

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“,

Stadt Schönebeck (Elbe)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10 (4) BauGB eine zusammenfassende Erklärung als Bekanntgabevorschrift beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist darzulegen,

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

1 Ziele, Inhalt und Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die Stadt Schönebeck hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ aufgestellt. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,69 ha. Er befindet sich westlich des Steinhafens im Ortsteil Pretzien der Stadt Schönebeck (Elbe).

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist durch seine Vorhabenbezogenheit gekennzeichnet. Er besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan..

Der Vorhabenträger möchte die touristische Entwicklung des Steinhafens als Wasserwanderrastplatz und Verknüpfungspunkt zwischen touristischen Routen in der Region vorantreiben und die in der Vergangenheit ungeordnete touristische Nutzung ordnen und einer entsprechenden Qualität zuführen.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die angemessene Entwicklung am Steinhafen, insbesondere vor dem Hintergrund des landschafts- und naturschutzfachlich wertvollem Umfelds, ermöglicht und die Grundlage für baurechtliche Entscheidungen geschaffen werden. Die Planaufstellung war gemäß § 1 Abs. 3 BauGB geboten, da sich die Flächen im baurechtlichen Außenbereich befinden und traditionell in diesem Gebiet ein erheblicher Entwicklungsdruck von touristischen und Erholungsnutzungen besteht, dem jedoch die unzureichende gesicherte Erschließung und fehlende städtebauliche Ordnung entgegen stand.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ werden insbesondere folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Qualitative Steigerung und Neuordnung des vorhandenen Wasserwanderrastplatzes
- Attraktivitätssteigerung und Ausschöpfung der Potenziale der vorhandenen touristischen Struktur
- Schaffung der Grundlage für weitere baurechtliche Entscheidungen
- naturnahe Gestaltung der touristischen Nutzungen zur Wahrung der natürlichen Gegebenheiten
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ werden keine Bauflächen festgesetzt, sondern die konkreten geplanten Nutzungen (Aufstellflächen, Zufahrten, Parkplätze). Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind weiterhin die Ver- und Entsorgungsleitungen dargestellt.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Bauleitplanverfahren wurde gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB im zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Dabei wurden die Öffentlichkeit, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf und dem Entwurf beteiligt und die Stellungnahmen eingeholt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (März 2016) vom 09.05. - 10.06.2016 unterrichtet. Es wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf (März 2016) mit Schreiben vom 20.04.2016 über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen

der Planung unterrichtet und zur Bereitstellung aller bekannten planungsrelevanten Informationen und Unterlagen sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Nach Auswertung der Stellungnahmen und Forderungen der Fachbehörden waren dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfangreiche Unterlagen beizufügen. Insbesondere wurden aktuelle faunistische Kartierungen gefordert, die an phänologische Zeiträume gebunden sind. Um in diesem sehr komplexen Verfahren alle Belange zeitnah klären zu können, hat sich die Stadt Schönebeck entschieden, mit einem überarbeiteten Vorentwurf, in dem alle Sachverhalte, die nicht in Verbindung mit den noch fehlenden Kartierungen stehen, bereits weitestmöglich abgearbeitet wurden, nochmals die Stellungnahmen ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden daher mit Schreiben vom 03.03.2017 erneut mit dem überarbeiteten Vorentwurf (Januar 2017) beteiligt. Die abgegebenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden geprüft und bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf (Juni 2017) wurde durch Beschluss des Stadtrates am 07.09.2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung wurden der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (25.09. bis 27.10.2017) öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2017 mit den genannten Entwurfs-Unterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB resultieren vorwiegend Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung und in der Planzeichnung (redaktionelle Änderung).

Seitens der Öffentlichkeit wurden wiederum keine Hinweise bzw. Anregungen vorgetragen.

Folglich wurde nach sachgerechter Abwägung die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstellt. Während der der Abwägungsbeschluss bereits in der Sitzung des Stadtrates am 19.04.2018 gefasst wurde, konnte der Satzungsbeschluss erst nach Bekanntmachung der Herauslösung des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet gefasst werden.

Herauslösung des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet

Die Herauslösung des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet als Voraussetzung für die Beschlussfassung über den Bauleitplan und die Inkraftsetzung ist mit der Bekanntmachung der „Verordnung zur Änderung des Beschlusses über die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ im Salzlandkreis“ ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Salzlandkreis Nr. 08/2018 vom 21. März 2018 gegeben.

Abwägung und Satzung

Der Satzungsbeschluss wurde von Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 14.06.2018 gefasst.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) am 01.07.2018 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ in Kraft.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a Nr. 2 und Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Folgende Fachplanungen und Gutachten wurden gefordert, im Laufe des Verfahrens erstellt und vorgelegt:

- FFH-Vorprüfung FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (Juni 2017)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Juni 2017)
- Faunistische Untersuchungen im Plangebiet „Steinhafen Pretzien“ (Juni 2017)

Umweltrelevante Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen und den Abstimmungen mit den unteren Fachbehörden wurden in der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt innerhalb mehrerer Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (Biosphärenreservat „Mittellelbe“, Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ und FFH-Gewbiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“). Die Auseinandersetzung mit den Schutzziele ist erfolgt. Der Geltungsbereich wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst.

Die Eingriffsregelung wurde unter Anwendung des Bilanzierungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt abgearbeitet. Die Kompensation konnte nicht vollständig im Geltungsbereich nachgewiesen werden, daher wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Dsmit können die mit Realisierung der Planinhalte zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe sowie die bereits getätigten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

Im Hinblick auf den Artenschutz wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ausgewählte faunistische Artengruppen aktuell erfasst, die Erfassung der Pflanzen erfolgt im Zuge der Biotopaufnahme. Im Ergebnis der auf dieser Grundlage durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass mit der Realisierung des Vorhabens keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote auf relevante potenziell vorkommende Arten drohen.

Hinweise zur Berücksichtigung der Vorschriften zum Artenschutz beim Vollzug der Planung (Baufeldfreimachung und Bebauung) wurden in die Begründung und den Hinweisteil des Plans aufgenommen. Die Gefahr der Vollzugsunfähigkeit der Planinhalte ist im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

Auch der Lage des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet der Elbe / Elbeumflut und der Ausdehnung des Gewässerrandstreifens in den Geltungsbereich wurde mit den Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan Rechnung getragen. Der Vorhabenträger hat diesbezüglich einen Hochwassermaßnahmeplan erstellt, dem seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt wurde.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild / Erholung sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden touristischen Nutzung infolge der Planaufstellung nicht zu erwarten, bzw. vollständig kompensierbar.

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

Der Bereich ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises als Altlastenverdachtsflächen registriert.

Bei Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen. Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB bleiben gewährleistet.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den vorliegenden Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ ergeben sich unter Berücksichtigung des Planungsziels, nämlich der Sicherstellung einer geordneten touristischen Entwicklung und Erschließung des Wasserwanderratplatzes am Steinhafen Pretzien, keine sich von der vorliegenden Planung unterscheidenden Varianten.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.