

STADT BARBY

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/18 "RINGHEILIGTUM PÖMMELTE"

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

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

Einleitung

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/18 "Ringheiligtum Pömmelte" handelt es sich um 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 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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Informationszentrums am Ringheiligtum Pömmelte.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird – mit Ausnahme des Fläche des Parkplatzes für die Besucher des Ringheiligtums – als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Ringheiligtum" festgesetzt. Die Fläche des Parkplatzes wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche" festgesetzt. Für das Sondergebiet wird am Standort des geplanten Informationszentrums eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Weiter erfolgen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig. Fünf im Sonstigen Sondergebiet SO vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Bebauungsplan wird das archäologische Kulturdenkmal "Ringheiligtum Pömmelte" nachrichtlich übernommen. Das Hochwasserrisikogebiet der Elbe wird vermerkt.

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 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 ab, die von Barby über Schönebeck in Richtung Magdeburg führt.

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt etwa 0,63 ha.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Veränderungen der Nutzung von Grundflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG aufgrund der Festsetzungen zu erwarten. Dies betrifft im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowohl die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als auch zum Maß der baulichen Nutzung. Für den Bebauungsplan sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mit der Zuordnungs-Nr. 27 auf einer Teilfläche des Ökopoolprojekts „Saaleaue bei Calbe“ der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden durch folgende Planinhalte berücksichtigt:

- Unterschreitung der Obergrenze für die Grundflächenzahl
- Beschränkung der Überschreitungsmöglichkeit für die zulässige Grundfläche

- Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle
- Begrenzung der zulässigen Höhe des Gebäudes und damit der Einsehbarkeit
- Erhaltung einer Baumgruppe aus fünf Bäumen

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom September 2018 sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u. a. eine Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes (AZV) "Saalemündung" vom 26.10.2018, des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 02.11.2018 und des Salzlandkreises vom 05.06.2018 eingegangen.

Zum Entwurf des Bebauungsplans vom März 2019 sind Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 18.04.2019 und Salzlandkreises vom 23.04.2019 eingegangen.

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes (AZV) "Saalemündung" zum Vorentwurf und zum Entwurf wurden durch die Ergänzung der Begründung um einen Hinweis auf die Notwendigkeit einer dezentralen Abwasserentsorgungsanlage berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf wurde berücksichtigt durch

- Ergänzung der Begründung um die Aussage, dass auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet offensichtlich nicht mit Vorkommen von in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten und europäischen Vogelarten zu rechnen ist,
- Ergänzung der Begründung um einen Verweis auf die Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis)
- Ergänzung der Begründung um Ausführungen zur Berücksichtigung des Schutzes von Leben und Gesundheit und der Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Ausweisung des neuen Baugebiets im Außenbereich im Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets
- Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung um einen Verweis auf die Vorschrift des § 78b Abs. 1 WHG, nach der innerhalb des Hochwasserrisikogebiets gemäß § 78b Abs. 1 WHG bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Entwurf wurden durch die Ergänzung der Begründung um Aussagen zum Artenschutz berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zum Vorentwurf und zum Entwurf wurde durch Anpassung der Angaben zu den Umweltauswirkungen des Bebauungsplans auf Kulturgüter im Umweltbericht, durch Ergänzung der Begründung um Ausführungen zu der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht des § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetzes Landes Sachsen-Anhalt sowie um Ausführungen zu der Erkenntnislage im Hinblick auf das Vorhandensein archäologischer Kulturgüter im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen für die Errichtung des geplanten Informationszentrums berücksichtigt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit sind zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom September 2018 und zum Entwurf des Bebauungsplans vom März 2019 keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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.

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.