen des Sondergebiets angeordnet.
- Planteil B: Es werden zusätzliche textliche Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG getroffen:
 - Für Beherbergungseinrichtungen mit Wohn- und Schlafräumen sowie Gebäude mit Wohn-, Büro- und ähnlichen Arbeitsräumen sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Abschnitt 5: „Schutz gegen Außenlärm“ vorzusehen.
 - Im SO 2 „Tourismus / Gastronomie“ sind dem Schlafen dienende Räume nach Westen oder Norden auszurichten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Räume mindestens über ein Fenster verfügen, vor dem Außenpegel von < 45 dB (A) nachgewiesen werden.

Damit sind auch im SO 2 Beherbergungsstätten möglich. Der Nachweis der Einhaltung der Vorgaben zum Schallschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

5 Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Auengebiet der Elbe, im Landschaftsraum der Märkischen Elbtalniederung, im Teilgebiet Mittlere Elbe. Die Elbaue zwischen der Saalemündung und Magdeburg/Kreuzhorst soll im Sinne der Regionalentwicklung in ihrem Bestand als wichtiges Biotopverbundsystem geschützt, erhalten und entwickelt werden.

Das Areal der Salineinsel ist gleichermaßen vom Flusslauf der Elbe als auch durch menschliche Überformungen geprägt und schöpft ihren Charme aus diesem Spannungsfeld. Sowohl der Salinekanal als auch die unmittelbare Oberfläche ist Produkt menschlichen Schaffens.

Trotz exponierter Lage an der reizvollen Flusslandschaft wurde nach Aufgabe der flächendeckenden intensiven Nutzung die Aufwertung des Landschaftsbilds nicht aktiv forciert. Die brach liegenden devastierten Flächen, die einst industriell genutzt wurden, erzeugten ein negatives Image für die Salineinsel. Die Halde der ehemaligen Salinedeponie östlich des Plangebietes verhindert ein zusammenhängendes Landschaftsbild am südlichen Elbufer von der Salineinsel zu den anschließenden östlichen Landschaftsteilen.

Zur Innenstadt im Westen bildet die Salineinsel einen Kontrast in Bezug auf das Landschaftsbild. Eine harmonische Landschaftsgestaltung im Zusammenhang mit der Altstadt ist notwendig, um das Bild der Stadt Schönebeck (Elbe) insgesamt vom Elbufer aus abzurunden. Die Fußgängerbrücke fungiert deshalb als Sinnbild des Übergangs von der Stadt in die Landschaft. In diesem Sinne wurde und wird die Salineinsel als Pufferzone zwischen urbanen Strukturen und der Natur nur sehr behutsam gestaltet. Dazu gehört die Festsetzung einer offenen Bauweise, die sich in das stark durchgrünte Areal einfügt. Das Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhen, Grundflächenzahlen) wird zur freien Landschaft hin abgestuft.

Gebäude sind so zu errichten, dass sie in ihrer Höhe den jetzigen Bestand nicht überragen. Sie dürfen weder die Stadtsilhouette noch das Landschaftsbild der Salineinsel dominieren bzw. in Disharmonie bringen. Neu zu errichtende Gebäude und Anlagen sind vor ihrer Realisierung auf ihre Silhouettenwirkung zu prüfen. Die maximale Bebauungshöhe ist so festgesetzt, dass die Gebäude von dem bestehenden Baumbestand überragt werden können.

Durch die oben beschriebenen Maßnahmen soll der Konflikt zwischen neu zu errichtenden Gebäuden und Anlagen und der Landschaft auf ein Minimum begrenzt werden, um den Übergang von der Stadt zur Landschaft optisch zu harmonisieren.

5.2 Schutzgebiete Natur und Landschaft

5.2.1 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ [24]. Die Schutzgebietsgrenze durchzieht den östlichen Geltungsbereich. Folgende Grundstücke sind ganz oder teilweise enthalten: Flur 6, Flst. 1021, 1022, 3/13, 3/14, 3/15, Flur 7, Fst. 14/15.

Eine Befreiung von den Verboten der Bebauung im Landschaftsschutzgebiet i.V.m. dem Bebauungsplan entsprechend seiner Festsetzungen für das Sondergebiet „Tierheim“ wurde am 07.01.08 durch den Landkreis genehmigt.

Die Festsetzungen zum Sondergebiet „Tierheim“ im betroffenen Flurstück 3/15 berühren Flächen, die nachweislich industriell genutzt wurden und widersprachen an dieser Stelle dem Schutzziel des LSG. Der ehemalige Untergrundspeicher wurde durch die GVV gesichert, so dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Vornutzung ausgehen. Durch die Ansiedlung des Tierheims werden gegenüber der industriell geprägten Vornutzung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzzweckes des LSG erfolgen. Für den Naturhaushalt ist in Zukunft insgesamt keine negative Bilanz absehbar, da weder mit schwerer, lauter Technik gearbeitet wird, noch der Versiegelungsgrad der Fläche erhöht werden soll.

Zu schützende Pflanzen und Tierarten im LSG werden nicht gefährdet, da im Teilbereich keine relevanten Arten kartiert worden sind. Mögliche Lärmimmissionen wurden untersucht [21]. Das Landschaftsbild innerhalb der Flusslandschaft wird nicht abgewertet. Da der ehemalige Bohrturm wurde entfernt, vorhandene baulichen Anlagen mit geringer Bauhöhe fügen sich gut in das Landschaftsbild ein. Durch Festsetzung von Höhengrenzen und der Regelung der Baudichte werden entsprechend städtebauliche Instrumente angewandt, um das Landschaftsbild in der Flussaue insgesamt zu erhalten.

Die in der Planfassung der 1. Änderung festgesetzte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde inzwischen entsiegelt, rekultiviert, bepflanzt und gestaltet, um sowohl das Tierheim als auch das LSG von den Nutzungen im Westen der Salineinsel abzupuffern und die Erholungsqualität im LSG zu verbessern.

Die festgesetzten Grünflächen innerhalb des LSG „Mittlere Elbe“ und angrenzende wurden mit dem Ziel der Entwicklung einer landschaftsgerechten und standortgerechten Flora und Fauna gestaltet und sollen sich sukzessiv entwickeln. Die Festsetzungen und die Begrünungsmaßnahmen zur gelenkten Sukzession ordnen sich in den Schutzzweck des LSG „Mittlere Elbe“ ein und sind wichtige Schritte zum Aufbau eines Biotopverbundsystems entlang der Elbe.

Insgesamt entspricht die 2. Planänderung dem Schutzziel des LSG „Mittlere Elbe“.

5.2.2 FFH - Gebiet

Das Plangebiet grenzt an das FFH - Gebiet Nr. 50 „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ an. Das Südufer der Elbe bildet die nördliche Grenze des Geltungsbereichs.

Im September 2001 wurde eine Prognose zur Beurteilung der Frage der Beeinträchtigung des FFH - Gebiets durch die Auswirkungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“ erstellt [9]. Da im Rahmen dieser FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden konnten, war die Durchführung einer FFH –Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans führt dazu, dass Wirkungen auf das o.g. FFH-Gebiet noch weiter reduziert werden, indem:

- die nördliche Grenze der Sondergebietsflächen weiter von der Elbe und damit auch der Grenze des FFH-Gebiets abrückt
- der im Stand der 1. Änderung des Bebauungsplans im nordwestlichen Geltungsbereich befindliche Parkplatz aufgegeben wird und damit Beeinträchtigungen durch ruhenden und fließenden Verkehr entfallen (Lärm, Abgase, Staub, visuelle Beeinträchtigungen)
- entlang des südlichen Elbufers Grünflächen festgesetzt werden, die als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ ausgewiesen sind
- das „Biberwäldchen“ an der Nordwestspitze der Salineinsel als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt wird

Insgesamt ist einzuschätzen, dass durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Wirkungen auf das angrenzende FFH – Gebiet noch weiter gemindert werden. Folglich kann ausgeschlossen werden, dass es durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ kommt.

Eine Änderung der FFH – Vorprüfung im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 oder gar eine FFH -Verträglichkeitsprüfung sind nicht erforderlich.

5.2.3 Biosphärenreservat

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb der ausgewiesenen Fläche des Biosphärenreservats „Mittellelbe“.

Schutzziel des Biosphärenreservats ist der Erhalt der biologischen Vielfalt sowie die Entwicklung und Förderung der reichen, überregional bedeutsamen Naturlandschaft und der beispielhaften landschaftsverträglichen Land- und Waldnutzung. Die Regionalentwicklung erfolgt entsprechend der „Internationalen Leitlinie des Weltnetzes der Biosphärenreservate“ im Rahmen des Programms „Der Mensch und die Biosphäre“ der UNESCO.

In diesem Sinne soll die reizvolle Landschaft entlang der Elbe mit ihren reichen Potenzialen für den Naturhaushalt als Biotopverbundsystem entwickelt werden. Den natürlichen Rahmen des Plangebiets als Teilfläche bilden die Elbe und der Salinekanal. Insbesondere der Salinekanal soll nach Maßgabe des Landschaftsplans [18][12], der im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan [12] der Stadt Schönebeck (Elbe) erarbeitet wurde, in seiner Qualität durch Sanierungsmaßnahmen, wie Entschlammung / Ausbaggerung, verbessert werden. Die Entwicklung der Uferbereiche erfolgt im Sinne der Maßgaben des Biosphärenreservats zur Entwicklung einer elbtypischen Landschaft, die den Fluss mit prägenden Weiden - Auenwäldern begleitet, aus der sich eine biologische Vielfalt entwickelt hat, die Lebensraum zahlreicher Tier- und Pflanzenarten ist.

Die geänderten Festsetzungen in Bezug auf die verschiedenen Sondergebietsflächen erfolgen in Bereichen, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiete oder Verkehrsflächen ausgewiesen sind und zum Teil bereits intensiv genutzt werden: Das Sondergebiet „Tierheim“ wurde im Bereich der ehemals industriell genutzten Kavernenflächen entwickelt, die übrigen festgesetzten Sondergebiete sind zum Teil durch eine ruderales Flora besiedelt, teilweise dienen sie als Lagerplatz. Ihre Entwicklung wird die biologische Vielfalt im Plangebiet insgesamt nicht gefährden.

Die im Planungsstand der 1. Änderung des Bebauungsplans ausgewiesene Ausgleichs- und Ersatzfläche wurde im Zuge der Gestaltung des „Bürgerparks Salineinsel“ rekultiviert und neu gestaltet. Es wurden großflächige Entsiegelungen und Abbruchmaßnahmen durchgeführt und Gehölze gepflanzt. Das Landschaftsbild und die Vielfalt des Naturhaushalts wurden dadurch nachhaltig qualitativ aufgewertet. Im Sinne des „Bürgerparks Salineinsel“ wurden in die Grünflächen naturnahe Erholungsbereiche (Spiel- und Sportflächen, Aussichtspunkte, Grünes Klassenzimmer) integriert.

Die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“ stehen den Zielstellungen des Biosphärenreservats „Mittellelbe“ nicht entgegen.

5.3 Arten und Biotope

5.3.1 Biotope

Die potenzielle natürliche Vegetation am Standort Salineinsel ist ein Auenwald. Zum Teil haben sich bereits einige Flächen wieder in Richtung dieses Biotoptyps entwickelt, da sie ungenutzt sind. Das betrifft insbesondere die Uferbereiche entlang Elbe und Salinenkanal [18]. Die meisten Flächen sind jedoch anthropogen überformt. Die brach liegenden Flächen werden zunächst von ruderalen Pflanzengesellschaften durch die einsetzende Sukzession besiedelt. An die vorhandenen Biotope sind verschiedene Tier- und Pflanzenarten angepasst, zu deren Schutz und Erhalt der Biotopverbund an der Elbe ausgeweitet werden soll.

Das Artenspektrum in den bisher nicht umgestalteten Bereichen entspricht dem, was in Vorbereitung der rechtskräftigen Bebauungsplanung vorgefunden wurde und als Grundlage in das Verfahren einfließt. Dabei nehmen besonders die Übergangszonen am Salinekanal, die Vernetzungselemente an der Elbe und die trocken-warmen Flächen einen hohen Stellenwert für den Arten- und Biotopschutz ein. Einen nachhaltigen Vergleich bietet der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe).

Folgende Kartiereinheiten zu Biotoptypen [18], [7] haben im Plangebiet Bestand:

- Gehölzbestände: Hecken (Baumhecken mit lückigem Baumbestand, Pappeln mit Strauchschicht), Gebüsch (Pioniergehölze nach Sukzession)
- Krautige Vegetation: Staudenflur (ruderalisierte Krautbestände bzw. Saumbereiche)
- Bebauter Bereich: ruderales Vegetationsschicht
- Verkehrsflächen: schütterere Ruderalflora

Durch die Pflanzungen im Zuge der Gestaltung des „Bürgerparks Salineinsel“ wurde die Biotop- und Lebensraumvielfalt maßgeblich erhöht durch:

- die Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen
- die Anlage von Landschaftshecken
- die Anlage von artenreichen Blühwiesen
- die Anlage von Stauden-Beeten

5.3.2 Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere § 39 Abs. 5 BNatSchG die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). So wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Darüber hinaus sind die gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders und der streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und / oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen.

Insbesondere der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich innerhalb kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Um den Vorschriften des § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen! Bei Auffinden von Brut- und Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten ist das Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Plangebiet als ehemalige Gewerbefläche / -brache stellen insbesondere die Vögel eine artenschutzfachlich relevante Artengruppe dar. Lebensraumpotenzial besteht durch das Vorhandensein geeigneter Biotope (z.B. Gehölze, Ufersäume) sowie an Gebäuden für gebäudebewohnende Arten.

Der Nordwesten des Plangebiets (Salinespitze) ist ein potenzieller Lebensraum für Biber. Der Biber (*Castor fiber*) ist eine streng geschützte Tierart gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie [28]. Als einheimische Säugetierart steht er unter dem besonderen Schutz der Bundesartenschutzverordnung [35]. Er kann sich an diesem Standort ständig ansiedeln. Das „Biberwäldchen“ wurde als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wird in den Teil B des Bebauungsplans aufgenommen.

5.4 Eingriffsregelung

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14, 17 BNatSchG (Eingriffe, Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten, Verfahren) nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Ein Ausgleich ist weiterhin nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Letzteres ist im vorliegenden Fall zutreffend, da

- die Festsetzung der Sondergebietsflächen weder in der Lage noch in der Größe über das bereits im rechtskräftigen Plan (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6) enthaltene Maß hinausgehen
- die Eingriffe mit der Neugestaltung der Salineinsel (Verkehrsflächen, Sondergebietsflächen Kultur / Sport, Freizeitanlagen etc.) und der Inbetriebnahme des Tierheims bereits erfolgt sind
- die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereits umgesetzt sind.

Die Eingriffsregelung ist folglich nicht anzuwenden.

Der gebotene Gehölzschutz ist durch die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck sicher zu stellen.

6 Umweltbericht

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden die Ergebnisse umweltrelevanter Fachgutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen und umzusetzen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln.

Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Ergebnisse des Umweltberichts

Gemäß Anlass und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans (sh. Kap. 1.2) werden die Festsetzungen an die mit der Neugestaltung des „Bürgerparks Salineinsel“ bereits realisierten Wege, gestaltete Frei- und Grünflächen einschließlich Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen angepasst. Auch das Tierheim wird bereits in der dafür vorgesehenen Fläche betrieben.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vorgenommenen Änderungen der Zweckbestimmung der Sondergebiete und die Arrondierung und Generalisierung der Darstellung der Bauflächen unter Einbeziehung von Verkehrsflächen (Parkplatz) erzeugt keine umweltrelevanten Auswirkungen. In Verbindung mit der Änderung der Grundflächenzahlen

ergibt sich insgesamt eine Reduzierung der zulässigen überbaubaren Fläche (sh. Kap. 9), sodass die Wirkungen auf die Umwelt sogar positiv sind.

Die Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz sind ebenfalls schon realisiert worden. Zusätzliche Eingriffe i.S.d. BNatSchG sind durch die Planung nicht zu erwarten, da alle Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig sind. (sh. Kap. 5.4)

Mit den bereits umgesetzten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen ist insgesamt eine Aufwertung der Salineinsel erfolgt. Die Anordnung der geplanten Sondergebiete zueinander bei gleichzeitiger Sicherung von Grünachsen und Pufferstreifen hat positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushalts.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt zu erwarten.

7 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

7.1 Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Im Bebauungsplan werden Flächen mit Einwirkung durch den Bergbau i.S.d. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet. Im Sondergebiet „Tierheim“ ist die Fläche im Umfeld des ehemaligen Bohrturms ist Umkreis mit einem Radius von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

7.2 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

In den Bebauungsplan wurden folgende Darstellungen nachrichtlich übernommen:

- Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Mittlere Elbe“
- Grenze des FFH-Gebiets „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“
- Grenze des Biospärenreservats „Mittellelbe“
- Grenze des Überschwemmungsgebiets

Nähere Erläuterungen sind in den Kapiteln 5.2 und 3.1 enthalten.

8 Maßnahmen zur Durchführung und Kosten

Die Planungshoheit für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“ übt die Stadt Schönebeck (Elbe) aus, die auch die Kosten des Verfahrens trägt. Die Grundstücke befinden sich überwiegend in städtischem Eigentum.

Die Finanzierung der baulichen Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans obliegt den jeweiligen Investoren im Rahmen konkreter Bauvorhaben.

9 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“ ist mit 116.350 m² um 350 m² größer als die Fläche in der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung (116.000 m²). Das ist der Vergrößerung des Plangebiets durch die Einbeziehung der Zufahrt von der Barbyer Chaussee zur Salineinsel geschuldet.

Nachfolgend ist die Flächenbilanz zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 dargestellt:

	Fläche in m ²	mögliche Überbauung in m ²	unbebaute Freifläche in m ²	Anteil in %
Sondergebietsflächen	47.140			40,5
SO Kultur/Sport (GRZ 0,6)	16.895	10.137	6.758	
SO 1 Tourismus/Gastronomie (GRZ 0,4)	6.095	2.438	3.657	
SO 2 Tourismus/Gastronomie (GRZ 0,4)	15.170	6.068	9.102	
SO Tierheim (GRZ 0,5)	8.980	4.490	4.490	
Verkehrsflächen	6.927			6,0
davon Erschließungsstraßen (privat)	-	-	-	
davon Erschließungsstraßen (öffentlich)	5.180	5.180	-	
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)	292	292	-	
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Geh-/Radweg)	1.455	1.455	-	
Grünflächen	62.283			53,5
davon privat	-	-	-	
davon öffentlich	62.283	-	62.283	
Plangebiet Gesamt [m²]	116.350	30.060	86.290	100
Plangebiet Gesamt [%]	100	26	74	

Um die Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans zu verdeutlichen, wurde in vergleichbarer Form auch die Flächenbilanz des rechtskräftigen Bebauungsplans noch einmal erstellt und hier aufgeführt:

	Fläche in m ²	mögliche Überbauung in m ²	unbebaute Freifläche in m ²	Anteil in %
Sondergebietsflächen	48.900			42,2
SO Tierheim (GRZ 0,5)	8.400	4.200	4.200	7,2
SO Erweiterung Tierheim	2.600	260	2.340	2,2
SO Kultur, Kunsthandwerk (GRZ 0,5)	23.100	11.550	11.550	20,0
SO Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk (GRZ 0,3)	11.300	3.390	7.910	9,7
SO Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz (GRZ 0,5)	3.500	1.750	1.750	3,0
Verkehrsflächen	10.300			8,9
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Zufahrtsstraße)	5.200	5.200	-	
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)	5.100	5.100	-	
Grünflächen	56.800			49,0
Ausgleichs- und Ersatzfläche	14.600	-	14.600	12,6
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	42.200	-	42.200	36,4
Plangebiet Gesamt [m²]	116.000	31.450	84.550	100
Plangebiet Gesamt [%]	100	27	73	

So lassen sich nicht nur die Veränderungen in Bezug auf die festgesetzten Nutzungsarten vergleichen, sondern unter Heranziehung der Grundflächenzahlen ist auch ermittelbar, ob und inwieweit Mehr- oder Minderflächen in Bezug auf die zulässige Überbauung entstehen:

Gegenüberstellung der Flächenänderung				
NUTZUNGSART	1. Änderung B-Plan Nr. 6 rechtskräftig	2. Änderung B-Plan Nr. 6 Aufstellung	Bilanz mögliche Überbauung in m ²	Bilanz unbebaute Freifläche in m ²
Sondergebietsflächen	48.900	47.140		
davon zulässige Überbauung	21.150	23.133	1.983	
davon unbebaute Freifläche	27.750	24.007		-3.743
Verkehrsflächen	10.300	6.927	-3.373	
Grünflächen	56.800	62.283		5.483
Plangebiet Gesamt [m²]	116.000	116.350	-1.390	1.740

Es ist festzustellen, dass sich die Fläche der Sondergebiete insgesamt um 1.760 m² reduziert. Infolge veränderter Grundflächenzahlen ergibt sich aber eine Erhöhung der zulässigen Überbauung innerhalb der Sondergebiete um 1.983 m² und eine Reduzierung der Freiflächen um 3.743 m². In diesem Zusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit den Sondergebieten der ehemals große Parkplatz überplant wird und sich die Größe der Verkehrsflächen insgesamt (trotz Erweiterung Zufahrt Barbyer Straße) um 3.373 m² reduziert.

Zusammenfassend lässt sich hinsichtlich der Flächenbilanz feststellen, dass mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 gegenüber der rechtskräftigen Fassung

- eine **Reduzierung der zulässigen Überbauung** im Geltungsbereich um 1.390 m²
- eine **Erhöhung unbebauter Freifläche** um 1.740 m² und insgesamt
- eine **positive Bilanz für die Flächeninanspruchnahme** im Sinne des **Ressourcen- und Umweltschutzes**

ergibt.

10 Quellenverzeichnis

Nachfolgend sind die wichtigsten verwendeten Gesetze, Verordnungen, Planungen und sonstige Quellen aufgeführt.

- [1] Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat „Mittelelbe“, Bekanntmachung des MLU vom 26.10.2006 (MBI. LSA S. 688)
- [2] Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. d. Bek. vom 23. September 2004 (BGBl.I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- [3] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- [4] Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- [5] Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
- [6] Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitions erleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- [7] Deutsche Marina Consult, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“, April 2002
- [8] Deutsche Marina Consult, Konzeption zur Entwicklung der wassertouristischen Infrastruktur in Schönebeck, Hannover September 2001
- [9] Deutsche Marina Consult, Prognose zur Beurteilung der Frage erheblicher Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ durch Auswirkungen des Bebauungsplans Nr.6 „Bürgerpark Salineinsel“, Hannover September 2001
- [10] Dr. Schleicher und Partner, Ingenieurgesellschaft, Baugrund- und Altlastenerkundung für ein Grundstück in Schönebeck, am Salinekanal, September 1992
- [11] Elisabeth Köllmann Landschaftsarchitektur, Umgestaltung Salineinsel – Bürgerpark für Schönebeck (Elbe), Ausführungsplanung
- [12] Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), 2008
- [13] G.E.O.S. Freiberg Ingenieurgesellschaft mbH, Baugrunduntersuchung und Gefährdungsabschätzung für Teilbereiche der Salineninsel in Schönebeck, Magdeburg Februar 2001
- [14] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- [15] Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen – Anhalt, Katalog der Biotop- und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgeschützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen – Anhalt, 1992
- [16] Landesentwicklungsplanes für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.161).
- [17] Landesplanungsgesetz vom 28.April 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)
- [18] Landschaftsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), 2007
- [19] Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt - Teil 1 - 3;2010
- [20] Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 27/2010 S. 569)
- [21] öko-control GmbH, Ermittlung der Lärmemissionen im Umfeld des geplanten Tierheimes in Schönebeck (Elbe) (1), September 2005

- [22] öko-control GmbH, Ermittlung der Lärmemissionen im Umfeld des geplanten Tierheimes in Schönebeck (Elbe) (2), Februar 2008
- [23] öko-control GmbH, Schalltechnische Untersuchungen für den geplanten Fest- und Marktplatz in Schönebeck (Elbe) am Standort Bebauungsplan Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“, August 2005
- [24] Rat des Bezirkes Magdeburg, Landschaftspflegeplan zur Entwicklung, Gestaltung und Pflege des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“, Dezember 1964
- [25] Raumordnungsgesetz des Bundes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1746
- [26] Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, i. d. F. d. Bek. vom 18. Juni 2006, Amtsblatt Landkreis Schönebeck, in Kraft getreten am 01. Juli 2006
- [27] Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) vom 2. April 1992
- [28] Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992
- [29] Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen - Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt) v. om 16.11. 2004 (MBI. LSA S. 685)
- [30] Sachverständigenbüro Dr. Hartmut Grahlert, Abschlussbericht zur fachgutachterlichen Begleitung zum Bauvorhaben Salineinsel Schönebeck, 19.12.2013
- [31] Sachverständigenbüro Dr. Hartmut Grahlert, Altlasten- und Nährstoffuntersuchungen im Rahmen des Vorhabens Sanierung und Umgestaltung der Salineinsel in Schönebeck zu einer Parkanlage, September 2011
- [32] UGS GmbH Fachbereich TT, Verwahrungskonzept Kaverne Schönebeck (Kali Sbe 1E/1H/71), September 1999
- [33] Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- [34] Verordnung über die bauliche Ordnung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S.133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S.466)
- [35] Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005
- [36] WESSELING Beratende Ingenieure GmbH, Standortuntersuchung und Bepflanzungsempfehlung für Teilbereiche der Salineinsel Schönebeck (Elbe), 18.02.2011