



Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 92

Kennwort:

**„Sondergebiet Freizeitnutzung am Saaleufer im
Bereich der Töpferwiese“**

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand: 19.05.2017

PLANVERFASSER:

STADT BERNBURG (SAALE)

Planungsamt

Schlossgartenstr. 16

06406 Bernburg (Saale)

E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de

Tel.: 03471 659-626

Fax: 03471 659-300

BERNBURG



STADT

PLANUNG

SAALESTADT IN ANHALT

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. Planungsanlass | 1 |
| 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes | 1 |
| 3. Allgemeine Grundlagen | 2 |
| 3.1 Gesetzliche Grundlagen | 2 |
| 3.2 Übergeordnete Planungen | 2 |
| 4. Planziele | 4 |
| 5. Planinhalte und Festsetzungen | 5 |
| 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung | 5 |
| 5.2 Überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 5.3 Fläche für Gemeinbedarf | 6 |
| 5.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Nebenanlagen | 6 |
| 5.5 Verkehrsflächen | 7 |
| 5.6 Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung | 7 |
| 5.7 Geh- Fahr- und Leitungsrecht | 9 |
| 5.8 Grünordnung | 9 |
| 5.9 Erhaltung von Bäumen | 10 |
| 5.10 Immissionsschutz | 10 |
| 6. Nachrichtliche Übernahmen | 11 |
| 6.1 Überschwemmungsgebiet | 11 |
| 6.2 Gewässerrandstreifen | 12 |
| 7. Hinweise | 12 |
| 7.1 Naturpark | 12 |
| 7.2 Altlasten | 12 |
| 7.3 Landschaftsschutzgebiet Saale | 12 |
| 8. Umweltbericht | 13 |
| 8.1 Einleitung | 13 |
| 8.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes | 13 |
| 8.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 13 |
| 8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 15 |
| 8.2.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung | 15 |
| 8.2.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften | 15 |
| 8.2.3 Schutzgut Boden | 16 |
| 8.2.4 Schutzgut Wasser | 17 |
| 8.2.5 Schutzgut Klima / Luft | 17 |
| 8.2.6 Schutzgut Landschaftsbild | 18 |
| 8.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit | 19 |
| 8.2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 19 |
| 8.2.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | 20 |
| 8.2.10 Gesamtbewertung | 20 |
| 8.3 Prüfung von Planungsalternativen | 20 |
| 8.4 Hinweise auf Schwierigkeiten | 21 |
| 8.5 Verträglichkeit mit der FFH-Richtlinie | 21 |
| 8.6 Besonderer Artenschutz | 21 |
| 8.7 Ermittlung des Kompensationsbedarfes für unvermeidbare Beeinträchtigungen („Eingriffs-Ausgleichsbilanz“) | 22 |
| 8.8 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen | 24 |
| 8.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes | 24 |
| 9. Maßnahmen zur Verwirklichung | 24 |
| 9.1 Bodenordnung | 24 |

| | | |
|------------|---------------------------------------|-----------|
| 9.2 | Erschließung | 24 |
| 9.3 | Entschädigungen..... | 25 |
| 9.4 | Ausgleichsmaßnahmen | 25 |
| 10. | Wesentliche Auswirkungen | 25 |
| 11. | Flächenbilanz | 26 |
| | Literaturverzeichnis..... | 27 |

1. Planungsanlass

Die Bundeswasserstraße Saale als Fließgewässer I. Ordnung hat für die Stadt Bernburg (Saale) seit jeher eine große Bedeutung. War es früher eher die wirtschaftliche Bedeutung für die Schifffahrt, so steht heute der Tourismus bzw. die Naherholung im Vordergrund. Eine Initiative des Landes zur Entwicklung des Wassertourismus in Sachsen-Anhalt ist das Tourismusprojekt „Blaues Band“, zu dem auch die Saale gehört. Aufgabe und Zweck dieses Projekts ist die Förderung des Wasser- und Aktivtourismus.

Der Investor Herr Boris Funda hat seinen Sitz der Funda-Bode Tramp von Staßfurt nach Bernburg verlegt und saalerechtsseitig im Bereich der Töpferwiese einen Bootsverleih eröffnet. Der Bootsverleih ergänzt die bereits bestehenden Wassersportvereine am rechten Ufer der Saale. Zum Verleih werden Kanus, Ruder-, Tret- und führerscheinfreie Motorboote angeboten. Die Stadt Bernburg (Saale) steht dem Vorhaben positiv gegenüber, es besteht ein öffentliches Interesse, da hier die Erholungsnutzung für die Allgemeinheit im Vordergrund steht.

Um eine wassertouristische Anlage errichten und in Betrieb nehmen zu können, müssen je nach Art und Umfang sowie Standort der geplanten Anlage verschiedene Verfahren zur Baurechtschaffung durchgeführt werden:

Ohne rechtskräftigen Bebauungsplan richtete sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Für die Rechtssicherheit und zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich wird der Bebauungsplan als Satzung aufgestellt. Dieser wird Festsetzungen enthalten, die nicht den derzeitigen Darstellungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Stadt Gröna (GFNP) entsprechen und damit das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB verletzen. Gemäß Entwicklungsgebot ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob die beabsichtigten Bebauungsplanungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden können. Entspricht der Bebauungsplan inhaltlich nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des Entwicklungsgebotes, so muss dieser gleichzeitig geändert werden. Dies erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren mit der 6. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes



Abb. 1: Geltungsbereich

Kartengrundlage: Geobasisdaten
/Juli 2016,
© GeoBasis DE/VermGeo LSA,
2016 A18-224-2009-7

Das Plangebiet ist ca. 1,62 ha groß und befindet sich am rechten Ufer der Saale. Nordöstlich begrenzt die Bornstraße, die innerhalb des Geltungsbereichs liegt, und südöstlich die Brunnenstraße das Plangebiet. Südwestlich bildet der angrenzende Parkplatz die Grenze, anschließend verläuft diese um die südliche und östlich Begrenzung des Minifußballfelds bis zur Saale, deren Uferverlauf den Geltungsbereich schließt.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 3/3 und 32, sowie teilweise die Flurstücke 31 und 1000 der Flur 23 der Gemarkung Bernburg. Das Gelände der Töpferwiese ist überwiegend eben und liegt etwa 62 m ü.N. Im Nordwesten fällt das Gelände zur Saale ab, so dass die Uferpromenade auf einer Höhe von ca. 60 m ü. N liegt.

3. Allgemeine Grundlagen

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Alle Aktivitäten und Baumaßnahmen an Bundeswasserstraßen (so auch Anlegestellen, Schiffsanleger für Schiffe und Sportboote) benötigen in der Regel eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 des **Bundeswasserstraßengesetzes** (WaStrG). Wer eine Bundeswasserstraße benutzen oder Anlagen in, über oder unter einer solchen Wasserstraße oder an ihrem Ufer errichten, verändern oder betreiben will, hat dies dem Wasserstraßen- und Schiffsahrtsamt anzuzeigen (§ 31 WaStrG).

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird (§ 36 **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG)). Anlagen im Sinne des § 36 WHG sind u. a. bauliche Anlagen wie Brücken, Stege und Anlegestellen.

Gemäß § 49 **Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (WG LSA) bedürfen die Herstellung und die Änderung von Anlagen in und an oberirdischen Gewässern der Genehmigung der Wasserbehörde. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

3.2 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese als raumbedeutsame Planungen öffentlicher Stellen gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten.

Landesentwicklungsplan

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14.12.2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit seiner Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt am 11.03.2011 trat der Landesentwicklungsplan in Kraft.

Nach Grundsatz 134 soll der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden. Dieses soll zur Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen. Gemäß Grundsatz 135 soll der Bekanntheitsgrad der in Sachsen-Anhalt entwickelten Tourismusmarken (u. a. Blaues Band) gestärkt werden. Das Landesprojekt Blaues Band fördert einen nachhaltigen Wassertourismus in Sachsen-Anhalt (naturtouristisches Landesthema; wassertouristi-

sches Netzwerk von Flüssen und Seen; beinhaltet als Dachmarke nicht nur den Wassersport sondern den gesamten Bereich des Aktivurlaubs und des Naturtourismus). Die Stadt Bernburg (Saale) fördert mit dem Bebauungsplan den Tourismus und stärkt die Wirtschaft.

Regionaler Entwicklungsplan

Die Stadt Bernburg (Saale) liegt seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2007 als Gemeinde im Salzlandkreis innerhalb der Planungsregion Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 26.03.2010 bekannt gegeben, den regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Bis dieser aufgestellt ist, gilt für den Altkreis Bernburg weiterhin der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, der das Saaletal mit Seitentälern als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung festlegt. Tourismus und Erholung sollen gemäß Grundsatz 5.5.2.3 in diesen Gebieten verstärkt weiterentwickelt werden.

Mit Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 02.06.2016 wurde der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg zur Öffentlichen Auslegung vom 11.07. bis 11.10.2016 bestimmt.

Gemäß Grundsatz 149 besagt der 1. Entwurf den Ausbau und eine nachhaltige Entwicklung des Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt. Dieses soll zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen. (LEP 2010; G 134). Die Stadt Bernburg (Saale) ist im Ziel 149 als Standort für Wassersport und wassertouristische Angebote festgelegt und gleichzeitig Bestandteil des Blauen Bandes. Der Bebauungsplan erfüllt mit seinen Festsetzungen die Ziele der Regionalplanung.

Flächennutzungsplan

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna wurde am 23.08.2007 ausgefertigt und stellte den Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar (s. Abb. 2). Die Gemeinbedarfsfläche ist bis zur Saale dargestellt. Die Saale ist gleichzeitig die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Saale“. Südwestlich grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz an die Gemeinbedarfsfläche. Ansonsten wird die Gemeinbedarfsfläche von Wohnbauflächen umgeben. Eine Abwasseranlage befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs.

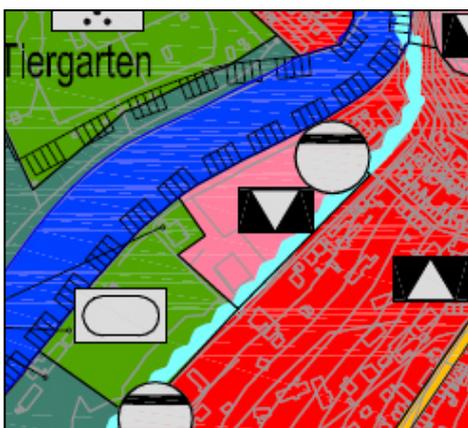


Abb. 2:

Auszug aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg

(Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Sachsen-Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.03.2003 Erlaubnisnr.: LVermG/A/108/2003)

Der Geltungsbereich liegt außerdem innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Saale. Die Kommunen sind verpflichtet die festgesetzten Überschwemmungsgebiete in ihren Bauleitplanungen gemäß BauGB zu beachten. Dies galt für die vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete, die bis zum Inkrafttreten der Verordnung über das Überschwemmungsgebiet galten, in gleichem Maße.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Saale von der Mündung in die Elbe bis Rothenburg wurde aufgrund neuer Datengrundlagen ermittelt und mit der Verordnung des Landesver-

waltungsamtes am 16.02.2013 rechtskräftig. Es wurde im Ergebnis durch die Genauigkeit in den Grundlagen und damit auch im Resultat gegenüber den vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebieten verändert. Der Geltungsbereich liegt nach dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nur noch teilweise im hochwassergefährdeten Bereich (s. Kap. 6).

Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen.

Der aktuelle Landschaftsplan für die Gemarkung Bernburg vom Oktober 2004 (mit Änderungen bis 2007) ordnet den Geltungsbereich dem Entwicklungsbereich „Erholungsgebiet Saaleaue“ zu.

Unter dem Entwicklungsbereich „Erholungsgebiet Saaleaue“ wird der zur Erholungsnutzung ausgestattete Teil der Saaleaue mit dem Waldauer Anger, dem Krumbholz, der Röße, Rosenhag und die im Südwesten angrenzenden Sportanlagen verstanden. Allgemein soll in diesem Bereich die Erholungsnutzung beibehalten werden. Wertvolle Grünbereiche sind dabei zu erhalten und zu pflegen. Durch den Saaleradweg erhielt der Landschaftsraum der Saale eine durchgehende Verbindung auch über die Gemarkungsgrenzen hinaus. Die Saaleaue zählt zu den landschaftlich reizvollen Gebieten Bernburgs.

Der Entwicklungsbereich liegt innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes Saale und sollte schon aus diesem Grunde von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Landschaftsplans war das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet Saale bindend. Nach dem 2013 festgesetzten Überschwemmungsgebiet Saale werden die baulichen Anlagen des Bootsverleihs außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet. Ein Teil des Geltungsbereiches liegt allerdings innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

4. Planziele

Die reizvolle Lage im unteren Saaletal bietet beste Voraussetzungen für den Tourismus speziell für den Wassersport. So haben sich saalerechtsseitig die Bernburger Wassersportvereine angesiedelt, wobei jeder Verein seine eigenen Bootsanleger hat. Im Jahr 2006 wurde eine öffentliche Anlagestelle an der Fußgängerbrücke, direkt am Markt, fertiggestellt. Für Wassertouristen besteht unterhalb des Saalplatzes eine Anlegemöglichkeit.

Der Wassertourismus soll nun um einen Bootsverleih erweitert werden. Verliehen werden neben Kanus und Ruderbooten auch Tretboote und führerscheinfreie Motorboote.

Zur Vervollständigung des touristischen Angebots sollen in unmittelbarer Nähe des Bootsverleihs einige Stellplätze für Wohnmobile zur Verfügung stehen. Geplant sind diese auf der Grünfläche zwischen dem Festplatz und der Bornstraße (s. Abb. 3). Die dort derzeit sich befindlichen drei Spielgeräte sollen an eine andere Stelle im Nahbereich verlegt werden.

Für die Errichtung der Wohnmobilstellplätze werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage von Zufahrt, Fahrgasse und Stellplätzen,
- angemessene Flächenbefestigung und Stellplatzmarkierung,
- angemessene Beleuchtung,
- Servicestationen Elektro (Stromsäulen, Stromabgabe gegen Gebühr),
- Servicestation Ab- und Trinkwasser,
- beleuchtete Infotafeln,
- evtl Kassenautomat,
- Zaun und Heckenpflanzung als Abgrenzung.

Die Flächenbefestigung für die Zufahrt ist in Asphalt zu erstellen. Für die Fahrgasse und die Stellplätze ist eine Ausbildung als wassergebundene Decke bzw. Schotterrasen oder Rasengittersteine vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung (Trinkwasser und Abwasser) soll durch vertragliche Regelungen über den Bootsverleih organisiert werden.



Abb. 3: mögliche Anlage der Wohnmobilstellplätze

Die im Geltungsbereich beabsichtigten Nutzungen fallen nicht unter die privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB, weshalb für die Baurechtschaffung der Bebauungsplan aufgestellt wird. Er schafft die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen wie die Vermessung, die Erschließung und die Überbauung des Gebietes.

Die Planziele stellen sich in diesem Zusammenhang wie folgt dar:

- Förderung der touristischen Entwicklung und Ausbaus der wasser- und touristischen Infrastruktur entlang der Saale
- Darstellung einer Sonderbaufläche Freizeitnutzung zur Stärkung der touristischen Attraktivität,
- langfristige Sicherung der Töpferwiese als zentraler Festplatz,
- Verbesserung der Potentiale der Stadt Bernburg (Saale) als Mittelzentrum in Bezug auf Freizeit, Sport und Erholung und
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität von bisher im Außenbereich gelegenen Flächen durch lageadäquate Nutzungen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Das **Sonstige Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Freizeitnutzung“ dient der touristischen Nutzung und der Unterbringung von wasserbezogenen Einrichtungen, zulässig sind die für einen Bootsverleih notwendigen baulichen Anlagen. Dazu gehören die Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für Boote sowie eines Empfangsgebäudes mit sanitärer Anlage. Die baulichen Anlagen befinden sich oberhalb der Böschungskante und liegen somit außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Innerhalb des Sondergebietes befinden sich Anlagen zur Stromversorgung für den Festplatz. Diese sind zu dulden, ein Zugang ist bei Bedarf zu gewährleisten.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) hat die Gemeinde immer die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen festzusetzen. Darüber hinaus muss die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden, wenn ohne diese Festset-

zung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- oder Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Plan durch die **Grundflächenzahl** sowie die **maximale Höhe** bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl ist im Sinne des sanften Tourismus und einer landschaftlichen Einbindung und für die Betreibung eines Bootsverleihs ausreichend.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet ist auf 4,0 m über OK Gelände begrenzt. Unter Berücksichtigung der örtlichen Topographie ist die bauliche Entwicklung auf die Höhe von 4,0 m beschränkt. Mit dieser Festsetzung erfolgt eine Begrenzung der Gebäudegröße und deren Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild.

5.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird klar geregelt, wo eine Bebauung möglich ist.

Baugrenze

Baugrenzen definieren die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

Vorhandene Leitungsbestände grenzen die zur Verfügung stehende überbaubare Grundstücksfläche erheblich ein. Eine Überbauung ist deshalb nur auf 2 Teilbereichen im oberen Bereich zwischen Pumpstation und Minifußballfeld zulässig.

5.3 Fläche für Gemeinbedarf

Die Fläche für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, jedoch kein Baugebiet im Sinne der BauNVO. Gemeinbedarfsflächen dienen der Allgemeinheit.

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche, die auch bisher für Veranstaltungen genutzt wurde. Der Flächennutzungsplan stellt die Töpferwiese (zentraler Festplatz) als Fläche für Gemeinbedarf dar. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird die Töpferwiese als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Sie soll als Veranstaltungsort dienen und als städtische Festwiese langfristig gesichert werden. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen, jegliche Art der Bebauung ist nicht zulässig.

5.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Nebenanlagen

Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und befestigte Flächen sind im Sondergebiet auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig. Von einer Bebauung freizuhalten sind die Flächen, auf denen ein Leitungsrecht festgesetzt ist.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind oberirdische Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO unzulässig. Die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienenden oberirdischen Nebenanlagen sind auf den angrenzenden öffentlichen Grünflächen zulässig.

5.5 Verkehrsflächen

Straßen

Als Straßenverkehrsfläche wird die im Geltungsbereich gelegene Teilfläche der Bornstraße festgesetzt. Über diese sowie über die angrenzende Brunnenstraße erfolgt auch die Anbindung an das städtische Straßennetz.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zufahrt:

Als Zufahrt festgesetzt wird die Verlängerung der Bornstraße zur Fähre sowie zur Pumpstation des Wasserzweckverbandes, die gleichzeitig Zufahrt zum Bootsverleih ist. Eine Zufahrt zur Festwiese wird südlich der Parkfläche für Wohnmobile festgesetzt.

Parkfläche PKW:

Entlang der Bornstraße sind Stellplätze für Besucher angeordnet. Im Bereich der südlichen Zufahrt sind ebenfalls PKW-Stellplätze vorgesehen.

Parkfläche Wohnmobile:

Die geplanten Wohnmobilstellplätze sind als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche Wohnmobile festgesetzt. Die Verkehrsfläche ist ausschließlich für das vorübergehende Aufstellen von Wohnmobilen zulässig. Zugelassen werden sollen nur kurzzeitige Aufenthalte. Dauercamper nutzen den etwa 2 km entfernten Campingplatz.

Für die Ausstattung sind Servicestationen Elektro sowie Abwasser und Trinkwasser, eine hinweisende und kennzeichnende Beschilderung und Stellplatzmarkierungen geplant.

Zusätzliche Verwaltungseinrichtungen sind nicht erforderlich, die Stellplätze sollen über den Bootsverleih betreut werden. Die Nutzungszeiten des Wohnmobilstellplatzes sind ganzjährig.

Anlagen und Errichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebiets, wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink- und Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung, sind zulässig. Werbeanlagen, die ausschließlich der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis der im Gebiet angebotenen Leistung dienen sind zulässig.

Geh- und Radwege

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche liegt die Uferpromenade der Saale. Die Promenade, die gleichzeitig Teilstück des überregionalen Saaleradweges ist, wird im Plan zeichnerisch als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt, eine Festsetzung als Verkehrsfläche erfolgt nicht.

Öffentlicher Personennahverkehr

Gesonderte Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind nicht vorgesehen. An das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist der Geltungsbereich über die in der Dr.-John-Rittmeister-Straße verkehrende Buslinie angeschlossen.

5.6 Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung

Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Leitungen würden das Ortsbild beeinträchtigen und die städtebauliche Qualität mindern. Der Geltungsbereich ist als Bestandteil des Naherholungsgebietes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild besonders empfindlich, weshalb oberirdische Leitungen (z.B. Telekommunikation, Elektrizität) ausgeschlossen sind.

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere Versorgungsleitungen. Aus Gründen der Lesbarkeit werden nur die Hauptleitungen in den Plan übernommen.

Der Bootsverleih, als neu hinzugekommene Nutzung im Geltungsbereich, ist auf eine gesicherte Erschließung angewiesen. Diese kann zum Teil mit bereits vorhandenen Leitungen sichergestellt werden. Dennoch müssen auch neue Anschlussleitungen verlegt werden (z.B. Trink- und Abwasser).

Abwasser

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers erfolgt über das Mischwasserortsnetz des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“, über das das Abwasser zur Kläranlage Bernburg geführt wird.

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen mehrere Entsorgungsleitungen. Leitungsrechte zugunsten werden jedoch nur innerhalb des Sondergebietes festgesetzt.

Im Geltungsbereich befindet sich außerdem eine Pumpstation.

Der Bootsverleih benötigt eine gesicherte Abwasserentsorgung. In diesem Zuge soll gleichzeitig die Anlage einer Entsorgungsstation für Wohnmobile berücksichtigt werden.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Töpferwiese wird über ein eigenes Drainagesystem abgeleitet und in den Mischwasserkanal DN 1.000 eingeleitet.

Das Niederschlagswasser der Grünflächen versickert vor Ort.

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Trinkwasserleitungen des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“. Nutzer im Geltungsbereich waren bisher lediglich die Schausteller auf der Töpferwiese. Das Sondergebiet muss neu an das Trinkwassernetz angeschlossen werden.

Löschwasser

Für die Bereitstellung von Löschwasser ist nach § 2 (2) Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz Land Sachsen-Anhalt die Gemeinde zuständig und verantwortlich. Das DVGW Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. Merkblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ regelt den Löschwasserbedarf nach der baulichen Nutzung und der Brandausbreitung.

Aufgrund der geringen Zulässigkeit von Bauwerken im Geltungsbereich ist der Löschwasserbedarf mit 48 m³/h über 2 Stunden bereitzustellen. Dieser Grundbedarf an Löschwasser wird durch die Stadt Bernburg (Saale) bereitgestellt.

Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ wird gemäß DVGW-Arbeitsblatts W 405 in der Regel ein Löschbereich in einem Umkreis von 300 m erfasst. Der Hydrant an der Kreuzung Born- und Brunnenstraße erfüllt die Voraussetzungen zur Löschwasserbereitstellung und erreicht die gesamte Fläche des Geltungsbereichs. Zusätzlich steht auch die Saale für die Löschwasserbereitstellung zur Verfügung.

Gas

Die Gasversorgung des Geltungsbereichs erfolgt durch die Stadtwerke Bernburg GmbH, wird aber im Plangebiet nicht erforderlich sein.

Elektrizität

Die Versorgung des Geltungsbereichs mit Elektroenergie erfolgt durch die Stadtwerke Bernburg GmbH. Mehrere Trafostationen des Unternehmens befinden sich im Geltungsbereich.

Die Töpferwiese verfügt zusätzlich über einen eigenen Elektroanschluss (so genannter Hausanschluss), der der speziellen Nutzung als Festwiese angepasst wurde. Aus diesem Grund stehen mehrere Stromkästen auf der Grünfläche um die Töpferwiese, die im städtischen Eigentum sind.

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über einen bestehenden Elektroanschluss, der zum Bootsverleih verlängert werden muss.

Abfallentsorgung

Im Geltungsbereich befinden sich innerhalb der Grünfläche entlang der Brunnenstraße Sammelbehälter für Altglas. Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt über die turnusmäßige Müllabfuhr des Kreiswirtschaftsbetriebs.

5.7 Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Leitungsrecht

Leitungsrechte werden nur innerhalb des Sondergebietes festgesetzt. Obwohl die Stadt Bernburg (Saale) Eigentümerin der Fläche ist, muss auch der Pächter Kenntnis über vorhandene Versorgungsleitungen haben.

Für ein Mittelspannungskabel (20 kV) ist auf der Pachtfläche des Bootsverleihs ein Leitungsrecht festgesetzt. Das Kabel ist Bestandteil des eigenen Stromkreises, des so genannten Hausanschlusses, der Töpferwiese und dient der Versorgung der Schausteller und Veranstaltungen. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen haben eine jeweilige Gesamtbreite von 1,0 m.

Auf Teilflächen des Sondergebietes wird ein Leitungsrechte zugunsten des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ für einen Mischwasserkanal DN 1.000 festgesetzt. Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 10,0 m.

Außerdem wird innerhalb des Sondergebietes ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bernburg (Saale) für einen Regenwasserkanal DN 250 festgesetzt. Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m.

Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Die Errichtung von Gebäuden wird bereits durch die räumliche Lage der Baugrenzen ausgeschlossen.

Geh- und Fahrrecht

Zugunsten des Bootsverleihs wird auf einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Der festgesetzte Bereich auf der Töpferwiese hat eine Gesamtbreite von 10,0 m und soll als Zufahrt dienen. Damit wird die Erreichbarkeit des Bootsverleihs gewährleistet. Innerhalb dieser Fläche ist eine Schmutzwasserentsorgungsstelle für Wohnmobile zulässig.

5.8 Grünordnung

Die öffentlichen Grünflächen werden mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Verkehrsgrün festgesetzt.

In der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ ist die Errichtung von Wegen und Zufahrten in einer Breite von maximal 3,0 m zulässig.

Der Bereich an der Saale hat eine große Bedeutung für den Wassertourismus und die Naherholung. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich neben dem neuen Bootsanleger des Verleihs der neue Fähranleger sowie ein Bootsanlegestelle (Riedel) und flussaufwärts in unmittelbarer Nähe die Bootsanleger der Wassersportvereine.

Die asphaltierte Saalepromenade ist gleichzeitig der überregionale Saaleradweg und liegt außerdem innerhalb des Gewässerrandstreifens, dessen wesentliches Ziel die Erhaltung und Verbesserung des Gewässers sowie die Verringerung des Eintrages von Düngemitteln in das Gewässer ist. Gewässerrandstreifen haben außerdem eine wichtige landschaftsökologische Funktion, da sie einen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bieten und ein wichtiges Element zur Vernetzung von Biotopen darstellen.

Innerhalb der Grünflächen sind bauliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, wenn sie außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet werden.

Der Spielplatz an der Bornstraße befindet sich in Trägerschaft der Stadt Bernburg (Saale). Die räumliche Lage des Spielplatzes ist im Hinblick auf die Naherholung günstig gelegen, muss aber aufgrund der beabsichtigten Anlage von Wohnmobilstellplätzen an andere Stelle ausweichen. Nach Möglichkeit sollte gleichzeitig eine Aufwertung der neuen Standorte der Spielgeräte erfolgen.

5.9 Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume mit Erhaltungsgebot sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode und gleichartig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch jeweils mindestens einen Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu ersetzen

Die vorhandenen Bäume an Born- und Brunnenstraße prägen die Straßenräume und sollen dauerhaft erhalten bleiben.

Ebenso prägt der Baumbestand auf dem Kinderspielplatz das Ortsbild. Hier müssen wahrscheinlich zwei Bäume für die Anlage der Wohnmobilstellplätze beseitigt werden.

Der Gehölzbestand entlang der Uferpromenade steht in direkter räumlicher Verbindung zur Saale und zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Saale“.

Der Bestand an nicht festgesetzten Bäumen soll durch die Vorschriften der Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale) gepflegt und entwickelt werden. Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich nach § 1 Abs. 1 der Satzung auf das gesamte Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) und somit auch Flächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB.

5.10 Immissionsschutz

Bebauungspläne sind raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 3 Nr. 6 ROG und haben gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (u. a. Lärm).

Der Planbereich liegt abseits stark befahrener Straßen. Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten, ebenso wenig relevante Immissionen aus gewerblichen Nutzungen.

Vielmehr ist der von der Töpferwiese ausgehende Freizeitlärm zu beurteilen, der allerdings nur gelegentlich stattfindet. Die Töpferwiese wird mehrmals jährlich (etwa 25 – 35 Kalendertage) zum Abstellen von Wohnwagen, Fahrzeugen und Bootsanhängern genutzt. Veranstaltungen, meist mehrtägig, finden etwa 3-4mal jährlich statt, so dass man von einer gelegentlichen Nutzung als Festwiese ausgehen kann.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Immissionsrichtwerte der so genannten Freizeitlärmrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz von Bedeutung. Zu beachten ist dabei, dass es sich in diesem Fall nicht um eine Neuplanung einer Veranstaltungsfläche handelt. Vielmehr muss eine Lösung mit der bestehenden Situation gefunden werden. Von großer Bedeutung sind dabei Standortgebundenheit und soziale Akzeptanz der Veranstaltungen. Eine hohe Standortgebundenheit ist bei örtlichem Bezug gegeben (die Töpferwiese ist seit Jahren städtische Festwiese). Von sozialer Akzeptanz ist auszugehen, wenn die Veranstaltung eine soziale Funktion und Bedeutung für die Bevölkerung hat.

Sonstiger Freizeitlärm (z. B. Rummel, Zirkus) werden im Einzelfall durch § 22 BImSchG und die Freizeitlärmrichtlinie geregelt. Über Lärmgrenzen gibt das Bundes-Immissionsschutzgesetz Auskunft. Die Freizeitlärmrichtlinie bezieht sich auf den Schutz der Wohnbevölkerung in der bebauten Umgebung und gibt Hinweise zur Beurteilung der Frage nach schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG. Schädliche Umwelteinwirkungen liegen vor, wenn die Nachbarschaft oder Allgemeinheit erheblich belästigt werden. Dabei hängt die Erheblichkeit von der Lautstärke der Geräusche ab, auch von der Gebietsnutzung, der Geräuschart und der Einwirkungszeit. Grundsätzlich gilt je traditioneller und seltener eine Veranstaltung, desto eher darf der Geräuschpegel höher sein als normal.

Finden Veranstaltungen nur selten statt, kann die sogenannte Sonderregelung der Freizeitlärmrichtlinie als Orientierungshilfe herangezogen werden. Selten sind Veranstaltungen wenn sie an maximal 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden auftreten und auf 18 Tage im Kalenderjahr begrenzt sind.

Bei den im Flächennutzungsplan angrenzend dargestellten Wohnbauflächen sollte der Geräuschpegel 55 Dezibel tagsüber außerhalb der Ruhezeit (8 bis 20 Uhr), 50 Dezibel tagsüber innerhalb der Ruhezeit und 40 Dezibel während der Nachtzeit nicht überschritten werden. Als Ruhezeiten gelten jeweils die Beurteilungszeiten von 6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr. Ausnahmsweise dürfen dann für geplante Veranstaltungen die Emissionsrichtwerte überschritten werden. Genehmigungsbehörde ist dabei die Untere Immissionsschutzbehörde des Salzlandkreises.

Festsetzungen zum Lärmschutz sind aufgrund der Sonderregelung nicht erforderlich.

6. Nachrichtliche Übernahmen

6.1 Überschwemmungsgebiet

Gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) stellt die Wasserbehörde die Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden durch Verordnung als Überschwemmungsgebiete fest. Das Überschwemmungsgebiet Saale von der Mündung in die Elbe bis Rothenburg wurde mit der Verordnung des Landesverwaltungsamtes am 16.02.2013 rechtskräftig.

Dem Überschwemmungsgebiet Saale wurden die Flächen zugrunde gelegt, die bei einem Hochwasserereignis mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren (HQ100) überflutet werden. Nach dem WG LSA sind Überschwemmungsgebiete für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die dafür erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten.

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelten die Schutzvorschriften des § 101 WG LSA in Verbindung mit § 78 Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG), wonach in Überschwemmungsgebieten nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde u.a. bauliche Anlagen hergestellt oder geändert werden dürfen.

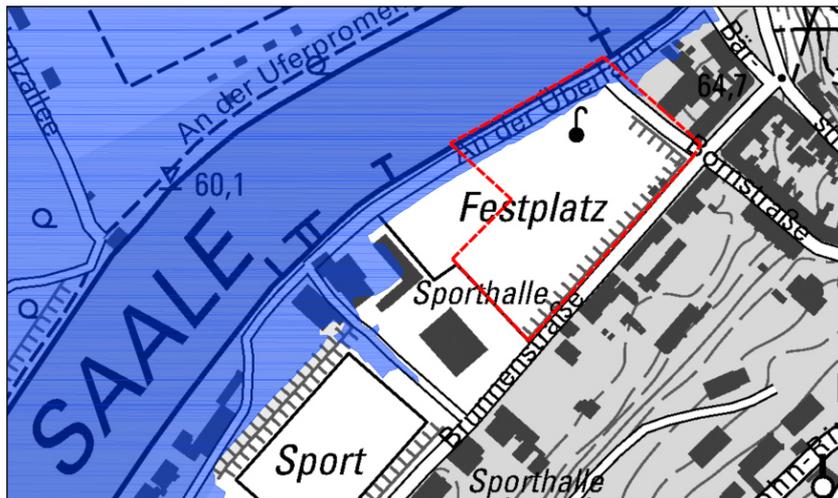


Abb. 4:
Überschwemmungsgebiet Saale

Quellen:
Landesbetrieb für Hochwasser-
schutz und Wasserwirtschaft Sach-
sen-Anhalt,
Geobasisdaten (DTK 10)/Juli 2016
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA,
2016, A18-224-2009-7

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Betroffen ist die Uferpromenade entlang der Saale, in diesem Bereich sind keine baulichen Anlagen geplant und zulässig.

6.2 Gewässerrandstreifen

An Gewässern erster Ordnung hat der Gewässerrandstreifen eine Breite von 10,0 m. Gewässerrandstreifen sind die Flächen, die unmittelbar an ein fließendes Gewässer angrenzen. Auf diesen Flächen sind die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückseigentümers wasserrechtlich stark eingeschränkt worden.

Der Gewässerrandstreifen entlang des Ufers der Saale wird als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, nachrichtlich übernommen. Im Gewässerrandstreifen ist gemäß § 50 Abs. 2 Satz 1 WG LSA unter anderem verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

7. Hinweise

7.1 Naturpark

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Unteres Saaletal“, der durch Allgemeinverfügung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt vom 27. Oktober 2005 zum Naturpark erklärt wurde (MBI. LSA S. 686).

7.2 Altlasten

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Für den Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

7.3 Landschaftsschutzgebiet Saale

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzung der Naturgüter

2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind nach Maßgabe näherer Bestimmung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) trat am 22.12.1999 die Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Saale“ im Landkreis Bernburg in Kraft. Es hat eine Größe von ca. 5.161 ha und wird unter der Abkürzung LSG0034BBG geführt.

Durch das Landschaftsschutzgebiet führen zahlreiche Wanderwege, wobei der von der Quelle bis zur Mündung führende Saale-Radwanderweg besonders hervorzuheben ist. Die Saale eignet sich auch hervorragend für das Wasserwandern. Sie weist durch die Saalehänge bei Aderstedt, Waldkanten und einen relativ kleinräumigen Wechsel verschiedener Biotopstrukturen ein vielgestaltiges Landschaftsbild auf. Zwischen Gröna und Bernburg wird die Saale von Resten der ehemaligen Hartholzaue, Kleingärten und Sportflächen umsäumt.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb, grenzt aber direkt an das Landschaftsschutzgebiet an. Deshalb erfolgt an dieser Stelle nur ein Hinweis auf das Schutzgebiet.

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes wird.

8.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Bootsverleihs am rechten Saaleufer zu schaffen und so die touristische Entwicklung und den Ausbau der wasser- und touristischen Infrastruktur entlang der Saale zu fördern. Die entsprechende Fläche wird als Sonderbaufläche Freizeitnutzung festgesetzt.

Zur Verbesserung der Potentiale der Stadt Bernburg (Saale) als Mittelzentrum in Bezug auf Freizeit, Sport und Erholung werden Stellplätze für Wohnmobile festgesetzt.

Die Töpferwiese erhält eine Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf und steht somit langfristig als Festwiese für Jahrmärkte oder Stellplatz für Zirkus oder andere Veranstaltungen zur Verfügung und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

8.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde kein gesonderter Scoping-Termin durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB festgelegt. Der Untersuchungsumfang erstreckt sich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Für die Umweltprüfung werden die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Stadt Bernburg (Saale) verwendet, hieraus ergibt sich der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Für das Verfahren des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren in Form der Landschaftsplanung. Im Landschaftsplan der Stadt Bernburg (Saale) wird der Geltungsbereich dem Entwicklungsbereich Erholungsgebiet Saaleaue zugeordnet, der vorrangig der Erholungsnutzung dienen soll.

Ziele der Fachgesetze:

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH)

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB müssen im Rahmen der Umweltprüfung auch erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Fauna-Flora-Habitat (FFH) -Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten berücksichtigt werden.

Es ist zu prüfen, ob der Geltungsbereich Teil des Schutzgebietssystems NATURA 2000 ist oder ob nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse von dem Eingriff beeinträchtigt werden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die in der Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragen sind.

In ca. 1.000 m Entfernung befindet sich aber die nördliche Teilfläche des FFH-Gebiets „Auenwälder bei Plötzkau“. Für die gemeldeten FFH-Gebiete besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes in dem genannten FFH-Gebiet nicht zu erwarten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Eine Planung unterliegt der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i. V. m. § 14 BNatSchG zu berücksichtigen, wenn aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Eingriffsfläche Teil eines Schutzgebietes ist.

Die Prüfung ergab, dass kein Schutzgebiet betroffen ist. Allerdings verläuft nordwestlich des Geltungsbereichs, direkt am Ufer der Saale die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Saale“. Entwicklungsziel des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung der alten Kulturlandschaft des Saaletals als vielgestaltige Landschaft. Flußbaumaßnahmen an der Saale dürfen sich nur auf die Erhaltung des derzeitigen schiffbaren Zustandes beschränken. Bei einer Renaturierung stehen die Auenbereiche mit zahlreichen Altwässern im Vordergrund.

Das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ steht außerdem für

- die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
- die Entwicklung des Gebietes als Element des regionalen Biotopverbundes und
- die Sicherung des Gebietes für die naturverträgliche Erholung.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes schreibt vor, dass bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes

zu berücksichtigen sind, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)/ Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)

Für die Bebauungsplanung ist in erster Linie das mögliche Vorhandensein eines Wasserschutzgebietes (§ 48 WG LSA) oder eines Überschwemmungsgebietes (§ 96 WG LSA) von Bedeutung. Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes Saale.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Ergebnisse der genannten Fachplanungen werden in die nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt. Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

8.2.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung

Abgrenzung des Untersuchungs- und Eingriffsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 1,62 ha groß und befindet sich am rechten Ufer der Saale. Die nordöstlich verlaufende Bornstraße ist Bestandteil des Geltungsbereichs. Südöstlich verläuft die Brunnenstraße, die allerdings nicht mehr zum Geltungsbereich gehört. Südwestlich bildet der angrenzende Parkplatz die Grenze, anschließend verläuft diese um die südliche und östlich Begrenzung des Minifußballfelds bis zur Saale, deren Uferverlauf den Geltungsbereich schließt.

Aktuelle Nutzung

Die Fläche der Töpferwiese steht für Veranstaltungen zur Verfügung. Nördlich grenzt ein Kinderspielplatz und daran anschließend Parkplätze an. Nordwestlich grenzt an die Töpferwiese eine Grünfläche. Innerhalb der Grünfläche liegt eine Versorgungstation des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethé“ sowie parallel zur Saale die Uferpromenade „An der Überfahrt“. Die Grünflächen im Besonderen die Promenade sowie der Kinderspielplatz werden ausschließlich zur Naherholung genutzt.

8.2.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Die offene Fläche der Töpferwiese hat keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Lediglich die Grünflächen entlang der Saale, der Kinderspielplatz und der Gehölzbestand an der Brunnenstraße besitzen eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut. Des Weiteren besteht in diesem Bereich besonders an den Wochenenden und bei schönem Wetter eine hohe Frequentierung durch Naherholungssuchende.

Unter Schutz stehende oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Hervorzuheben ist das unmittelbar angrenzende LSG „Saale“ mit großer Bedeutung für das Schutzgut und den regionalen Biotopverbund.

Entwicklungsprognose ohne Eingriff und im Eingriffsfall

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bisherigen Lebensräume so erhalten bleiben wie sie derzeit sind.

Die Durchführung der Planung führt zum Verlust von Lebensräumen durch Zerstörung (z.B. Versiegelung von Flächen). Die mit dem Bebauungsplan festgesetzten Baurechte beschränken sich im Wesentlichen auf Flächen ohne Gehölzbestand. Allerdings handelt es sich bei den betroffenen größtenteils um beanspruchte Rasenflächen, die keinen optimalen Lebensraum für viele Arten zulassen.

Dennoch handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt von Gehölzstrukturen und damit Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes
- Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen zum Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlich gewachsenen Artenvielfalt
- Festsetzungen zum Erhalt und zur Anlage von Grünflächen im Bebauungsplan

Die Auswirkungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften wird als nicht erheblich bewertet, da keine anspruchsvollen Biotope zerstört werden. Es wird eingeschätzt, dass durch die Planung die gesetzlichen Verpflichtungen des Artenschutzrechts eingehalten werden und es zu keinen Beeinträchtigungen entsprechender Arten kommt.

8.2.3 Schutzgut Boden

Aufgabe des vorsorgenden Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist die Suche nach Standorten auf denen die Bodenfunktionen möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Eine vollständige Versiegelung liegt bei den asphaltierten Straßen, Zufahrten, Wegen, Parkplätzen und Versorgungsflächen vor. Auf diesen Flächen sind die ökologischen Bodenfunktionen (z.B. Regelung Wasserkreislauf, Schadstofffilter) aufgrund der Versiegelung weitestgehend verloren. Die wassergebundene Decke der Töpferwiese führt zu ausreichender Niederschlagsversickerung und hat demzufolge einen niedrigeren Abflussbeiwert verglichen mit Asphaltoberflächen.

Auf den nicht versiegelten Flächen befindet sich Auenlehm von sehr hoher Wertigkeit. Die unversiegelten Flächen sind stark durch anthropogene Nutzung geprägt.

Altlastverdachtsflächen sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Entwicklungsprognose ohne Eingriff und im Eingriffsfall

Ohne Eingriff wird sich am Istzustand nichts ändern, es kommt auch zu keinen Veränderungen der Bodenfunktionen.

Im Eingriffsfall werden Flächen innerhalb des Sondergebietes sowie für die geplanten Wohnmobilstellplätze versiegelt. So werden die ökologische Wertigkeit des Schutzgutes verringert und weitere Bodenfunktionen (z. B. Lebensraum für Pflanzen und Tiere) beeinträchtigt.

Neuversiegelungen werden als erhebliche Auswirkungen bewertet, sofern sie in einem großen Umfang Bodenstandorte allgemeiner Bedeutung betreffen. Eine Inanspruchnahme von Flächen auf z.B. land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen würde zu größeren Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen führen, so dass die potentiellen Beeinträchtigungen an dieser Stelle vertretbar sind.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Abschieben des Oberbodens -so vorhanden- auf Bauflächen; Behandlung gemäß DIN 18915¹; Verwendung des Bodens im Plangebiet; getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden für den Erhalt bzw. die Herstellung des standortgerechten Bodengefüges
- durch die Ausweisung von Grundflächenzahlen wird die Größenordnung der Versiegelungsflächen begrenzt.
- Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen nach Nutzungsaufgabe

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erheblich.

Die beeinträchtigten Bodenfunktionen haben funktional keine besondere Bedeutung und können durch einfache Aufwertungsmaßnahmen anderer Bodenstandorte angemessen kompensiert werden.

8.2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Im Geltungsbereich befindet sich kein Gewässer, allerdings grenzt die Saale direkt an. Die Saale als Gewässer I. Ordnung besitzt eine hohe ökologische Bedeutung. Das Ufer der Saale ist in diesem Abschnitt durch eine Ufermauer befestigt, an welche der Bootssteg angebracht wurde.

Die Flächen im Geltungsbereich besitzen ein Grundwasservorkommen mit stark schwankender mittlerer bis hoher Ergiebigkeit und sind ungeschützt gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe (Froelich & Sporbeck, 2007).

Die große Fläche der Töpferwiese hat eine wassergebundene Decke. Für die Grundwasserneubildung sind vorrangig die unversiegelten Flächen von Bedeutung.

Ein Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, das seit 16.02.2013 rechtskräftig ist. Betroffen ist die Uferpromenade entlang der Saale bis zum Fuß der Böschung.

Entwicklungsprognose ohne Eingriff und im Eingriffsfall

Ohne Eingriff wird sich am derzeitigen Zustand nichts ändern, die Grundwasserneubildungsrate wird konstant bleiben.

Die Grundwasserneubildung wird bei zusätzlicher Versiegelung (Bebauung) negativ beeinflusst.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des ökologischen Zustands oberirdischer Gewässer durch Festsetzung von Grünflächen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich bewertet. Großflächige Versiegelungen werden nicht vorbereitet. Auch sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes keine Bauvorhaben geplant.

8.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Im Geltungsbereich herrscht Freilandklima vor, es kommt zu einem ungeminderten Temperatur- und Feuchteverlauf durch starke nächtliche Abkühlung. Die windoffene Freifläche der Töpferwiese hat als Kaltluft produzierendes Gebiet eine hohe Bedeutung. Es ist verhältnismäßig kalt und feucht, es kommt zur Nebelbildung. Die Kaltluft ist in der Regel auch Frischluft. Für den nächtlichen Luftaustausch ist das Freilandklima von großer Bedeutung.

Entwicklungsprognose ohne Eingriff und im Eingriffsfall

Beim Status quo würde es zu keinen Änderungen in Bezug auf das Klima kommen.

Zusätzliche Gebäude wirken als zusätzliche Wärmespeicher, so dass die Kaltluftproduktion gestört werden würde. Jedoch werden die geplanten Gebäude aufgrund ihrer Größe nicht in der Lage sein die Kaltluftproduktion zu stören.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt der Gehölzflächen zur Verbesserung des Mikroklimas
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas durch große Baukörper
- Beibehaltung der Töpferwiese als städtische Festwiese, Vermeidung einer Bebauung und Erhalt der Kaltluftproduktion

Die Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auf das Schutzgut Klima / Luft als nicht erheblich einzuschätzen.

8.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetation, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- und Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist geprägt durch die Saale. Geprägt wird der Uferbereich der Saale mit der parallel verlaufenden Uferpromenade durch den hohen Baumbestand sowie die Anlegestelle der Fähre. Die Töpferwiese als Freifläche lässt den Blick auf das höher gelegene Schloß zu. Bis auf das intensiv genutzte Minifußballfeld, wird das Gelände zwischen Uferpromenade und Töpferwiese bisher wenig genutzt. Lediglich die Nutzer des Minifußballfeldes bespielen zeitweise die angrenzende Grünfläche.

Der Geltungsbereich hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Hervorzuheben sind das Saaletal sowie der einzigartige Blick auf das Schloß.

Entwicklungsprognose ohne Eingriff und im Eingriffsfall

Bei Fortführung der bisherigen Nutzungen wird sich das Landschaftsbild nicht ändern. Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht zu erwarten.

Künftige Bauvorhaben werden keine negativen Auswirkungen haben, der einzigartige Blick auf das Schloß bleibt erhalten. Der geplante Bootsverleih wird das Gelände bereichern und eine Ergänzung zu den westlich angrenzenden Wassersportvereinen darstellen. Die außerdem geplanten Stellplätze für Wohnmobile werden sich auch nicht nachteilig auswirken.

Weitere Bauvorhaben bereitet der Bebauungsplan nicht vor.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- landschaftliche Einbindung des sanften Tourismus im Uferbereich der Saale
- Erhalt der Blickbeziehung in das Saaletal und zum Schloß
- keine Zulässigkeit von dominant wirkenden Gebäuden im Naherholungsgebiet von Bernburg (Saale)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Aufwertung der touristischen Attraktivität der Stadt Bernburg (Saale), negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

8.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn- und Wohnumfeldsituation und die naturbezogene Erholung zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Die gesamte Fläche des Plangebietes ist unbewohnt. Der Geltungsbereich liegt im Naherholungsgebiet der Stadt Bernburg (Saale), direkt an der Saale und hat eine sehr hohe Aufenthaltsqualität. Entlang der Saalepromenade verläuft der überregionale Saaleradweg durch das Plangebiet. Für die Freizeit stehen das in direkter Nachbarschaft liegende Minifußballfeld, die Fähre sowie der Kinderspielplatz im Osten des Geltungsbereichs zur Verfügung. Schutzwürdige Wohnnutzung schließt sich jeweils in der Born- und der Brunnenstraße an. Beeinträchtigungen durch Lärm sind aufgrund der Nutzung des Spielplatzes und der Veranstaltungen auf der Töpferwiese zeitweise möglich.

Entwicklungsprognose ohne Eingriff und im Eingriffsfall

Die Erholungsqualität des Naherholungsgebietes an der Saale bleibt ohne Eingriff erhalten, Veränderungen sind nicht absehbar.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Aufwertung des Naherholungsgebietes durch Erhöhung der Freizeitangebote. Die angrenzenden Wohnnutzungen (Born- und Brunnenstraße) werden durch die geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Mit Errichtung des Bootsverleihs und der Wohnmobilstellplätze ist keine wesentliche Erhöhung des Lärmpegels verbunden. Der Spielplatz an der Bornstraße wird an eine andere Stelle versetzt. Die Anzahl der Veranstaltungen auf der Töpferwiese bleibt durch den Bebauungsplan unverändert. Das Schutzgut Mensch wird nicht beeinträchtigt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Maßnahmen zur Verbesserung der landschaftsästhetischen Qualität des Geländes durch Erhalt von Bäumen
- Bereicherung des Naherholungsgebietes durch sanften Tourismus

Es bestehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, es wird zur Verbesserung des Wohlbefindens und der Erholungsqualität beigetragen.

8.2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Kulturgüter sind im Planungsraum nicht vorhanden. Die vorhandenen Sachgüter (z.B. Kabel- und Leitungsbestand) werden mit einem Leitungsrecht belegt und sind zu erhalten.

Entwicklungsprognose ohne Eingriff und im Eingriffsfall

Ohne Eingriff kommt es zu keinen Veränderungen im Bestand.

Bei Bauvorhaben sind die vorhandenen Leitungen und Kabel zu berücksichtigen und die Bebauung anzupassen. Negative Auswirkungen werden somit verhindert.

Auf den mit Leitungsrecht belastenden Flächen dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Schutz der vorhandenen Sachgüter bei Bauvorhaben

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.

8.2.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach §1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationswirkungen zu erkennen und zu bewerten.

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustands

Auch im Plangebiet bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die jedoch mit geringen Wirkungen verbunden sind. Das Landschaftsbild und der Erholungswert besitzen eine hohe Attraktivität für das Schutzgut Mensch.

Entwicklungsprognose ohne Eingriff und im Eingriffsfall

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern würden sich ohne Eingriffsfall nicht verändern.

Im Eingriffsfall kommt es zu Flächeninanspruchnahme, die in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern (z.B. Boden, Grundwasser, Flora und Fauna) steht.

Die Lebensqualität für den Menschen hängt entscheidend von den Schutzgütern Klima, Luft, und Landschaftsbild ab. Diese wird durch die Lage des Plangebietes sowie die Ausprägung des Landschaftsraumes insgesamt bestimmt und mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht nachteilig verändert sondern aufgewertet.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gehen nicht über die bereits für die einzelnen Schutzgüter beschriebenen Beeinträchtigungen hinaus.

8.2.10 Gesamtbewertung

Die einzelnen beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zeigen, dass eine Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist.

Für die nachteiligen Umweltauswirkungen (Versiegelungen und Zerstörung von Lebensraum) werden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen und Festsetzungen getroffen (Grundflächenzahl, Höhenfestsetzung). Die Gesamtbewertung berücksichtigt diese Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen, er erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

8.3 Prüfung von Planungsalternativen

Theoretisch besteht die Möglichkeit, auf die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes zu verzichten (Nullvariante). In diesem Falle würde der Bootsverleih möglicherweise außerhalb des Hoheitsgebiets der Stadt Bernburg (Saale) errichtet werden, wirtschaftliche Ausfälle für die Stadt und die Region wären die Folge.

Bereits im Vorfeld erfolgte im Sinne der planerischen Vorsorge und zur Vermeidung von Konflikten eine Prüfung der Standorteignung. Die Errichtung des Bootsverleihs am Ufer der Saale ist dabei unumstritten. Es wurde eine Auswahl potentieller Flächen beidseitig der Saale untersucht. Aus verschiedenen Gründen (z. B. Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiet, Fließgeschwindigkeit, Erreichbarkeit) fiel die Entscheidung auf die nun zu beplanende Fläche, die mit ihrer Lage oberhalb des Wehrs die besten Voraussetzungen mitbringt. An dieser Stelle der Saale ist kaum eine Strömung vorhanden und ist somit ideal für ungeübte Wassersportler.

Zur Förderung des Wassertourismus sowie zur klaren Formulierung des Planungswillens der Stadt Bernburg (Saale) wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

8.4 Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen sowie städtebaulichen (Flächennutzungsplan) und sonstigen Fachplanungen (Landschaftsplan) aufbauend auf einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

8.5 Verträglichkeit mit der FFH-Richtlinie

Nach § 36 BNatSchG sind auch Pläne auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines „Natura 2000-Gebietes“ zu überprüfen. Das kohärente Europäische ökologische Netz „NATURA 2000“ besteht gemäß Artikel 3 der Richtlinie 92/43/EWG aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA).

„Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete. Für die gemeldeten FFH-Gebiete besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

In einer Mindestentfernung von etwa 1 km zum Geltungsbereich befindet sich der Aderstedter Busch als nördlichstes Teilgebiet des FFH-Gebietes „Auenwälder bei Plötzkau“ (Code: DE 4236 301).

Gemäß § 34 BNatSchG ist der Bebauungsplan auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung mittels Vorprüfung zu überprüfen. Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Projektbegriff im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG erfüllt ist. Der Projektbegriff ist nur erfüllt, wenn das Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Auenwälder bei Plötzkau“ werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes aufgrund der Entfernung sowie der Festsetzungen nicht erwartet. Auf die Durchführung einer Vorprüfung wird verzichtet.

8.6 Besonderer Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG.

Ob durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes gegen diese Artenschutzvorschriften verstoßen wird, ist vom Vorkommen entsprechender Arten abhängig. Bei Vorkommen entsprechender Arten muss die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Der Landschaftsplan der Stadt Bernburg (Saale) (2004) belegt dem Geltungsbereich keine große Bedeutung für die Biotopfunktion und den Artenschutz.

Die mit dem Bebauungsplan festgesetzten Baurechte beschränken sich im Wesentlichen auf Flächen ohne Gehölzbestand. Durch die Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zusammenspiel mit der städtischen Baumschutzsatzung sowie der festgesetzten Grünflächen verbleibt der Freiraum als Lebensraum für wild lebende Tiere.

Es wird eingeschätzt, dass durch die Planung die gesetzlichen Verpflichtungen des Artenschutzes eingehalten werden und es zu keinen Beeinträchtigungen entsprechender Arten kommt.

8.7 Ermittlung des Kompensationsbedarfes für unvermeidbare Beeinträchtigungen („Eingriffs-Ausgleichsbilanz“)

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des sachsen-anhaltinische Modells zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Die geplanten Flächennutzungen werden der Ausgangssituation gegenübergestellt. Hinsichtlich der Fläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wurde angenommen, dass diese wenigstens mit einem Scherrasen ausgebildet werden.

| Nutzungstyp / Biotoptyp nach Biotopwertliste | Code | Werteinheiten | Flächengröße in m ² | Biotopwert in WE (3 x 4) | Flächengröße in m ² | Biotopwert in WE (3 x 6) |
|--|------|---------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 6 | (3 x 6) |
| | | | Bestand | | Planung | |
| Sondergebiet (SO GRZ 0,7), versiegelte Fläche | OA | 0 | - | - | 1.037 | 0 |
| Sondergebiet (Unbefestigte Fläche) (SO; GRZ 0,7) | GSB | 7 | - | - | 445 | 3.115 |
| Gemeinbedarfsfläche (wassergebundene Decke) | VWB | 3 | 7.723 | 23.169 | 7.723 | 23.169 |
| Verkehrsfläche (Bornstraße) | VS | 0 | 345 | 0 | 345 | 0 |
| Verkehrsfläche (Parkplatz P1) | VS | 0 | 272 | 0 | 272 | 0 |
| Verkehrsfläche (Parkplatz P2) Unbefestigte Fläche | VWB | 3 | - | - | 105 | 315 |
| Verkehrsfläche (Wohnmobilstellplatz) W1, W2 (50%) | VWB | 3 | - | - | 487 | 1.461 |
| Verkehrsfläche (Wohnmobilstellplatz) W2 (50%) | GSB | 7 | - | - | 457 | 3.199 |

| Nutzungstyp / Biotoptyp nach Biotopwertliste | Code | Wert- ein- heiten | Flächen- größe in m ² | Biotopwert in WE (3 x 4) | Flächen- größe in m ² | Biotopwert in WE (3 x 6) |
|--|------|-------------------------|--|--------------------------------|--|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 6 | (3 x 6) |
| | | | Bestand | | Planung | |
| Verkehrsfläche (Zufahrt) Z1,V befestigte Fläche | VSB | 0 | 437 | 0 | 437 | 0 |
| Verkehrsfläche (Zufahrt) Z2 unbefestigte Fläche | VWB | 3 | 247 | 741 | 142 | 426 |
| Grünfläche (Parkanlage) | GSB | 7 | 6.388 | 44.716 | 3.962 | 27.734 |
| Grünfläche (Verkehrsgrün) | GSB | 7 | 438 | 3.066 | 438 | 3.066 |
| Versorgungsfläche | BE | 0 | 355 | 0 | 355 | 0 |
| Wasserfläche (Saale) | FFD | 10 | 8 | 80 | 8 | 80 |
| | | | 16.213 m² 71.772 WE | | 16.213 m² 62.565 WE | |
| | | | Eingriffsflächenwert | | Ausgleichsflächenwert | |

Tab. 1: Eingriffsbilanzierung

Eingriffsflächenwert: 71.772 WE
Ausgleichsflächenwert: -62.565 WE
= 9.207 WE

Wesentliche Eingriffe entstehen durch die Festsetzung des Sondergebietes und von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche für Wohnmobile“.

Innerhalb des Sondergebietes werden als Ausgleichsmaßnahme ein Gebüsch trocken-warmer Standorte mit überwiegend heimische Arten (HRB) und eine Baumreihe (HTA) gepflanzt. Dennoch verbleibt eine Differenz von **7.767** Werteinheiten, die extern ausgeglichen werden müssen. Davon sind noch 1.920 WE vom Bootsverleih auszugleichen.

Ausgleichspflanzung innerhalb des Bootsverleihs:

| | | | |
|---|-----|---------------------------|-----------------|
| Baumreihe | HRB | 75m2x9WE | 675 WE |
| Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten) | HTA | 45 m ² x 17 WE | 765 WE |
| | | | <u>1.440 WE</u> |

Differenz: 9.207 WE
Ausgleich: -1.440 WE
= 7.767 WE

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes **nicht vollständig ausgeglichen** werden können, ein **externer Ausgleich** wird notwendig.

Der erforderliche Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt, wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle durchgeführt und muss durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Bernburg (Saale) mit dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde gesichert werden.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Stadt Bernburg (Saale) auf Mitteilungen der Fachbehörden und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

8.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bootsverleihs auf dem Gelände zwischen Töpferwiese und Uferpromenade zu schaffen. Entsprechend setzt der Bebauungsplan ein Sondergebiet (SO) fest. Außerdem werden im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche sowie Grünflächen und Verkehrsflächen festgesetzt.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz u.a..

Die für die Belange des Natur und Landschaftsschutzes durchgeführte Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch einen rechnerischen Verlust von Vegetationsfläche verursacht. Dieser Verlust kann nicht durch die Gehölzpflanzungen auf dem Gelände des Bootsverleihs ausgeglichen werden.

Auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands wurden für den Bebauungsplan die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan zu erwarten sind.

Insgesamt ist daher festzustellen, dass die Vorhaben bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie bei Einhaltung der Festsetzungen den Zielen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entspricht.

Grundsätzlich ist für Bebauungspläne eine Überwachung von dessen Umweltauswirkungen durchzuführen. Da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, kann in diesem Fall auf eine Überwachung verzichtet werden.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich. Die für den Bootsverleih benötigte Fläche wird von der Stadt Bernburg (Saale) als Grundstückseigentümer an den Investor verpachtet.

9.2 Erschließung

Der Geltungsbereich ist größtenteils erschlossen. Die Töpferwiese enthält ein eigenes Drainagesystem sowie einen eigenen Stromkreis.

Zusätzliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind für den Bootsverleih und die geplanten Wohnmobilstandorte erforderlich.

9.3 Entschädigungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

9.4 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für aufgrund des Bebauungsplanes erfolgte Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind erforderlich. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden, externe Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig.

Außerdem gilt selbstredend die Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale). Nach ihr sind Ersatzpflanzungen für nach der Satzung geschützte Bäume, die aufgrund von Bauvorhaben beseitigt werden müssen, zu leisten.

10. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Das für den Bootsverleih zur Verfügung gestellte Grundstück liegt im kommunalen Eigentum. Die Stadt Bernburg (Saale) hat mit dem Betreiber einen Pachtvertrag für die Nutzung der Fläche geschlossen.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden Menschen.

Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Städtebauliche Entwicklung

Mit dem Bebauungsplan werden ein Sondergebiet sowie Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, um die Voraussetzungen für weitere touristische Attraktionen zu schaffen. Somit soll die Naherholung und die Stadt als touristischer Anziehungspunkt gestärkt werden.

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gesamtstadt sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht gegeben. Vielmehr wird der Bereich der Uferpromenade an der Saale durch weitere Nutzungen aufgewertet. Die Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Stadt Bernburg (Saale) präsentiert sich als Stadt am Wasser und setzt sich dafür ein, den Uferbereich an der Saale nicht nur für Einheimische sondern auch für Touristen attraktiver zu gestalten.

Verkehr

Der Bebauungsplan nimmt kaum Veränderungen an der verkehrlichen Situation vor. So wird lediglich eine Zufahrt zum Bootsverleih als Verkehrsfläche festgesetzt sowie die geplanten Wohnmobilstellplätze als Parkplatz. Die Planung hat kaum Auswirkungen auf das innerstädtische Verkehrsnetz. Gäste des Bootsverleihs finden ausreichend Parkmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft (z.B. an Born- und Brunnenstraße) sowie auf den Parkplätzen an der Turnhalle Töpferwiese und unterhalb des Schlosses.

Städtischer Haushalt

Der geschlossene Pachtvertrag bringt Einnahmen für den städtischen Haushalt.

Haushaltsmittel der Stadt Bernburg (Saale) werden zur Verwirklichung der Wohnmobilstellplätze benötigt.

Wirtschaft

Der Bebauungsplan schafft mit seinen Festsetzungen die Voraussetzung für die Errichtung eines Bootsverleihs. In diesem Zusammenhang dient er der Sicherung, Erhaltung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen. Er schafft außerdem einen Anziehungspunkt nicht nur für Einheimische sondern auch für Gäste, was wiederum zur Stärkung der Wirtschaft beiträgt.

11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

| Nutzungsart | Flächengröße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in m ² | Flächenanteil in % |
|--|---|--------------------|
| Sondergebiet | 1.482 | 9,2 |
| Fläche für Gemeinbedarf | 7.723 | 47,6 |
| Verkehrsflächen | 345 | 2,1 |
| Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung | 1900 | 11,7 |
| Stellplätze für Wohnmobile | 944 | 5,8 |
| Parkplatz | 377 | 2,3 |
| Zufahrt | 579 | 3,6 |
| Versorgungsfläche | 355 | 2,2 |
| Öffentliche Grünflächen | 4.400 | 27,1 |
| Wasserfläche (Saale) | 8 | 0,1 |
| Gesamt: | 16.213 | 100,00 |

Tab. 2: Flächenbilanz

Literaturverzeichnis

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (1987):

DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“. Berlin.

DVGW, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (2008):

Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Bonn.

FROELICH & SPORBECK (1998 und 2004):

Landschaftsplan der Stadt Bernburg/Saale und 1. Fortschreibung. Caputh bei Potsdam.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (1999):

Verordnung LSG Saale

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ (2015):

Freizeitlärmrichtlinie

STADT BERNBURG (SAALE) (2007):

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna. Bernburg

Rechtsvorschriften

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 23.05.2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.12.2016 (BGBl. I S. 3224)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2016 (BVBl. I S. 1764)

Land Sachsen-Anhalt

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung Sachsen-Anhalt (UVPG LSA). Artikel 1 des Gesetzes vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 371), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.01.2011 (GVBl. LSA S. 5)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. S. 569), zuletzt geändert durch § 6 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. S. 659,662)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 1. Entwurf. Beschluss vom 02.06.2016. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. S. 659)