STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Touristenpark Salineinsel"

Auftraggeber:

Stadt Schönebeck Stadtplanungsamt und

Stadtentwicklungsamt

Auftragnehmer:

Deutsche Marina Consult

Am Weißdorn 13 30459 Hannover Tel.: 0511/2344000



Stand:

03.04. 2002

Fassung für den Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines
1.1	Anlass der Planung
1.2	Planungsstand

- 1.3 Rechtsgrundlagen
- 1.4 Planunterlagen
- 1.5 Räumlicher Geltungsbereich
- 2 Rahmenbedingungen und Bindungen
- 2.1 Raumordnung und Landesplanung
- 2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan
- 2.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 2.4 Städtebauliche Entwicklung
- 2.5 Gegenwärtige Nutzung
- 2.6 Topographie und Untergrundverhältnisse
- 2.7 Verkehrs und Technische Infrastruktur
- 3 Wesentlicher Inhalt des B-Planes
- 3.1 Grundzüge des Planungskonzeptes
- 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise
- 3.4 Erschließungsmaßnahmen
- 3.5 Immissionsschutz
- 4 Grünordnung
- 4.1 Aufgabenstellung
- 4.2 Natürliche Standortbedingungen
- 4.3 Potentialbewertung
- 4.4 Status Quo- Prognose
- 4.5 Ermittlung und Darstellung der landespflegerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung
- 4.6 Umweltverträglichkeit: Darstellung der Auswirkungen der geplanten Gebiete auf die Potentialfunktion des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- 4.7 Gegenüberstellung von Konflikten und landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- 4.8 Flächenbilanz
- 4.9 Hinweise für die Textlichen Festsetzungen: Teil Grünordnung
- 5 Kennzeichnung von Flächen
- 6 Nachrichtliche Übernahme
- 7 Hinweise

8 Anhang

- -Erläuterungen der Bewertungskriterien
- -Artenlisten
- -Zusammenfassung "Baugrundgutachten/Gefährdungsabschätzung" vom 16.02.2001
- -Zusammenfassung "FFH-Prognose" vom September 2001
- -Zusammenfassung "Strömungstechnisches Gutachten zur möglichen Nutzung des Salinekanals" vom Dezember 2000

1 Allgemeines

1.1 Anlass der Planung

Die Stadtverordneten der Stadt Schönebeck (Elbe) haben am 09.07.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bei der zu beplanenden Fläche handelt es sich um die Insel des ehemaligen Salinengeländes der Stadt Schönebeck (Elbe).

Die derzeitige Nutzung ist unterschiedlich und umfasst neben dem Kavernengelände städtische sowie private Werkstätten und Lagerflächen. Dazwischen befinden sich weitere, derzeit nicht genutzte Flächen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erstellung der planungsrechtlichen Grundlage für ein erweitertes Tourismusangebot der Stadt Schönebeck sowie eine Entlastung des innerstädtischen Bereiches "Salzblumenplatz" sein.

Dies soll durch die Schaffung einer Wassersportinfrastruktur mit Campingplatz, der Weiterentwicklung der derzeit dort ansässigen Gewerbebetriebe zu einem Kunsthandwerkerhof sowie der Ausweisung eines Festplatzes auf dem Gelände der Salineinsel erreicht werden.

1.2 Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr.: 6 "Touristenpark Salineinsel" befindet sich in der vorliegenden Fassung in einer Überarbeitungsphase des Entwurfes vom 12.08.1999.

Die wesentlichen Änderungen beruhen auf der Einarbeitung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange und betreffen hauptsächlich Flächenänderungen und Nutzungszuweisungen der geplanten Sondergebiete.

So fällt das ursprünglich geplante Sondergebiet "Touristenpark III" im Bereich der Kaverne weg und die gesamten Flächen östlich der Grenze des Landschaftsschutzgebietes werden bis auf den geplanten Hauptwanderweg Richtung Tierheim als Vorrangfläche für Natur und Landschaft ausgewiesen. Sie sollen als Pufferzone zwischen Landschaftsschutzgebiet und Stadtrand dienen.

Für den Bereich des Sondergebietes "Touristenpark I" wird eine Nutzung als Camping bzw. Zeltplatz vorgesehen.

So wird nun z.B. auch Wasserwanderern die Möglichkeit gegeben in Schönebeck eine Rast mit einer eventuellen Übernachtung einzuplanen.

Ein kleines Baufenster bietet die Möglichkeit ein zweckgebundenes Gebäude zu errichten.

Teile der ursprünglich geplanten Verkehrsfläche und die Sliprampe an der Elbe fallen weg.

Eine neue, umweltverträglichere Variante sieht die Nutzung der vorhandenen Einfahrtsrampe/Sliprampe für Wassersportaktivitäten am Salinekanal vor.

Hier entsteht ein neues Sondergebiet, dass die Nutzungen Wassersportservice, Beherbergung und Lagerplatz beinhaltet.

Durch die gezielte Ausweisung der Erholungsnutzung im stadtnahen Bereich und durch das Einbinden schon vorhandener Planungen, wie z.B. der Wassermotorradstrecke, werden naturschutzsensible Flächen (z.B. FFH-Gebiete) wie sie am Umflutungskanal vorkommen durch die Planung entlastet.

Eine in der Zwischenzeit durchgeführte FFH-Prognose konnte dieses bestätigen und Bedenken hinsichtlich der Planung seitens des Naturschutzes ausräumen (Zusammenfassung siehe Anhang).

Eine weitere Änderung betrifft das Sondergebiet "Touristenpark II". Hier wurde im überarbeiteten Entwurf die Nutzungen "Festplatz, Märkte, Messen" ausgewiesen.

Ziel soll eine Entlastung des "Salzblumenplatzes" in der Innenstadt sein, der bisher für solche Veranstaltungen genutzt wird.

Ein kleines Baufenster sieht einen Aussichtsturm vor, der Besuchern die Möglichkeit bietet, den Blick über die Elbauen zu genießen.

1.3 Rechtsgrundlagen

In der derzeit gültige Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

- Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck, Beschluss Nr. 107-8(I)/95 vom 09.03.1995, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Schönebeck am 28.03.1995 und seit 29.03.1995 in Kraft.

1.4 Planunterlagen

Als Planunterlage dient die Katasterkarte mit Flurstücksgrenzen, hergestellt in Abstimmung mit dem Katasteramt Köthen, durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dieter Würker- Friedel, Schloßstraße 2, 06366 Köthen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Weiterhin dient als Unterlage der Bestandsplan mit Höhenangaben, hergestellt durch das Ingenieurbüro mps, Klausenerstraße 29, 39112 Magdeburg. Die vorhandenen Planunterlagen weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, Strassen und Wege vollständig aus.

1.5 Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt auf der Salineinsel zwischen Elbe und Barbyer Strasse im Nordosten des Stadtgebietes und umfasst ca. 11.4 ha. Im Norden wird es durch die Elbe und im Westen/Süden durch den Salinekanal begrenzt.

In östlicher Richtung wird das Gebiet durch ein Deponiegelände begrenzt. Die Flächenausweisung beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Schönebeck, Flur 6:

Flurstück: 3/1

3/9

1014

3/12

3/13

3/14

3/15

3/16

1016

1015

1019

1020

1018

1017

1/32 Anteilig

1021

Flur 7: Flurstück:

14/15

2. Rahmenbedingungen und Bindungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Eine landesplanerische Stellungnahme vom Dezernat 32 des Regierungspräsidiums Magdeburg mit der Reg Nr.567/92 vom 12.05.1999 liegt vor.

Danach wurde das Planvorhaben mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßgaben abgestimmt und ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 8 Abs. (2) und (3) BauGB auf der 3. Änderung des Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schönebeck (Elbe) entwickelt, welcher zur Zeit in einem Parallelverfahren bearbeitet wird.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht die Änderung eine Sonderbaufläche für Kultur und Erholung vor.

Die Flächen im östlichen Teil des Planungsgebietes befinden sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Des weiteren wurde der Landschaftsplan der Stadt Schönebeck dem Bebauungsplanentwurf zugrundegelegt. Das betrifft insbesondere Empfehlungen zur Durchlüftung und Begrünung.

2.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Der Abgleich für das Planungsgebiet mit dem Flächennutzungsplan ergab, dass sich im Planungsgebiet keine Bau- und Bodendenkmale befinden und eine künftige Unterschutzstellung nicht geplant ist.

Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass die bauausführenden Betriebe 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 hingewiesen werden.

2.4 Städtebauliche Entwicklung

Das Bebauungsplangebiet gehört zur überbauten Siedlungsfläche der Stadt Schönebeck.

Es wurde in den letzten Jahren vielfältig gewerblich genutzt. Zum Teil handelt es sich um Ödland.

Das Areal umfasst auch das Gelände des Salzstocks. Im Zuge städtebaulicher Entwicklung touristischer Angebote der Stadt Schönebeck entlang des Elbufers, sollen die Verlängerung des touristischen Hauptwanderweges sowie die Schaffung einer Wassersportinfrastruktur mit einem Campingplatz/Zeltplatz ermöglicht werden.

Weiterhin soll die städtebauliche Entwicklung die Schaffung eines Kunsthandwerkerhofes ermöglichen. Schließlich sind die Voraussetzungen zur Errichtung eines touristisch zu nutzenden öffentlichen Parkplatzes zu schaffen.

2.5 Gegenwärtige Nutzung

Bis vor kurzem wurde die ungeordnete Fläche teilweise von der Stadt Schönebeck als Lagerplatz genutzt. Das Kavernengelände wird bis zum Abschluss der Endverwahrung der Kaverne (etwa 2007) von der Gesellschaft zur Verwahrung und Verwertung von Bergwerksbetrieben mbH genutzt.

Die Eigentumsverhältnisse zeigen sich nach den Auszügen aus dem Liegenschaftsbuch vom Katasteramt Köthen wie folgt:

Flurstück	Eigentümer
3/1	Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung)
3/9	Bundesrepublik Deutschland
1014	Stadt Schönebeck
3/12	Kohle – Brennstoff - Handel Magdeburg GmbH
3/13	Kohle – Brennstoff - Handel Magdeburg GmbH
3/14	Kohle – Brennstoff - Handel Magdeburg GmbH
3/15	Gesellschaft zur Verwahrung und Ver- wertung von stillgelegten Bergwerks- betrieben mbH (GVV)

3/16	Gesellschaft zur Verwahrung und Verwertung von stillgelegten Bergwerksbetrieben mbH (GVV)
1016	Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH
1015	Stadt Schönebeck
1019	VEB Gebäudebewirtschaftung Schönebeck Schönebeck VW, RT
1020	VEB Gebäudebewirtschaftung Schönebeck Schönebeck VW, RT
1018	Kohle – Brennstoff - Handel Magdeburg GmbH
1017	VEB Gebäudebewirtschaftung Schönebeck Schönebeck VW, RT
1/32	Kohle – Brennstoff - Handel Magdeburg GmbH
1021	Kohle – Brennstoff - Handel Magdeburg GmbH
14/15	Gesellschaft zur Verwahrung und Verwertung von stillgelegten Bergwerksbetrieben mbH (GVV)

2.6 Topographie und Untergrundverhältnisse (Bodenbelastungen)

Das Stadtgebiet Schönebeck liegt im pleistozänen Elbtal, im östlichen Teil der Werflingen - Schönebecker Triasplatte. Diese wird im Nordosten durch den Flechtinger Höhenzug (Quarzit bei Plötzky) und im Südwesten durch den Calber Sattel begrenzt. Das Relief reicht von < 50 m über NN (Elbe) bis zu 115,3 m über NN (Frohser Berg). Dominierend für die Untergrundverhältnisse (Quartär) sind Sedimente der Weichselvereisung. Die westlich der Elbe liegenden zwei Terrassenstufen bestehen aus Sanden und Kiesen.

Das Plangebiet befindet sich auf der ersten Terrassenstufe in einer Höhenlage von 48 bis 53 m über NN, mit relativ gleichmäßigem Gefälle von Süd nach Nord und liegt innerhalb des Bewilligungsfeldes "Schönebeck", Reg.II-B-f-290/94.

Die natürlich anstehenden Böden wurden im Zuge der bergbaulichen Nutzung mit Auffüllungsboden überschüttet. Dieser anthropogen entstandene Boden setzt sich nach einer Baugrunduntersuchung, die für ein Teilgebiet des B-Planes erstellt wurde, aus schwarzen, grauen, rotbraunen und teilweise fast weißen Aschen, sehr dunklen Schlacken, Bauschutt aus Ziegelbruch und -splitt, Sandsteinbruch und bindigem sowie sandigem Erdaushub zusammen. (Baugrundgutachten der Ingenieurgesellschaft G.E.O.S. Freiberg Zusammenfassung siehe Anhang).

Bautechnisch ist der Untergrund trotz der Heterogenität des Bodens und der damit unterschiedlichen Dichte laut Gutachten 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.

Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen durchzuführen. (siehe Baugrundgutachten Kapitel 6, 9)

Auf der Salineinsel wurden in Teilbereichen erhöhte Bodenbelastungen gemäß BBodSchV gemessen.

Diese erhöhten Belastungen machen einen Bodenaustausch oder eine Überschüttung aller Flächen, die nach Anhang 1.1 BBodSchV in dem Wirkungspfad Boden – Mensch stehen (liegt bei den ausgewiesenen Nutzungen vor) erforderlich (siehe Bodengutachten Kapitel 7, 8, 9).

Zu dieser Problematik werden zur Zeit einige Varianten seitens der Stadt Schönebeck überprüft.

2.7 Verkehrs- und technische Infrastruktur

Verkehrsinfrastruktur

Das Plangebiet ist verkehrsseitig hinlänglich an das städtische Straßennetz angebunden. Es wird südlich von der Barbyer Straße über die Brücke über den Salinekanal erschlossen.

Geplant ist eine neue Anbindung an die Landstraße 51 in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr.: 11 "Zentrumsumgehung".

Hinter der Brücke wird der westliche Teil des Plangebiets von der Planstraße erschlossen. lm östlichen Teil befindet sich Kavernenzufahrtsstrasse. Die Erschließung mit technischer Infrastruktur erfolgt ebenfalls über die Brücke. Hinter der Brücke lieat Industrieanschlussgleis. Es wird zur Zeit nicht genutzt. Auch perspektivischer Bedarf ist derzeit nicht absehbar. Ein Rückbau ist im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung vorgesehen.

Weiterhin besteht eine fußläufige Erschließung aus westlicher Richtung durch die Fußgängerbrücke über den Salinekanal.

Der touristische Hauptwanderweg am Elbufer verläuft vor dem Gewässerschonstreifen am nördlichen und östlichen Rand des Planungsgebietes.

Technische Infrastruktur

Alle derzeit im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Rahmen der Planungen neu errichtet.

Der Standort Schönebeck ist kommunikationstechnisch umfassend erschlossen.

Die Müllentsorgung gilt als gesichert.

3. Wesentlicher Inhalt des B-Planes

3.1 Grundzüge des Planungskonzeptes

Die Planung zielt darauf ab, das Plangebiet für die vorgesehenen Nutzung als:

- -Sondergebiet "Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz"
- -Sondergebiet "Campingplatz, Zeltplatz"
- -Sondergebiet "Kultur, Kunsthandwerk, Beherbergung"
- -Sondergebiet "Märkte Messen Festplatz" sicherzustellen.

Dabei werden vorhandene Nutzungen soweit wie möglich integriert und mit den Nutzungsansprüchen der angrenzenden Flächen harmonisiert.

Das Bebauungsplangebiet soll durch Erhalt und Verdichtung vorhandener Grünstreifen, die Anlage von Straßenbegleitgrün sowie von Grünstreifen zur Gebiets- und Grundstücksabgrenzung sowie durch eine teilweise Entsiegelung von Bauflächen ökologisch aufgewertet werden.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit

§ 10 BauNVO Sondergebiete, die der Erholung dienen

§ 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete

§ 12 BauNVO Stellplätze und Garagen

und unter der Beachtung des Abstandserlasses LSA festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO sind dort nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen der benachbarten schutzwürdigen Gebiete folgenden Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes entsprechen.

Von der Betriebs- und Anlagenart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z.B. Rauch, Gase, Aerosole, Dämpfe und Geruchsstoffe bzw. Erschütterungen und Lärm verursacht werden.

Im Sondergebiet "Kultur, Handwerkerhof, Beherbergung", sind maximale Traufhöhen von 60,9 m; 55,4 m; und 53,9 m über HN sowie maximale Firsthöhen von 63,4 m; 57,4 m; und 54,9 m über HN festgesetzt. Im Sondergebiet "Campingplatz, Zeltplatz" sind maximale Traufhöhen von 53,9 m und Firsthöhen von 55,4 m über HN festgesetzt.

Im Sondergebiet "Wassersportservice, Beherbergung, Lagerplatz" ist eine maximale Traufhöhe von 54,4 m über HN und eine maximale Firsthöhe von 58,4 m über HN sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Im **Sondergebiet "Märkte, Messen, Festplatz"** ist eine maximale Traufhöhe von 60,9 m über HN sowie eine Firsthöhe von 63,4 m über HN festgesetzt.

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

3.3 Bauweise

Für die Baugebiete innerhalb der Sondergebiete ist gemäß § 22 (2) BauNVO eine offene Bauweise vorgesehen. Damit wird die Bebauung entweder als Erhalt der vorhandenen oder als Neubau im Maß der vorhandenen Bebauung sichergestellt.

Zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 (1) BauNVO wurde soweit keine Grundflächenzahl festgesetzt, die Festsetzung von Baugrenzen gewählt.

3.4 Erschließungsmaßnahmen

Verkehrserschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von der Barbyer Strasse verkehrlich erschlossen.

Die räumliche Aufteilung des Straßenraums, nach Gehwegen, Radwegen, Fahrbahnen, Grünstreifen usw. ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Stellplätze im öffentlichen Raum sind in den dafür vorgesehenen Verkehrsflächen zu errichten.

Ver- und Entsorgung

Wie im Punkt 2.7 dargestellt, ist das Bebauungsplangebiet telekommunikationstechnisch bereits erschlossen.

Nach einer Stellungnahme der Stadtwerke Schönebeck, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einging, ist zur sicheren Stromversorgung des Gebietes das Aufstellen einer Trafostation in der Nähe des Festplatzes erforderlich.

Des weiteren sind alle Elektrokabel zu erneuern und Zählersäulen für den Festplatz aufzustellen.

Die Trinkwasserversorgung kann als Ringleitung an die vorhandenen Wasserleitungen in der Baderstraße und der Barbyer Straße angeschlossen werden.

Da die Salineinsel, laut Stellungsnahme der Abwasserentsorgung Schönebeck GmbH, gegenwärtig über keinerlei Kanalisation verfügt, ist bei der inneren Erschließung eine zentrale Pumpstation mit einer Druckleitung einzuplanen um an einer geeigneten Stelle diese in das öffentliche Netz einzubinden.

Des weiteren liegt das vorgesehene Gebiet laut Stellungnahme der Erdgas Mittelsachsen GmbH vom 18.12.2001 in der Nähe einer Versorgungsleitung in der Barbyer Straße, von_wo_aus eine_gastechnische Erschließung des "Touristenparks Salineinsel" möglich wäre.

3.5 Immissionsschutz

Aus dem derzeitigen Planungsstand und der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 24.01.2002 sind derzeitig keine Konflikte hinsichtlich der angrenzenden Baugebiete bzw. Nutzungsarten durch Schallemissionen zu erkennen.

Die gebietsbezogenen Emissionswerte sind somit vorrausichtlich denen eines Mischgebietes vergleichbar und gewährleisten so eine verträgliche Zuordnung der unterschiedlichen Gebietstypen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

Für geplante Veranstaltungen, die eine Überschreitung der gebietsbezogenen Emissionsrichtwerte mit sich bringen, werden entsprechend dem Entwurf der Freizeitlärm-Richtlinie (von 12/2001), deren Immissionsrichtwerte, Ruhezeiten und Gebietseinteilung mit der 18. BlmSchVSportanlagenlärmschutzverordnung vergleichbar sind. die Aussagen zu seltenen Ereignissen herangezogen und im B-Plan festgesetzt. dürfen seltene Ereignisse nur an maximal aufeinanderfolgenden Wochenenden auftreten und sie sind auf maximal 18 Kalendertage zu begrenzen. Die Nachtzeit beginnt bei seltenen Ereignissen grundsätzlich um 22 Uhr. Ausnahmen gelten nur für herausragende Veranstaltungen, deren Bedeutung so groß ist, dass dahinter das Ruhebedürfnis zurücktritt.

Wie im grünordnerischen Teil beschrieben, sind avifaunistisch wertvolle Gebiete im angrenzenden östlichen Landschaftsschutzgebiet (Röthe) durch die angrenzende Deponie, die wie ein großer Lärmschutzwall wirkt, vor Schallimmissionen geschützt.

Während der Brut- und Jungtieraufzuchtszeit wird die Zulässigkeit seltener Ereignisse durch Festsetzung im Bebauungsplan vom 01. April bis zum 15. Juli ausgeschlossen.

Wie schon in Kapitel 2.6 erläutert sind aufgrund der Anforderungen an die Vorsorgewerte für den Boden in sensiblen Nutzungsbereichen Maßnahmen zur Unterbrechung des möglichen Mensch – Bodenkontaktes zu treffen. Entsprechende Möglichkeiten können dem Bodengutachten (Zusammenfassung im Anhang) entnommen werden.

4 Grünordnung

4.1 Aufgabenstellung

Aufgabe des Grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan ist:

- eine Beschreibung des vorhandenen und des zu erwartenden Zustandes von Natur und Landschaft
- 2. eine Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landespflege
- 3. eine Bewertung des Zustandes nach Maßgabe dieser Ziele sowie
- unter Zugrundelegung von Bewertung und Zielkonzeption die erforderlichen Maßnahmen für ihre Umsetzung² zu ermitteln

4.2 Natürliche Standortbedingungen

Naturraum

Großräumig betrachtet befindet sich die Stadt Schönebeck im Naturraum "Elbe-Elster Tiefland". Kleinräumig gesehen liegt das Plangebiet im Naturraum "Magdeburger Elbtalabschnitt".

Klima

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden Klima Westeuropas und dem durch ausgeprägte Gegensätze gekennzeichneten osteuropäischen Landklima.

Schönebeck liegt im Regenschatten des Harzes (Mittel-Deutsches-Trockengebiet)

Durchschnittliche jährliche Niederschläge	ca. 400 mm
Durchschnittliche Lufttemperatur/Jahr	7,5 – 8,5°C
Durchschnittliche Lufttemperatur im Januar	-0,5°C
Durchschnittliche Lufttemperatur im Juli	17,5°C
Durchschnittliche Frosttage	85 Tage
Durchschnittliche Eistage	24 Tage
Vorherrschende Windrichtung	Südwest (21

² (vgl. dazu § 7 NatSchG LSA)

-16-

Südwest (210°-270°)

Geologie/Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der im Quartär entstandenen Terrassen und Talsande (Sand, Kies), die durch den fluviatilen Transport aufgeschüttet wurden.

Heute kommen im Plangebiet fast keine natürlich anstehenden Bodenprofile mehr vor. Bei den sogenannten Kultosolen handelt es sich um Auftragsböden aus Erdaushub mit heterogener Zusammensetzung. Hier handelt es sich hauptsächlich um verschiedene Schlacken und Aschen (siehe Bodengutachten Anhang).

Im Planungsgebiet wurden in Teilgebieten Bodenschadstoffe gefunden. Nähere Aussagen über eine Grundwassergefährdung liegen nicht vor. Lediglich in einer Probebohrung konnten erhöhte Schadstoffkonzentrationen nachgewiesen werden. Ein direkter Zusammenhang mit dem Planungsgebiet konnte jedoch nicht nachgewiesen werden.

Natürlich anstehende Bodenprofile auf Randbereichen (Uferbereiche an Elbe und Salinekanal) weisen halb- und vollhydromorphe Auenlehmsande auf. Pedogenetisch handelt es sich hierbei um Auenböden aus lehmigsandigen Sedimenten mit dunkelgrau-braunem humosem Ah-Horizont.

Relief

Das Planungsgebiet weist im westlichen Teil bis auf die Böschungsbereiche zur Elbe und zum Salinekanal so gut wie keine Neigung auf. Lediglich die Spitze ist um 1-2 m höher verfüllt.

im östlichen Bereich grenzt das Planungsgebiet an eine höher gelegene Deponie an.

Hydrologie

Im Planungsgebiet gibt es keinen offenen Vorfluter.

Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 47 m ü. NN und ist im Untersuchungsgebiet abhängig vom Wasserstand der Elbe.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsbereiches der Elbe.

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

Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation entspricht einem Auenwald. Die reale Vegetation ist durch die Nutzung als Lagerfläche anthropogen geprägt.

Biotoptypen/Nutzungstypen/Fauna

Allgemeines:

Die folgende Bestandsbeschreibung der im Untersuchungsraum vorkommenden Einzelbiotope wurde in einer Begehung im März 1999 aufgenommen und im September 2001 aktualisiert.

Eine Auflistung der bei den Begehungen gefundenen Arten kann dem Anhang entnommen werden.

Eine faunistische Untersuchung wurde nicht durchgeführt, es ist jedoch aufgrund der Standortfaktoren davon auszugehen, dass im Planungsgebiet die Tierwelt aus Ubiquisten und den für stark anthropogen überformten Lebensräumen typische Arten besteht.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche befinden sich im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet (Pflege und Entwicklungskonzept LSG).

Sie werden jedoch nicht von der Planung beeinträchtigt, da die dazwischenliegende Deponie wie ein Lärmschutzwall wirkt.

Auswirkungen der Planung auf vorhandene FFH-Arten des angrenzenden FFH-Gebietes, sind in einer FFH-Prognose untersucht worden.

Erhebliche Beeinträchtigungen konnten jedoch nicht festgestellt werden (siehe Anhang).

Die Kartierung erfolgt in Anlehnung an den Katalog der Biotop- und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt.

Die räumliche Abgrenzung und Lokalisierung ist dem Plan "Zielkonzept, Biotop- und Nutzungsstrukturen" zu entnehmen.

Alle Kartiereinheiten werden über einen Buchstaben-Code abgekürzt. An erster Stelle steht die Kartiereinheit (großgeschrieben), an zweiter Stelle die Struktureinheit (großgeschrieben), an 3., 4., 5., 6. Stelle der Biotoptyp/Nutzungstyp (kleingeschrieben), der durch bis zu vier nicht hierarchischen Merkmalen beschrieben werden kann. An 7. und 8. Stelle können weitere Zusatzmerkmale über Ausprägung/Morphologie und Nutzung/Sekundärnutzung erfolgen.

Es kann vorkommen, dass nicht alle Stellen des Codes mit Inhalt gefüllt werden können. Die Symbole des Codes sind an bestimmte Stellen gebunden. Deshalb müssen die Positionen für nicht erhebbare Merkmale eindeutig mit einem

nicht verwechselbaren Zeichen belegt werden (Doppelkreuz "#"), falls noch weitere Merkmale folgen.

Beispiel:

Ein Sandmagerrasen ohne Stauden mit 30% Verbuschung (keine Aussage zur Baumart) wird erkannt:

Kartiereinheit: KRAUTIGE VEGETATION

Struktureinheit: MAGERRASEN

Biotoptyp/Nutzungstyp: Sandmagerrasen

Ohne Stauden Verbuschung <u>m</u>äßig

Keine Aussage zur Baumart, Ausprägung/Morphologie und

Nutzung/Sekundärnutzung

Kodierung: KMa#m

Die Bestandssituation im Planungsgebiet stellt sich wie folgt dar:

1. Kartiereinheit GEHÖLZBESTÄNDE

Struktureinheit: HECKEN

Auf der Böschung zur Elbe verlaufende Baumhecke (HHal##) mit lückigem Laubbaumbestand aus, Eschen, Spitz- und Bergahorn, Weiden, Schwarzer Holunder, Pappel.

Die Baumhecke setzt sich aus einer Pappelreihe (Überhälter) zusammen, unter der sich im Laufe der Zeit eine Strauchschicht entwickelt hat. Der Bestand ist lückig und weist keine Saumbereiche auf.

Die Baumhecke stellt ein wichtiges Vernetzungselement zum östlich anschließenden Waldbestand dar und bietet dem auf der Spitze der Salineinsel lebenden Biber Baumaterial und Nahrung.

"a" Hecke/Gebüsch, Reihe lückig mit Bäumen

Struktureinheit: GEBUESCH

Im Untersuchungsraum kommen mehrere Gebüschgruppen (**HUml##**) vor, die sich im Verlauf der Sukzession auf dem heutigen Lagerplatz und den Flächen des ehemaligen Kohlehandels entwickelt haben. Häufiges Vorkommen von Pioniergehölzen (z.B. Robinie).

Entlang des Salinekanals haben sich uferbegleitende Gehölzstrukturen gebildet (Huml##W#), die in Verbindung mit Krautsäumen und Rainen entlang des Gewässers wichtige Vernetzungsstrukturen bilden.

Am nordöstlichen Rand des Planungsgebietes wächst entlang des Schotterweges zur Elbe ein Gebüsch aus Birken (HUmlb#).

Auf der Fläche innerhalb des Wendekreises der Werkstraße (Kaverne), befindet sich eine neu angelegte Gehölzpflanzung.

Struktureinheit: BAUMGRUPPE

Eine Baumgruppe aus alten <u>Laubbäumen</u> (HG#I#t), die in die Gestaltung des neuangelegten "Biberbiotops" an der Spitze der Insel miteinbezogen worden sind.

Gefällte Stämme sind in diesem Bereich als Totholz belassen worden.

Eine weitere Baumgruppe (Pappeln) befindet sich auf dem Lagerplatz. Sie ist durch die Erweitung der Lagerfläche in Richtung Elbe von der Baumhecke abgetrennt worden.

2. Kartiereinheit KRAUTIGE VEGETATION

Struktureinheit: STAUDENFLUR

Ruderalisierte Krautbestände bzw. Saumbereiche (KSm#m#+#, KSm#e#+#, KSt#e#+#) kommen an den Straßen- und Wegrändern, den ungenutzten bzw. nicht befahrbaren Flächen des Lagerplatzes, auf der Böschung zur Elbe, auf den Flächen zwischen Straße und Salinekanal und auf den ehemaligen Lagerflächen des Kohlehandels vor. Sie sind besonders auf den Flächen zwischen Straße und Salinekanal eng mit Gebüschrändern verzahnt und werden dort von aufkommender Gehölzsukzession verdrängt.

Auf stark gestörten Standorten (ehemaliger Lagerplatz Kohlehandel) haben sich je nach Schichtdicke der verbliebenen Kohlestaubauflage magere, trocken-warme Ruderalgesellschaften mit vereinzelten Pioniergehölzen (vorwiegend Robinien) ausgebildet. Diese Flächen stellen einen wichtigen Lebensraum für wärmeliebende Insekten und Amphibien, wie z.B. Heuschrecken, Eidechsen, dar.

Entlang von Zäunen, Mauern und der stillgelegten Gleisanlage haben sich mesophile Saumgesellschaften entwickelt.

Ruderalflächen nehmen im Naturhaushalt die Funktionen als Nahrungsbiotop für Samenfresser und Falter ein und bilden (Teil)lebensräume für viele Nützlinge.

"+" ruderalisiert

"m" verbuscht <u>m</u>äßig 10-50% (3. Stelle Biotoptyp/Nutzungstyp)

"m" Staudenflur frisch (mittel) (4. Stelle Biotoptyp/Nutzungstyp)

"t" Staudenflur trocken

"e" Einzelbüsche/Einzelbäume

3. Kartiereinheit <u>B</u>EBAUTER BEREICH

Struktureinheit: BEBAUUNG IM SIEDLUNGS- UND AUSSENBEREICH

Der größte Teil des Untersuchungsgebietes wurde bis vor kurzem als Lagerplatz genutzt (**BSigle+S**). Durch intensive Befahrung ist der Oberboden stark verdichtet. Nur auf unbefahrbaren, bzw. auf länger ungenutzten Teilflächen ist eine Vegetationsschicht (Ruderalflächen) ausgebildet. Diese Bereiche befinden sich in verschiedenen

Sukzessionsstadien, so dass auf einigen Flächen bereits eine Gehölzentwicklung begonnen hat (<u>E</u>inzelgehölze).

- "i" Übrige Siedlungsbereiche überwiegend Industrie/Gewerbe
- "g" <u>G</u>ewerbe
- "I" <u>L</u>agerplatz
- "+" ruderalisiert

Struktureinheit: VERKEHRSFLÄCHE

Stillgelegte Gleisanlage (BVb##e+#) des ehemaligen Kohlehandels, auf der sich eine schüttere Ruderalflora entwickelt hat.

- "b" Eisenbahn/Schiene
- "e" <u>E</u>inzelgehölze
- "+" ruderalisiert

Parkflächen finden sich auf der Salineinsel im Innenhof des Handwerkerbetriebes, im Eingangsbereich der Kaverne (BVrvf#) und auf einer stark verdichteten Schotterfläche zwischen Salinekanal und Werkstraße (BVr#f#).

- "v" sehr stark versiegelt 75-100%
- "f" gehölz<u>f</u>rei

Im westlichen Bereich verläuft ein befestigter <u>Weg</u> in Richtung der abgerissenen Bauruine des Heizkraftwerkes (**BVw###**), im östlichen Untersuchungsraum verbindet ein Schotterweg das Kavernengelände mit dem Elbufer.

Landschaftsbild/Landschaftsstruktur

Die Salineinsel liegt am Ostrand der Stadt Schönebeck direkt an der Elbe. Das Landschaftsbild wird nach Norden durch die breite Wasserfläche des Flusses und die sich am anderen Ufer anschließenden weiten, offenen Auenwiesen geprägt, die allmählich in einen Gehölzrand übergehen.

Der geschlossene Bewuchs der Ufergehölze auf der anderen Seite des Salinekanals bildet eine harte Grenzlinie und schränkt das Sichtfeld in Richtung Stadtgebiet ein.

Im Osten wird das Blickfeld durch die, mit Gras bewachsenen Hügel einer ehemaligen Deponie begrenzt.

Auf der Insel selbst wird das Landschaftsbild, durch den Lagerplatz und den hohen Bohrturm auf dem Kavernengelände, erheblich abgewertet.

4.3 Potentialbewertung

Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft nach ihrer Eignung und Funktion im Naturhaushalt, ihrer Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen.

Arten und Biotopschutz

Die Bewertung der Biotoptypen in der umseitig angeführten Bewertungsmatrix erfolgt anhand sogenannter Zusatzmerkmale, die zur Charakterisierung und in Wertsetzung von Lebensräumen herangezogen werden können.³

Die Erläuterung erfolgt im Anhang.

ygl. dazu Kaule, G., Arten- und Biotopschutz, Stuttgart 1991, 2. Aufl.

(

(

Bewertungsmatrix: "Bebauungsplan Touristenpark Salineinsel"

mittel	hoch	hoch	mittel-hoch	gering-mittel	mittel	gering-mittel
ð	ф	ф	1	,	1	
2-9	ω	ø	2	S.	2-9	4-5
4		ဖ	Ø	2-3	۴. 4	1-3
σ	ω	ဖ	Ø	4.6	5	34
8 4	σ	ro	ဖ	4	ည	4-5
4-5	ဖ	4	ω	т	3.4	1-3
ь 4	ဖ	S.	Q	5	r.	2.4
5-6	2-9	ro	O	4	4	3-5
KSm#e#+# KSm#m#+# KSt#e#+#	HHal##	HG#I#t	HUmib# HUmi## HUmi##W#	BGp##e		BVrmf# BSigle+s
Biotopkomplex Krautbestände	Baumhecke	Baumgruppe	Biotopkomplex Gebüsch	Grünanlage	Gehölzpflanzung (neu angelegt)	Lagerplatz, Parkplatz (unversiegelt, stark verdichtet)
	KSm#m#+# 5-6 3-4 4-5 3-4 6 4 6-7 - KSt#e#+#	KSm#m#+# 5-6 3-4 4-5 3-4 6 4 6-7 - KSt#e#+# 6-7 6 6 6 6 7 6 -B	KSm#m#+# 5-6 3-4 4-5 3-4 6-7 6-7 - KSt#e#+# 6-7 6 6 6 6 6 -B HHal## 6-7 6 6 6 6 6 -B HG#l#t 5 5 4 5 6 6 6 -B	KSm#m#+# 5-6 3-4 4-5 3-4 6-7 6-7 -B HHal## 6-7 6 6 6 6 6 -B HG#l#t 5 5 4 5 6 6 6 -B HUml##W# 6 6 6 6 6 6 7 -B HUml##W# 6 6 6 6 6 7 -B	KSm#m#+# 5-6 3-4 4-5 3-4 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-8 6-7 6-8 6-8 6-8 7-8 8-8 HG##t 5 5 4 5 6 6 6 6 8-8 HUmlb# HUml##W# 6 6 6 6 6 6 7 - BGp##e 4 5 3 4 3-4 2-3 5 -	KSm#m#+# 5-6 3-4 4-5 3-4 6 4 6-7 -B HHalf# 6-7 6 6 6 6 6 6 -B HUmlb# 10ml##W# 6 6 6 6 6 6 6 -B BGp##e 4 5 3 4 3-4 5-7 - AGP##e 4 5 3-4 5 5 -B

gering-sehr gering	gering-sehr gering	gering-mittel
1	T TAKE TO .	I Table
ო	м	£
1	ı	2-3
2	~	8 4
1-2	7-	5-6
1-3	ſ	4-5
1 . 3	2-3	£ 4
6-1 6-1	į	4-5
BVov## BVv### BVove#	To the second se	BVb##e+#
Verkehrsflächen Straße, Weg, Platz (versiegelt)	Gebäude, Bauwerke	Stillgelegte Gleisanlage

Gesamtbewertung

Salinekanal, die Baumhecke als Vernetzungselement entlang der Elbe und die trocken-warmen Bereiche auf der Fläche des ehemaligen Kohlehandels eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben. Die Bewertungsmatrix verdeutlicht, dass besonders die strukturreichen Übergangszonen aus Gebüschen und Staudenfluren am

Bodenpotential

Im Plangebiet stehen keine "natürlichen Böden" mit unverändertem Bodenprofil an.

Der Boden wurde mit unsortiertem Erdaushub, Bauschutt und Aschen aufgeschüttet (siehe Bodengutachten). Ein Auftrag mit kulturfähigem Bodenmaterial (Oberboden) wurde nicht oder nur in kleinflächigen Randbereichen (Spitze der Insel) vorgenommen.

Bezüglich der Bodenverhältnisse ist in den verfüllten Bereichen von mehr oder weniger kleinflächig wechselnden Bodenstrukturen auszugehen. Hinsichtlich der **Bodenfruchtbarkeit** sind die Böden mit Rohböden ohne jede Humusauflage zu vergleichen und als entsprechend **geringwertig** einzuschätzen.

Die Funktion des Bodens steht im kausalen Zusammenhang zum Leistungsvermögen des Naturhaushalts für den Arten- und Biotopschutz sowie für den Wasser- und Stoffhaushalt.

Je nach verfüllter Bodenart ist z.B. bei sandig-lehmigem Boden von einer hohen Wasserspeicherfähigkeit und mittlerer bis geringer Durchlässigkeit auszugehen, während bei Verfüllungen mit Stein, Kies oder "Hausabbruch" die Wasserdurchlässigkeit hoch ist. Insgesamt ist eine abschließende Bewertung des Wasserspeichervermögens und der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet nicht möglich.

Entsprechend ist die ökologische Funktion der Böden auf befestigten Flächen gering bis sehr gering. In Bereichen mit entsprechender Oberbodenauflage ist die Funktionserfüllung in Abhängigkeit von der Art und Güte des Einbaumaterials und der Entwicklungszeit mittel bis gut.

Das ökologische Leistungsvermögen der Kultosole (Auftragsböden) für die

- -Sicherung und Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit (biotisches Ertragspotential)
- -Abbau (Reinigung), Transformation und Pufferung von Schadstoffen der Ökosphäre, Regelungsfunktion
- -Erhaltung der Lebensraumfunktion von Bodenflora und Bodenfauna.
- -Regelung des Gebietswasserhaushaltes (Speicherung von Niederschlagswasser, Weitergabe als Oberflächenabfluss, Niedrigwasserabfluss in Trockenzeiten)

lässt sich in nachfolgender Tabelle anhand der Parameter einstufen und hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit bewerten. 4

Eignungs-/Bewertungs- kriterien	Bodenart/Schutzbedürftigkeit
Bodenart, Bodenklasse	Kultosole Auftragsböden
Seltenheit/Verbreitung	wenig verbreitet
Natürliches Ertrags- potential	gering
Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen	
a) mechanische Filtereigenschaften	mittel – hoch
b) physiko-chemische Filtereigenschaften	gering
Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	mittel
Bodenverdichtung	gering
Bodenversiegelung	hoch

- -26-

nach H. Leser, H.-J. Klink, Handbuch und Kartieranleitung GÖK 25, Trier 1988

Wasserdargebotspotential

Im Untersuchungsraum sind keine Wasserschutzgebiete verzeichnet. Offene Vorfluteinrichtungen bestehen nicht.

Über die hydromorphologischen Zusammenhänge im Bereich des Platzes liegen keine näheren Angaben vor, es ist jedoch davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel während eines Hochwassers in die oberflächennahen Bodenzonen ansteigt.

Klima

Durch unterschiedliche Temperaturentwicklungen von Land- und Wasserfläche kann es im Untersuchungsgebiet zu lokaler Luftzirkulation unabhängig von den vorherrschenden Windverhältnissen kommen. Die Wasserflächen wirken temperaturausgleichend, die Luftfeuchte im unmittelbaren Umfeld nimmt zu. Ein signifikanter Einfluss auf die anthropogen bedingten Belastungen des Bioklimas ist nicht zu erwarten.

Erholungsfunktion, Orts- und Landschaftsbild

Ein landschaftsgemäßer Übergang vom Stadtrand (Planungsgebiet) in die freie Landschaft fehlt weitgehend.

Die Ausstattung des Raums für stille Formen der Erholung ist durch das Fehlen von Wegen und der Nutzung als Lagerplatz bzw. Bauhof gering. Aufgrund der günstigen räumlichen Lage zum Stadtgebiet und der guten Sichtbeziehungen und Sichtachsen in die umgebende Landschaft, ist trotz der erheblichen Beeinträchtigungen ein Erholungspotential gegeben.

4.4 Status-quo-Prognose

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen vor allem hinsichtlich der bisherigen Nutzung der Flächen als Lagerplatz.

Durch die Befestigung von Flächen, die Überbauung und Verfüllung wurden Lebensräume eingeschränkt und wertvolle Habitatstrukturen zerstört.

Betriebsbedingte Störungen, z.B. der Einsatz von Fahrzeugen, verhindern die Ausbreitung besonders stenöker Tierarten mit hoher Fluchtdistanz.

Vom eingebauten Füllmaterial (Schlacken und Aschen), den Maschinen und zwischengelagerten Bauschutt können Gefahren für das Grundwasser ausgehen.

Ohne Festlegung von Nutzungszonen mit definierter Zweckbindung und Entwicklungszielen, wie z.B. eine stadtnahe Erholung oder eine Freizeitnutzung, ist davon auszugehen, daß bestimmte Teilbereiche der Insel nach Bedarf weiterhin als Lager- oder Deponieflächen genutzt werden, andere Bereiche weiter der natürlichen Sukzession überlassen werden und zunehmend verbuschen.

4.5 Ermittlung und Darstellung der landespflegerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung

4.5.1 Arten und Biotopschutz

Generelle Zielsetzungen

Nach § 2 Nr. 10 NatSchG LSA sind wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Vorrangig sind die Biotopsysteme zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen, die für das Überdauern der naturraumspezifischen Lebensgemeinschaften substantiell sind und die von besonderer erd-, naturgeschichtlicher und/oder kulturraumspezifischer Bedeutung sind.

Neben der gegenwärtigen Funktion des Lebensraumes im Naturhaushalt ist das standörtliche Biotopentwicklungspotential zu berücksichtigen sowie die Empfindlichkeit und Belastbarkeit durch anthropogene Einflüsse einzubeziehen.

Örtliche Zielsetzungen

Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Raumes für den Arten- und Biotopschutz und zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklungsfähigkeit ist es erforderlich, das bestehende Biotopgefüge langfristig zu sichern und die Vernetzungen und Grünverbindungen zu den östlich gelegenen naturnahen Bereichen in der freien Landschaft stärker zu entwickeln sind.

Besondere Bedeutung kommt dabei neben den Gewässern und der Uferbereiche der Baumhecke und den Gebüschgruppen in Verbindung mit den ruderalen Krautbeständen und Saumstrukturen zu. Sie stellen besonders geeignete Lebensräume für eine Vielzahl der verbreitesten Kulturfolger und Doppelbiotopbewohner dar, die bei geeigneten Voraussetzungen auch stärker urban geprägte Räume besiedeln können.

4.5.2 Boden/Bodenschutz

Generelle Zielsetzung

Im Landschaftshaushalt nimmt der Boden, als Bestandteil natürlicher und kulturbeeinflusster terrestrischer Ökosysteme, eine Schlüsselstellung ein.

Über Stoffaustausch Energieprozesse, und Akkumulations-Transformationsvorgänge stehen Böden in vielfältiger Wechselbeziehung zu Landschaftsfaktoren und beinhalten wesentlichen die Eigenschaftsmerkmale zur Bilduna komplexer. differenzierter Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren.

Im Vordergrund der landespflegerischen Zielsetzung steht der Schutz und die Erhaltung der Bodenfunktion, die Vorsorge vor schädlichen Veränderungen sowie die Vermeidung der Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Bodenverunreinigungen.

Die Nutzungsfunktion als Siedlungs-, Erholungs- oder Gewerbefläche ist für die landschaftsplanerische Betrachtung nur indirekt relevant.

Örtliche Zielsetzungen

Im Untersuchungsgebiet kommen so gut wie keine natürlich anstehenden Bodenprofile vor.

Die spezifischen Bodeneigenschaften wie Transformations-, Puffer- und Regelungsfunktion sind verloren bzw. stark verändert. Eine besondere Schutzfunktion hinsichtlich ihrer Eignung und Leistungsfähigkeit ist nicht gegeben.

4.5.3 Wasserhaushalt

Generelle Zielsetzung

Ziel der Landespflege ist der Schutz von Gewässern vor Verunreinigungen, die Erhaltung des Selbstreinigungsvermögens sowie die Sicherung und Wiederherstellung natürlicher Abläufe im Grund- und Oberflächenwassersystem.

Örtliche Zielsetzung

Um den Oberflächenabfluss nicht maßgeblich zu verschärfen und die Grundwasserneubildungsrate weitgehend konstant zu halten, ist das anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich auf der Fläche zurückzuhalten und zu versickern. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist auf eine Vollversiegelung soweit wie möglich zu verzichten. Diese Zielsetzungen setzen allerdings voraus, dass das Grundwasser nicht durch freigewaschene Giftstoffe des aufgefüllten Bodens beeinträchtigt wird.

4.5.4 Klima/Umwelthygiene

Generelle Zielsetzungen

Neben Boden und Wasser wird das Klima als natürliche Lebensgrundlage gesehen.

Nachhaltige Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse zu vermeiden, zählt zu den Aufgaben der Landespflege, implizit von Lärmeinwirkungen und Luftverunreinigungen (vgl. NatSchG LSA § 2 Nr. 7, 8). Im Vordergrund steht das klimameliorative Leistungsvermögen der Landschaft, anthropogen bedingte Belastungen der Siedlungsbereiche zu mindern und Umweltbeeinträchtigungen durch Schadstoffe und Lärm entgegenzuwirken.

Örtliche Zielsetzungen

Das klimameliorative Leistungsvermögen der Teilflächen der Insel zur (positiven) Beeinflussung anthropogen bedingter Klimabelastungen ist gering. Die Umwandlung und funktionsgerechte Begrünung von Teilflächen des Lagerplatzes führt zu einer Verbesserung der örtlichen Klimabedingungen und verringert den Schadstoffgehalt der Luft.

4.5.5 Erholungsfunktion

Generelle Zielsetzung

Die Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Eigenart eines Raumes in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit an kultur- und naturbedingten Elementen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung, ist das Leitziel der Landschaftsplanung.

Örtliche Zielsetzung

Zur Bewahrung des charakteristischen Erscheinungsbildes des Übergangs der Stadtlandschaft in die Auenlandschaft, ist eine Neugestaltung der Platzfläche und der Rückbau der technischen Anlagen auf dem Gelände der Kaverne im Zuge des Ausbaus der Elbuferpromenade Teilabschnitt IV notwendig.

Aus Sicht der Landschaftspflege sollte dieser Aspekt erhalten und gefördert werden. Dazu gehört, dass der vorhandene Baumbestand im Bereich der bestehenden Bebauung und in den Verkehrsflächen langfristig gesichert und in ein funktionales Freiflächenkonzept eingebunden wird.

Für eine wirkungsvolle Eingrünung und Durchgrünung sind entsprechende Freiflächen auszuweisen (siehe Zielkonzept und Maßnahmenplan) und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

4.6 Umweltverträglichkeit

Darstellung der Auswirkungen der geplanten Gebiete auf die Potentialfunktion des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Auf der Eingriffsseite sind zu unterscheiden:

1. Baubedingte Auswirkungen:

-Anlage der Erschließungsstraßen einschließlich Versorgungsanlagen, Straßennebenflächen, Parkflächen, etc.

-Beseitigung von Vegetationsbeständen, Lagern von Baumaterial außerhalb der Baustellen, Lärm von Baufahrzeugen auf Zufahrtswegen und innerhalb des Planungsgebietes, Anlage von Baubetriebswegen

2. Anlagebedingte Auswirkungen:

- -Flächenversiegelung durch Oberflächenbeläge
- -Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser
- -Zerschneidung, Trennung, Isolation von (Teil-) Lebensräumen

3. Betriebs- und nutzungsbedingte Auswirkungen:

- -Eintrag wassergefährdender Stoffe in Boden, Wasser und Grundwasser,
- -Bewegungsunruhe und Lärm durch Verkehr (PKW, Touristenverkehr) Auswirkungen auf faunistische Arten, zum Teil geschützt (Biber, Fischotter, Wasservogelarten)

4.7 Gegenüberstellung von Konflikten und landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

In der nachfolgenden Tabelle wurden den jeweiligen Konflikten/Eingriffen funktionsgerechte Maßnahmen gegenübergestellt, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Minderung der Eingriffserheblichkeit sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen beitragen sowie für eine landschaftsgerechte Neugestaltung und Einbindung der geplanten Gebiete in die Landschaft sorgen sollen.

Die Eingriffserheblichkeit, die aus der Bewertung der Potentiale des Naturhaushaltes hervorgeht, wurde bei der Gegenüberstellung berücksichtigt. Ebenso ermöglicht die tabellarische Gegenüberstellung einen quantitativen Vergleich von Eingriffs- und Ausgleichsflächen. Dem zugrunde liegt die beigefügte Flächenbilanz.

Die Maßnahmen sind im Ziel- und Entwicklungskonzept dargestellt und erläutert. Sie werden ergänzt und konkretisiert durch die "Hinweise zu den textlichen Festsetzungen" und sind, nach Abwägung aller Belange, in den Bebauungsplan verbindlich zu übernehmen.

(

(

ikte	Annual Interview Transfer of the				Lande	spflege	Landespflegerische Maßnahmen	Trickly, and the
-L		Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m²/St.	BI	Maß Nr.	Fläch e m²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
A+B Minderung der Biotopfunkl Raumes durch den Verlusi Vegetation: -Ruderalfl., Säume, Raine -Gehölze (Hecken) -Einzelbäume/-büsche - geringes Baumalter - hohes Baumalter	Minderung der Raumes durch Vegetation: -Ruderalfi., Sär -Gehölze (Heck -Einzelbäume/- - geringes Baur - hohes Bauma	Minderung der Biotopfunktion des Raumes durch den Verlust von Vegetation: -Ruderalfl., Säume, Raine -Gehölze (Hecken) -Einzelbäume/-büsche - geringes Baumalter - hohes Baumalter	15377 340 12 20 20	^ ^ V ^	Ą	200	Anlage eines standortgemäßen, linienförmigen Gehölzstreifens aus Weiden auf der Böschungsfläche zwischen Elbe und neugestaltetem Bereich auf der Spitze der Salineinsel	Die Entwicklung standort- typischer Gehölzstreifen trägt zur Verbesserung der Biotopstrukturen der heimischen Pflanzen- und Tierwelt bei, insbesondere dem ansässigen Biber werden durch schnellwachsende Bäume und Sträucher neue Nahrungs und Sträucher neue Nahrungs und
Vorbelastungen: hoch, infolge de Lagerplatz und d	Vorbelastunger hoch, infolge d Lagerplatz und Bodens	Vorbelastungen: hoch, infolge der Nutzung als Lagerplatz und des aufgefüllten Bodens			8	4405	-Anlage eines 10 m breiten Wiesenstreifens oberhalb der zur Elbe verlaufenden Böschung -Anlage einer Doppelbaumreihe aus Bäumen I. oder II. Ordnung -Anlage eines mindestens 3 m breiten Krautsaumbereichs entlang der Baumhecke	Baumöglichkeiten geboten Neu angelegte Saumbereiche bieten einer Vielzahl von Tieren neue Lebensräume. Vernetzungsstrukturen und Grünverbindungen werden entwickelt.
					P3		Die nicht überbaubaren Grundstücks- Flächen im Sondergebiet Zeltplatz/ Campingplatz sind als Grünflächen mit Gehölzen anzulegen und zu pflegen. Das Gebiet ist durch einen Gehölz- streifen (siehe Plan) gegen angrenzende Gebiete anderer Nutzung abzugrenzen.	Neu angelegte Gehölzstrukturen bieten zahlreichen Tiere neue Lebensräume
	PA 40				\$		alflächen im Schutz, Pflege latur und	Durch die natürliche Sukkzession entwickelt sich ein strukturreicher Übergang vom Stadtgebiet in die Landschaft, der einer Vielzahl von Tieren neue Lebensräume erschließt.

(

Bebauungsplan Nr. 6 "Touristenpark Salineinsel"

	70.00	Verlust der Bodenfunktion durch						
α	ω	Versiegelung von Flächen		 .	Σ		Erhaltung der Bodenfunktion	Minderung der Rodenhelasting
,		-Versiegelt:	0890	anas.		•	 sparsame Erschließung standortgemäße Begrünung nicht 	Verbesserung der Bodenentwicklung und
		Minderung der Bodenfunktion durch Befestigung, Wanderweg, Fußweg, Festplatz, Parkplatz	22121	<u>^ +1</u>	A2 A		gewerblich genutzter Flächen -Anlage von Gehölzstreifen, von Wiesen und Saumbereichen	Bodenfunktion Verminderung der Lärm- ausbreitung
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		Vorbelastung: hoch, kein natürliches			A A		Entsiegelung/Rückbau von Betonflächen, Gleisanlagen und Gebäuden im Planungsgebiet	
Eing	Einariffe/Konflikte	boueriprom vornanden, Artlasten ida						
p j		inte			Lande	spflegeris	Landespflegerische Maßnahmen	
로 로 -		Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m²	<u>m</u>	Maß Nr.	Fläche m²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
ო	≥	Verringerung der			25			, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
	<u>.</u>	Versickerungsmöglichkeit, Einschränkung der			A A 4		Flächen in wasserdurchlässiger	-Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der
		Grundwasserneubildung, Verschärfung des Oberflächenabfluss			į		etc.	Flächen -Verbesserung des
		-Versiegelung (Erschließungsstraße, Parkplatz)	3368	^			-Standortgemäße Begrünung der Ausgleichsflächen	Rückhaitevermögens des Bodens und der Evapotranspiration
		Vorbelastung: mittel, eingeschränkte Bodenfunktion						
4	×	-Veränderung des Standortklimas -Minderung des klimameliorativen	16850	v	63	1674	-Standortgemäße Durchgrünung	Vermeidung von nachhaltigen
		Leistungsvermögens					Verkehrsfläche mit Bäumen	Beeinträchtigungen
		Vorbelastung: gering			A1,		-Anlage von Gehölzen aus heimischen Laubbäumen und	
					A 2		Sträuchern zur Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse und zur	
							Minderung der Schadstoffbelastung	