

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Touristenpark Salineinsel"

- Begründung -

Fassung für die öffentliche Bekanntmachung

**Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt
Stadt Schönebeck (Elbe)**



Schönebeck (Elbe), 12.05.2009

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1. Rechtsgrundlagen	4
1.2. Anlass der Planänderung	4
1.3. Bisherige Verfahrensschritte	5
1.4. Räumlicher Geltungsbereich	6
2. Rahmenbedingungen und Bindungen	7
2.1. Raumordnung und Landesplanung	7
2.2. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	7
2.3. Lage und Beschreibung des Gebietes	8
2.4. Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen	8
2.5. Altlasten	9
2.6. Grundwasser	10
2.7. Eigentumsstruktur	10
2.8. Größe, Lage und Nutzung der Änderungsbereiche	10
2.9. Denkmalschutz und Denkmalpflege	11
3. Inhalt und Festsetzungen	11
3.1. Städtebauliches Konzept	11
3.2. Lärmimmissionsschutz	11
3.3. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	15
3.3.1. Sondergebiet "Tierheim"	16
3.3.2. Sondergebiet "Erweiterung Tierheim"	18
3.3.3. Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk und Beherbergung“	17
3.3.4. Sondergebiet „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk und Beherbergung“	18
3.3.5. Sondergebiet "Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz"	18
3.4. Verkehrserschließung	19
3.4.1. Mittlere Erschließungsstraße	19
3.4.2. Erschließung der Sondergebiete "Tierheim" und "Erweiterung Tierheim"	19
3.4.3. Erschließung des Sondergebiets "Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz"	19
3.4.4. Fußgängerbrücke	20
3.4.5. Zugang zur Wasserfläche des Salinekanals	20
3.4.6. Wanderweg	21
3.4.7. Flächen für den ruhenden Verkehr	21
3.5. Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur	22
3.5.1. Abfall, Abwasser	21
3.5.2. Technische Infrastruktur	22
3.6. Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	23

3.7.	Grünflächen	22
3.7.1.	Öffentliche und private Grünflächen	22
3.7.2.	Begrünung von Verkehrsflächen	23
3.8.	Übersicht über die Planänderungen	23
4.	Auswirkungen der Änderungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	24
4.1.	Bedürfnisse der Bevölkerung	25
5.	Auswirkungen der Änderungen des Bebauungsplanes auf Umweltbelange	
	- Umweltverträglichkeit	25
5.1.	Lärmbelastung und Schallschutz	25
5.1.1.	Ansiedlung Tierheim	25
5.1.2.	Aufhebung "Sondergebiet "Märkte, Messen, Festplatz"	26
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	27
6.1.	Landschaftsbild	27
6.2.	Landschaftsschutzgebiet	28
6.3.	FFH - Gebiet	29
6.4.	Biosphärenreservat	31
6.5.	Arten- und Biotopbestand	30
7.	Zusammenfassung des Umweltberichtes	32
8.	Maßnahmen zur Durchführung und Kosten	32
9.	Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen	33
10.	Flächenbilanzierung	34
	Quellenverzeichnis	35

Anlagen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Bilanzierung
- Artenliste Flora und Fauna
- Grünordnungspläne, 2002
- Lärmschutzgutachten zur Ermittlung der Lärmimmission im Umfeld des geplanten Tierheims in Schönebeck (1) und (2)
- Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchungen für den geplanten Fest- und Marktplatz in Schönebeck im B-Plangebiet „Touristenpark Salineinsel“
- Zusammenfassung der Baugrunduntersuchung und Gefährdungsabschätzung für Teilbereiche der Salineinsel
- Zusammenfassung der Prognose zur Beurteilung der Frage erheblicher Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes
- Zusammenfassung des Gutachtens zur möglichen Nutzung des Salinekanals

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004, zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVbl. LSA 2005 S. 769, 801)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006, BGBl. I 2833)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2006, Amtsblatt Landkreis Schönebeck
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002, zuletzt geändert am 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)

1.2. Anlass 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.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) hat von ihrem Recht nach § 2 Abs.1 BauGB [1] Gebrauch gemacht und in eigener Verantwortung den geltenden Bebauungsplan Nr. 6 „Touristenpark Salineinsel“ aufgestellt. 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.

Verfahrensanlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans ist 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 ist die Verbesserung der Unterbringungsmöglichkeiten der Tiere und

die Verringerung der Lärmbelastung auf die am bestehenden Standort betroffene benachbarte Wohnbebauung.

In diesem Zusammenhang wurde es erforderlich, neben dem künftigen Tierheimstandort auch andere Nutzungen zu überdenken, um eine konzeptionelle Ausgewogenheit zu erreichen und die Hauptzielstellung nicht zu gefährden. Insgesamt sind folgende Änderungen vorgesehen, die nachfolgend eingehend erläutert werden:

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 Gehölzbe-pflanzung anstelle der aufgegebenen Festsetzung Sondergebiet „Messen, Märkte, Festplatz“.
4. Festsetzung des Sondergebietes „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ anstelle der aufgegebenen Zweckbestimmung für das Sondergebiet „Camping, Zeltplatz“.

Zur Realisierung wurden folgende Flurstücke von der Stadt Schönebeck (Elbe) von der GVV-Gesellschaft zur Verwahrung und Verwertung von stillgelegten Bergwerksbetrieben mbH mit Sitz in Erfurt auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 22. September 2005 erworben: 6-3/15, 6-3/16, 7-14/15.

1.3. Bisherige Verfahrensschritte

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am 09. Juli 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristenpark Salineinsel“ beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 20. Juni 2002 verabschiedet. Am 23. Oktober 2002 trat der Bebauungsplan Nr. 6 „Touristenpark Salineinsel“ in Kraft.

Am 14. September 2006 wurde die Einleitung des Änderungsverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Touristenpark Salineinsel“ beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im „Elbe Report“ in der Ausgabe vom 24. September 2006.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 20. September 2007 im Stadtrat beschlossen. Anschließend erfolgte die 4-wöchige öffentliche Auslegung der Planunterlagen zur Einsichtnahme sowie die Beteiligung der von

der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB). Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden ausgewertet und der Bebauungsplanentwurf entsprechend überarbeitet. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Touristenpark Salineinsel“ soll in der Stadtratssitzung am 23. April 2008 beschlossen werden.

1.4. Räumlicher Geltungsbereich

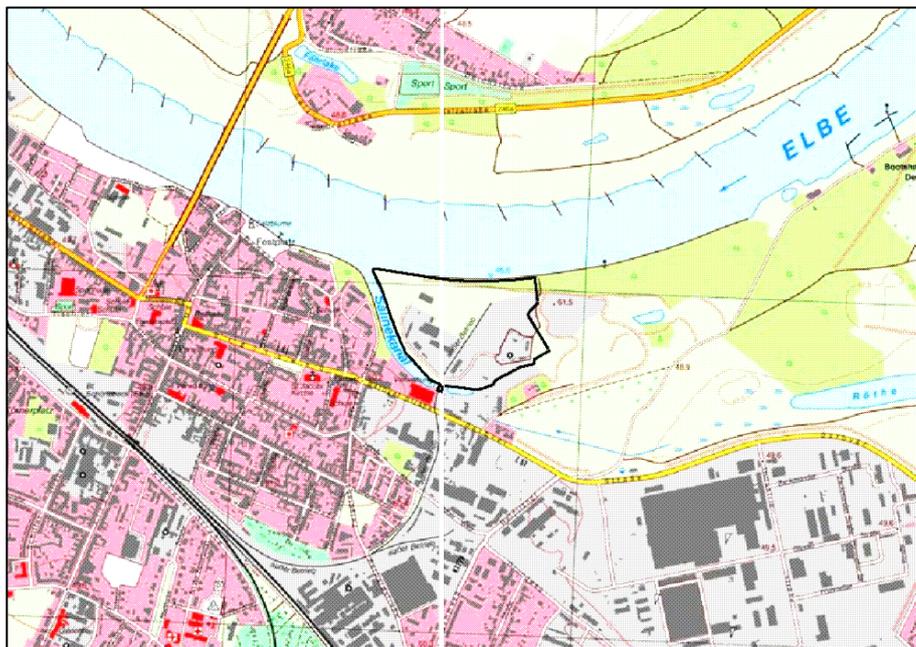
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von rund **11,6 ha** und liegt innerhalb der Grenzen der Stadt Schönebeck (Elbe), Flur 6, teilweise Flur 7, Gemarkung Schönebeck (Elbe). Der Geltungsbereich wird begrenzt: Im Norden durch die Elbe, im Westen und Süden durch den Salinenkanal, im Osten durch die Flurgrenze der Flur 7.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Flurstücke enthalten:

Flur 6: 3/1, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/16,
1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022

Flur 7: 14/15

Der Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1: Blatt Nr.: Ausgabejahr:
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erstellt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: Aktenzeichen:

2. Rahmenbedingungen und Bindungen

2.1. Raumordnung und Landesplanung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkung der Stadt Schönebeck (Elbe) und damit im Geltungsbereich des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen -Anhalt (LEP-LSA) [8] und des Regionalen Entwicklungsplanes für die Region Magdeburg [10] 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. Die Festsetzung des Sondergebiets „Tierheim“ ist ein wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Planänderung.

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 Sondergebieten „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“ und „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ und die Vorhaben zum Ausbau eines Wegesystems reihen sich in die überregionale Raumplanung ein.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass die gesamte Salineinsel Bestandteil des Biosphärenreservats „Mittel Elbe“ ist. Dieses ist Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Regionalen Entwicklungskonzept für die Region Magdeburg. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Elbe“, welches das Plangebiet im Osten berührt, ist Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

2.2. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) wurde am 02.12.1996 genehmigt und ist seit dem 22.01.1997 in Kraft.

Die aktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) wurde am 04. Februar 2008 wirksam. Mit der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

wurde ein Landschaftsplan für die Stadt Schönebeck (Elbe) erarbeitet, der als Fachplan in den Flächennutzungsplan einfließt.

Die geplante Festsetzung der Sondergebiete „Tierheim“ und „Erweiterung Tierheim“ sowie die Festsetzung einer Ausgleichs- und Ersatzfläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind aus den Zielstellungen der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) entwickelt. Der Bebauungsplan wurde aus dem aktuellen wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

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, über den es noch keine Verkehrsverbindung gibt. Unmittelbar am westlichen Salinekanalufer befindet sich der Cokturhof, der Sitz des Landratsamtes. 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 nur durch die Barbyer Straße gegeben, welche südlich am Plangebiet vorbeiführt.

Auf Grund der schlechten Verkehrsanbindung ist die Salineinsel vom benachbarten Stadtgebiet relativ isoliert und wird wenig genutzt, das Areal ist von Brachland geprägt. Abgesehen von den Lagerflächen des Bauhofes wurde in jüngster Vergangenheit allein die Kavernenfläche intensiv genutzt.

Die Bodenbeschaffenheit, welche durch Aufschüttungen unterschiedlicher Materialien in Höhe von bis zu 7 m gekennzeichnet ist, erschwert Bauwerksgründungen auf dem Gelände.

2.4. Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich auf der ersten von zwei Terrassenstufen aus Sanden und Kiesen in einer Höhenlage von 48 bis 53 m über NN, mit relativ gleichmäßigem Gefälle von Süd nach Nord.

Die natürlich anstehenden Böden wurden im Zuge der bergbaulichen Nutzung mit Auffüllungsboden 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 anthropogenen Schichten wird mit einer Höhe von bis zu 3,5 m angegeben. (Baugrundgutachten der Ingenieurgesellschaft G.E.O.S. Freiberg, vom 16.02.2001, Zusammenfassung siehe Anhang). Bautechnisch ist der Untergrund trotz der Heterogenität des Bodens und der damit unterschiedlichen Dichte laut

Gutachten nur bedingt geeignet. Es wird jedoch 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 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gemessen. Bodenproben der Oberfläche ergaben stellenweise eine zu hohe Belastung an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Bor, Arsen und Blei [29]. In der vorliegenden Konzentration wäre nach BBodSchV [19] eine Festsetzung z.B. als Kinderspielflächen nur nach direkter nochmaliger Prüfung und im Zweifelsfall Bodenaustausch möglich. Für Freizeit- und Parkanlagen gäbe es nach dem vorliegenden Gutachten Anlass zur Überprüfung. Im Gutachten der Firma G.E.O.S wird zur Unterbrechung eines möglichen Kontaktes eine Bodenabdeckung in Höhe von 0,2 m und ein Aufgrabeverbot vorgeschlagen.

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. Problematisch ist die mögliche Gefährdung des Grundwassers unter der Halde und in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das Plangebiet befindet sich außerdem auf der Kontaminationsverdachtsfläche Buna-Kaverne (Altlastenkataster der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 30, lfd. Nr. 26204 des Bodenschutz- und Altlasteninformationssystems Sachsen-Anhalt). 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.

Alle baulichen Maßnahmen sind mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Salzlandkreis abzustimmen.

2.6. Grundwasser

Das Grundwasser hat im Plangebiet einen Flurabstand von rund 2,6 m und liegt, je nach Elbepegel bei ca. 47 m über NN.

Die Wasserdurchlässigkeit des Oberbodens ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Kultisole als gering einzustufen, dennoch ist eine Gefährdung des Grundwassers wegen der vorkommenden Altlasten nicht auszuschließen.

Nach Einschätzung der G.E.O.S Freiberg Ing. Gesellschaft ist das Grundwasser in Teilbereichen der Salineinsel derart belastet, dass es selbst als Brauchwasser nicht empfehlenswert ist [28].

2.7. Eigentumsstruktur

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes hat die Stadt Schönebeck (Elbe) die Flächen der ehemaligen Kaverne Schönebeck (Flurstück 1020) erworben. Zu diesem Zweck wurden die Flurstücke in der Flur 6 Flurstück 3/15 und 3/16 sowie in der Flur 7, Flurstück 14/15 durch die Stadt Schönebeck (Elbe) erworben. Folgende Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Flurstück	Eigentümer
3/1	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
3/12, 3/13, 3/14, 1/32	Kohle – Brennstoff – Handel Magdeburg GmbH
3/15, 3/16, 14/15, 1014, 1015, 1017, 1020	Stadt Schönebeck (Elbe)
1016, 1019	Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH
1018, 1021	Kohle – Brennstoff – Handel Magdeburg GmbH
1022	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)

Weiterhin soll das Grundstück 1022 (ehemals 3/9) im Jahre 2009 durch die Stadt Schönebeck (Elbe) erworben werden, um das Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“ realisieren zu können.

2.8. Größe, Lage und Nutzung der Änderungsbereiche

Die Änderungsbereiche umfassen rund 3,68 ha. Das sind im Einzelnen folgende Flächen:

Änderungsbereich	derzeitige Nutzung	Fläche (ha)	Flurstücke
Sondergebiet „Tierheim“	<ul style="list-style-type: none"> - Industriell genutzte Fläche - Bohrturm, zahlreiche Nebengebäude im Bestand - hoher Versiegelungs- und Verdichtungsgrad des Bodens durch Nutzung - wenig Bestandsgrün 	0,84	Flur 6 Flst. 3/15 teilw., Flur 7 Flst. 14/15
Ausgleichs- und Ersatzfläche	<ul style="list-style-type: none"> - Lagerplatz/Verkehrsfläche mit hoher Bodenverdichtung 	1,45	Flur 6 Flst. 1021, 3/12, 3/15 teilw.
Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“	<ul style="list-style-type: none"> - Teilversiegelte, brach liegende Fläche mit ruderalem Bewuchs 	0,26	Flur 6 Flst. 1022
Sondergebiet Erweiterung „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“	<ul style="list-style-type: none"> - z.Z. Lagerplatz mit mittlerer Nutzungsintensität 	1,13	Flur 6 Flst. teilw. 1014, 1015, 1016, 1017
Gesamt		3,68	

2.9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.

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.

3. Inhalt und Festsetzungen

3.1. Städtebauliches Konzept

Ausgangspunkt der neuen Planungsziele für den Geltungsbereich ist die Erweiterung des Tierheims des Tierschutzvereins Schönebeck und Umgebung e.V. auf dem Gebiet der ehemaligen Kaverne Schönebeck, dem stillgelegten Untergrundspeicher der BUNA AG. Für den ehemaligen Untergrundspeicher wurden im bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Bebauung getroffen, da die Entwicklung des Geländes nicht absehbar war. Auf Grund der Notwendigkeit der Erweiterung des nahe gelegenen Tierheims des Tierschutzvereins Schönebeck und Umgebung e.V. und der Forderung nach einer Verlagerung der Hundehaltung aus Lärmschutzgründen, soll eine Tierheimerweiterung an dieser Stelle entwickelt werden.

Tiere werden durch besondere Gesetze, z.B. Tierschutzgesetz (TierSchG) [36], geschützt. 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.

Obwohl es gemäß § 3 Nr. 3 TierSchG verboten ist, ein im Haus, Betrieb oder sonst in Obhut des Menschen gehaltenes Tier auszusetzen um sich seiner zu entledigen, und ein Verstoß gegen diese Bestimmung mit einem Bußgeld geahndet werden kann, werden ausgesetzte Tiere besonders zu Reisezeiten bei den Fundbehörden häufig als "Fundtiere" gemeldet. Daneben kommen auch Tiere in die Obhut eines Tierheims, für die auf Grund von Notsituationen (Sterbefall oder Pflegebedürftigkeit des Besitzers etc.) oder wegen gravierenden Fehlbehandlungen und Fehlhaltungen schnelle Lösungen gefunden werden müssen. In jüngster Vergangenheit hat sich die Zahl der aufzunehmenden Tiere beständig erhöht, sodass allein aus diesem Grund eine Erweiterung des Tierheims notwendig wäre, denn den Tieren müssen artgerechte Unterbringungsmöglichkeiten und ausreichend Platz geboten werden. Die Möglichkeiten sind am alten Standort aus Platzgründen begrenzt.

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 u.a. folgende Tierarten:

1. Hunde (je nach Bedarf: 30 bis über 50 Tiere in 29 Zwingern)
2. Katzen (je nach Jahreszeit: 50 bis 120 Tiere)
3. Meerschweinchen
4. Schwein, Minischwein

5. Kaninchen
6. Ziervögel
7. Schildkröten (Land- und Wasserschildkröten)
8. Frettchen
9. Ziegen, Schafe
10. Hühner
11. verletzte Wildtiere: Schwäne, Greifvögel, Storch, Reh, ...)
12. Pferd (Unterkunft nur kurzfristig möglich) Quelle: Tierheim Schönebeck und Umgebung e.V.

Durch das Büro öko-control GmbH wurde im September 2005 in einem Lärmschutzgutachten [20] (Zusammenfassung siehe Anhang) festgestellt, dass die Lärmbelastigung vom jetzigen Tierheimstandort (außerhalb des Plangebietes) auf die benachbarte Wohnbebauung den gesetzlichen Rahmen überschreitet. Deshalb soll explizit die Hundehaltung, die eine Hauptursache der Lärmerzeugung ist, auf den neuen Standort, der Kavernenfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlagert werden. Das Lärmschutzgutachten geht davon aus, dass die Schallschutzemissionen von diesem Standort aus auf die benachbarte Wohnbebauung im gesetzlichen Rahmen gehalten werden kann.

Da die Realisierung des Tierheims der Schwerpunkt der neuen städtebaulichen Entwicklung auf der östlichen Salineinsel ist, müssen die benachbarten Nutzungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans auf diese Zielstellung abgestimmt werden.

In diesem Zusammenhang wurde die Festsetzung der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Märkte, Messen, Festplatz“ überprüft. Im Lärmschutzgutachten der Firma öko-control GmbH vom August 2005 [20] wurde die Unverträglichkeit eines Festplatzes mit der benachbarten Wohnbebauung und dem Tierheim festgestellt. Aus diesem Grund wird an diesem Planungsziel nicht länger festgehalten. Stattdessen wird hier eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 gewidmet, die für Ausgleichs- und Ersatzvorhaben im Stadtgebiet vorgehalten werden soll. Die geplanten Baugrenzen entfallen folgerichtig. Diese Absicht entspricht auch der Intention des Flächennutzungsplans. Eine für Natur und Landschaft schonendere Nutzung mit einer Pufferwirkung ist auch deshalb angebracht, weil die gesamte Insel innerhalb des Biosphärenreservates „Mittel Elbe“ liegt und eine Funktion innerhalb eines regional bedeutsamen und damit zu entwickelnden Biotopverbundsystems ist. Wichtige Schutzgebiete, wie das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ und das Flora-Fauna-Habitat –Gebiet (FFH-Gebiet) „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ durchschneiden das Plangebiet bzw. grenzen an. Die geplante Änderung ergänzt die geplante Pufferzone zur Elbe im Norden zum Schutz des Elbufers und als Übergang zum

FFH - Gebiet. Funktional soll die festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzfläche in den inneren Radialring um die Innenstadt zur Elbe integriert werden und somit in einem System an Grünzügen einer moderaten Stadthygiene dienen.

Da durch die Änderung die Parkplatzflächen zum Sondergebiet „Messen, Märkte, Festplatz“ funktionslos werden, wird an dieser Stelle ein Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“ festgesetzt. Diese Nutzung bietet sich an, um den wachsenden Ansprüchen des Tierheims Rechnung zu tragen.

Im Westteil der Salineinsel sollen die Planungsziele aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan weitestgehend aufrechterhalten werden. Im Rahmen des Projektes „Blaues Band“ sind die Sondergebiete „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“, und „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ einschließlich der zugehörigen Verkehrsflächen weiterhin gültige Festsetzungen.

Die Festsetzung „Campingplatz, Zeltplatz“ entfällt, da sich bereits am Hafen Frohse ein Zeltplatz etabliert hat und die Stadt zu dieser Einrichtung nicht in unmittelbare Konkurrenz treten will. Die Fläche wird in das Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ als Sondergebiet „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ integriert. Die trennende geplante Anpflanzung und die Baugrenzen entfallen, da sie funktionslos werden.

Im Bereich der Gewässerschonstreifen, 10 m entlang der Elbe und 5 m entlang des Salinekanals sind nach wie vor besondere Vorkehrungen zum Ufer- und Gewässerschutz zu treffen. Die Schonstreifen werden in Flächen integriert, die durch entsprechende Entwicklungsmaßnahmen mit der Auenlandschaft konformiert werden und den direkten Zugang nur an einer exponierten Stelle am Salinekanal, direkt am Sondergebiet „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“, ermöglichen. Auf diese Weise sollen die angrenzenden Gewässer optimal geschützt werden. Die Festsetzungen aus der bestehenden Planung werden beibehalten.

Für den Geltungsbereich wurde mit der rechtskräftigen Planung ein Erschließungssystem geplant, mit dem die einzelnen Nutzungen an die Gesamtstadt über die Barbyer Straße und die geplante Fußgängerbrücke angebunden werden.

Die Ziele der Planänderung für die Teilflächen:

Zu ändernde Fläche	Zielformulierung
Sondergebiet „Tierheim“	<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung der Flächen zum ehemaligen Untergrundspeicher - Absicherung der Entwicklung des Tierheims

Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“	- Absicherung der künftigen Tierheimentwicklung über lange Zeit
Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Gehölzbepflanzung	- Vorhalten von Flächen zum Ausgleich und Ersatz von Maßnahmen für Natur und Landschaft - Schaffung eines Grünzugs im Rahmen der städtischen Grünradialen und zur Anbindung an die Elbland - Verbesserungen im Rahmen der betroffenen Schutzgebietsansprüche
Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ und Erweiterung	- Beibehaltung der Tourismuskonzeption ohne Schaffung von Konkurrenzsituationen innerhalb der Stadt Schönebeck (Elbe)

Die Hauptziele der Planung sind in der Zusammenfassung:

- Sicherung der konzeptionellen Vereinbarkeit mit den Zielen der Gesamtstadt durch Abstimmung auf den Flächennutzungsplan
- Erweiterung des bestehenden Tierheims auf dem Gelände des ehemaligen Untergrundspeichers Schönebeck und Sicherung wachsender Flächenansprüche des Tierheims mit dem Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“
- Sicherung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur ökologischen Aufwertung des Gebietes als Teil der inneren städtischen Grünradialen und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Stadtgebiet
- Sicherung der Entwicklung zu einem attraktiven Tourismusgebiet im Sinne des „Blauen Bandes“ durch die Erweiterung des Sondergebietes „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ ohne den Aufbau einer Konkurrenz zu bestehenden Nutzungen (Wegfall SO „Campingplatz, Zeltplatz“) und Sicherung der Entwicklung eines Naherholungsgebietes für die Bewohner der Innenstadt mit einer schonenden Nutzung im Sinne des Biosphärenreservats
- Sicherung der Entwicklung der Grünradialen für die Gesamtstadt
- Sicherung der Vereinbarkeit der Änderungen und der Gesamtplanung mit den Zielen der betroffenen Schutzgebiete
- Sicherung der Zonen innerhalb der Gewässerschonstreifen im Bereich der Elbe (10 m) und entlang des Salinekanals (5 m)

3.2. Immissionsschutz

Zur Überprüfung und Sicherstellung der Verträglichkeit der Tierheimnutzung und der Tierheimerweiterungsfläche mit den Nutzungen der angrenzenden Sondergebiete und der

näheren Wohnbebauung im Hinblick auf die vom Tierheim ausgehende Lärmbelastung wurden im Vorfeld der Planbearbeitung zwei Schallschutztechnische Gutachten von der Firma öko-control GmbH [20], [38] erstellt. Zum Inhalt der Gutachten siehe Pkt. 5.1.

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 Sondergebiete mit näherer Zweckbestimmung gemäß § 11 BauNVO fest. Neu sind im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Sondergebiete „Tierheim“ und „Erweiterung Tierheim“. Das Sondergebiet „Campingplatz, Zeltplatz“ entfällt. Diese Fläche wird als Erweiterungsfläche für das Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ festgesetzt. Die ehemals festgesetzte Fläche für „Messen, Märkte, Festplatz“ wird durch eine Ausgleichs- und Ersatzfläche ersetzt.

Um die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Ziele zu verwirklichen, wird ein Minimum an Festsetzungen getroffen, um den konkreten Projekten einen breiten Handlungsspielraum zu lassen.

Zur Erhaltung des Landschaftsbildes in diesem landschaftlich wertvollen Bereich dürfen Gebäude in allen Sondergebieten nur mit einem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen errichtet werden.

Für die Sondergebiete wird eine Durchgrünung von mindestens 50 % vorgegeben, um im Übergang zur freien Landschaft eine überwiegende Durchgrünung des Areals sicherzustellen.

In den Sondergebieten sind Schrottplätze, Betriebshöfe der Müllabfuhr, Anlagen zum Umschlag von Schüttgütern, Kompostierungsanlagen und Sortieranlagen für Abfallstoffe nicht zulässig.

Die spezifischen Festsetzungen der einzelnen Sondergebiete erschließen sich wie folgt:

3.2.1. Sondergebiet „Tierheim“

Die Fläche für die Nutzung durch das Tierheim wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans als Sondergebiet „Tierheim“ festgesetzt.

Das Sondergebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“. Eine Befreiung von den Verboten der Bebauung im Landschaftsschutzgebiet gemäß § 58 NatSchG LSA in Verbindung mit dem Bebauungsplan entsprechend seiner Festsetzungen für das Sondergebiet „Tierheim“ wurde mit Bescheid vom 07.01.08 durch den Landkreis genehmigt.

Gemäß der Rechtslage und aktuellen Kommentierung in der Bundesrepublik Deutschland wird einem Tierheim die Privilegierung im Außenbereich nach § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB zugbilligt [33], soweit öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Letztere erfolgt über die vorhandene Zufahrt von der Barbyer Straße über den Salinekanal, die bereits von der GVV genutzt wurde.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 kann weitestgehend verneint werden, da die Nachnutzung der Industriefläche durch das Tierheim eine Verbesserung für die Salineinsel insgesamt und die angrenzenden Flächen bedeutet.

Die geplante Tierheimerweiterung soll innerhalb des Sondergebiets „Tierheim“ gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Zur Realisierung baulicher Anlagen zur Tierunterbringung und –pflege bzw. zugeordneter Funktionsbauten wurden Baugrenzen festgesetzt. Um das ehemalige Bohrloch ist aus Sicherheitsgründen im Abstand von 5 m keine Bebauung möglich.

In den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sollen Gebäude und Anlagen für das Tierheim errichtet werden können, die der Tierhaltung, der Betreuung und der Verwaltung des Tierheims dienen. Geplant sind neben der Nutzung der Bestandsgebäude der Bau eines Hundehauses und eines Katzenhauses sowie das Aufstellen mehrerer Freigehege.

Die durch Baulinien und Baugrenzen festgelegten Baufelder orientieren sich weitgehend am Gebäudebestand und an den bestehenden, zur Erhaltung festgesetzten Baumreihen auf dem Gelände. Die Neuplanung der Tierheimgebäude wurde einbezogen, um jedoch eine flexible Gestaltung zu ermöglichen, die auch in Zukunft Bestand haben kann, werden die Baufelder großzügig festgesetzt.

Um einer zu dichten Bebauung im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet entgegenzuwirken, wird für die überbaubaren Grundstücksflächen eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Es wird auf Grund der Empfehlung im Schalltechnischen Gutachten der Firma öko-control GmbH [20] eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der im Bereich der Baulinien die Außenbereiche der Tierunterkünfte zum Grundstücksinneren zu orientieren sind, um die Wohnbebauung an der Barbyer Straße vor dem durch die Tiere entstehenden Lärm zu schützen. Dabei wird nicht festgesetzt, ob die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet (offene oder geschlossene Bauweise) werden; die geschlossene Bauweise würde zusätzlich zum Schallschutz nach außen beitragen.

Zusätzlich soll durch die Anpflanzung von Hecken entlang des Tierheimgrundstücks ein Sichtschutz der Tiere (Hunde) zum öffentlichen Weg hergestellt werden, um Störungen zu

verringern und das Tierheim vom öffentlichen Weg abzuschirmen (Verringerung der Bellhäufigkeit).

Schallschutzgutachten [38], Tiere abends drinnen, Wirkung auf Sondergebiete Kultur

3.3.2. Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“

Im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan war die Fläche als Stellplatzfläche zum Sondergebiet „Messen, Märkte, Festplatz“ festgesetzt. Da dieses Sondergebiet nicht mehr realisiert werden soll, wird die Stellplatzfläche nicht mehr benötigt und kann für mögliche zukünftige Erweiterungen des Tierheims vorgehalten werden. Die Flächen sollen vorläufig als temporäre Bewegungsflächen für die Tiere des Tierheims genutzt werden. Schallschutzgutachten [38] Wirkung auf Beherbergung und Wohnbebauung! – Festsetzungen Zeit

3.3.3. Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk und Beherbergung“

Die Fläche des Sondergebietes „Kultur, Kunsthandwerk und Beherbergung“ bleibt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Um eine flexible, zukunftsfähige Planung zu ermöglichen, wird die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert. Die drei einzeln festgesetzten Bauflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, die nur den Bestand sicherten, entfallen und werden durch eine umfassende großzügige Baufläche ersetzt. Die Baugrenzen sind an den das Grundstück umgebenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgerichtet und verlaufen somit parallel zur Sondergebietsgrenze. Im nördlichen Bereich orientiert sich die Baugrenze am Gebäudebestand. Somit ist ein ausreichender Abstand zum anschließenden Sondergebiet „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk und Beherbergung“ gegeben.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt, um die Bebauungsintensität im Übergang zur Landschaft gering zu halten. Die Festsetzung der offenen Bauweise wird beibehalten, um eine ausreichende Belichtung und Belüftung des Gebietes zu gewährleisten. Es werden als Höchstmaß der Bebauung 2 Vollgeschosse festgesetzt, um das bestehende Landschaftsbild nicht zu gefährden.

3.3.4. Sondergebiet „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk und Beherbergung“

Mit dem Sondergebiet „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk und Beherbergung“ wird das aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommene Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk

und Beherbergung“ auf der entfallenen Sondergebietsfläche „Campingplatz, Zeltplatz“ erweitert.

Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Sondergebiets „Campingplatz, Zeltplatz“ entfallen die Baugrenzen für das ehemalige zweckgebundene Gebäude und die trennende Baum – Strauchhecke, die als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt war.

In dem Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Nutzungen im Sondergebiet sollen der Erholung dienen, vorrangig sollten in diesem Gebiet grünplanerische Maßnahmen umgesetzt werden. Auch die Nähe zur Elbe und dem FFH-Gebiet rechtfertigen diese Festsetzung.

3.3.5. Sondergebiet „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“

Das Sondergebiet „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“ wurde aus dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan übertragen. Es wird die offene Bauweise und eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß mit einer Vollgeschosszahl von 2 festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen der Erhaltung des Landschaftsbildes zwischen Biosphärenreservat, FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet und der Erhaltung gesunder Belichtung und Belüftung im Hinblick auf die Erhaltung der Stadthygiene. (siehe auch: Zusammenfassung Gutachten zur möglichen Nutzung des Salinekanals an der Elbe im Anhang)

3.4. Verkehrserschließung

Die Anbindung des Bebauungsplangebiets an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Barbyer Straße und die Zufahrt über den Salinenkanal. Im Zuge der Realisierung der Zentrums-umgehung der Stadt Schönebeck (Elbe) wird die Zufahrt über den Salinekanal in den Knotenpunkt Umgehungsstraße/ Barbyer Straße münden.

Die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes wird in der vorliegenden Planung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und nachfolgend im Einzelnen erläutert:

3.4.1. Mittlere Erschließungsstraße

Als Haupteerschließungsachse dient die sogenannte Mittlere Erschließungsstraße. Sie erstreckt sich senkrecht in Nord-Süd-Richtung von der Brücke über den Salinekanal im Süden bis zum nördlichen Punkt des Sondergebietes „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“. Dort schließt die Erschließungsstraße mit einem Wendehammer ab. Die endgültige Gestaltung und Funktion sowie ihre Belastung kann jedoch erst im Rahmen

konkreter Nutzungskonzepte für das zu erschließende Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ geklärt werden.

3.4.2. Erschließung der Sondergebiete „Tierheim“ und „Erweiterung Tierheim“

Von der Mittleren Erschließungsstraße zweigt die ehemalige Werkstraße nach Nordosten zum ehemaligen Untergrundspeicher und künftigen Standort des Tierheims ab. Die Werkstraße ist befestigt und ca. 5 m breit. Sie wird als Zufahrtsstraße für das Tierheim im Bebauungsplan festgesetzt. Damit sind die Sondergebiete „Tierheim“ und „Erweiterung Tierheim“ für PKW und Versorgungsfahrzeuge erreichbar.

Im Zuge der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird die Zufahrtsstraße an der Zufahrt zum Tierheimgelände enden.

Zwischen dem bestehenden Tierheimstandort und dem neuen, im Geltungsbereich liegenden Standort, wurde ein Wirtschaftsweg angelegt, damit ist die Korrespondenz zwischen den Standorten gesichert.

3.4.3. Erschließung des Sondergebiets „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“

Dieses Erschließungssystem wird von der Planänderung nicht berührt.

Von der Mittleren Erschließungsstraße zweigt gegenüber der Abzweigung zum Tierheim ein Weg Richtung Westen ab. Er verläuft parallel zum Salinekanal und mündet auf dem geplanten öffentlichen Parkplatz. Der Weg dient als Zufahrtsstraße für das Sondergebiet „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“ und kann durch PKW sowie Liefer- und Transportfahrzeuge befahren werden.

3.4.4. Fußgängerbrücke

Die geplante Fußgängerbrücke über den Salinekanal soll das Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer von der Altstadt aus erschließen. Von hier aus soll der direkte Anschluss der Innenstadt an das übergeordnete Rad- und Wanderwegenetz am südlichen Elbufer erfolgen. Zu diesem Zweck ist ein Wanderweg entlang der Elbe im Norden des Plangebietes festgesetzt, welcher im Osten zum Tierheimstandort verläuft und auf den Weg Richtung Schiffshotel mündet. Momentan befindet sich an der Stelle eine Rohrbrücke, die nicht begehbar ist. Die Erschließung wird von der Planänderung nicht berührt.

3.4.5. Zugang zur Wasserfläche des Salinekanals

Ein Zugang zur Wasserfläche des Salinekanals im Zusammenspiel mit dem Sondergebiet „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“ befindet sich am Fuß der geplanten Fußgängerbrücke in Form einer Bootsrampe. Zur Zweckerfüllung des Sondergebiets ist der Wasserzugang unerlässlich. Weitere Störungen des Uferbereiches sollen durch die Nutzung dieses vorhandenen Zugangs unterbunden werden.

Die Erschließung wird von der Planänderung nicht berührt.

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

3.4.6. Wanderweg

Im Norden des Plangebiets führt als Anschluss an das bestehende Rad- und Wanderwegenetz ein Fuß- und Radweg von der geplanten Fußgängerbrücke an der Elbe entlang. Der geplante Weg führt zunächst parallel zum Elbufer nach Osten und führt dann am Tierheimstandort entlang nach Süden, um auf den bestehenden Wanderweg zu münden.

Der Weg soll durch Fernwanderer und Naherholungssuchende sowie zur fußläufigen Erschließung des Tierheims genutzt werden. Durch diesen Wanderweg wird ein wichtiger Lückenschluss im Wanderwegenetz von der Innenstadt zur Landschaft geschaffen.

Zur Abschirmung des Tierheimstandorts wird der Wanderweg in der Planänderung an der geplanten Hecke östlich des Tierheims nach Osten versetzt, um einen ausreichenden Abstand zum Tierheim zu halten und einen Sichtschutz herzustellen.

3.4.7. Flächen für den ruhenden Verkehr

Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden in der vorliegenden Änderung gegenüber der ursprünglichen Planung reduziert. Im Bereich des Sondergebiets „Erweiterung Tierheim“ entfallen die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzflächen.

Gründe für die Reduzierung der Stellplatzflächen sind:

1. Niedrigerer Bedarf durch Nutzungsreduzierung auf der Salineinsel selbst: Auf Grund des Wegfalls der Sonderbaufläche „Messen, Märkte Festplatz“ entfällt auch die dazugehörige Stellplatzfläche.
2. Kein Stellplatzbedarf für die Innenstadt: Auf Grund der gegenwärtigen Parkplatzstruktur in der angrenzenden Altstadt ist nicht zu erwarten, dass auf der Salineinsel ein Parkplatzbedarf für die Altstadt gedeckt werden muss, sodass die verbleibende Fläche für den künftigen Bedarf ausreichend sein wird.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde bereits im Westteil der Salineinsel eine große Stellfläche festgesetzt. Sie wird im Norden vom Wanderweg tangiert und grenzt unmittelbar an die Sondergebiete „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“ und „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ an. Unmittelbar westlich befindet sich der Zugang zur Wasserfläche des Salinekanals. Der Parkplatz soll als Ausgangspunkt und Umsteigeplatz für Wasser-, Rad- und sonstige Wanderer dienen.

3.5. Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur

3.5.1. Abfall, Abwasser

Im Rahmen der Erschließung muss die Entsorgung der Abwässer aus dem Plangebiet auf allen genutzten Bauflächen konsequent erfolgen, um Wasser und Boden nicht zu gefährden. Die konkreten Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung können im Rahmen des Bebauungsplans noch nicht festgesetzt werden. Die AbS GmbH, ist der Versorgungsträger zur Abwasserentsorgung der in der Stadt Schönebeck (Elbe).

Die anfallenden Abfallstoffe werden gemäß § 4 Abs. 1 AbfG über den zuständigen Entsorgungsträger, den Landkreis Salzlandkreis, entsorgt. Die Abfallbehälter sind an den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße bzw. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen. Innerhalb des Plangebiets dürfen keine Abfälle deponiert werden.

Die Umweltgefährdung durch Abwässer und Abfälle soll durch ordnungsgemäße Entsorgung auf eine geringfügige Erheblichkeit möglicher Schädigungen reduziert werden.

3.5.2. Technische Infrastruktur

Das Bebauungsplangebiet ist an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.

Die Elektrizitätsversorgung und Betreibung der Trinkwasserversorgungsanlagen obliegt den Stadtwerken Schönebeck GmbH (SWS). Die Versorgungszuleitung erfolgt in der Regel über die Barbyer Straße. Die konkrete Planung des Versorgungssystems ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu regeln.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, sie müssen bei der Planung und Realisierung von Vorhaben berücksichtigt werden.

3.6. Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Die Flächen **a** bis **i** wurden im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und bleiben bis auf die Fläche **f** in der Planänderung erhalten.

Innerhalb der Flächen **a**, **b**, **c** und **e** spielt der Uferschutz eine übergeordnete Rolle. Die bestehenden Gehölze sollen geschützt werden und behutsam mit einheimischen Hölzern, vornehmlich Weiden und anderen Arten der Weichholzauen ergänzt werden. Anzupflanzende Baumreihen sind als zusätzlicher Schutz vorgesehen.

Innerhalb der Fläche **b** soll der Lebensraum des Bibers geschützt werden. Zur Abschirmung ist eine dichte Heckenanpflanzung aus Weiden gefordert.

Die Flächen **d** und **g**, **h** und **i** liegen ganz oder teilweise im LSG „Mittlere Elbe“. Sie sollen deshalb der natürlichen Sukzession zur Verfügung stehen.

Von der Planänderung berührte Flächen und Maßnahmen:

Die Fläche **f** (Kavernenfläche) wird als Sondergebiet „Tierheim“ festgesetzt.

Das entfallende Sondergebiet „Messen, Märkte, Festplatz“ wird mit einer Ausgleichs- und Ersatzfläche **fneu** überplant. Die festgesetzte Fläche mit einer Größe von 1,52 ha soll entsiegelt und mit einheimischen Gehölzen laut Pflanzenliste bepflanzt werden. An dieser Stelle will die Stadt Schönebeck (Elbe) die Möglichkeit eröffnen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die in anderen Plangebietern nicht erfüllt werden können, zur Verfügung zu stellen.

Durch diese Planänderung entstehen keine negativen Auswirkungen.

3.7. Grünflächen

3.7.1. Öffentliche und private Grünflächen

Es wird textlich festgesetzt, dass innerhalb der Sondergebiete mindestens 50 % an Grünflächen anzulegen und zu pflegen sind. Die umlaufenden Heckenpflanzungen sind in die Grünflächen zu integrieren. Die Sondergebiete „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ und „Tierheim“ sind mit einem Streifen, mindestens 3 m breit, aus Gehölzen aus der der Planzeichnung zu entnehmenden Liste zu bepflanzen.

3.7.2. Begrünung von Verkehrsflächen

Verkehrsflächen (Wege, Plätze, Stellflächen) dürfen nicht zu 100 % versiegelt werden. Ebenerdige Stellplätze sind durch Pflanzflächen zu gliedern. Für je 5 Stellplätze ist ein

einheimischer Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass auch bei der Unterbringung von Stellplätzen auf der Grundstücksfläche ein Mindestmaß an Begrünung erfolgt. Die Bepflanzung wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus und die Erholungsqualität des Plangebiets wird gesteigert.

3.8. Übersicht über die Planänderungen

Festsetzung im rechtskräftigen B-Plan	Festsetzung in 1. Änderung B-Plan
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ▪ Wanderweg zum bestehenden Tierheim 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sondergebiet "Tierheim" ▪ Verlegung des Wanderweges um 7 m nach Osten ▪ Anpflanzen einer Hecke zur Abschirmung des Tierheims ▪ Zufahrtsstraße (ehemalige Werkstraße) endet am Eingang zum Tierheimgelände
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffentliche Parkfläche zum Sondergebiet "Messe, Märkte, Festplatz" 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sondergebiet "Erweiterung Tierheim" ▪ Öffentliche Parkfläche entfällt ▪ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Hecke) zur Abschirmung des Tierheims
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sondergebiet "Messen, Märkte, Festplatz" ▪ Baufläche "Aussichtsturm" 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Aufforstung (Ausgleichs- und Ersatzfläche fneu) ▪ Baufläche "Aussichtsturm" entfällt
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sondergebiet "Campingplatz/Zeltplatz" ▪ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Hecke) als Trennstreifen zwischen den Sondergebieten ▪ Baufläche "Zweckgebundenes Gebäude" 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sondergebiet "Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung" ▪ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Hecke) als Trennstreifen entfällt ▪ Baufläche "Zweckgebundenes Gebäude" entfällt
<ul style="list-style-type: none"> ▪ drei einzelne festgesetzte Bauflächen im Sondergebiet "Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung" 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ eine umfassende festgesetzte Baufläche im Sondergebiet "Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung" ▪ Begriff "Handwerkerhof" entfällt

4. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

Die berührten öffentlichen Belange wurden im Rahmen der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit überprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Durch die vorhandenen und geplanten öffentlichen Verkehrsflächen wird eine ausreichende Verkehrserschließung gewährleistet. Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden bereits im Rahmen des rechtsgültigen Bebauungsplanes behandelt und im Rahmen der TÖB zur 1. Änderung des Bebauungsplans erneut überprüft.

Der Bebauungsplan wertet die Angebote der Stadt Schönebeck (Elbe) auf den Gebieten der Kunst und Kultur, der Naherholung und des Tourismus auf und leistet einen wichtigen Beitrag zur Stadthygiene und für die angrenzende Natur und Landschaft.

4.1. Bedürfnisse der Bevölkerung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das dauerhafte Wohnen ausgeschlossen. Funktional hält die städtebauliche Konzeption Angebote für Freizeit und Kultur 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 Kunst und Kultur für die Stadt Schönebeck (Elbe) und ihre Umgebung
- Ergänzung der Grünradialen zur Versorgung des Stadtgebietes mit Frischluft und als gesamtstädtisches Gestaltungselement durch Aufforstung
- Dienstleistung zur Unterbringung von heimatlosen Haustieren im Tierheim zur Erfüllung von Aufgaben in den Bereichen Tierschutz und Tierhygiene

5. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit

5.1. Lärmbelastung und Schallschutz

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplanes wurden durch die Firma öko-control GmbH im September 2005 und im Dezember 2007 Lärmschutzgutachten zur Ermittlung der Lärmimmission im Umfeld des geplanten Tierheims [20], [38] und zur Verträglichkeit des ehemals geplanten Fest- und Marktplatz [21] (Zusammenfassungen siehe Anhang) erstellt.

Im Ergebnis wurden folgende Schlussfolgerungen gezogen:

- Die Ansiedlung des Tierheims und seiner Erweiterungsfläche kann auf dem Gelände des ehemaligen Untergrundspeichers erfolgen. Der zu erwartende Störgrad überschreitet keine gesetzlichen Grenzwerte.
- Die Festsetzung des Sondergebietes „Messen, Märkte, Festplatz“ muss entfallen, da der Störgrad auf das anzusiedelnde Tierheim, auf Natur und Landschaft und auf umliegende Wohngebäude zu erheblich ist und die Nutzbarkeit außerhalb der Brutzeit keine effektive Auslastung ermöglicht.

5.1.1. Tierheim

Laut Schallschutzgutachten der Firma öko-control GmbH [20] ergab die Berechnung von 4 Immissionspunkten an Wohnhäusern in der Barbyer Straße keine Überschreitung der zulässigen Lärmbelastung. Als Berechnungsgrundlage diente die DIN 18005 bzw. das zugehörige Beiblatt 1 Teil 1.

Empfohlen wird laut o.g. Gutachten, die Anordnung der Außenbereiche der Hundezwinger nicht in Richtung der Wohnbebauung, um das Emissionsvolumen nochmals zu verringern.

Deshalb wird im Bebauungsplan für das Sondergebiet „Tierheim“ eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der im Bereich der Baulinien die Außenbereiche der Tierunterkünfte zum Grundstücksinneren zu orientieren sind, um die Wohnbebauung an der Barbyer Straße vor dem durch die Tiere (Hunde) entstehenden Lärm zu schützen. Dabei wird nicht festgesetzt, ob die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet (offene oder geschlossene Bauweise) werden, die geschlossene Bauweise würde jedoch zusätzlich zum Schallschutz nach außen beitragen.

Durch die Anpflanzung von Hecken entlang des Tierheimgrundstücks soll ein Sichtschutz der Tiere (Hunde) zum öffentlichen Weg hergestellt werden, dadurch wird das Bellverhalten der Hunde beeinflusst und Störungen verringert.

Weiterhin wird im Gutachten vom Dezember 2007 [38] empfohlen, vor allem die Hunde nachts in den Innenräumen des Tierheims unterzubringen.

Aus lärmtechnischer Sicht ist davon auszugehen, dass sich keine größeren Probleme am Standort ergeben werden.

5.1.2. Tierheimerweiterungsfläche (Bewegungsfläche)

Keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnbebauung, Auslauf-Zeiten

5.1.3. Aufhebung Sondergebiet „Märkte, Messen, Festplatz“

Im Lärmschutzgutachten der öko-control GmbH für den ehemals geplanten Fest- und Marktplatz [21] wurde ermittelt, inwieweit diese Nutzung mit der umliegenden Wohnbebauung und dem anzusiedelnden Tierheim aus lärmtechnischer Sicht konform geht.

Grundlagen des angewandten Berechnungsmodells sind: die Freizeit-Lärm-Richtlinie in Verbindung mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung und den Hinweisen des Landes Sachsen - Anhalt – Kurzanleitung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen bei Freizeitanlagen.

Es wurde berechnet, inwiefern sich Zirkusveranstaltungen, Schaustellerveranstaltungen und Open-Air-Veranstaltungen auswirken würden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in jedem Fall Lärmemissionen erzeugt werden, die zu teilweise erheblichen Grenzüberschreitungen in Bezug auf die benachbarte Wohnbebauung führen. In Anbetracht der Nähe der Tierheimerweiterung würde auch hier erhebliches Konfliktpotential entstehen.

Die bisherigen Festsetzungen gingen bereits von einem Ausschluss lärmintensiver Veranstaltungen in der Zeit der Brut- und Jungtieraufzucht (1. April bis 15. Juli) aufgrund der benachbarten Schutzflächen (FFH und LSG) aus. Da die Nutzung in diesem Zeitraum nur sehr eingeschränkt möglich ist, ist eine angemessene effektive Flächenauslastung, die den erheblichen Investitionsaufwand rechtfertigen würde, nicht gewährleistet.

Aus diesem Grund wird die bisherige Festsetzung zu Gunsten einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ersetzt und im Stadtgebiet nach einer geeigneteren Fläche für die Nutzung als Festplatz geforscht.

Im Rahmen der Entsiegelung und Bepflanzung als Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft in anderen Bereichen der Stadt Schönebeck (Elbe) ist von keinen schädlichen Emissionen auf die Nachbarterritorien, die Schutzflächen und die nahen Wohnlagen auszugehen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

6.1. 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 flächen-deckenden intensiven Nutzung die Aufwertung des Landschaftsbildes nicht aktiv forciert. Die brach liegenden devastierten Flächen, die einst industriell genutzt wurden, erzeugen zurzeit eher 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 geplante Fußgängerbrücke muss deshalb als Sinnbild des Übergangs von der Stadt in die Landschaft funktionieren und gestaltet werden. In diesem Sinne 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. Die festgesetzten Sonderbauflächen dürfen nur mit einer geringen Grundflächenzahl bebaut werden.

Die 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.

6.2. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im LSG „Mittlere Elbe“ [34].

Die Schutzgebietsgrenze durchzieht den Geltungsbereich von Nord nach Süd. Folgende Grundstücke sind ganz oder teilweise enthalten: Flur 6, Flurstücke 1021, 3/1, 3/13, 3/14, 3/15, Flur 7, Flurstück 14/15.

Eine Befreiung von den Verboten der Bebauung im Landschaftsschutzgebiet gemäß § 58 NatSchG LSA in Verbindung mit dem Bebauungsplan entsprechend seiner Festsetzungen für das Sondergebiet „Tierheim“ wurde am 07.01.08 durch den Landkreis genehmigt.

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ordnen sich in den Schutzzweck des LSG „Mittlere Elbe“ ein und sind wichtige Schritte zum Aufbau eines Biotopverbundsystems entlang der Elbe.

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, sodass 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. Vorkommende gefährdete Pflanzen und Tierarten im LSG werden nicht gefährdet, da im Teilbereich keine geschützten Arten kartiert worden sind. Mögliche Lärmimmissionen wurden untersucht [20]. Für die Nachbarflächen bedeutet die Verlagerung der Hundehaltung vom nicht weit entfernten jetzigen Standort keine Verschlechterung. Das Landschaftsbild innerhalb der Flusslandschaft wird nicht abgewertet. Da der bisher hier stationierte Bohrturm entfällt, können sich die vorhandenen baulichen Anlagen besser einfügen. Durch Festsetzung von Höhengrenzen und der Regelung der Baudichte werden

entsprechend städtebauliche Instrumente angewandt, um das Landschaftsbild in der Flussaue insgesamt zu erhalten.

Die Erholungsqualität im LSG wird durch die neue Nutzung der ehemaligen Kavernenfläche nicht negativ beeinträchtigt, sie wird im Vergleich zur Vornutzung gesteigert.

Die Festsetzungen zum Schutz, zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft im gesamten Plangebiet stimmen mit den Zielen des LSG überein.

In der vorliegenden Planänderung wird auf der ursprünglich geplanten Festplatzfläche eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung angeordnet, um sowohl das Tierheim als auch das LSG von den Nutzungen im Westen der Salineinsel abzupuffern.

Die übrigen festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen innerhalb des LSG „Mittlere Elbe“ im Plangebiet sollen der natürlichen Sukzession dienen, bzw. in abgestimmten Maßnahmen behandelt werden mit dem Ziel der Entwicklung einer landschaftsgerechten und standortgerechten Flora und Fauna innerhalb des Biosphärenreservats „Mittelelbe“.

Insgesamt entspricht die Planänderung durch die Verringerung der Nutzungsintensität gegenüber der vorherigen Planung besser dem Schutzziel des LSG „Mittlere Elbe“.

6.3. FFH - Gebiet

Das Plangebiet grenzt an das im Register der NATURA 2000 – Gebiete des Landes Sachsen - Anhalt Flora - Fauna - Habitat- Gebiet Nr. 50 [22] an. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“. Das Südufer der Elbe bildet die Grenze zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet.

Im September 2001 wurde eine Prognose zur Beurteilung der Frage der Beeinträchtigung des FFH - Gebietes durch die Auswirkungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 „Touristenpark Salineinsel“ erstellt [32] (siehe Anhang). Da erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen wurden, wurde auf eine FFH –Verträglichkeitsprüfung verzichtet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet wesentliche Minderungen, die zu einer Belastung von Natur und Landschaft führen. Das sind:

- Rücknahme der Festsetzung Sondergebiet „Märkte, Messen, Festplatz“
- Neue Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Minderung der Parkplatzflächen

Die zusätzliche Ausweisung der Sondergebiete „Tierheim“ und „Erweiterung Tierheim“ erfolgt auf der ehemaligen Kavernenfläche. Dort entstand ehemals durch die gewerbliche Nutzung ein erheblicher Belastungsgrad für Natur und Landschaft. Dieser wird durch die Umnutzung zum Tierheimstandort gemindert.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass durch die vorliegende Planänderung wesentliche Belastungen auf das angrenzende FFH – Gebiet gemindert werden.

6.4. Biosphärenreservat

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr.6 „Touristenpark Salineinsel“ befindet sich vollständig innerhalb der ausgewiesenen Fläche des Biosphärenreservates „MittelElbe“.

Schutzziel des Biosphärenreservates ist der Erhalt der biologischen Vielfalt sowie die Entwicklung und Förderung der reichen, überregional bedeutsamen Naturausstattung 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 Potentialen für den Naturhaushalt als Biotopverbundsystem entwickelt werden. Den natürlichen Rahmen des Plangebietes als Teilfläche bilden die Elbe und der Salinekanal. Insbesondere der Salinekanal soll nach Maßgabe des Landschaftsplans [5], der im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan [4] 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 Sonderflächen erfolgen in Bereichen, die bereits intensiv genutzt wurden: Das Sondergebiet „Tierheim“ wird im Bereich der industriell genutzten Kavernenflächen entwickelt, die übrigen festgesetzten Sondergebiete sind zum Teil durch eine ruderal Flora besiedelt, teilweise dienen sie als Lagerplatz. Ihre Entwicklung wird die biologische Vielfalt im Plangebiet insgesamt nicht gefährden, zumal eine Durchgrünung von mindestens 50 % innerhalb der Sondergebietsflächen festgesetzt ist. Durch die neue Festsetzung der Ausgleichs- und Ersatzfläche wird die geplante Nutzungsintensität und der Spielraum für die biologische Entwicklung des Naturhaushaltes im gesamten Plangebiet nachhaltig erweitert und qualitativ aufgewertet.

Die geplanten Nutzungen stehen den Rahmenbedingungen des Biosphärenreservats „Mittelelbe“ durch Minimierung möglicher Konfliktpotentiale nicht entgegen.

6.5. Arten- und Biotopbestand

Der Nordwesten des Plangebietes (Salinespitze) ist ein potentieller Lebensraum für Biber. Der Biber (*castor fiber*) ist eine streng geschützte Tierart gemäß Anhang IV der EWG-Richtlinie zur Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie wild lebender Tiere und Pflanzen [24]. Als einheimische Säugetierart steht er unter dem besonderen Schutz der Bundesartenschutzverordnung [35]. Er kann sich an diesem Standort ständig ansiedeln.

Die potentielle 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 [5]. 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.

Es wird davon ausgegangen, dass sich das Artenspektrum insgesamt nicht wesentlich von dem unterscheidet, was in Vorbereitung der rechtskräftigen Bebauungsplanung vorgefunden wurde und als Grundlage in das Verfahren einfluss [17]. Einen nachhaltigen Vergleich bietet der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe).

Folgende Kartiereinheiten zu Biotoptypen [5] [17] [27] 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: schütterer Ruderalflora

Im Ergebnis der Bewertung [17] nehmen besonders die Übergangszonen am Salinekanal, die Vernetzungselemente an der Elbe und die trocken-warmen Flächen des Kohlehandels einen hohen Stellenwert für den Arten- und Biotopschutz ein.

7. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Zur ausreichenden Berücksichtigung der Interessen von Naturschutz und Landespflege wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Touristenpark Salineinsel“ im Jahr 2001 umfangreiche floristische und avifaunistische Bestandskartierungen durchgeführt. Ergänzend wurden eigene Begehungen durchgeführt und auf die Ergebnisse des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) zurückgegriffen. Übereinstimmend verdeutlichen die Ergebnisse dieser Bestandskartierungen die Bedeutung der Grünflächen im Plangebiet als Lebensraum für Flora und Fauna.

Im Ergebnis des Umweltberichts ist folgendes festzustellen:

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans Nr. 6 der Stadt Schönebeck (Elbe) „Touristenpark Salineinsel“ betreffen Flächen im Norden und Osten des Plangebietes.

Die Sondergebiete „Tierheim“ und „Erweiterung Tierheim“ betreffen keine wertvollen Flächen mit wichtigen Lebensräumen, obwohl sie zum Teil im LSG „Mittlere Elbe“ liegen. Die geplanten Maßnahmen zur Entsiegelung und Bepflanzung der ehemals festgesetzten Sondergebietsfläche „Messen, Märkte Festplatz“ sind gegenüber dem Bestand eine Wertsteigerung für Natur und Landschaft.

Der Wegfall des Sondergebiets „Campingplatz, Zeltplatz“ zu Gunsten der Zweckbestimmung „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“ erzeugt keine planerischen Änderungen auf die Belange des Umweltschutzes. Durch eine insgesamt stärkere Aufwertung der Salineinsel durch Baumheckenreihen und flächenhaften Aufforstungen werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen, die eine positive Umweltbilanz erzeugen sollen. Im Monitoring werden eine Überwachung der Einhaltung der Maßnahmen zur Lärmvorsorge und der Durchgrünungsmaßnahmen angestrebt.

8. Maßnahmen zur Durchführung und Kosten

Die Kosten zur Durchführung des Bebauungsplanes einschließlich Baunebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: Grunderwerb, Straßenbaukosten, Schmutzwasserkanalisation, Regenwasserkanalisation und Maßnahmen der Grünordnung. Maßnahmen zur Verwirklichung können erst im Rahmen konkreter Projekte festgesetzt und ergriffen werden.

9. Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen

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

- Flächen mit Einwirkung durch Bergbau, Kontaminationsverdachtsfläche Buna-Kaverne (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB): Bereich Kaverne mit Bohransatzpunkten
- Flächen mit belasteten Böden, Kontaminationsverdachtsfläche Deponie Salinehalde (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB): Teilflächen Ausgleichs- und Ersatzfläche

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB:

- Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Mittlere Elbe“
- Grenze des Flora-Fauna-Habitat-Gebiets „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“
- Grenze des Biospärenreservats „Mittellelbe“
- Grenze des Überschwemmungsgebiets (§ 96 Abs. 1 WG LSA)
- Gewässerschonstreifen entlang der Elbe und des Salinekanals (§ 94 Abs. 1 WG LSA)
- Deckwerk/Uferbefestigung entlang der Elbe (Bundeswasserstraßengesetz)

10. Flächenbilanzierung

Art der baulichen Nutzung	Fläche (ha)	Flächenanteil (%)
Sondergebiet „Tierheim“	0,84	7,2
Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“	0,26	2,2
Ausgleichs- und Ersatzfläche	1,46	12,6
Sondergebiet „Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“	2,31	20,0
Sondergebiet „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung“	1,13	9,7
Sondergebiet „Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz“	0,35	3,0
Verkehrsflächen	1,03	8,9
davon Parkplatzfläche	0,51	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Wanderweg; Baumbestand	4,22	36,4
gesamt B-Plan-Gebiet	11,6	100,0

Quellenverzeichnis

- [1] Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
- [2] Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004, zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005 S. 769, 801)
- [3] Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006, BGBl. I 2833)
- [4] Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Dessau, Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), in der Fassung zum aktuellen Verfahrensstand
- [5] Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Dessau, Landschaftsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), in der Fassung zum aktuellen Verfahrensstand
- [6] Grundgesetz (GG) für die Bundesrepublik Deutschland vom 23.05.1949 (BGBl. S. 1)
- [7] 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
- [8] Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999, zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung über die Änderung vom Landesentwicklungsplan vom 15. August 2005 (GVBl. LSA S.550)
- [9] Landesplanungsgesetz vom 28. April 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA s. 804)
- [10] Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2006, Amtsblatt Landkreis Schönebeck, in Kraft getreten am 01. Juli 2006
- [11] Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Ordnung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S.466)
- [12] Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- [13] MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ LSA: Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt - Teil 1 - 3; Magdeburg
- [14] Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der gültigen Fassung

-
- [15] Wenzel, Deutsch, Krautter: Das Praxishandbuch der Bauleitplanung in der aktualisierten Fassung, Juni 2006
- [16] Borchart: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, 1974
- [16] Buchwald/Engelhardt: Handbuch für Planung Gestaltung und Schutz der Umwelt, 1980
- [17] Deutsche Marina Consult, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Touristenpark Salineinsel“, April 2002
- [18] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der aktuellen Fassung
- [19] Bodenschutz- und Altlastenverordnung in der aktuellen Fassung
- [20] öko-control GmbH, Ermittlung der Lärmemissionen im Umfeld des geplanten Tierheimes in Schönebeck (Elbe), Salineinsel, September 2005
- [21] öko-control GmbH, Schalltechnische Untersuchungen für den geplanten Fest- und Marktplatz in Schönebeck (Elbe) am Standort Bebauungsplan Nr. 6 „Touristenpark Salineninsel“, August 2005
- [22] NATURA 2000, Besondere Schutzgebiete Sachsen – Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH - Richtlinie
- [23] Flora-Fauna-Habitat (FFH) – Gebietsliste des Landes Sachsen - Anhalt
- [24] Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) vom 21.Mai 1992
- [25] Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) vom 2.April 1992
- [26] Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen - Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt) vom 16. November 2004 (MBI. LSA S. 685)
- [27] Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen – Anhalt, Katalog der Biotop- und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgeschützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen - Anhalt
- [28] G.E.O.S. Freiberg Ingenieurgesellschaft Baugrunduntersuchung und Gefährdungsabschätzung für Teilbereiche der Salineninsel in Schönebeck, Magdeburg Februar 2001
- [29] Dr. Schleicher und Partner, Ingenieurgesellschaft, Baugrund- und Altlastenerkundung für ein Grundstück in Schönebeck, am Salinekanal, September 1992

- [30] UGS GmbH Fachbereich TT, Verwahrungskonzept Kaverne Schönebeck (Kali Sbe 1E/1H/71), September 1999
- [31] Deutsche Marina Consult, Prognose zur Beurteilung der Frage erheblicher Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ durch Auswirkungen des Bebauungsplans Nr.6 „Touristenpark Salineinsel“, Hannover September 2001
- [32] Deutsche Marina Consult, Konzeption zur Entwicklung der wassertouristischen Infrastruktur in Schönebeck , Hannover September 2001
- [33] Bröll/Jäde, Das neue Baugesetzbuch im Bild, WEKA MEDIA GmbH & Co. KG 2004
- [34] Rat des Bezirkes Magdeburg, Landschaftspflegeplan zur Entwicklung, Gestaltung und Pflege des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“, Dezember 1964
- [35] Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005
- [36] Tierschutzgesetz vom 18. Mai 2006 (BGBl. I S. 1206, 1313)
- [37] Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat „Mittellelbe“, Bekanntmachung des MLU vom 26.10.2006 (MBI. LSA S. 688)
- [38] öko-control GmbH, Ermittlung der Lärmemissionen im Umfeld des geplanten Tierheimes in Schönebeck (Elbe), Salineinsel, Dezember 2007