

STADT BARBY

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/18

„RINGHEILIGTUM PÖMMELTE“

BEGRÜNDUNG

FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS
STAND: 05/2019

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	2
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	5
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORSCHRIFTEN, PLANRECHTFERTIGUNG	5
3.1	Raumordnung	5
3.2	Flächennutzungsplan	10
3.3	Landschaftsplan	11
4.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS	11
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	12
5.1	Art der baulichen Nutzung	12
5.2	Maß der baulichen Nutzung	13
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	14
5.4	Verkehrsflächen	15
5.5	Ver- und Entsorgung	16
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
6.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	19
7.	VERMERK	20
8.	HINWEISE	21
9.	UMWELTBERICHT	22
9.1	Einleitung	22
9.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	22
9.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	24
9.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	24
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
9.3	Geprüfte Alternativen	31
9.4	Zusätzliche Angaben	31
9.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	31
9.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	31
9.4.3	Überwachung	31
9.4.4	Gesamtbewertung	32
9.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
9.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	33
9.6	Artenschutz	38
10.	EINGRIFFSREGELUNG	39
11.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	42
12.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	43
13.	FLÄCHENBILANZ	44
	LITERATURVERZEICHNIS	44

1. Veranlassung

Einführung

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Sie bildet gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die Grundlage für die weiteren zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderlichen Maßnahmen. Die Art und das Maß der zulässigen Nutzungen werden individuell und konkret durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bestimmt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans (Kap. 5) plant die Gemeinde in verbindlicher Weise.

Nach § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben.

Veranlassung

Das Ringheiligtum Pömmelte ist die Rekonstruktion einer jungsteinzeitlich-frühbronzezeitlichen Kreisgrabenanlage. Die Kreisgrabenanlage von Pömmelte-Zackmünde wurde ebenso wie die in der Nähe befindliche Kreisgrabenanlage von Schönebeck (Salzlandkreis) durch Flugprospektion entdeckt. In den Jahren 2005 und 2006 fanden geomagnetische Untersuchungen statt, die die grundsätzlich durch das Luftbild erbrachten Strukturen bestätigten und weitere ringartige Bauten außerhalb der Kreisgrabenanlage, eine weitere kleinere Kreisgrabenanlage im Südosten, die von der großen überlagert wird, sowie eine Reihe von Gruben erbracht haben.

In den Jahren 2005 bis 2008 wurde die Kreisgrabenanlage von Pömmelte-Zackmünde in einem Kooperationsprojekt zwischen der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ausgegraben. Die Grabungsleitung hatte André Spazier M.A., Institut für Kunstgeschichte und Archäologien Europas der Universität Halle, der die Ausgrabung im Rahmen seiner Dissertation bei Prof. Dr. François Bertemes auswertet. Die gesamte Anlage hat einen beträchtlichen Durchmesser von ca. 115 m, wobei der eigentliche Kreisgraben einen Durchmesser von ca. 80 m aufweist.

Im Jahr 2015 wurde der Namenswettbewerb für die Kreisgrabenanlage abgeschlossen. Seitdem wird die Anlage „Ringheiligtum Pömmelte“ genannt. Die Kreisgrabenanlage wurde am originalen Fundort rekonstruiert und eine Zuwegung, einschließlich Parkplatz, erstellt. Die Start- und Landebahn des benachbarten Fliegerclubs Schönebeck e.V. wurde verlegt. Im Jahr 2016 wurde der Aussichtsturm, die zugehörigen Freianlagen und der Radweg zum Fundort der zweiten Kreisgrabenanlage gebaut und damit das Bauvorhaben „Ringheiligtum Pömmelte“ vervollständigt.

Beim benachbarten Sonderlandeplatz Schönebeck-Zackmünde wurden zur Gewährleistung des Mindestabstands eines landenden Flugzeugs zur oberen Begrenzung des Lichtraumprofils der Zufahrtsstraße zum Ringheiligum die Flugbetriebsflächen teilweise verlegt (Verlegung der Start- und Landebahn in Richtung Norden).

Das Ringheiligum Pömmelte wurde am 21. Juni 2016 eröffnet. Seitdem ist das Salzlandmuseum im Auftrag des Salzlandkreises Betreiber des Ringheiligums.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Informationszentrums in der Nähe des Parkplatzes in der Form eines Langhauses, in dem Veranstaltungs- und Aufenthaltsräume und Sanitäranlagen untergebracht werden sollen. Seit dem Jahr 2017 steht dort ein Sanitärcontainer. Das Informationszentrum soll sich in die Architektur des Ortes einfügen.

Das Gebäude soll in massiver Bauweise errichtet werden. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral. Es ist vorgesehen, das Plangebiet an das zentrale Trinkwassernetz anzuschließen.

Der Standort des Gebäudes soll sich südlich des Wegs, der vom Parkplatz zum Aussichtsturm führt, befinden. Für diesen Standort ist ein geringerer Flächenbedarf erforderlich als bei einem Standort nördlich der Zufahrt zum Parkplatz, bei dem landwirtschaftlich genutzte Fläche umgenutzt werden müsste. Der Bau ist am gewählten Standort besucherfreundlich und parkplatznah gelegen. Der Standort des Informationszentrums am Ringheiligum Pömmelte wurde am 16.02.2018 im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie Sachsen-Anhalt abgestimmt.

Für das Bauvorhaben der Errichtung des Informationszentrums am Ringheiligum Pömmelte wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Das Informationszentrum soll nach der Aufgabenstellung aus dem Wettbewerb u. a. folgenden Anforderungen gerecht werden:

1. Sanitäre Anlagen
2. Schließfächer/Schränke für Besucher
3. Lagerräume
4. Veranstaltungsraum

Das Informationszentrum soll eingeschossig und barrierefrei sein. Die Abmaße des Gebäudes sollen an die Proportionen der historischen Bauten angepasst werden. Demzufolge soll das Gebäude Abmessungen von 24,6 m x 9,0 m haben. Das Gebäude soll in moderner Architektursprache errichtet werden und sich an der Architektursprache des Aussichtsturmes orientieren. Das Informationszentrum und der Aussichtsturm sollen einen optischen Rahmen für das rekonstruierte Ringheiligum bilden und sollen eindeutig für Besucher als moderne Bauten erkennbar sein. In dem Veranstaltungsraum sollen Veranstaltungen aller Art stattfinden. Workshops, Fortbildungen, Ausstellungen, Kinderveranstaltungen etc.

Des Weiteren wird eine überdachte Fläche als Sitzbereich bzw. Unterstand mit Blick auf das Ringheiligum benötigt, damit die Gäste Schutz vor den Witterungsbedingung finden, aber auch eine Pause einlegen und dabei das Ringheiligum genießen können.

Eine weitere Anforderung an das Informationszentrum ist die Unterbringung von Fahrrädern. Dabei sollen die Fahrräder in insgesamt 10 Fahrradboxen untergebracht werden. Die Fahrradboxen sollen massiv und verschlusssicher hergestellt werden. Die Aufstellung erfolgt im Außenbereich.

Der Kreisausschuss des Salzlandkreises hat in seiner Sitzung am 18.07.2018 beschlossen, die Planungsleistungen für die Errichtung des Informationszentrums an das Architekturbüro sußmann + sußmann (Magdeburg) zu vergeben.

Der Stegreifentwurf des Büros sieht ein Gebäude mit flachem, rundum auskragendem Dach vor. Auf einer Schmalseite reicht das Dach deutlich stärker über das darunter liegende Ge-

schoß hinaus als an den anderen Seiten. Auf diese Weise wird an dem Gebäude ein überdachter Außenbereich geschaffen.

Es wurde geprüft, ob über den vorhandenen Brunnen eine Trinkwasserversorgung gewährleistet werden kann und hierzu am 18.10.2017 eine Brunnenprobe entnommen, die dem Landesamt für Verbraucherschutz zur Untersuchung vorliegt. Im Ergebnis der Wasserprobe konnte das Wasser zur Nutzung freigegeben mit der Auflage einer entsprechend geplanten Aufbereitungsanlage zur Filterung und Desinfektion werden. Damit ist es möglich, dass das Wasser aus dem Brunnen den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entspricht.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt führt seit dem 07.05.2018 weitere Grabungen am Ringheiligtum Pömmelte in Kooperation mit der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und der Universität Southampton durch. Ziel dieser Grabungen ist es, dem Rondell der umgebenden Siedlung mit den frühbronzezeitlichen Hausbefunden nachzugehen, welche bei früheren Grabungen angeschnitten wurden.

Der Standort des geplanten Informationszentrums befindet sich bisher im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Dieses Gebäude und die in ihm vorgesehenen Nutzungen gehören nicht zu denen, die nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich bauplanungsrechtlich privilegiert zulässig sind.

Der vorliegende Bebauungsplan soll Baurecht schaffen für die Errichtung des geplanten Informationszentrums. Hierzu wurde bereits zwischen der Stadt Barby und dem Salzlandkreis ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht erforderlich und wird nicht gefasst. Die Beratung und Beschlussfassung im Stadtrat Barby begann mit der Entscheidung über die Billigung des Vorentwurfs.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung von bisher im Außenbereich gelegenen Flächen geschaffen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die im bisherigen Außenbereich gelegenen Flächen sind im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pömmelte bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Deshalb muss der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pömmelte entsprechend geändert werden. Nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die erforderliche 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in diesem so genannten Parallelverfahren.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pömmelte ist am 12.02.1994 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 19.07.2006 wirksam.

Zum Jahresbeginn 2010 ist durch Zusammenlegung eine neue Stadt Barby gebildet worden, in der die bis dahin selbstständige Gemeinde Pömmelte aufgegangen ist. Werden Gemeinden in ihrem Gebiet geändert, gelten gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestehende Flächennutzungspläne fort. Die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, bleiben nach § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB unberührt.

Damit wird die Verpflichtung der Gemeinde betont, nach einer Veränderung ihres Gebietsstands die bestehenden Flächennutzungspläne durch einen neuen zu ersetzen. Dadurch wird allerdings nicht das Recht der Gemeinde beschnitten, als Zwischenschritt auf einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet einen fortgeltenden Flächennutzungsplan zu ändern, wenn dies nach § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich ist.

Insofern ist die notwendige 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Pömmelte ein Zwischenschritt auf die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans der Stadt Barby in ihrem gegenwärtigen Gebietsstand.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht innerhalb eines Flurneuordnungsverfahrens.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans wird die Automatisiert geführte Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:500 verwendet. Die Kartengrundlage wird durch das Ergebnis einer Vermessung ergänzt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ringheiligtum Pömmelte" liegt im westlichen Randbereich des Gebiets der Stadt Barby in der Gemarkung Pömmelte südlich des Ortsteils Zackmünde. Das Plangebiet liegt östlich des Sonderlandeplatzes Schönebeck-Zackmünde und östlich des Wirtschaftswegs von Zackmünde nach Gnadau.

Das Plangebiet umfasst eine rechteckige Teilfläche der touristischen Erschließung des Ringheiligtums. Innerhalb des Plangebiets liegt die gesamte Fläche des Parkplatzes für die Besucher des Ringheiligtums. Der westliche Rand des Plangebiets wird durch die östliche Grenze des Flurstücks der Zufahrtsstraße zum Ringheiligtum (Flurstück 4 der Flur 9 der Gemarkung Pömmelte) gebildet.

Die nördliche und südliche Grenze des Plangebiets ist identisch mit dem Rand der dem Parkplatz nördlich und südlich benachbarten Ackerflächen. Die östliche Grenze des Plangebiets liegt 60 m östlich vom östlichen Rand des Parkplatzes.

Die Gesamtausdehnung beträgt in Ost-West-Richtung ca. 140 m und in Nord-Süd-Richtung ca. 45 m. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt etwa 0,63 ha.

Das Gelände ist relativ eben und hat eine Höhe von etwa 52 m ü. NHN.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 5/5 der Flur 9 der Gemarkung Pömmelte.

3. Übergeordnete Planungen und Vorschriften, Planrehtfertigung

3.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein. Von der einzelnen Zielaussage verlangt der Grundsatz der Rechtsklarheit eine Formulierung, die dem Verbindlichkeitsanspruch gerecht wird. Der von Zielen der Raumordnung ausgehende Anspruch auf Beachtung muss dem Gebot hinreichender Bestimmtheit genügen.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom 17. Mai 2006 enthalten. Der LEP-LSA wurde neu aufgestellt und als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt, die am 11. März 2011 erfolgte, in Kraft getreten.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg) vom 17. Mai 2006 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 29. Mai 2006 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 3. März 2010 beschlossen den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) neu aufzustellen. Mit Beschluss vom 2. Juni 2016 hat die Regionalversammlung den Planentwurf mit Begründungen sowie Umweltbericht gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) frei gegeben. Die Regionalversammlung hat mit diesem Beschluss auch festgelegt, dass die Auslegungsfrist 3 Monate beträgt. Die Auslegung erfolgte vom 11. Juli 2016 bis 11. Oktober 2016.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen. Da die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 2 ROG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind, sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse darzustellen.

Landesentwicklungsplan

Die Stadt Barby gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zu dem den Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Raum. Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen.

Im ländlichen Raum sind nach Ziel 15 die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,

3. das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen schaffen und sichern,
4. die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte verbessern,
5. zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die Zentralen Orte führen,
6. den Tourismus und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken.

Diesem Ziel folgt der Bebauungsplan, da er den Tourismus stärkt.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Die Errichtung des Informationszentrums ist standörtlich an das Ringheiligtum gebunden.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Wegen der standörtlichen Gebundenheit des geplanten Informationszentrums kann dessen Standort nicht an einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel ausgerichtet werden. Von der Haltestelle "Zackmünde" der Buslinie 132 Schönebeck – Pömmelte – Barby ist das Ringheiligtum etwa 1.200 m entfernt. Zum Bahnhof Gnadau sind es vom Ringheiligtum etwa 2.400 m.

Der Bekanntheitsgrad der in Sachsen-Anhalt entwickelten Tourismusmarken

- Straße der Romanik,
- Gartenträume,
- Blaues Band und
- Himmelswege

soll gemäß Grundsatz 135 gestärkt werden.

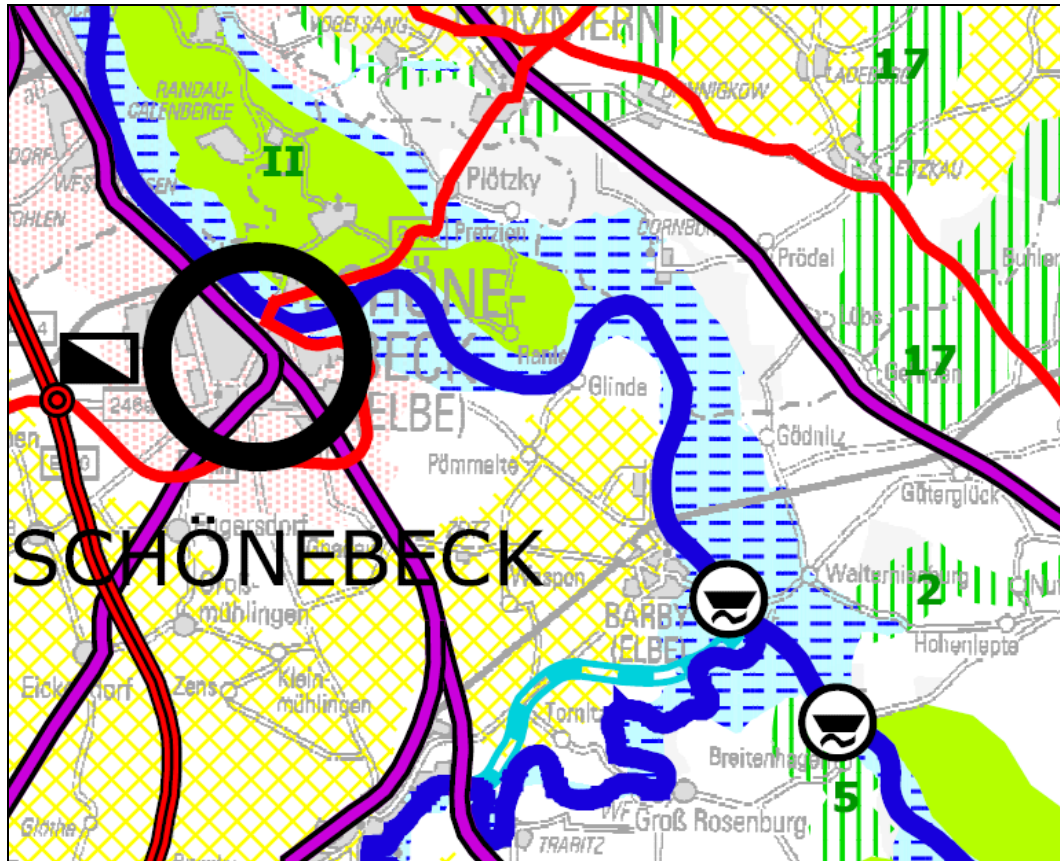
Die Himmelswege sind eine Touristische Markensäule in Sachsen-Anhalt, dabei handelt es sich um das kulturtouristisch-archäologische Landesthema und um die Dachmarke im Geschäftsfeld Kulturtourismus. Die Himmelswege sind ein Netzwerk von mehreren Standorten. Als ein Kernland deutscher Geschichte mit Bau- und Bodendenkmälern von herausragender deutscher und europäischer Bedeutung steht in Sachsen-Anhalt der Kulturtourismus im Vordergrund und soll gemäß Grundsatz 136 durch geeignete Maßnahmen gestärkt werden. Der Bebauungsplan trägt zu einer Stärkung der Tourismusmarke Himmelswege und auch zur Stärkung des Kulturtourismus bei.

Kultur ist gemäß Ziel 145 ein wesentliches Potenzial des Landes, welches zu erhalten, zu sichern und weiterzuentwickeln ist. Dabei sind das reiche Kulturerbe zu pflegen und zu schützen, vielfältige und qualitativ hochwertige Kulturangebote zu befördern und künstlerische Innovationen als Beiträge zur Entwicklung der Gesellschaft zu ermöglichen. Der Bebauungsplan schafft Baurecht für die Errichtung des Informationszentrums am Ringheiligtum Pömmelte. Mit der Errichtung dieses Gebäudes werden qualitativ hochwertige Kulturangebote befördert.

Kultur soll gemäß Grundsatz 148 der Ausprägung sachsen-anhaltischer Identitäten dienen und einen wesentlichen Beitrag zur Wahrnehmung Sachsen-Anhalts über die Landesgrenze und über die Grenzen Deutschlands hinaus leisten. Bedeutende archäologische Funde aber auch herausragende Bau- und Kunstdenkmale belegen, dass dieser Raum Teil oder sogar Ausgangspunkt bedeutender Entwicklungen war. Bei dem Ringheiligtum handelt es sich um einen herausragenden archäologischen Fund. Die Errichtung des Informationszentrums trägt dazu bei, dass Sachsen-Anhalt über die Landesgrenze und über die Grenzen Deutschlands hinaus wahrgenommen wird.

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind gemäß Ziel 126 die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sollen gemäß Grundsatz 93 in den Regionalen Entwicklungsplänen festgelegt werden. Nach dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg liegt das Gebiet des Bebauungsplans nicht in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz.



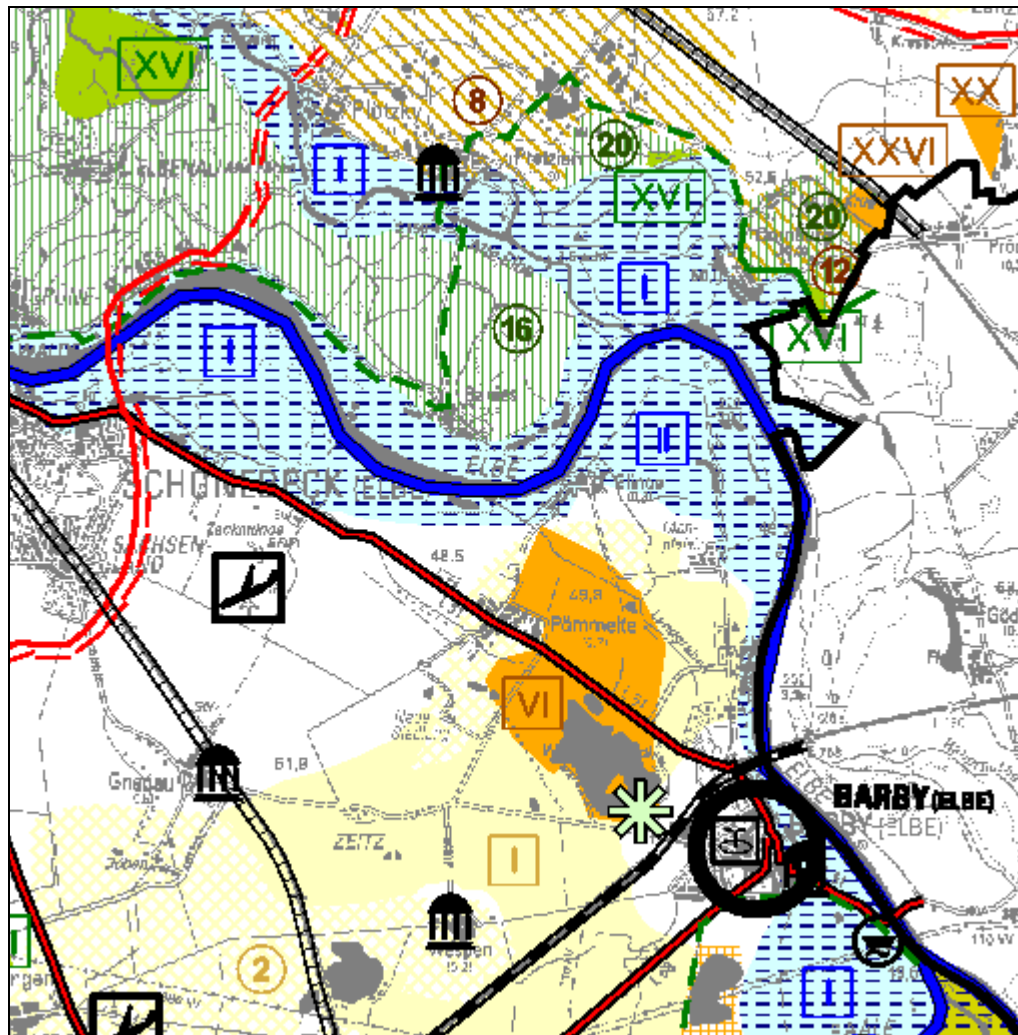


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2006

Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt gemäß Grundsatz 137 innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft Nr. 3 "Magdeburger Börde". Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen. Seit Beginn der Ausgrabungen des Ringheiligtums werden die ursprünglich im Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und erscheint insofern eine landwirtschaftliche Nutzung von Flächen im Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans seit der Ausgrabung des Ringheiligtums offensichtlich unrealistisch.

Der Regional bedeutsame Flugplatz Sonderlandeplatz Nr. 7 Schönebeck-Zackmünde ist gemäß Ziel 72 entsprechend ihrer Funktionen zu erhalten und bei Bedarf auszubauen. Die Sonderlandeplätze stellen Anlagen für den Flugsport (Motor-, Segel-, Ultraleichtflug und Fallschirmsport, Ballonaufstiegsplätze) dar. Flugsport stellt eine wichtige Sport- und Freizeitaktivität dar, dessen Ausübung an ausgewählten Standorten ermöglicht wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der Betrieb des Sonderlandeplatzes nicht eingeschränkt. Pläne zum Ausbau des Landeplatzes, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans beeinträchtigt werden könnten, sind nicht bekannt.

Das Ringheiligtum Pömmelte stellt nach Grundsatz 163 Nr. 5 unter der Bezeichnung Kreisgrabenanlage Pömmelte eine gut erhaltene, obertägig sichtbare, archäologische Stätte dar, die sich als touristische Besuchsstandorte eignen können, die gut erreichbar sind und die

das Potenzial aufweisen, als erlebbare Geschichtsstätte den Besuchern die Vergangenheit nahebringen zu können.

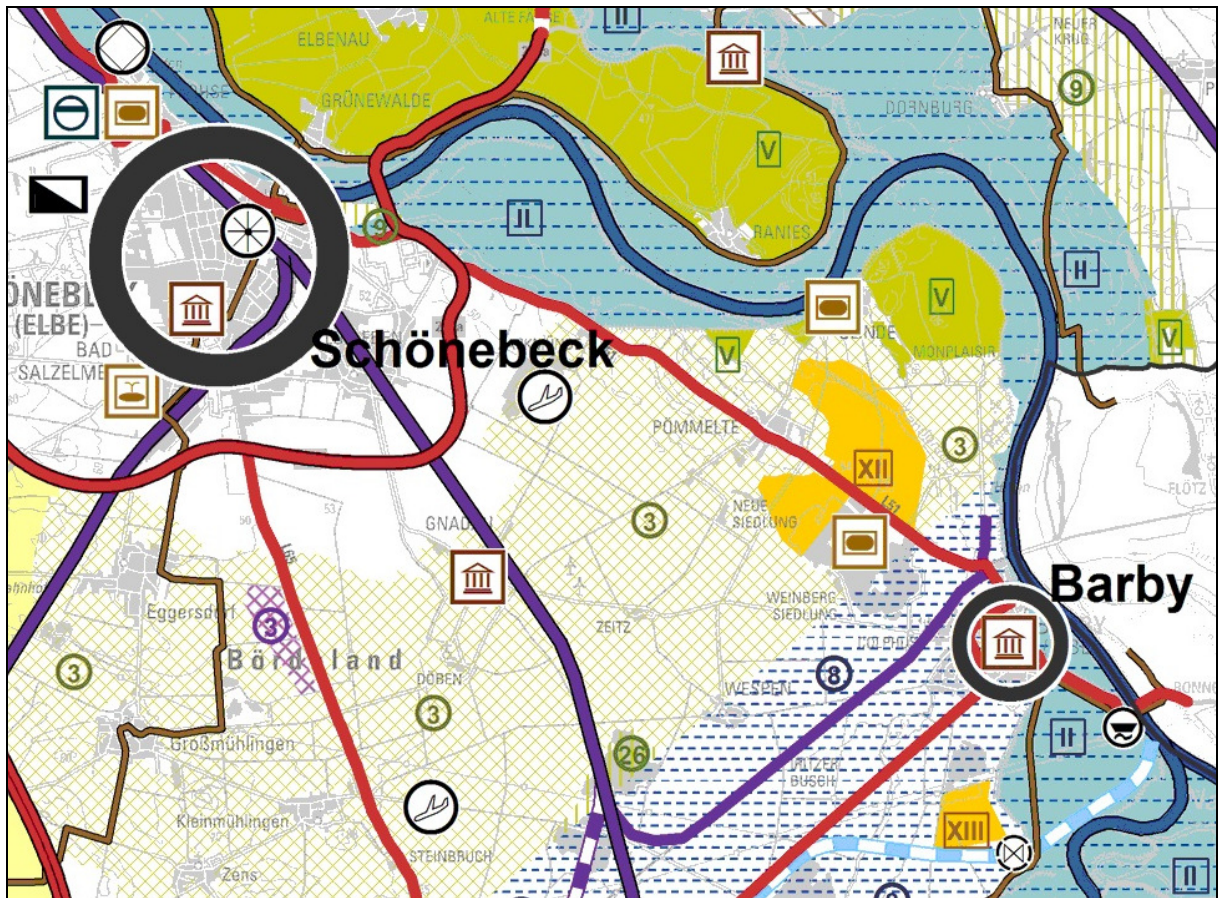


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Landesplanerische Stellungnahme

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) stellt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf vom 01.11.2018 als oberste Landesentwicklungsbehörde unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/18 „Ringheiligtum Pömmelte“ der Stadt Barby nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pömmelte ist am 12.02.1994 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 19.07.2006 wirksam. Der Flächennutzungsplan gilt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB als bestehender Flächennutzungsplan fort.

Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen des Sonderlandeplatzes Schönebeck-Zackmünde westlich der Zufahrtsstraße zum Ringheiligtum werden als Flächen für den Luftverkehr dargestellt. Südwestlich vom Plangebiet ist auf der westlichen Seite des Wirtschaftsweges nach Gnadau der Standort des Navigationsfunkfeuers mit einem Symbol im Flächennutzungsplan eingetragen.

Bis zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplans war nördlich des Gebiets des Bebauungsplans noch die Schutzzone I des Trinkwasserschutzgebiets eingetragen. Da die Trinkwasserschutzzonen zwischenzeitlich aufgehoben wurden, wurde deren Darstellung mit der 1. Änderung aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans von der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans abweichen, wird der Flächennutzungsplan zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sollen den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

3.3 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu begründen.

Für die Gemarkung Pömmelte liegt kein Landschaftsplan vor.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Grundsätzlich soll der Bebauungsplan eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans strebt die Stadt Barby vor allem die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Informationszentrums am Ringheiligtum Pömmelte an.

Der Bebauungsplan berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- die Belange von Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Belange der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b BauGB)
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und
- die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet im Geltungsbereich wird als **Sonstiges Sondergebiet (SO)** festgesetzt.

Als sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Das sonstige Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung "Ringheiligtum" festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet SO im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ringheiligtum“ sind allgemein zulässig (textliche Festsetzung 1):

1. Informationszentrum mit einer Grundfläche von bis zu 225 m² mit Veranstaltungs- und Aufenthaltsräumen, Toiletten, Lager- und Technikräumen sowie Schließfächern
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. Wegeflächen bis zu einer Gesamtfläche von 750 m²

Das Informationszentrum und die in ihm zulässigen Nutzungen (Nr. 1) berücksichtigen den Stegreifentwurf des Büros sußmann + sußmann und die diesem zugrunde liegenden Aufgabenstellung. Die maximal zulässige Grundfläche wird auf dieser Grundlage bemessen.

Bei den Nebenanlagen (Nr. 2) handelt es sich um verschiedene Anlagen. Zum einen gehören hierzu Anlagen, die der Versorgung des Sondergebiets mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen. Dazu gehören z.B. der Brunnen für die Wasserversorgung des Gebäudes und eine abflusslose Sammelgrube oder eine Kleinkläranlage für das im Informationszentrum anfallende Schmutzwasser sowie die Versickerungsanlagen. Zu den Versickerungsanlagen gehören die bereits vorhandenen Anlagen längs vom Parkplatz, auf denen das auf dem Parkplatz anfallende Niederschlagswasser versickert, und Anlagen zur Versickerung des auf dem Dach des Informationszentrums anfallenden Niederschlagswassers.

Auch sind Nebenanlagen beispielhaft die Informationstafeln, Sitzbänke und Abfallbehälter, die zur touristischen Infrastruktur des Ringheiligtums gehören. Diese Einrichtungen sind weitgehend bereits vorhanden. Auch Abfallbehälter für den im Informationszentrum anfallenden Abfall zählen hierzu.

Eine weitere Nebenanlage stellt eine Zisterne dar. Der Bedarf an Löschwasser für das Informationszentrum kann nicht aus dem vorhandenen Brunnen gedeckt werden, ein Anschluss an eine Trinkwasserleitung ist vorgesehen, die Kapazität dieser Leitung wird jedoch für die Löschwasserversorgung nicht ausreichend sein. Deshalb soll der Löschwasserbedarf über eine Zisterne gedeckt werden.

Bei den Wegeflächen (Nr. 3) handelt es sich um die im Plangebiet gelegenen Abschnitte der Wege zwischen dem Parkplatz und dem Ringheiligtum bzw. dem Aussichtsturm. Die zulässige Gesamtfläche der Wegeflächen wird zur Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf das notwendige Maß beschränkt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Sonstigen Sondergebiet SO durch die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 Abs. 1 BauNVO), die zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) und die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) bestimmt.

Im Sonstigen Sondergebiet SO wird die Grundflächenzahl mit 0,2 festgesetzt. Der Wert für die Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet SO unterschreitet die Obergrenze für die Grundflächenzahl in Sonstigen Sondergebieten SO gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Die festgesetzte Grundflächenzahl soll grundsätzlich die Errichtung des geplanten Informationszentrums entsprechend dem Stegreifentwurf des Büros sußmann + sußmann ermöglichen und gleichzeitig im Interesse der Minimierung der durch dieses Bauvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimieren. Es soll im Plangebiet nur dieses eine Gebäude errichtet werden dürfen.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist gemäß § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland liegt. Die nicht im Bauland liegenden Flächen des Baugrundstücks bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche außer Betracht. Das Bauland umfasst nur das im Bebauungsplan festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO. Flächen im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen. Die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Teilflächen des Ringheiligtums liegen im Außenbereich. Nicht als Bauland anzusehen sind auch solche Flächen, die von ihrer Zweckbestimmung nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Dazu gehören grundsätzlich Verkehrsflächen.

Bei einer Größe des Sonstigen Sondergebiets SO von 4.092 m² ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 818 m². Dies ist für die Errichtung des geplanten Gebäudes einschließlich Dachüberstand mit einer Fläche von 380,6 m² mehr als ausreichend bemessen.

Eine Baumassenzahl wird nicht festgesetzt, da sie angesichts des festgesetzten Werts für Grundflächenzahl in städtebaulicher Hinsicht entbehrlich ist. Die Obergrenze für die Baumassenzahl in Sonstigen Sondergebieten SO von 10,0 gilt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auch dann, wenn eine Baumassenzahl nicht festgesetzt wird. Mit dem festgesetzten Wert für Grundflächenzahl und nur einem zulässigen Vollgeschoss kann diese Baumassenzahl nicht erreicht werden.

Es wird ein zulässiges Vollgeschoss festgesetzt, da das Informationszentrum als eingeschossiges Gebäude geplant wird. Als Vollgeschosse gelten gemäß § 87 Abs. 2 Satz 1 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) Geschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist angesichts von nur einem zulässigen Vollgeschoss städtebaulich nicht erforderlich.

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf ein Höchstmaß von 5,0 m über Gelände beschränkt. Die Bezugshöhe für die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO ist die Höhenlage der vermessenen und in die Planzeichnung eingetragenen Geländeoberfläche am östlichen Rand der festgesetzten Verkehrsfläche (textliche Festsetzung 2). Damit ist die zum Gebäude gelegene Seite des bereits vorhandenen Parkplatzes die Bezugshöhe für die Höhe des Gebäudes. Die dort gemessenen Höhen werden in die Planzeichnung eingetragen. Dieses Höchstmaß lässt gegenüber dem Stegreifentwurf für die Gebäudehöhe ausreichend Spielraum und begrenzt andererseits die Fernwirkung des Gebäudes, das inmitten der freien Landschaft errichtet werden wird.

Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des

§ 14 BauNVO bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Die Überschreitungsmöglichkeit für die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird im Sonstigen Sondergebiet SO nicht beschränkt.

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet SO durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sind nicht zu erwarten, da diese Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet SO nicht zulässig sind.

Durch Nebenanlagen kann es zu Überschreitungen der zulässigen Grundfläche kommen. Zu diesen Nebenanlagen gehören etwa die Fahrradboxen, eine abflusslose Sammelgrube bzw. eine Kleinkläranlage für das im Informationszentrum anfallende Schmutzwasser, die Zisterne zur Bereitstellung von Löschwasser, denn gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche auch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Für eine entsprechend große Zisterne mit einer Grundfläche von ca. 46 m² gerechnet. Für das anfallende Schmutzwasser wird von einer kreisförmigen Grundfläche mit einem Durchmesser von 3,3 m und einer Grundfläche von 8,55 m² ausgegangen. Für Fahrradboxen wird mit einer Grundfläche von 2,0 m² je Box gerechnet, so dass sich bei z.B. 5 Fahrradboxen eine benötigte Grundfläche von 10 m² ergibt. Vorsorglich wird auch davon ausgegangen, dass die bis zu einer Fläche von 750 m² zulässigen Wegeflächen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO anzusehen sind.

Auf der Grundlage einer zulässigen Grundfläche von 818 m² und dem Umstand, dass die Überschreitungsmöglichkeit für die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet SO nicht beschränkt wird, verbleibt für diese Nebenanlagen ausreichend Spielraum.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, weil sie im vorliegenden Fall städtebaulich nicht erforderlich ist. Ohnehin ist nur die Errichtung eines Gebäudes vorgesehen und das Gebiet des Bebauungsplans umfasst nur die Teilfläche eines Flurstücks.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass das geplante Informationszentrum entsprechend dem Stegreifentwurf des Büros sußmann + sußmann errichtet werden kann. Nach dem Entwurf des Informationszentrums ist ein auskragendes Dach vorgesehen. Das Dach krägt auf einer Schmalseite des Gebäudes 9,0 m über die Fassade des Gebäudes aus und an den drei anderen Seiten des Gebäudes um 1,0 m. Die Baugrenze wird so festgesetzt, dass das auskragende Dach innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegt.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern als Nebenanlagen im Sonstigen Sondergebiet SO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind.

5.4 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt durch die Zufahrtsstraße zum Ringheiligtum. Diese Zufahrtsstraße verläuft im Zuge des Wirtschaftswegs von Zackmünde nach Gnadau und zweigt in Zackmünde von der Landesstraße 51, die von Barby über Schönebeck in Richtung Magdeburg führt.

Die Verkehrsfläche im Plangebiet wird mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt und umfasst den bereits errichteten Parkplatz für die Besucher des Ringheiligtums mit 30 Stellplätzen für Pkw und 3 Stellplätzen für Reisebusse. Auf einer Teilfläche des Parkplatzes wurde ein Sanitärcontainer aufgestellt, der spätestens mit der Inbetriebnahme des Informationszentrums wieder entfernt werden soll. Die Zufahrt von der Landesstraße 51 in der Ortslage Zackmünde bis zu diesem Parkplatz mit einer Länge von etwa 1,2 km wurde bereits ausgebaut.

Der Parkplatz wurde mit seinen Stellplätzen und den Fahrgassen in Asphaltbauweise befestigt. An den Rändern ist der Parkplatz mit Banketten von je 1,0 m Breite versehen, an die sich eine Mulde mit Rigole mit einer Breite von 1,50 m anschließt. Die Bankette wurden mit Füllboden, die Mulden mit Oberboden angedeckt.

Gehwege

Die Wege vom Parkplatz zum Aussichtsturm und zum Ringheiligtum sowie weitere Teilflächen im Umfeld des Ringheiligtums werden mit Glasschotter befestigt. Diese Gehwege sollen im Sonstigen Sondergebiet SO um Verbindungen zum geplanten Informationszentrum ergänzt werden.

Radverkehr

Für den Radverkehr wurde ein Radweg neu errichtet, der sich von der bereits ausgebauten Zufahrt zur Kreisgrabenanlage nördlich des Sonderlandeplatzes Schönebeck bis zu einem ebenfalls bereits ausgebauten landwirtschaftlichen Weg westlich der Ortslage Zackmünde erstreckt. Mit diesem Radweg wurde eine Schleife von dem Elberadweg auf der linken Flussseite geschaffen, der das Ringheiligtum in den Elberadweg einbezieht.

Für die Fahrradtouristen sollen im Plangebiet Fahrradboxen errichtet werden. Dies kann nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sowohl im Bereich des Parkplatzes als auch im Sonstigen Sondergebiet SO erfolgen. Die Fahrradboxen sollen hinsichtlich ihrer lichten Breite und ihrer Tiefe den Anforderungen der DIN 79008 "Stationäre Fahrradparksysteme", Teil 1 "Anforderungen" (Ausgabe Mai 2016) als maßgeblichem Regelwerk genügen. Auf dieser Grundlage wird von einer Grundfläche von 2 m² je Fahrradbox ausgegangen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Von der Haltestelle "Zackmünde" der Buslinie 132 Schönebeck – Pömmelte – Barby ist das Ringheiligtum etwa 1.200 m entfernt. Zum Bahnhof Gnadau sind es vom Ringheiligtum etwa 2.400 m.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des geplanten Informationszentrums ist teilweise durch die bereits vorhandenen Leitungen möglich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig (textliche Festsetzung 3). Mit dieser Festsetzung werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch oberirdisch verlegte Leitungen ausgeschlossen.

Elektrizität

Das Plangebiet wird durch ein Stromkabel der Avacon Netz GmbH mit Elektroenergie versorgt. Für Flächen einer möglichen Trafostation wird keine gesonderte Fläche festgesetzt, da diese als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet SO als Ausnahme zugelassen werden kann. Für das vorhandene Stromkabel wird kein Leitungsrecht festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass Anschlussnehmer, die Grundstückseigentümer sind, gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) für Zwecke der örtlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Elektrizität über ihre Grundstücke unentgeltlich zuzulassen haben.

Trinkwasser

Das Plangebiet ist nicht an das Trinkwassernetz angeschlossen. Netzbetreiber ist der Wasserversorgungszweckverband Schönebeck. Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt bisher durch einen Brunnen. Im Ergebnis einer Probe konnte das Brunnenwasser zur Nutzung freigegeben mit der Auflage einer entsprechend geplanten Aufbereitungsanlage zur Filterung und Desinfektion werden, so dass es möglich ist, dass das Wasser aus dem Brunnen den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entspricht. Wegen der mit der Erfüllung dieser Auflage dauerhaft verbundenen Kosten soll das Plangebiet an das Trinkwassernetz angeschlossen werden.

Löschwasser

Die Stadt Barby hat gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) insbesondere für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Bemessungsgrundlage für den Objektschutz an Löschwasser ergibt sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Nach Nr. 6 dieses Arbeitsblattes kann für abgelegene Einzelanwesen in ländlichen Gebieten die Löschwasserversorgung dann als ausreichend angesehen werden, wenn das Löschwasser mit nachbarlicher Löschhilfe aus größerer Entfernung z.B. mit Tanklöschfahrzeugen oder mit Behälterfahrzeugen beschafft wird. Anzustreben sind für diese Selbsthilfe oder zur Unterstützung der Feuerwehr unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220, Staumöglichkeiten an nahen Oberflächengewässern oder Löschwasserteiche gemäß DIN 14210. Der empfohlene Löschwasservorrat je Einzelanwesen beträgt 30 m³.

Es ist nunmehr vorgesehen, das Informationszentrum an das Trinkwassernetz anzubinden. Eine Trinkwasserleitung zu diesem Gebäude wird jedoch nicht den Löschwasservorrat sicherstellen können. Vorgesehen ist deshalb für die Löschwasserversorgung dieses Gebäudes die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters (= Zisterne) gemäß DIN 14230 "Unterirdische Löschwasserbehälter" (Ausgabe September 2012) mit dem empfohlenen Löschwasservorrat je Einzelanwesen von 30 m³.

Für eine entsprechend große Zisterne wird mit einer Grundfläche von ca. 46 m² gerechnet (z.B. ein liegender, zylindrischer Behälter mit einer Länge von 16,0 m und einem Durchmesser von 2,9 m).

Abwasser

Im Geltungsbereich sind keine Abwasserbeseitigungsanlagen des Abwasserzweckverbandes (AZV) „Saalemündung“ vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß genehmigtem Abwasserbeseitigungskonzept des Verbands nicht an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist vor Ort zu versickern. Für den bereits errichteten Parkplatz sind Versickerungsanlagen vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Entsprechend soll Niederschlagswasser gemäß § 79 Abs. 4 Satz 3 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in geeigneten Fällen ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden.

In der Nähe des Plangebiets ist kein Gewässer vorhanden, in das das anfallende Niederschlagswasser direkt eingeleitet werden könnte. Eine Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers erscheint im Plangebiet nicht möglich, so dass nur die Möglichkeit des Versickerns bleibt.

Die Schmutzwasserentsorgung muss durch eine dezentrale Anlage, abflusslose Sammelgrube bzw. vollbiologische Kleinkläranlage, erfolgen. Der AZV „Saalemündung“ hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf vom 26.10.2018 mitgeteilt, dass die dezentrale Anlage entsprechend dem zu erwartenden Schmutzwasserzufluss eine ausreichende Dimensionierung, für einen maximal wöchentlichen Entsorgungsturnus, aufweisen muss. Die Leistungsfähigkeit der dezentralen Anlage ist dem AZV „Saalemündung“ nachzuweisen.

Das anfallende Schmutzwasser wird in einer abflusslosen Sammelgrube oder einer Kleinkläranlage gesammelt. Hierfür wird von einer kreisförmigen Grundfläche mit einem Durchmesser von 3,3 m ausgegangen. Grundlage für diese Annahme ist ein Spitzenwert von 100 Besuchern je Tag, ein erwarteter maximaler Anfall von Schmutzwasser von 15,5 m³ je Monat und eine monatliche Entleerung. Es wird auf dieser Grundlage mit einem Nennvolumen von 20,1 m³ gerechnet.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 der Abwasserbeseitigungssatzung des Abwasserverbandes so anzulegen, dass das Entsorgungsfahrzeug ungehindert an- und abfahren und die Grundstücksentwässerungsanlage ohne weiteres entleert werden kann. Die Grundstücksentwässerungsanlagen werden vom Abwasserverband oder seinen Beauftragten regelmäßig entleert bzw. entschlammte. Zu diesem Zweck ist dem Verband oder seinen Beauftragten gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 der Abwasserbeseitigungssatzung des Verbandes ungehindert Zutritt zu gewähren. Das anfallende Abwasser bzw. der anfallende Fäkalschlamm werden einer Behandlungsanlage zugeführt. Kleinkläranlagen müssen den Anforderungen der DIN EN 12566 "Kleinkläranlagen für bis zu 50 EW", Teil 3 "Vorgefertigte und/oder vor Ort montierte Anlagen zur Behandlung von häuslichem Schmutzwasser" (Ausgabe Dezember 2016) entsprechen.

Abflusslose Sammelgruben werden gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 1 der Abwasserbeseitigungssatzung bei Bedarf geleert. Der Anschlussberechtigte ist verpflichtet, rechtzeitig – mindestens 5 Werktage vorher – beim Verband oder seinen nachweislich Beauftragten die Notwendigkeit einer Grubenentleerung anzuzeigen. Kleinkläranlagen werden gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 2 der Abwasserbeseitigungssatzung bei Kleinkläranlagen werden bei Bedarf entschlammte, wobei nach Tourenplan Mehrkammer-Absetzgruben in der Regel mindestens einmal jährlich und Mehrkammer-Ausfaulgruben in der Regel mindestens in zweijährigem Abstand entschlammte werden. Beim Entschlammte der Kleinkläranlagen sind zusätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Gas

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist – anders als die Ortslage Pömmelte selbst – nicht an das Gasnetz angeschlossen. Gasnetzbetreiber ist das Unternehmen Erdgas Mittelsachsen GmbH. Nach dem Kenntnisstand der Stadt Barby ist ein Anschluss des Geltungsbereichs des Bebauungsplans an das Gasversorgungsnetz nicht geplant.

Telekommunikation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH. Ein Anschluss des Geltungsbereichs an das Telekommunikationsnetz ist langfristig vorgesehen.

Abfallentsorgung

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises über die turnusmäßige Hausmüllabfuhr an dem Parkplatz im Plangebiet.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Wegeflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Biotoptyp "Mesophiles Grünland" auszubilden (textliche Festsetzung 4.1). Nach dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zur touristischen Erschließung des Ringheiligtums waren die Flächen der Entwässerungsmulden um den Parkplatz als Biotoptyp "Mesophiles Grünland" (Code: GMA) herzustellen.

In einer früheren Eingriffsgenehmigung für die Rekonstruktion des Ringheiligtums wurde dass die Fläche im Bereich der Kreisgrabenanlage von Ackerland in Grünland umgewandelt wird. Entsprechend sind die Flächen innerhalb der Kreisgrabenanlage und in deren unmittelbarer Umgebung als Grünland ausgestaltet. Die Flächen zwischen den Wegen vom Parkplatz zum Aussichtsturm und zum Ringheiligtum wurden als Grünland gestaltet.

Die textliche Festsetzung zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Wegeflächen dient dazu, das nach den beiden Eingriffsgenehmigungen zu entwickelnde Grünland im Plangebiet dauerhaft zu erhalten.

Die Wege vom Parkplatz zum Aussichtsturm und zum Ringheiligtum sowie weitere Teilflächen im Umfeld des Ringheiligtums wurden mit Glasschotter befestigt. Dabei handelt es sich um eine wasserdurchlässige Bauweise mit einem entsprechenden Abflussbeiwert. Soweit im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans weitere Wegeflächen befestigt werden, soll dies auf eine ebenso wasserdurchlässige Bauweise geschehen.

Fünf im Sonstigen Sondergebiet SO vorhandene Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB dauerhaft zu erhalten. Soweit es zur Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlich ist, sind Verpflanzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO zulässig. Abgängige Bäume sind spätestens in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen, hierbei dürfen nur Baumarten verwendet werden, in deren Vorkommensgebiet der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. (textliche Festsetzung 4.2)

Diese Festsetzung gewährleistet, dass die im Plangebiet bereits angepflanzte Baumgruppe aus einheimischen Arten dauerhaft zu erhalten ist. Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans kann zur Errichtung des Informationszentrums am geplanten Standort die Ver-

pflanzung dieser Bäume erforderlich werden. Die Festsetzung stellt klar, dass diese Verpflanzungen zulässig sind, sofern die neuen Pflanzstandorte sich innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO befinden. Für den Ersatz abgängiger Bäume sollen erneut heimische Arten verwendet werden. Da das Bundesnaturschutzgesetz in dessen seit dem 16.09.2017 geltender Fassung keine Begriffsdefinition für heimische Arten mehr enthält, wird stattdessen in Anlehnung an § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG eine Formulierung gewählt, die auf die Vorkommensgebiete der Arten Bezug nimmt.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

Bei dem nachrichtlich übernommenen Denkmal handelt es sich um das archäologische Kulturdenkmal "Ringheiligtum Pömmelte". Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb dieses Kulturdenkmals im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Das „Ringheiligtum Pömmelte“ ist die Rekonstruktion eines frühen Monumentalbaus des ausgehenden 3. Jahrtausends, durch dessen Erforschung herausragende Erkenntnisse u. a. zum gesellschaftlichen und kulturellen Wandel sowie zur religiösen Vorstellungswelt am Übergang von der Jungsteinzeit zur Bronzezeit gewonnen werden konnten. Im Vorfeld der touristischen Erschließung des Archäologischen Kulturdenkmals wurden 2015 und 2016 anlässlich der Anlage eines Wegesystems sowie der Errichtung von Parkflächen Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan archäologisch untersucht. Weitere Untersuchungen südlich und nördlich hiervon erfolgten im Zeitraum Mai bis September 2018. Dabei wurde eine hohe Dichte archäologischer Befunde auch im näheren Umfeld des bereits errichteten Parkplatzes und Wegesystems festgestellt. Hierzu zählen umfassende Siedlungsspuren, inklusive zahlreicher zu Hausgrundrissen rekonstruierbarer Pfostenstellungen, Grubenkomplexe und Bestattungen. Die Befunde sind in Zusammenhang mit dem Rondell zu sehen und für das Verständnis des Kulturdenkmals von beträchtlicher Bedeutung.

Bei der im Bebauungsplan für die Errichtung des Informationszentrums vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine nicht untersuchte Fläche. Entsprechend der Erkenntnislage bestehen begründete Anhaltspunkte, dass mit archäologischen Kulturgütern zu rechnen ist. Bodeneingriffe hätten erhebliche Auswirkungen auf die zu erwartenden Kulturgüter. Um eine den zu erwartenden Bodendenkmälern angemessene Dokumentation zu gewährleisten und Verzögerungen im Bauvorhaben zu vermeiden, wird vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in dessen Stellungnahme zum Entwurf vom 18.04.2019 eine archäologische Untersuchung im Vorfeld der Baumaßnahme empfohlen.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich eines Kulturdenkmals befindet, ist gemäß § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt für Bauvorhaben und sämtlichen in diesem Rahmen stattfindenden Maßnahmen mit Bodeneingriff, etwa der Errichtung von Nebenanlagen, Zuwegungen und Ausgleichsmaßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf nach § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, wer ein Kulturdenkmal

1. instandsetzen, umgestalten oder verändern,
2. in seiner Nutzung verändern,
3. durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören,
4. von seinem Standort entfernen,
5. beseitigen oder zerstören

will.

Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befand sich vollständig innerhalb des großflächigen Bewilligungsfeldes „Schönebeck Ost“, SKS Sand + Kies Schönebeck GmbH & Co. Betriebs KG, Berliner Straße 239, 06112 Halle, Bodenschatz: Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen. Diese Bewilligung wurde teilweise aufgehoben. Mit der Bekanntgabe der teilweisen Aufhebung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes vom 15.02.2019 erlosch die Bewilligung in dem Umfang, in dem sie aufgehoben wurde. Nach der Teilaufhebung der Bewilligung befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht mehr innerhalb des Bewilligungsfeldes „Schönebeck Ost“. Nach dem Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 05.03.2019 werden durch die Planung bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, nicht berührt.

7. Vermerk

Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des vermerkten Hochwasserrisikogebietes (HQ200) der Elbe. Die Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis) kann im Internet eingesehen werden.¹

Innerhalb von Hochwasserrisikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. In diesen Gebieten sind bei der Änderung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. (§ 78b Abs. 1 WHG)

Mit der Vorschrift des § 78b WHG wird insbesondere der Tatsache Rechnung getragen, dass es auch hinter einem Deich keinen absoluten Schutz vor Hochwasser gibt und entsprechende Vorsorge zu treffen ist. Um in den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten künftig Hochwasserschäden zu vermeiden oder wenigstens zu minimieren, werden gewisse Vorgaben im Hinblick auf das Bauen gemacht, die jedoch das – angesichts des im Vergleich zum Bauen in Überschwemmungsgebieten – geringere Gefährdungspotenzial berücksichtigen.

Die erforderlichen baulichen Maßnahmen sind unter Berücksichtigung des jeweiligen Hochwasserrisikos und dem jeweiligen drohenden Schadenspotenzial zu treffen. Sofern der zu erwartende Schaden bei geringem Hochwasserrisiko und/oder geringem Schadenspotenzial insgesamt sehr niedrig ist, kann es im Einzelfall auch möglich sein, dass keine speziellen Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich sind. Dies erfordert immer auch eine Betrachtung des jeweiligen Einzelfalls. Maßgebliches Regelwerk ist das DWA-Merkblatt M-553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ (Ausgabe November 2016).

¹ <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwasserrisikokarte-hq200.html>

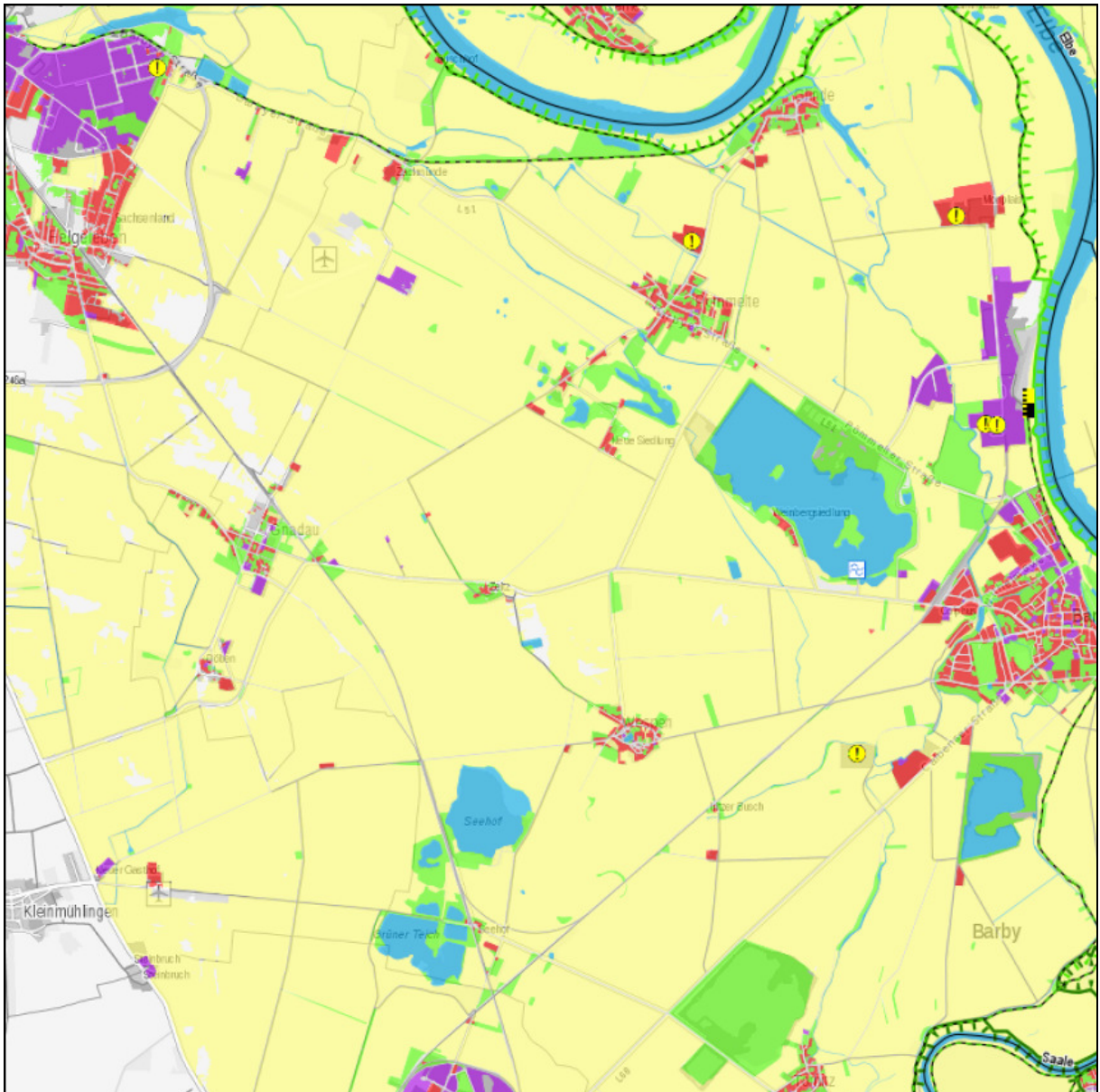


Abbildung 4: Hochwasserrisikokarte (Ausschnitt)

8. Hinweise

Flurneuordnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte mit Sitz in Halberstadt bereits seit dem Jahr 2014 geplanten vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens „Barby – Feldlage – SLK009“.

Als Verfahrensziele gibt das ALFF Mitte neben der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an Grundstücken und Anpassung des Wege- und Gewässernetzes an: Im Bereich Barby sind in der Vergangenheit vermehrt Vernässungsprobleme aufgetreten. Um diese Probleme zukünftig zu vermeiden, sollen geeignete Maßnahmen zur Regulierung des Oberflächenwassers und der Grundwasserstände umgesetzt werden.

Luftverkehr

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1/18 hat die erforderliche Beteiligung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) ergeben, dass durch das geplante Vorhaben, „Errichtung eines Informationszentrums am Ringheiligtum Pömmelte“, der Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen, hier die Navigationsanlage Magdeburg VORDME [MAG] betroffen ist. Gemäß § 18a Abs. 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn durch diese Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können.

Eine abschließende Prüfung, ob durch das geplante Informationszentrum die Navigationsanlage gestört werden kann bzw. eine Entscheidung, ob dem Vorhaben zugestimmt werden kann, trifft das BAF auf Grundlage einer gutachterlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation erst anhand der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag), welche durch die zuständige Luftfahrtbehörde vorzulegen ist.

Das Landesverwaltungsamt als obere Luftfahrtbehörde des Landes Sachsen-Anhalt, ist deshalb am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Eine Zustimmung zum Vorhaben kann nach derzeitigem Stand der vorgelegten Unterlagen unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass die Fassade des Gebäudes nicht mit großflächigen Metallverkleidungen ausgeführt wird. Nach dem bisherigen Planungsstand ist für die Fassaden des geplanten Gebäudes im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Verkleidung aus Metall vorgesehen.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet.

Für Raumordnungsplanverfahren, die sich auch auf das Gebiet dieses Bebauungsplans erstrecken, wurden bisher keine Umweltprüfungen durchgeführt. Die Umweltprüfung für die gleichzeitig erfolgende Änderung des Flächennutzungsplans enthält bereits eine Beschreibung und Bewertung des Zustandes des Bodens und der zu erwartenden Auswirkungen auf den Boden. Die Karte „Boden“ zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird deshalb der Umweltprüfung zu diesem Bebauungsplan nicht beigelegt, da im Wege der Abschichtung hierauf verzichtet werden kann.

Der Umweltprüfung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Fläche und Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

biologische Vielfalt:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: gemäß Nationaler Strategie zur biologischen Vielfalt

Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.

Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Recherche im Flächennutzungsplan in dessen bisher wirksamer Fassung

Vermeidung von Emissionen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Vermeidung von Emissionen wird verbal beschrieben.

sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Der beabsichtigte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird verbal beschrieben.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Nutzung von Energie wird verbal beschrieben.

Wirkungsgefüge:

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

Im Plangebiet ist eine Nutzung erneuerbarer Energien nicht vorgesehen, eine solche Nutzung wäre mit dem herausragenden Denkmalwert des Ringheiligtums nicht vereinbar. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Für die Gemarkung Pömmelte liegt kein Landschaftsplan vor. Auch sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht vor. Die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte werden im Plangebiet nicht überschritten.

9.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans, muss nach Nr. 1a der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

9.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 9.2 entnommen werden.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	Tiere: - keine Angaben vorhanden, auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet ist mit Vorkommen von in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten und europäischen Vogelarten nicht zu rechnen (<i>Bewertung nicht möglich</i>) Biototypen: - im Bereich des Parkplatzes "Parkplatz" (VPB), Bankette „Scherrasen“ (GSB), Wege "Befestigter Weg (wassergebundene Decke)" (VWB), Bäume "Baumgruppe aus überwiegend einheimischen Arten" (HEC), ansonsten „mesophiles Grünland“ (GMA) (<i>teilweise bereits bebaut, deshalb ohne Bedeutung</i>) Pflanzenarten: - keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt (<i>ohne Bedeutung</i>) Potentielle natürliche Vegetation: - Traubeneichen-Hainbuchenwald (<i>ohne Bedeutung, weil nach Festsetzungen des B-Plans nicht entwickelbar</i>) Schutzgebiete und -objekte: - im Plangebiet kein Schutzgebiet - keine gesetzlich geschützten Biotope - 1.200 m nördlich Gebiet von	- kein Verlust von nachgewiesenen Lebensräumen	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine Fachpläne: Biotopverbundplanung des Landkreises Schönebeck: Keine Biotopverbundfläche Landschaftsrahmenplan des (ehemaligen) Landkreises Schönebeck: Keine Maßnahmenvorschläge im Gebiet des Bebauungsplans	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
noch Tiere und Pflanzen	gemeinschaftlicher Bedeutung "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg", Biosphärenreservat „Mittelelbe“ und Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“			
Fläche und Boden	Fläche: Inanspruchnahme von Fläche für das Informationszentrum unvermeidbar, da standörtlich an das Ringheiligtum gebunden Bodentyp: Braunerde-Tschernoseme bis Tschernoseme aus Sandlöss über Schmelzwassersand Bodenart: lehmiger Sand Bodenzahl: 47 und 50 Ackerzahl: 43 und 46 geringe Naturnähe (= Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften), mittlere Ertragsfähigkeit (= Natürliche Bodenfruchtbarkeit), mittlere Wasserleitfähigkeit (= Wasserhaushaltspotenzial, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt) Versiegelungsgrad: >25% <i>(Parkplatz bereits bebaut, für das Informationszentrum ohne Bedeutung, da ohne Bodenversiegelung nicht zu errichten)</i>	- Verlust von Boden - Unterschreitung der Obergrenze für die Grundflächenzahl - Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle - Weitere Auswirkungen auf Fläche und Boden in der Gemarkung Pömmelte durch Kiesabbau	Fachgesetze: - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) Landschaftsplan: keine <i>(aufgrund des bereits bisher errichteten Parkplatzes und des standörtlich gebundenen Informationszentrums sparsamer Umgang mit dem Boden; Ziele berücksichtigt)</i>	nicht erheblich
Wasser	Oberflächengewässer: keine im Geltungsbe- reich Grundwasser: Quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen, lokal mit Dünen- sandbedeckung Hauptgrundwasserleiter: Lockergestein (Po- ren-Grundwasserleiter) Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden	- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu er- wartende höhere Versiege- lung von Boden	Fachgesetze: - Vermeidung einer Verschlechterung des men- genmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) Landschaftsplan: keine <i>(Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung für den Neubau des Gebäu- des, Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf das Ziel des Bebauungsplans nicht möglich)</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
noch Wasser	Vorbehaltsgebiete für Hochwasser - Lage im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200) der Elbe gelegen			
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2017 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2018)	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen im Sondergebiet und auf dem Parkplatz, Emissionen von Luftschadstoffen im abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs des Gebäudes, jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der genannten Vorschrift	Fachgesetze: keine - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im festgesetzten Sondergebiet nicht zu erwarten)</i>	nicht erheblich
Klima	- Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend Luftleitbahnen: - wegen der geringen Größe des festgesetzten Baugebiets und der isolierten räumlichen Lage keine Behinderung des Luftaustausches <i>(nur geringe Bedeutung)</i>	- keine relevante Veränderung der klimatischen Situation	Fachgesetze: - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da durch geringe Größe des festgesetzten Baugebiets keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten)</i>	nicht erheblich
Landschaft	- Bereicherung des Landschaftsbildes durch Rekonstruktion des Ringheiligtums und durch Anpflanzung einer Baumgruppe <i>(mittlerer landschaftsästhetischer Wert)</i>	- Parkplatz bereits errichtet, Informationszentrum mit Begrenzung der zulässigen Höhe und damit der Einsehbarkeit, dadurch keine erhebliche Veränderung der baulichen Situation	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
noch Landschaft		- Begrenzung der Höhe des Gebäudes - Erhaltung der Baumgruppe		
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	- bei Versickerung des Niederschlagswassers wie bisher Beitrag zur biologischen Vielfalt - bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt - bei Anlage eines begrünten Daches Beitrag zur biologischen Vielfalt	Fachgesetze: - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da durch Versickerung Beitrag zur biologischen Vielfalt und weitere Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des Bebauungsplans möglich)</i>	nicht erheblich
Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung	Wohnen: Geltungsbereich unbewohnt (Bevölkerung nicht vorhanden) Lärm - keine Vorbelastung durch Lärm Erholung: - hohe Bedeutung für die Erholung wegen der herausragenden Sehenswürdigkeit des Ringheiligtums - hohe Bedeutung für die Erholung und die Gesundheit durch Anbindung des Ringheiligtums an den Elberadweg	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen, Emissionen von Luftschadstoffen im abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs - keine erheblichen Auswirkungen der Emission von Luftschadstoffen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte und geringe Größe des festgesetzten Baugebiets - geplantes Informationszentrum bietet Schutz vor Witterungseinfluss - Förderung der Fahrradnutzung durch Fahrradboxen	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (TA Lärm) Landschaftsplan: keine <i>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im festgesetzten Sondergebiet nicht zu erwarten)</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmale: herausragendes archäologisches Kulturdenkmal "Ringheiligtum Pömmelte" mit weiteren archäologischen Kulturgütern ist zu rechnen, die Fläche des Informationszentrums wurde noch nicht archäologisch untersucht Sachgüter: - Elektrizitätskabel der Avacon Netz GmbH - Brunnen - Ausstattung zur touristischen Erschließung wie Informationstafeln, Sitzbänke, Abfallbehälter, Versickerungsanlagen	- erhebliche Auswirkungen durch Bodeneingriffe bei der Errichtung des Informationszentrums (<i>Kulturgüter und Sachgüter sind zu erhalten</i>)	Fachgesetze: Erhaltungspflicht für archäologische Bodenfunde (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Vermeidung von Emissionen	- Emissionen in geringem Umfang durch auf dem Parkplatz an- und abfahrende Kraftfahrzeuge	- Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs des Gebäudes	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	- Gegenwärtig Abwasser nur als Regenwasser vom Parkplatz, hiermit sachgerechter Umgang durch Versickerung vor Ort - Abfall nur durch Besucher hinterlassen	- Versickerung des auf dem Dach des Gebäudes anfallenden Regenwassers - Im Gebäude anfallendes Schmutzwasser wird abgefahren und ordnungsgemäß einer Behandlungsanlage zugeführt	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
erneuerbare Energien, Energieeffizienz	- Keine Nutzung erneuerbarer Energien - Keine Nutzung von Energie, auch keine sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nutzung erneuerbarer Energien abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs des Gebäudes - sparsame und effiziente	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
noch erneuerbare Energien, Energieeffizienz		Nutzung von Energie nicht Angelegenheit der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern von dessen Verwirklichung		
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- herausragende Bedeutung des Ringheiligtums führt zum Bedarf für ein Informationszentrum - fehlende Bevölkerung im Plangebiet und fehlende Lärmbelastung führt zu fehlenden Immissionsschutzkonflikten - durch die geringe Größe des Geltungsbereichs geringe Bedeutung für das Mikroklima	—	—	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

9.3 Geprüfte Alternativen

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt. Nach Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans schaffen Baurecht für die Errichtung eines Informationszentrums am Ringheiligtum. Da dieses Gebäude funktionell standörtlich an das Ringheiligtum gebunden ist, sind Standortalternativen nicht vorhanden.

Der Bedarf für das Informationszentrum besteht im Raumbedarf für Vortragsveranstaltungen, für Toiletten und für Schließfächer, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu prüfen sind.

9.4 Zusätzliche Angaben

9.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 9.2 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

9.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 9.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes bestanden nicht.

9.4.3 Überwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c Satz 1 BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zum Ausgleich. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung erstreckt sich auf

alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung des Bebauungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung der Bebauungsplan den Rahmen setzt.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen. Andere Auswirkungen sind diejenigen, mit denen bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht gerechnet wird.

Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen. Diese Abweichungen sind im Sinne von Unzulänglichkeiten der Prognosen (fehlgeschlagene Prognosen) im Umweltbericht (z.B. hinsichtlich der vorhergesagten Intensität von Auswirkungen auf die Umwelt) oder im Sinne von unvorhergesehenen Auswirkungen zu verstehen, die aus veränderten Umständen außerhalb des Planinhalts resultieren, welche dazu geführt haben, dass bestimmte Annahmen in der Umweltprüfung teilweise oder ganz hinfällig geworden sind.

Somit lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nicht prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

Dagegen sind für den Bebauungsplan Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Diese Maßnahmen sind zu überwachen. Welche Maßnahmen dies sind und auf welche Weise die Überwachung erfolgt, kann dem Kapitel 10 "Eingriffsregelung" entnommen werden.

9.4.4 Gesamtbewertung

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen die gesetzlichen Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

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

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans wird die Attraktivität des archäologischen Kulturdenkmals "Ringheiligtum Pömmelte" weiter zunehmen.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind auszuschließen, so dass ange-

nommen werden kann, dass dies auch in der medienübergreifenden Gesamtbewertung der Fall ist.

Deshalb werden die Festsetzungen des Bebauungsplans als mit den gesetzlichen Umweltanforderungen vereinbar angesehen. Der Bebauungsplan erfüllt die gesetzlichen Umweltanforderungen.

9.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Zielen der Fachgesetze und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Es folgt eine Aussage zu geprüften Planungsalternativen. Zusätzliche Angaben sind die verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Angaben zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Gesamtbewertung.

Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 2 entnommen werden. Als Fachplan ist kein Plan für die Aufstellung des Bebauungsplans von Bedeutung.

Neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter werden die Ziele der Fachgesetze genannt. Es konnte festgestellt werden, dass alle Immissionswerte der TA Luft und der 39. BImSchV unterschritten werden.

Für den Bebauungsplan werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 2 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

Grundsätzlich ist für den Bebauungsplan eine Überwachung von dessen Umweltauswirkungen durchzuführen. Da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, kann jedoch auf eine Überwachung verzichtet werden.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Festsetzungen des Bebauungsplans als mit den gesetzlichen Umweltanforderungen vereinbar angesehen. Der Bebauungsplan erfüllt die gesetzlichen Umweltanforderungen.

9.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Grundlagen

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Bebauungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

Nach Nr. 2 Buchst. b der Anlage 1 zum BauGB soll der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i BauGB zu beschreiben. Zu diesen Belangen gehören auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.

„Natura 2000-Gebiete“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. 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, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2019/18/EU der Kommission vom 14.12.2018 zur Verabschiedung einer zwölften aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 1.200 m zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (Code: DE 3936 301).

Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen des behördlichen Verfahrens mit abgearbeitet, das für die Genehmigung des Projekts oder zu seiner Anzeige vorgeschrieben ist. Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projektes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, soll die Vorprüfung soweit wie möglich mit den Prüfschritten dieser Verfahren verbunden werden.

Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte soweit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil des Umweltberichts.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Bebauungsplan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

Beschreibung der Maßnahme

Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich südlich des Ortsteils Zackmünde der Ortschaft Zackmünde der Stadt Barby. In einer Entfernung von etwa 1.200 m zu dem festgesetzten Sondergebiet befindet sich das Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“.

Art der Maßnahme

Der Bebauungsplan setzt das Sonstige Sondergebiet SO und die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche" fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit einem Wert von 0,2 festgesetzt. Eine Bauweise wird nicht festgesetzt.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Zufahrtsstraße und die L 51.

Größe der Maßnahme

Die gesamte Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,5977 ha. Davon werden 0,4092 ha als Sondergebiet festgesetzt. Weitere 0,1885 ha werden als Verkehrsfläche festgesetzt.

Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO mit der Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Informationszentrums. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (0,2) und durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Höhe baulicher Anlagen.

Empfindlichkeit der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 9.2 beschrieben. Das Kapitel enthält auch Angaben zur Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter im Einwirkungsbereich. Der Untersuchungsrahmen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für jedes Schutzgut gesondert festgelegt.

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ vom Geltungsbereich von etwa 1.200 m kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter der „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ ausschließlich auf die Empfindlichkeit gegenüber von außen auf das Gebiet einwirkenden Beeinträchtigungen an. Die Größe der Betrachtungsräume der jeweiligen Schutzgüter spiegelt deren jeweilige Einwirkungsbereiche wieder.

Nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ kann davon ausgegangen werden, dass sie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ überhaupt erreichen können. Wegen der Art der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen dürfte dies jedoch nicht der Fall sein.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele des Gebiets einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommenen Gebiete sind gemäß § 32 Abs. 2 BNatSchG entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG zu erklären. Die Schutzzerklärung bestimmt gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG den Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen und die erforderlichen Gebietsbegrenzungen.

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ liegt innerhalb des Biosphärenreservats „Mittel Elbe“ und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Mittlere Elbe“.

Der gebietsbezogene Schutzzweck ist in § 2 der Anlage Nr. 3.64 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebietes umfasst:

1. die Erhaltung des Abschnittes der Elbtalaue mit ihren gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere des gebietsprägenden Flusslaufes einschließlich seiner Altwasser, der Hart- und Weichholzaauenwälder, Staudenfluren, der frischen bis feuchten Grünländer sowie verschiedenen Magerstandorten mit Heiden, Sandtrockenrasen und kleinflächigen Binnendünen,
2. die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:
3. Lebensraumtypen (LRT) gemäß Anhang I FFH-Richtlinie:
Prioritäre LRT: 6120* Trockene, kalkreiche Sandrasen, 91E0* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae),
Weitere LRT: 2310 Trockene Sandheiden mit *Calluna* und *Genista*, 2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit *Corynephorus* und *Agrostis*, 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitrichio-Batrachion, 3270 Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des Chenopodion rubri p.p. und des Bidention p.p., 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, 6440 Brenndolden-Auenwiesen (*Cnidion dubii*), 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*), 91F0 Hartholzaauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (Ulmenion minoris), einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*), Barbe (*Barbus barbus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Gehölz-Haarahlenläufer (*Asaphidion curtum*), Graugans (*Anser anser*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großer Gelbschulter-Wanderläufer (*Badister dorsiger*), Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Knäkente (*Anas querquedula*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Löffelente (*Anas clypeata*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Rohrweihe (*Circus arvalis*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Sumpfwald-Enghalsläufer (*Platynus vivens*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,
4. Arten gemäß Anhang II FFH-RL:
Prioritäre Arten: *Eremit (*Osmoderma eremita*), *Sand-Silberschärpe (*Jurinea cyanoides*),
Weitere Arten: Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Biber (*Castor fiber*), Bitterling (*Rhodeus amarus*), Fischotter (*Lutra lutra*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Lachs (*Salmo salar*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Rapfen (*Aspius aspius*), Rotbauchunke (*Bombina orientalis*), Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*), Steinbeißer (*Cobitis taenia*), Stromgründling (*Romanogobio belingi*).

In der Verordnung sind die Angaben nicht nach Teilgebieten des Gebietes differenziert. Nach der Darstellung der topographischen Karte (Maßstab 1:10.000) ist jedoch davon auszugehen, dass die genannten Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie grundsätzlich in dem dem Plangebiet nächstgelegenen Teil der „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ vorkommen.

Von den genannten Lebensraumtypen sind die mit "*" markierten Typen "Trockene, kalkreiche Sandrasen" (Code: 6120) und "Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*"

(*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)" (Code: 91E0) sowie die Arten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Sand-Silberschärpe (*Jurinea cyanoidea*) prioritäre natürliche Lebensraumtypen im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG bzw. prioritäre Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG.

Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ und gegebenenfalls auf prioritäre Biotope oder prioritäre Arten.

Einschätzung

Die Einschätzung, ob der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Grundsätzlich kann nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ davon ausgegangen werden kann, dass sie überhaupt die „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ erreichen können. Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ vom Geltungsbereich von etwa 1.200 m und der Art der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten sind Beeinträchtigungen auch für diese Einwirkungsbereiche nicht zu erwarten. Das Schutzgut „Landschaft“ umfasst vorwiegend den Aspekt des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die von außen in das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung hineinwirken, können jedoch – auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume führen.

Einschätzung

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass der Bebauungsplan – gemessen an den Erhaltungszielen des Gebiets – voraussichtlich nicht geeignet ist, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Es ist auch zu untersuchen, ob der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ erheblich zu beeinträchtigen. Es sind der Stadt Barby jedoch keine anderen konkreten Projekte oder Pläne bekannt, die in zeitlichem Zusammenhang zu Beeinträchtigungen der „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ führen können.

Deshalb wird der Bebauungsplan auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ erheblich beeinträchtigen zu können.

9.6 Artenschutz

Nach dem Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach dem Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 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. Nach dem Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG) ist es verboten,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden zusammenfassend als Zugriffsverbote bezeichnet. Die Verbotstatbestände des Tötungsverbots und des Störungsverbots sind aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig nicht zu erwarten. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist vielmehr das Schädigungsverbot von Bedeutung.

Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten und europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor. Somit kommt es im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände maßgeblich darauf an, ob durch die Verwirklichung des Bebauungsplans Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten und europäischen Vogelarten betroffen sein können.

Bei den überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet handelt es sich um regelmäßig gemähtes Mesophiles Grünland (Code: GMA). Es erscheint offensichtlich, dass auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet mit Vorkommen von in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten und europäischen Vogelarten nicht zu rechnen ist.

Die Art Feldhamster kommt in Mitteleuropa fast ausschließlich auf intensiv genutzten Agrarflächen vor (SELUGA 1998, S. 25). Bei dem Plangebiet handelt es sich gerade nicht um eine Agrarfläche, sondern um unbewirtschaftetes Grünland. Vorkommen dieser Art sind im Plangebiet deshalb trotz dessen räumlicher Lage im Verbreitungsgebiet der Art offensichtlich nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen hinsichtlich Vorkommen dieser Art sind deshalb offensichtlich nicht erforderlich.

10. Eingriffsregelung

Im Rahmen der Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist zunächst zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Eingriffe sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Beurteilungsmaßstab sind die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Das festgesetzte Baugebiet und die Verkehrsfläche erstrecken sich ausschließlich auf Flächen im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Deshalb waren die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft dort entweder bereits durchgeführt oder bisher nicht zulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind somit aufgrund von dessen Festsetzungen Veränderungen der Nutzung von Grundflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

Beschreibung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen

Die Bewertung und die Bilanzierung der Eingriffe, die durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwarten sind, erfolgt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Für die Bewertung, Bilanzierung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie der Ausgleichsmaßnahmen wird die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) angewendet. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für den Ausgleich erforderlichen durchzuführenden Maßnahmen dar.

Grundlage für die Einstufung der Biotoptypen in diesem Bewertungsmodell ist die „Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt“ des Landesamtes für Umweltschutz (Stand: 11.05.2010).

Grundlage des Bewertungsverfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen, diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. In der Bewertungsliste des Modells wurde jedem Biotyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann. Dabei entspricht der Wert „30“ dem höchsten naturschutzfachlichen Wert. Die Bezugseinheit ist jeweils 1 m².

Die Wertstufen der Biotoptypen werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Differenz nach dem Eingriff ermittelt. Diese Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Ausgleichsumfang dar.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wurde die Ausgangssituation differenziert erfasst. Aus der Differenz zwischen der Ausgangssituation der Standorte der Ausgleichsmaßnahmen und der zu erwartenden naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ausgleichsflächen nach erfolgter Durchführung der Maßnahmen ergibt sich die Veränderung der naturschutzfachlichen Werte der Flächen.

Der Ausgangszustand wird hierzu mit Hilfe der Biotopwerte des Bewertungsmodells, der Zustand nach dem Ausgleich anhand der Planwerte des Modells bewertet und diese jeweils mit den betroffenen Flächengrößen multipliziert.

Grundlagen für die Bewertung und Bilanzierung des Ausgangszustands sind der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) zur touristischen Erschließung des Ringheiligtums und die frühere Eingriffsgenehmigung für die Rekonstruktion des Ringheiligtums. In dieser Eingriffsgenehmigung wurde festgelegt, dass die Fläche im Bereich der Kreisgrabenanlage von Ackerland in Grünland umgewandelt wird. Entsprechend sind die Flächen innerhalb der Kreisgrabenanlage und in deren unmittelbarer Umgebung einschließlich der Flächen zwischen den Wegen vom Parkplatz zum Aussichtsturm und zum Ringheiligtum als Grünland ausgestaltet worden. Diese Flächen werden als Biotoptyp "Mesophiles Grünland" (Code: GMA) bewertet.

Der LBP zur touristischen Erschließung des Ringheiligtums hat bereits die Befestigung des Parkplatzes als Biotoptyp "Parkplatz" (Code: VPB) sowie die Ausgestaltung der Flächen der Bankette als Biotoptyp "Scherrasen" (Code: GSB) und der Entwässerungsmulde um den Parkplatz als Biotoptyp "Mesophiles Grünland" (Code: GMA) festgelegt. Die Wege zwischen dem Parkplatz und der Aussichtsplattform werden mit Glasschotter befestigt. Diese Wegeflächen werden als Biotoptyp "Befestigter Weg (wassergebundene Decke)" (Code: VWB) bewertet.

Zwischen dem Parkplatz und der Aussichtsplattform ist darüber hinaus die Anpflanzung einer Gruppe aus fünf Bäumen heimischer Arten vorgesehen. Hierbei handelt es sich um den Biotoptyp "Baumgruppe aus überwiegend einheimischen Arten" (Code: HEC).

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Biotopwert:

Biotoptyp	Code	Biotopwert je m ²	Flächengröße im Bereich des Eingriffs in m ²	Biotopwert im Bereich des Eingriffs
Mesophiles Grünland (<i>Fläche außerhalb von Parkplatz, Bankett, Entwässerungsmulde und Wegen</i>)	GMA	16	3.328	53.248
Scherrasen (<i>Bankett Parkplatz</i>)	GSB	7	200	1.400
Baumgruppe aus überwiegend einheimischen Arten (<i>5 Bäume, 20 m² je Baum</i>)	HEC	13	100	1.300
Parkplatz	VPB	0	1.885	0
Befestigter Weg (wassergebundene Decke)	VWB	3	564	1.692
Summe = Planwert-			6.077	57.640

Tabelle 2: Ermittlung Eingriffsflächenwert

Für die Ausgangssituation ergibt sich ein Biotopwert von 57.640.

Zu erwartender Zustand von Natur und Landschaft

Die Berechnung des Ausgleichswertes beruht auf der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) im Sonstigen Sondergebiet SO. Die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird auf 15% beschränkt. Deshalb wird für das Sonstige Sondergebiet SO von einem versiegelbaren Grundstücksflächenanteil von 11,5% ausgegangen.

Der entsprechend der festgesetzten GRZ überbaubaren Flächenanteil des Sondergebiets werden dem Biotoptyp „Sonstige Einzelbebauung“ (Code: BWY) zugerechnet. Die nicht überbaubaren Flächen der Gewerbegebiete und der Mischgebiete werden dem Biotoptyp

„Mesophiles Grünland“ (Code: GMA) zugeordnet, soweit es sich dabei nicht um Wegeflächen handelt, die wie die bereits vorhandenen Wegeflächen mit dem Biotoptyp "Befestigter Weg (wassergebundene Decke)" (Code: VWB) bewertet werden.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Planwert:

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächengröße im Bereich des Eingriffs in m ²	Planwert im Bereich des Eingriffs
Sonstige Einzelbebauung (30% des Sonstigen Sondergebiets, soweit nicht unter VWB)	BWY	0	478	0
Mesophiles Grünland (70% des Sonstigen Sondergebiets, soweit nicht unter GSB)	GMA	16	2.664	42.624
Scherrasen (Bankett Parkplatz)	GSB	7	200	1.400
Baumgruppe aus überwiegend einheimischen Arten (5 Bäume, 20 m ² je Baum)	HEC	13	100	1.300
Parkplatz	VPB	0	1.885	0
Befestigter Weg (wassergebundene Decke)	VWB	3	750	2.250
Summe = Planwert-			6.077	47.574

Tabelle 3: Ermittlung Planwert

Für den Zustand nach der Verwirklichung des Bebauungsplans ergibt sich ein Planwert von 47.574.

Bilanzierung

Die Bilanzierung der durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Bildung der Differenz zwischen Biotopwert und Planwert.

Biotopwert	57.640
- Planwert	47.574
= Differenz	- 9.954

Der Planwert ist kleiner als der Biotopwert. Somit verbleiben in der Summe der Grundbewertung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

Ausgleich

Nach der Bilanzierung verbleiben Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Die Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft im Umfang von 9.954 Wertpunkten nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt soll durch Vertrag zwischen der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und dem Salzlandkreis die Landgesellschaft übernehmen. Weiter soll die Durchführung Kompensationsleistungen im festgelegten Umfang durch die Landgesellschaft erfolgen. Die Durchführung soll mit der Zuordnungs-Nr. 27 im Ökopoolprojekt „Saaleaue bei Calbe“ erfolgen.

Gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 NatSchG LSA kann die für die Zulassung des Eingriffs zuständige Behörde abweichend von § 15 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG die Verantwortung für die Ausfüh-

rung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit befreiender Wirkung für den Verursacher des Eingriffs auf Dritte übertragen.

Die Landgesellschaft soll in die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Eingriffskompensation gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 NatSchG LSA eintreten und diese Verpflichtung mit befreiender Wirkung übernehmen. Die Landgesellschaft wird durch Vertrag verpflichtet, die Zuordnungsfläche entsprechend den Entwicklungszielen zu entwickeln und dauerhaft zu sichern. Die Landgesellschaft erhält für ihre Leistungen nach dem Vertrag eine Vergütung.

Die Übertragung ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 NatSchG LSA in Verbindung mit § 1 der Verordnung zur Übertragung von Kompensationspflichten vom 23.08.2011 (KompPflÜtrV) nur auf solche Dritte zulässig, die zuvor von der obersten Naturschutzbehörde anerkannt worden sind. Diese Anerkennung ist der Landgesellschaft durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt verliehen worden.

Das Ökopoolprojekt „Saaleaue bei Calbe“ hat eine Gesamtgröße von 23,5 ha. Wesentliche Maßnahmen in diesem Projekt sind:

- Umwandlung von Intensiv-Acker in Extensiv-Grünland (Flachlandmähwiese im Übergang zur Brenndoldenwiese) durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut,
- Anlage von Flachgewässern mit Vorrangfunktion für die Rotbauchunke,
- Entwicklung von Krautsäumen zur Erhöhung der Strukturvielfalt,
- Anlage von Gehölzstrukturen,
- dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring und eine jährliche Bewirtschaftungskontrolle und -abstimmung.

Die Zuordnungsfläche liegt auf einer Teilfläche des Flurstücks 52/1 der Flur 6 der Gemarkung Schwarz.

Somit wird das Defizit durch die gewählten Ausgleichsmaßnahmen gedeckt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen soll durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Salzlandkreis und der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH erfolgen. Der Vertrag soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen werden.

11. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist kein Grunderwerb erforderlich. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist weder eine Teilung oder Verschmelzung von Flurstücken erforderlich.

Entschädigungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden. Durch die Festsetzung von Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen entstehen keine Entschädigungsansprüche.

Erschließung

Für die Verwirklichung des Bebauungsplans sind voraussichtlich als Erschließungsmaßnahmen erforderlich die Errichtung einer Zisterne für die Versorgung mit Löschwasser, die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube oder eine Kleinkläranlage für das im Informationszentrum anfallende Schmutzwasser sowie die Errichtung einer Versickerungsanlage für das auf dem Dach dieses Gebäudes anfallende Niederschlagswasser.

12. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung (Kapitel 9) beschrieben. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Stadt Barby sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben. Die Festsetzungen entsprechen weitgehend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pömmelte wird zeitlich parallel für den Geltungsbereich geändert.

Verkehr

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist gegenüber der bisherigen Situation zusätzliches Verkehrsaufkommen allenfalls in geringem Umfang zu erwarten.

Wirtschaft

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen für die Errichtung eines Informationszentrums am Ringheiligtum. Dieses Gebäude kann die Grundlage für einen neu geschaffenen Arbeitsplatz darstellen. Damit wird die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Barby gefördert.

Städtischer Haushalt

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind Haushaltsmittel der Stadt Barby nicht erforderlich.

13. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbe- reich des Bebauungsplans in ha	Flächenanteil in %
Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestim- mung "Ringheiligtum"	4.092	68,5
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: „Öffentliche Parkfläche“	1.885	31,5
Gesamt	5.977	100,0

Tabelle 4: Flächenbilanz

Literaturverzeichnis

Abwasserzweckverband (AZV) "Saalemündung" (2015):
Satzung des Abwasserzweckverbandes „Saalemündung“ über die Beseitigung von Abwas-
ser und den Anschluss von Grundstücken an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen
(Abwasserbeseitigungssatzung). Neufassung vom 09.12.2014, 1. Änderung vom
13.10.2015. Calbe (Saale).

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2012):
DIN 14320 " Unterirdische Löschwasserbehälter". Berlin.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2016):
DIN 79008 "Stationäre Fahrradparksysteme", Teil 1 "Anforderungen". Berlin.

DVGW, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (2008):
Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasser-
versorgung“. Bonn.

DWA, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (2016):
DWA-Merkblatt M-553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“. Hennef.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2018):
Immissionsschutzbericht 2017. Halle (Saale).

SELUGA, Kerstin (1998):
Vorkommen und Bestandssituation des Feldhamsters in Sachsen-Anhalt. Naturschutz und
Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1. Potsdam.

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2019/18/EU der Kommission vom 14.12.2018 gemäß der Richtlinie
92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer zwölften aktualisierten Liste von Gebieten
von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG
Nr. L 7 S. 77)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) vom 01.11.2006 (BGBl. I S. 2477), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2549)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 18.07.2018 (BGBl. I S. 1222)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Land Sachsen-Anhalt

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)

Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz, BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2001 (GVBl. LSA S. 191), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. LSA S. 133)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) vom 20.12.2018 (Anlage 1 zum Amtsblatt Landesverwaltungsamt vom 20.12.2018)

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

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. Genehmigt am 29.05.2006. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. 1. Entwurf. Beschlossen zur öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 02.06.2016. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

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

Verordnung zur Übertragung von Kompensationspflichten (KompPflÜtrV) vom 23.08.2011 (GVBl. LSA S. 642)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)