

Teil A - Planzeichnung 1:2.000



Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1.000 des Landesamtes für
Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Stadt Barby (Elbe), Flur 3
Stand der Planunterlage: 2/2019

Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für
Vermessung und Geoinformation, Aktenzeichen: A18-42796-2010-8

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV):



1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet, das der Erholung dient: Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Bezeichnung des Baugebietes
Maximal zulässige Anzahlen der Parzellen/Standplätze/Wochenendhäuser
Maximal zulässige Grundfläche je Parzelle/Standplatz
Maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen für Gemeinschaftsanlagen

Schablone zu den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung
(textliche Festsetzungen Nr. 1 bis 4)



2. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



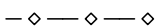
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Fuß-/Radweg



private Verkehrsfläche



4. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



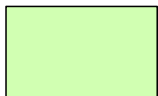
Strom



Wasser



Telekommunikation



5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

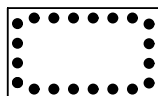
Spiel und Sport

Seeufer

ruhige Erholung

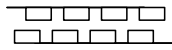


6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

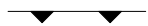


7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

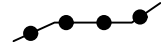
8. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



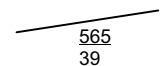
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter



Topografie (Übernahme aus dem Luftbild, nicht lagegetreu)

Liegenschaftskarte:



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Gebäude

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Sondergebieten **SOwoch₁** und **SOwoch₂** sind Parzellen (Standplätze) für Wochenendhäuser sowie ergänzende, gemeinschaftlich genutzte Anlagen zulässig. In den Sondergebieten **SOwoch₃** und **SOwoch₄** sind ausschließlich Erschließungs- und Versorgungsanlagen sowie in anderer Form gemeinschaftlich genutzte bauliche Anlagen zulässig, die den Sondergebieten **SOwoch₁** und **SOwoch₂** dienen. Die Grundfläche der baulichen Anlagen je Parzelle und die zulässige Grundfläche gemeinschaftlich genutzter Anlagen wird zeichnerisch festgesetzt. Auf die zulässige Grundfläche je Parzelle ist die Stellfläche eines Wohnwagens anzurechnen.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die in den Festsetzungen Nr. 1. bis Nr. 4 festgesetzten zulässigen Grundflächen dürfen nicht gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden.

3. Trauf- und Firsthöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)

Die auf den Standplätzen der Sondergebiete zulässigen baulichen Anlagen dürfen eine Traufhöhe von 3 m und eine Firsthöhe von 4,5 m nicht überschreiten. Die zulässigen Gemeinschaftsanlagen in den Sondergebieten sowie die baulichen Anlagen in den Grünflächen dürfen eine Höhe von 4,5 m nicht überschreiten. Bezugshöhe für die festgesetzte Firsthöhe ist der höchste Punkt der überbauten Geländeoberfläche. Aufschüttungen von mehr als 0,3 m sind der Gebäudehöhe zuzurechnen. Dabei ist die Höhe zu berücksichtigen, um die das zulässige Maß von 0,3 m überschritten wird.

4. Nicht überbaubare Flächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Wegen und Einfriedungen unzulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Flurstücke im Sondergebiet **SOwoch₂** zu belasten.

6. Kfz-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 20 BauG)

Kfz-Stellplätze sind auch außerhalb der dafür festgesetzten Fläche (**St**) zulässig. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

7. Grünfläche "Spiel und Sport" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

In der mit "Spiel und Sport" gekennzeichneten Grünfläche sind Einrichtungen für sportliche Zwecke und Spielflächen zulässig.

8. Grünfläche "ruhige Erholung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

Die mit "ruhige Erholung" gekennzeichnete Grünfläche soll der Erholung dienen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten. Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig. Dienende Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig.

9. Grünfläche "Seeufer" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

Die mit "Seeufer" gekennzeichnete Grünfläche ist als naturnahes Uferareal mit standortgerechtem Gehölzbestand und Röhrichten zu erhalten und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung standortheimischer Bäume zu ersetzen, sofern der Wuchsort nicht durch Bäume aus der Naturverjüngung eingenommen wird. Zugänge zum Ufer und sonstige Strukturen der Erholungsnutzung sind zulässig, soweit der Gesamtcharakter nicht beeinträchtigt wird. Dienende Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig.

Textliche Festsetzungen, Fortsetzung

10. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauG)

In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind die Bäume und Sträucher zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist der Gesamtbestand durch standortgerechte Nachpflanzungen einheimischer Baum- und Straucharten zu erhalten.

11. Maßnahmen zum Immissionsschutz. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG)

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Anlagen zum Immissionsschutz ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m über dem jeweils nächstgelegenen Punkt der nördlich angrenzenden privaten Verkehrsfläche anzulegen. Auf der Fläche sind weiterhin standortgerechte einheimische Gehölze als dreireihige Hecken zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes (HQ200) der Elbe. Ein Auszug der Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis) ist in der Begründung abgedruckt.

Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen 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; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Die ggf. erforderlichen baulichen Maßnahmen sind unter Berücksichtigung des jeweiligen Hochwasserrisikos und dem jeweiligen drohenden Schadenspotenzial zu treffen.

Maßgebliches Regelwerk ist das DWA-Merkblatt M-553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ (Ausgabe November 2016).

Kampfmittelverdacht

Der Salzlandkreis teilt in seiner Stellungnahme mit, dass gemäß der dort vorliegenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2018) der nördliche Plangeltungsbereich in eine ausgewiesene bombardierte Fläche ragt. Hier besteht insbesondere der Verdacht des Auffindens von blindgegangener Abwurfmunition, soweit keine abschließende flächendeckende Kampfmittelräumung durchgeführt wurde. Der Kampfmittelverdacht erstreckt sich insbesondere auf die Flurstücke 10034, 10035, 10036, 10038 (teilweise nördlich), 10039, 10040, 10041 (teilweise nördlich), jeweils in der Flur 3 der Gemarkung Barby. Nach Angaben des Salzlandkreises sind die geplanten Nutzungen innerhalb der gleichwohl als kampfmittelverdächtig geltenden Flächen nicht ausgeschlossen. Mit Erdeingriffen, insbesondere zur Herstellung der Verkehrsflächen bzw. deren grundhafter Ausbau, ist grundsätzlich erst zu beginnen, wenn die vorgeschriebene Prüfung auf Kampfmittel erfolgt und die Baufelder für die Erdeingriffe freigegeben ist. Zuständig für die Prüfung auf Kampfmittel und die hierüber zu erteilende Freigabebescheinigung ist gemäß § 8 Kampfm-GAVO15 der Salzlandkreis, Fachdienst 41, Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus.

Stadt Barby

Bebauungsplan Nr.9 “Wochenendhausgebiet Seepark Barby“

Begründung

Satzungsbeschluss



Abbildung 1: Übersicht

Kontakt:

Stadt Barby
Marktplatz 14
39249 Barby (Elbe)
039298 672 0

Bearbeitung:

STADT- UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

05355 7924016 - post@nvoigts.de - Am Stobenberg 4b - 38373 Frellstedt

Norbert Voigts
Dipl. Geograph

INHALT

1	ALLGEMEINES	1
1.1	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
1.2	LAGE UND GRÖÖE DES GELTUNGSBEREICHES.....	1
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	2
2.1	RAUMORDNUNG	2
2.2	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/STÄDTEBAULICHES KONZEPT	3
2.3	BERGRECHT.....	4
2.4	SONSTIGE RECHTE IM PLANGEBIET	5
3	PLANUNG	5
3.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 1 BIS 4).....	5
3.2	MAÖ DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 1 BIS 4).....	6
3.3	ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	7
3.4	VERKEHRSFLÄCHEN, ERSCHLÖßUNG DES SONDERGEBIETES.....	7
3.4.1	Verkehr	7
3.4.2	Regenwasser	8
3.4.3	Schmutzwasser.....	8
3.4.4	Trinkwasser.....	8
3.4.5	Löschwasser.....	8
3.4.6	Elektrizität.....	8
3.4.7	Telekommunikation	8
3.5	GRÖNFLÄCHE	8
3.5.1	Grünfläche „Spiel und Sport“	8
3.5.2	Grünfläche „Seeufer“	9
3.5.3	Grünfläche „ruhige Erholung“	9
3.6	ERHALT VORHANDENER GEHÖLZE	9
3.7	IMMISSIONSSCHUTZ.....	9
3.8	HOCHWASSERSCHUTZ	9
3.9	BODENBELASTUNGEN	11
3.10	FLÄCHENBILANZ	12
4	PLANREALISIERUNG.....	12
4.1	BODENORDNUNG.....	12
4.2	KOSTEN	13
5	UMWELTBERICHT	13
5.1	KURZDARSTELLUNG DER PLANUNG	13
5.2	EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	13
5.3	PLANUNGSVORGABEN, ZIELE DES UMWELTSCHUTZES.....	14
5.3.1	Landschaftsplanung	14
5.3.2	Schutzgebiete	14
5.3.3	Rahmenplan „Seepark Barby“ mit Umweltverträglichkeitsstudie	15
5.4	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....	15
5.4.1	Naturräumliche Gliederung.....	15
5.4.2	Geologie und Boden.....	15
5.4.3	Wasser	16
5.4.4	Klima / Luft.....	16
5.4.5	Arten und Lebensgemeinschaften.....	17
5.4.6	Landschaftsbild.....	20
5.4.7	Mensch.....	21
5.4.8	Zustand und Bewertung – Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	22
6	ZU ERWARTENDE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER SCHUTZGÜTER DES UVPG UND DEREN BEWERTUNG	22
6.1.1	Beeinträchtigungen – Schutzgut Boden	22
6.1.2	Beeinträchtigungen – Schutzgut Wasser	22
6.1.3	Beeinträchtigungen – Schutzgut Klima/Luft.....	22
6.1.4	Beeinträchtigungen – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	23
6.1.5	Beeinträchtigungen – Schutzgut Landschaftsbild.....	23
6.1.6	Beeinträchtigungen – Schutzgut Mensch.....	23
6.1.7	Beeinträchtigungen – Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	23
6.1.8	Abfall und Abwasser	24
6.1.9	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	24
6.1.10	Beeinträchtigungen – Wechselwirkungen.....	24

6.2	EINGRIFFSREGELUNG	24
6.2.1	Vermeidung und Minimierung.....	24
6.2.2	Bilanzierung der Beeinträchtigungen mit dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt	25
6.3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
6.4	ZUSAMMENFASSUNG.....	28
7	LITERATURVERZEICHNIS.....	29

1 ALLGEMEINES

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Barby beabsichtigt, am Kiessee südlich der Pömmelter Straße (Landesstraße 51) Flächen für eine Nutzung als Wochenendhausgebiet auszuweisen und hat dazu am 7.10.2004 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, damals noch mit dem Ziel ein Sondergebiet „Campingplatz“ auszuweisen.

Mit der Aufstellung dieses B-Planes sichert die Stadt die geordnete touristische Entwicklung des Kiessee-Umfeldes, die bereits auf der Ebene der Raumordnung und der Flächennutzungsplanung eingeordnet wurde.

Das Planverfahren ruhte einige Jahre und wurde 2018 mit der Aktualisierung der naturschutzrechtlichen Planungsgrundlage wieder aufgenommen. Gegenüber den ersten Planentwürfen wurde die Nutzungsart der Sondergebiete auf Anregung des Salzlandkreises inzwischen von Camping- auf Wochenendhausgebiet verändert. Ein entsprechender Entwurf wurde den Trägern öffentlicher Belange im April 2021 zur Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB zugestellt und der Entwurf wurde zeitgleich öffentlich ausgelegt. Aufgrund von Änderung am Entwurf werden die Beteiligungsverfahren gemäß § 2(2), § 3(2) und § 4(2) BauGB nun wiederholt.

Mit dem Bebauungsplan werden zwei vorhandene Campingplätze bzw. Wochenendhausgebiete planungsrechtlich abgesichert.

1.2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtrandes und reicht von der Pömmelter Straße bis zum südlich gelegenen Kiessee. Die Abgrenzung erfolgt überwiegend entlang von Flurstücksgrenzen, die nur teilweise topografischen Strukturen entsprechen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der zwei bestehenden Campingplätze/ Wochenendhausgebiete einschließlich eines kleinen Abbaugewässers und angrenzenden Gehölzbeständen sowie die Zufahrten. Die Campingnutzung im Gebiet hat ihren Ursprung bereits vor der Wiedervereinigung und wurde im Rahmen der Betriebsführung des Kieswerkes auf Flächen zugelassen, die nicht mehr für die Rohstoffgewinnung und Betriebsführung notwendig waren. Nach der Wende entwickelte sich eine zweite, organisatorisch unabhängige Anlage. Den Charakter von Campingplätzen haben die beiden Anlagen aufgrund der Art fester Überdachungen und Vorbauten zu den Wohnwagen auf dem überwiegenden Teil der Stellplätze überschritten. Der Bestand baulicher Anlage ist auf der Planzeichnung zu erkennen. Die Anlagen zu den Tierartenerfassungen des naturschutzfachlichen Kartierberichtes (LaReG Planungsgemeinschaft GbR, 2019) zeigen den Bestand als Luftbild.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 12 ha.

Folgende Flurstücke der Flur 3 sind ganz oder teilweise vom Geltungsbereich erfasst:

10000, 10001, 10002, 10067, 10068, 10030, 10031, 10032, 10033, 10034, 10035, 10036, 10038, 10039, 10040, 10041, 539/36, 541/37, 543/39, 545/39, 547/39, 549/41, 559/36, 560/41, 563/39, 564/39, 567/39.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN¹

2.1 Raumordnung

Der aktuelle Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (rechtskräftig seit dem 18. Juni 2006) weist Festlegungen betreffend der zentralörtlichen Gliederung und sowie Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete aus. In den Vorranggebieten wird für bestimmte Funktionen ein Schutz- bzw. Nutzungsvorrang verankert. In den Vorbehaltsgebieten sind die Nutzungsprioritäten nicht endgültig abgewogen. Festgelegte Schutz- und Nutzungsansprüche fließen aber mit erhöhtem Gewicht in planerische Abwägungsprozesse ein.

Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Seine Ziele sind als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Betroffene Festlegungen des ausgelegten 2. Entwurfs des REP innerhalb des Geltungsbereichs sind:

- Vorrangstandort regional bedeutsame Freizeitanlage „Seepark Barby“ (Kap. 6.2.5 Z 129 REP MD, 2. Entwurf),
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. „Saale“ (Kap. 6.1.2 G 103 REP MD, 2. Entwurf)

Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (2. Entwurf) ist der Geltungsbereich des B-Planes als Vorrangstandort regional bedeutsame Freizeitanlage "Seepark Barby" festgelegt. Die festgelegten regional bedeutsamen Freizeitanlagen sind intensiv genutzte Anlagen, die der aktiven Freizeitgestaltung und der Erholung dienen. Sie stellen neben den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung die Schwerpunkte für die Tourismusentwicklung dar, sind entsprechend dem Bedarf zu entwickeln und von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten. Die Weiterentwicklung der Standorte hat umwelt- und sozialverträglich zu erfolgen. (Kap. 6.2.5 Z 128 REP MD, 2. Entwurf)

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. Gemäß Z 99 (Kap. 6.1.2 REP MD, 2. Entwurf) dürfen in Vorbehaltsgebieten und damit potenziellen Überflutungsbereichen, die bei HQ200 oder im Falle eines Deichbruchs betroffen sind, neue raumbedeutsame Baugebiete nur dann durch Bebauungspläne oder Satzungen ausgewiesen und Brachflächen einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn in ihnen eine an die bei Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasste Bauweise vorgeschrieben wird, sofern diese nicht innerhalb von bestehenden oder zu reaktivierenden Abflussrinnen liegen. In diesen Teilbereichen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unzulässig, die zu einer Inanspruchnahme von Abflussrinnen für Hochwasser führen.

¹ Umweltrechtliche Planungsgrundlagen werden im entsprechenden Kapitel des Umweltberichtes erläutert.

Das Regionale Entwicklungsprogramm legt durch den Vorrang für den Freizeitstandort „Seepark Barby“ innerhalb des großflächigen Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz bereits eine Priorität der Freizeitnutzung fest. Das Wochenendhausgebiet ist wie die weiteren Freizeiteinrichtungen, die mit dieser raumorderischen Festlegung erfasst wurden an den Kiesesee gebunden. Einen alternativen Standort, der diesen Konflikt meidet, gibt es nicht.

Bauliche Anlagen sollen 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. Dabei soll der Schutz von Leben und Gesundheit, sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall sind Festsetzungen für eine hochwasserangepasste Bauweise der Wochenendhäuser nicht angemessen. Da es sich nicht um Anlage zum dauerhaften Wohnen handelt, ist das Risiko begrenzt. Ein Hinweis hierzu erfolgt dennoch auf dem Bebauungsplan, so dass im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall noch Maßnahmen zum Hochwasserschutz Berücksichtigung finden können. (siehe auch Abschnitt 3.8)

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Städtebauliches Konzept

Der Flächennutzungsplan, als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde, entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch verursacht er rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Insbesondere bildet er den rechtlichen Rahmen, der durch das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist. Zu Übersichtszwecken werden nachfolgend die wirksamen Flächennutzungspläne, der einzelnen Ortsteile, die sich innerhalb der Gebietsreform in Sachsen-Anhalt seit dem 01.01.2010 zur Gebietskörperschaft „Stadt Barby“ zusammengeschlossen haben, dargestellt:

- OT Gnadau (03.03.2008)
- OT Glinde (10.02.1992)
- OT Pömmelte (24.01.1994) i.d.F. der 1. Änderung (02.08.2006)
- OT Groß Rosenberg (03.04.1992)
- OTSachsendorf (10.03.1992)
- OT Tornitz (10.08.1993) i.d.F. der 2. Änderung (04.01.2010)
- OT Weseppn (14.04.1992)
- OT Zuchau (30.12.1991)

Für die Ortsteile Breitenhagen, Lödderitz und Barby (Elbe) bestehen keine wirksamen Flächennutzungspläne.

Die Stadt hat das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet mit dem Aufstellungsbeschluss vom 6.12.2018 begonnen. Im aktuellen 2. Entwurf² (Stand : Dez. 2023), für den das Beteiligungsverfahren nach § 3(2) BauGB vom 13.5. bis zum 21.6.2024 durchgeführt wurden, ist das Plangebiet als Wochenendhausgebiet dargestellt. Insofern könnte der B-Plan aus den zukünftigen Darstellungen des FNP entwickelt werden.

² Der aktuelle Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist innerhalb der Internetpräsenz der Stadt Barby (www.stadt-barby.de) einsehbar.

Im vorliegenden Fall ist damit zu rechnen, dass das Verfahren des Bebauungsplans vor der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden kann. Insofern wären dann die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB) zu prüfen.

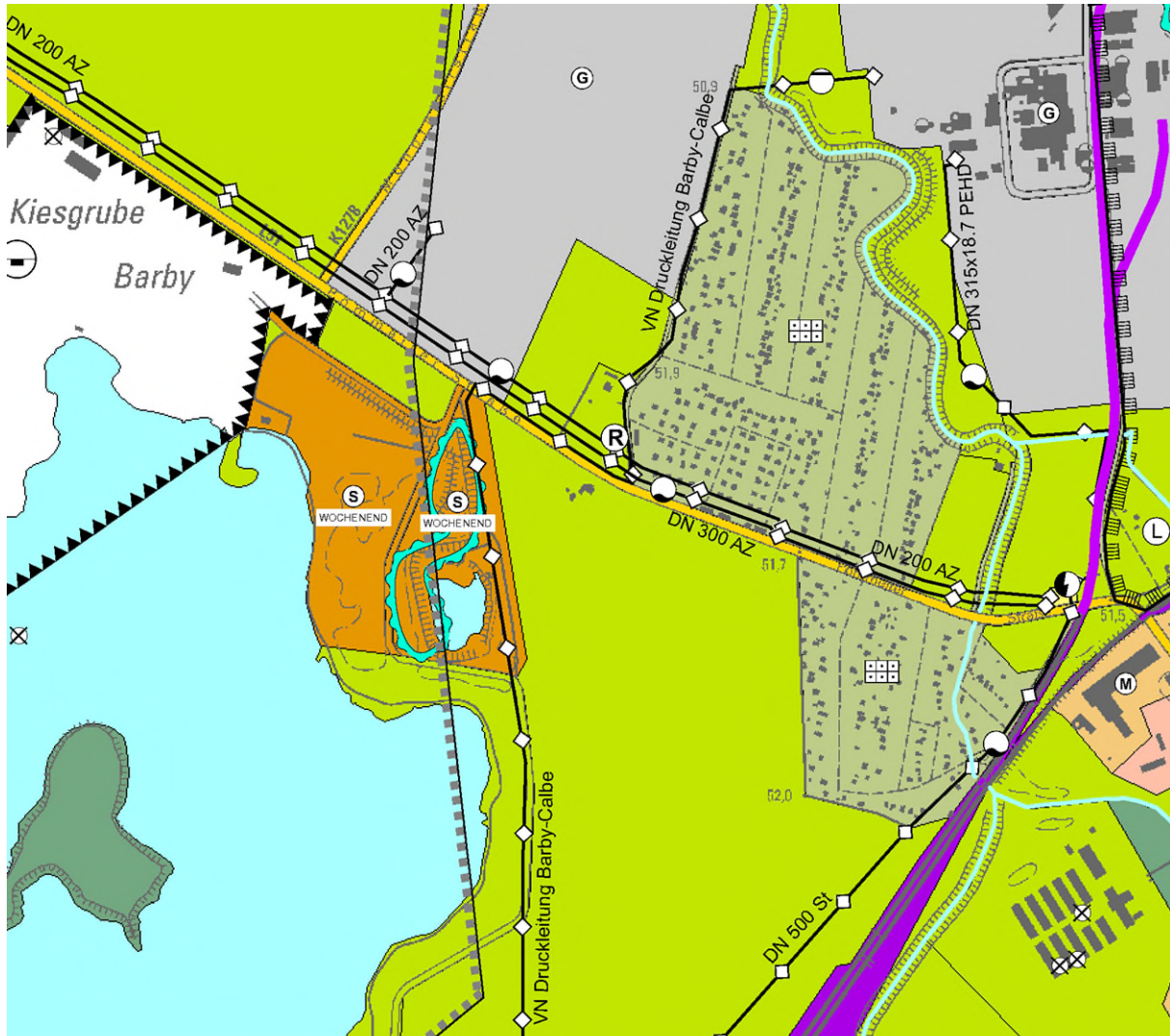


Abbildung 2: Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand 12/2023)

2.3 Bergrecht

Der Geltungsbereich befindet sich zu großen Teilen im Bereich der Bergbauberchtigung III-A-f-798/90/190, 195 (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen). Rechteinhaber ist die Hülscens Barleben GmbH & Co. KG. Die Gewinnung des Bodenschatzes sowie aller damit verbundenen Tätigkeiten sind im Geltungsbereich bereits seit langem abgeschlossen

Der Abschlussbetriebsplan für die Teilfläche „Barby I – Süd“ (86,5 ha) des Bergwerkfeldes Barby (Februar 2001) dokumentiert den Zustand der Abgrabungsfläche und beantragte deren Entlassung aus der Bergaufsicht.

Die ehemaligen Abgrabungsflächen sind inzwischen beräumt und ordnungsgemäß wieder nutzbar gemacht worden. Die Endböschungen wurden nach den Vorgaben der Stand-sicherheitsuntersuchungen angelegt. Nach dem Stand von Wissenschaft und Technik sind durch die Folgen des Tagebaus in dem aus der Bergaufsicht entlassenen Bereich keine Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter oder gemeinschädliche Wirkungen zu erwarten.

Mit der Abnahme der rekultivierten Bergbaufläche wurde die Teilfläche „Barby I – Süd“ am 16.09.2003 aus der Bergaufsicht entlassen. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete besteht somit kein Bergrecht mehr. Lediglich die Verkehrsfläche, die auch für den aktiven Bergbau weiterhin erforderlich ist, unterliegt weiterhin bergrechtlichen Bestimmungen.

Belange der Rohstoffsicherung sowie das Bergwerkseigentum stehen der Realisierung der Planung nicht entgegen, da der Rohstoff hier bereits gewonnen wurde. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt sowie die Hülskens Barleben GmbH & Co. KG als Inhaber des Bergwerkseigentums wurden am Verfahren beteiligt. Einwände gegen die Planung oder Hinweise zu Konflikten wurden nicht vorgetragen.

Nach den Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt liegen Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau für den B-Planbereich nicht vor (Stellungnahme vom 3.5.2021).

2.4 Sonstige Rechte im Plangebiet

Seitens des Kieswerks wurde die Anbindung der Betriebsflächen an das überörtliche Schienennetz angestrebt und eine entsprechende Planfeststellung beantragt. Das Verfahren wurde jedoch inzwischen eingestellt.

3 PLANUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung (textliche Festsetzungen Nr. 1 bis 4)

Im Plangebiet wird ein Wochenendhausgebiet festgesetzt (§ 10 Abs. 3 BauNVO). Es dient dem vorübergehenden Wohnen in unmittelbarem Kontakt mit der Natur an den Wochenenden und in den Ferien bzw. im Urlaub. Dauerhaftes Wohnen ist nicht zulässig.

Zulässig sind Wochenendhäuser, auch in Form von fahrbereiten Wohnwagen. Der Begriff Wochenendhaus bezieht sich in erster Linie auf die Art der Nutzung und nicht auf baulich-technische Aspekte. Die Bauweise eines Wohnwagens und seine mögliche Mobilität stehen nicht im Widerspruch zum Begriff Wochenendhaus. Aus städtebaulicher Sicht ist eine scharfe Abgrenzung des Wochenendhausgebietes gegenüber den Ferienhausgebieten, Campingplätzen oder Wochenendplatzgebieten nicht in gleicher Weise erforderlich wie gegenüber den Baugebieten für dauerhaftes Wohnen. Grundsätzlich sollen Ferienhausgebiete einem wechselnden Nutzerkreis dienen, während Wochenendhausgebiete eher dem gleichen Nutzerkreis dienen sollen. Eine zeitweise Vermietung eines Wochenendhauses ist dennoch zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden 4 Sondergebiete festgesetzt. Jede der beiden Anlagen wird in jeweils eine Teilfläche für die individuell genutzten Aufstellflächen (SOwoCH1 und SOwoCH2) und eine Teilfläche ausschließlich für die Gemeinschaftsanlagen (SOwoCH3 und SOwoCH4) gegliedert.

Die Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (CWVO) ist zu beachten.

SOwoCH1 und SOwoCH2 (Textliche Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2)

In diesen Gebieten ist die Errichtung der Wochenendhäuser zulässig.

Gemeinschaftsanlagen sollen in diesen Bereichen ebenfalls in begrenztem Maß zulässig sein, um in kurzer Distanz zum Beispiel Sanitäranlagen errichten zu können.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Abschnitt 3.2 erläutert.

SOwoch3 und SOwoch4 (Textliche Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 4)

Diese Flächen dienen der inneren Erschließung und sollen gemeinsam genutzte Anlagen aufnehmen können. Damit wird die grundsätzliche Struktur der Anlagen im Bebauungsplan festgelegt und die bauliche Inanspruchnahme von Teilflächen gesteuert.

Zulässig sind insbesondere:

1. Sanitärgebäude
2. Gebäude für gemeinschaftliche Nutzungen
3. Wege
4. Stellplätze, unversiegelt als Schotter oder Grasfläche

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Abschnitt 3.2 erläutert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (textliche Festsetzungen Nr. 1 bis 4)

Die Anzahl der Stellplätze für Wochenendhäuser wird auf insgesamt 120 beschränkt (siehe Tabelle 1).

Die Grundfläche der baulichen Anlagen je Stellplatz darf nicht mehr als 40 m² betragen. Durch die Beschränkung der Grundfläche der baulichen Anlagen erfolgt eine Abgrenzung gegenüber dem dauerhaften Wohnen, das in der Regel größere Flächen benötigt.

Gemeinschaftsanlagen sind in allen Sondergebieten zulässig. Die Gliederung der Anlagen in zwei Teilflächen legt dabei jedoch unterschiedliche Schwerpunkte. Im Bereich der Aufstellplätze ist ein kleinerer Teil der Gemeinschaftsanlagen zulässig, um dort z.B. auch Sanitärgebäude zu ermöglichen. Im dem anderen Teil werden die Infrastrukturanlagen und Gemeinschaftsanlagen konzentriert. Damit entsteht eine Gliederung in Bereiche mit höherem Ruhebedürfnis (Aufstellflächen) und den zeitweise belebteren Flächen der Wochenendhausanlagen mit z.B. größere Aufenthaltsräumen, Büro, Sanitäranlagen und Geräteschuppen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis Nr. 5 regeln den jeweiligen Umfang dieser baulichen Anlagen, auch das die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig ist.

Tabelle 1 gibt einen Überblick über die zulässigen baulichen Anlagen.

Tabelle 1: Übersicht zum Maß der baulichen Nutzung

	Nutzung	flächenbezogenes Maß baulicher Nutzung
SOwoch1	100 Standplätze für Wochenendhäuser	40 m ² je Standplatz
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	bis 200 m ²
SOwoch2	20 Standplätze für Wochenendhäuser	40 m ² je Standplatz
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	bis 50 m ²
SOwoch3	Erschließungs- und Versorgungsanlagen	
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	bis 400 m ²
	Erschließungs- und Versorgungsanlagen	

SOwoCH4	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	bis 150 m ²
----------------	----------------------------------	------------------------

Die auf den Standplätzen der Sondergebiete zulässigen baulichen Anlagen dürfen eine Traufhöhe von 3 m und eine Firsthöhe von 4,5 m nicht überschreiten. Die zulässigen Gemeinschaftsanlagen in den Sondergebieten sowie die baulichen Anlagen in den Grünflächen dürfen eine Höhe von 4,5 m nicht überschreiten. Damit wird einerseits eine ausreichende Baufreiheit für diese Art der Bebauung gewährt und andererseits ein Einfügen in die Landschaft ermöglicht.

Die gewählte Bezugshöhe „Geländeoberfläche“, die auch in der Bauordnung Verwendung findet und in dieser Weise zu deuten ist, zielt auf die Regelung der sichtbaren Fassadenflächen ab. Gewisse Modifikationen der Geländeoberfläche sind theoretisch möglich, größere sind jedoch baugenehmigungspflichtig. Bei Aufschüttungen von mehr als 0,3 m sind diese der Gebäudehöhe hinzuzurechnen, jedoch nur um den Betrag, um den die zulässige Höhe von 0,3 m überschritten wird. Damit sollen begrenzte Geländemodifikationen zugelassen werden. Innerhalb einer Wochenendhaus-Anlage geht die Stadt jedoch auch wesentlich von einer regulierenden Stellung des Trägers der Anlage aus. Dieser stellt für die gesamte Anlage einen Bauantrag und sollte dabei auch eine topografische Konzeption verfolgen die funktionale wie ästhetische Aspekte berücksichtigt. Da die Standplätze und Wege bereits bestehen, sind diesbezüglich ohnehin keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Dabei werden vor allem Flächen, die für die innere Erschließung erforderlich sind, als nichtüberbaubar festgelegt. Weitere Regelungen zur inneren Struktur des Wochenendhausgebietes hält die Stadt für entbehrlich und eine unnötige Einengung der Gestaltungsfreiheit des Bauherrn. Bei der inneren Gliederung des Wochenendhausgebietes ergeben sich vor allem aus der Bauordnung eine Reihe von Abstandsregeln, welche mit den festgesetzten Bauflächen und den topographischen Verhältnissen in Einklang zu bringen sind. Weitere Reglementierungen durch Baugrenzen sollen daher unterbleiben.

In den nicht überbaubaren Flächen sollen keine Nebengebäude, Garagen oder auch genehmigungsfreie Gebäude zulässig sein. Es sind ausschließlich Wege und Einfriedungen zulässig.

3.4 Verkehrsflächen, Erschließung des Sondergebietes

3.4.1 Verkehr

Das Plangebiet wird von der Pömmelter Straße (Landesstraße 51) erschlossen. Die Zufahrt wird zurzeit bereits vom Kieswerk genutzt und ist relativ großzügig angelegt.

Von der Landesstraße aus führt eine ca. 75 m lange Straße bis zum SO-Gebiet, die am Ende zu einer Wendeanlage aufgeweitet ist. (Festsetzung: öffentliche Straßenverkehrsfläche)

Von dieser Straße aus ist sowohl das Kieswerk als auch das SO-Gebiet erschlossen. Eine weitere Zufahrt zum SO-Gebiet im Westen, besteht über die private Zufahrt des Kieswerks. Diese wird als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ festgesetzt. Die notwendigen Nutzungsvereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern zur Sicherung der Zufahrt werden privatrechtlich getroffen.

Weiterhin wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Die eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Gnadauer Straße zur Pömmelter Straße gewährleistet. Dieser Weg ist erforderlich, um von der Pömmelter Straße die geplanten öffentlichen Erholungsflächen am südlichen Kiesseeufer erreichen zu können. Darüber hinaus könnte er Teil eines Wanderwegs um den gesamten Kiessee werden, wenn auch im westlichen Bereich der Kiesabbau eingestellt ist.

Die Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West weist in ihrer Stellungnahme vom 6.4.2021 darauf hin, dass für die Wochenendhausanlagen Sondernutzungserlaubnisse für die Zufahrt zur Landesstraße erforderlich sind. Die Stadt befürwortet diese Art der rechtlichen Absicherung der Erschließung, die eine öffentliche Widmung der festgesetzten Verkehrsfläche und eine Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Landesstraßenbaubehörde entbehrlich macht.

3.4.2 Regenwasser

Das Niederschlagswasser soll vollständig im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Aufgrund der geringen Versiegelung im Plangebiet ist eine Versickerung gut möglich.

Eine Einleitung von gefasstem Oberflächenwasser in den Kiessee ist nicht beabsichtigt.

3.4.3 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Sanitärgebäude und Sammelgruben als netzunabhängige Lösung. Ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung ist aufgrund der hohen Kosten für die Leitung derzeit unwirtschaftlich.

Der Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung bleibt jedoch grundsätzlich die angestrebte Lösung, die realisiert wird, wenn sie auch wirtschaftlich sinnvoll ist.

3.4.4 Trinkwasser

Das Gebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Anschlussleitung befindet sich in der Pömmelter Straße.

3.4.5 Löschwasser

Der Kiessee ist als unerschöpflicher Löschwasservorrat verfügbar.

3.4.6 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt ebenfalls von der Pömmelter Straße aus. Im Plangebiet befindet sich bereits ein Anschluss.

3.4.7 Telekommunikation

Das Plangebiet ist teilweise an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Ein Ausbau der Erschließung in weitere Bereiche ist möglich. Dabei ist jedoch nicht der neuste technologische Standard verfügbar. Ein Breitbandausbau ist für diesen Bereich zurzeit nicht vorgesehen.

3.5 Grünfläche

Im Geltungsbereich werden drei Arten von Grünflächen festgesetzt, die die Wochenendhausgebiete ergänzen sollen.

3.5.1 Grünfläche „Spiel und Sport“

Diese Grünfläche dient der intensiven gemeinschaftlichen Nutzung. Sportflächen (z.B. Volleyballfeld), Spielflächen für Kinder und Plätze für Gemeinschaftsveranstaltungen sind hier zulässig, genauso wie das Aufstellen entsprechender Geräte und Ausrüstungsgegenstände. Es werden zwei Flächen mit dieser Kennzeichnung festgesetzt.

3.5.2 Grünfläche „Seeufer“

Diese Grünfläche trägt der besonderen Situation des Seeufers Rechnung und stellt quasi eine Abstandsfläche zu den Sondergebietsnutzungen dar.

In diesem Bereich ist die Errichtung baulicher Anlagen mit Ausnahme von standortgebundener Anlagen (z.B. Bootssteg) unzulässig. Standortgebundene Anlagen des Seeufers unterstehen jedoch einem Genehmigungsvorbehalt nach dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Innerhalb der Fläche soll ein standortgerechter Gehölzbewuchs erhalten und gefördert werden, der das Ufer schützt und einer landschaftsgerechten Gestaltung dient. Der Gehölzbestand soll Bäume 1. und 2. Ordnung enthalten, die das Wochenendhausgebiet in den Sichtbeziehungen vom gegenüberliegenden Seeufer intensiv eingrünen.

3.5.3 Grünfläche „ruhige Erholung“

Diese Grünfläche ist in weiten Teilen mit Gehölzen bewachsen, die erhalten bleiben sollen. Sie umgibt ein weiteres kleines Abbaugewässer, dessen Umfeld extensiv gepflegt und genutzt wird. Teile der ruderalisierten Bodenhalde können durch Umgestaltung einer extensiven Erholungsnutzung zugeführt werden. Es soll die Anlage von Wegen in wasser-durchlässiger Bauweise zulässig sein.

3.6 Erhalt vorhandener Gehölze

In Teilbereichen werden Regelungen zum Erhalt der vorhandenen Gehölze festgesetzt. Dies betrifft vor allem die Grünfläche „Seeufer“ und zum anderen die Grünfläche „ruhige Erholung“. Für diese Grünflächen wurde der Erhalt und die Entwicklung von Gehölzbeständen bereits als Festsetzungszweck der Flächen selbst herausgestellt.

3.7 Immissionsschutz

Siehe Umweltbericht

3.8 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet (HQ200) der Elbe (siehe Abbildung 3). 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 Stadt Barby ist mit großen Teilen des Stadtgebietes vom Hochwasserrisikogebiet betroffen, so dass es nicht immer möglich ist bestimmte städtebauliche Entwicklungen oder standortgebundene Vorhaben im Stadtgebiet zu realisieren, ohne das Hochwasserrisikogebiet zu berühren.



Abbildung 3: Hochwasserrisikogebiet (HQ200)
Die für das 200-jährige Hochwasser prognostizierten Wassertiefen sind durch unterschiedliche Blautöne dargestellt

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt teilte in seiner Stellungnahme vom 21.5.2021 mit, dass entlang des linken Saale-Hauptdeiches ein Qualm-Poldersystem errichtet werden soll. Die Schaffung eines Gegendruckpotentials in den Qualmwasserpoldern soll eine Reduktion der Durchströmungsraten im Deichkörper sowie im Grundwasserkörper bewirken. Qualmwasserpolder halten das Wasser in dem Bereich hinter dem Hauptdeich, das nicht vom Hochwasserführenden Hauptgewässer zufließt, sondern über den Grundwasserleiter oder durch den Deichkörper durchsickert. Diesbezüglich wird u.a. die Errichtung einer Flutmulde vom westlichen Barbyer Landgraben zum Kiessee Barby-West, als Vorzugslösung, in Betracht gezogen. Weiterhin heißt es in der Stellungnahme: „*In welchem Ausmaß sich das geplante Speicherkonzept auf die Wasserspiegellage des Kiessees Barby-West und infolgedessen auch auf das geplante Wochenendhausgebiet auswirkt, kann in dieser Planungsphase noch nicht abgeschätzt werden.*“

In einer zusätzlich übermittelten Karte der Qualmpolder-Vorplanung (übermittelt am 26.5.2021) ist der durch die Maßnahme veränderte Seewasserspiegel mit ca. 1 m Pegelerhöhung prognostiziert. Die Planungen sind noch nicht abgeschlossen, so dass dieser Wert nicht verbindlich ist. Mit dieser Pegelerhöhung ergeben sich im unmittelbaren Uferbereich kleinflächig zusätzliche Überschwemmungen, die im Bereich der festgesetzten Grünflächen liegen.

Das geplante Wochenendhausgebiet befindet sich in topografisch landschaftlich begünstigter Lage am Kiessee. Auch diese Lagen unterliegen vielfältigen Nutzungs- und Schutzansprüchen, so dass unter Abwägung aller Belange auf den Ebenen der Raumordnung und der Flächennutzungsplanung eine räumliche Festlegung erfolgte, für die nun der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Lage im Hochwasserrisikogebiet und im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (siehe Abschnitt 2.1) erscheint in diesem Fall vertretbar, da es sich nicht um dauerhaftes Wohnen handelt. Im Gegensatz zu den dauerhaften Wohnungen sind in den Wochenendhäusern nur Dinge betroffen, die die Freizeitgestaltung betreffen. Die Bauweisen sind einfacher und damit das Schadensrisiko grundsätzlich geringer. Weiterhin führt die Begrenzung der Grundfläche der Wochenendhäuser zur Begrenzung des individuellen Risikos. Im Bauantragsverfahren können, soweit möglich, spezifische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr gegen Hochwasser berücksichtigt werden. Maßgebliches Regelwerk ist das DWA-Merkblatt M-553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ (Ausgabe November 2016).

3.9 Bodenbelastungen

Belastungen des Bodens mit Schadstoffen sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Der Salzlandkreis teilt in seiner Stellungnahme mit, dass gemäß der dort vorliegenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2018) der nördliche Plangeltungsbereich in eine ausgewiesene bombardierte Fläche ragt. Hier besteht insbesondere der Verdacht des Auffindens von blindgegangener Abwurfmunition, soweit keine abschließende flächendeckende Kampfmittelräumung durchgeführt wurde. Der Kampfmittelverdacht erstreckt sich insbesondere auf die Flurstücke 10034, 10035, 10036, 10038 (teilweise nördlich), 10039, 10040, 10041 (teilweise nördlich), jeweils in der Flur 3 der Gemarkung Barby. Nach Angaben des Salzlandkreises sind die geplanten Nutzungen innerhalb der gleichwohl als kampfmittelverdächtig geltenden Flächen nicht ausgeschlossen. Mit Erdeingriffen, insbesondere zur Herstellung der Verkehrsflächen bzw. deren grundhafter Ausbau, ist grundsätzlich erst zu beginnen, wenn die vorgeschriebene Prüfung auf Kampfmittel erfolgt und die Baufelder für die Erdeingriffe freigegeben ist. Zuständig für die Prüfung auf Kampfmittel und die hierüber zu erteilende Freigabebescheinigung ist gemäß § 8 KampfM-GAVO15 der Salzlandkreis, Fachdienst 41, Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus.

Die betroffenen Flurstücke sind als Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt, wobei die Verkehrsflächen bereits hergestellt sind. Insofern ist mit erdeingreifenden Maßnahmen nicht zu rechnen.

3.10 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Gebiet	Flächengröße in m²
Wochenendhausgebiete	47.310
SOWOCH1	29.136
SOWOCH2	5.758
SOWOCH3	10.126
SOWOCH4	2.290
Grünflächen	48.867
Grünfläche „Spiel und Sport“	9.937
Grünfläche „ruhige Erholung“	29.270
Grünfläche „Seeufer“	9.660
Lärmschutzwall	2.696
Verkehrsfläche	5.083
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.212
Private Verkehrsfläche	2.751
Fußweg	1.120
Wasserfläche	15.958
Geltungsbereich	110.561

4 PLANREALISIERUNG

Die Planung entspricht einem konkreten Bedarf und in Teilen einer seit fast 40 Jahren etablierten Nutzung. Wesentliche privatrechtliche Regelungen, die zur Umsetzung der Planung erforderlich sind, bestehen bereits. Für Teilflächen steht eine abschließende Regelung zwischen Grundstückseigentümer und Nutzer noch aus. Diese Regelungen sollen ausschließlich privatrechtlich erfolgen.

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen sowie der Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich und die Herstellung des Lärmschutzwalls werden durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Externe Kompensationsmaßnahmen wurden bereits im Vorgriff auf die Rechtswirksamkeit des B-Plans durchgeführt.

4.1 Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich sind in Privateigentum und stehen im Wesentlichen für die Umsetzung des Bebauungsplanes zur Verfügung. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht beabsichtigt.

4.2 Kosten

Die Erschließung sowie die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sollen durch einen Erschließungsträger erfolgen. In diesem Fall kommen das Erschließungsbeitragsrecht und die Regelungen zur Kostenerstattung nach § 135a BauGB nicht zum Tragen.

5 UMWELTBERICHT

Die Belange von Natur und Landschaft sind bei der Aufstellung des B-Planes entsprechend § 1a BauGB zu berücksichtigen.

5.1 Kurzdarstellung der Planung

Im Geltungsbereich des B-Plans werden vorhandene Campingplätze planungsrechtlich abgesichert. Es sollen nun Wochenendhausgebiete festgesetzt werden, da der Bestand den zulässigen Rahmen eines Campingplatzes inzwischen überschritten hat. Dabei werden vorhandene Gehölzstrukturen weitgehend einbezogen.

Die Flächenbilanz unter Punkt 6.2.2 zeigt die Aufteilung der verschiedenen Flächen. Die Sondergebietsflächen sollen überwiegend intensiv genutzt werden, während für die Grünflächen in weiten Teilen nur geringe Nutzungsintensitäten vorgesehen sind.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes sowie die Heranführung leitungsgebundener Medien erfolgt von der Pömmelter Straße.

5.2 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende Gesetze, Verordnungen, Erlasse oder Fachplanungen bilden die Grundlage der nachfolgenden umweltbezogenen Planungsüberlegungen und Planbewertungen.

1. Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch ist die Fachgrundlage zur Erstellung von Bebauungsplänen und beinhaltet die:

- Umweltbelange als Ziele der Bauleitplanung (§1, §1a)
- Festsetzungskatalog in § 9 mit Festsetzungsmöglichkeiten zum Umweltschutz
- Vorschriften zur formalen Abhandlung der Umweltbelange und zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Der vorliegende Umweltbericht wird nach den Vorgaben des BauGB erstellt und wendet seine Zielstellungen in der Bewertung der Planung an. Die gegebenen Festsetzungsmöglichkeiten werden genutzt, um die Naturschutzbelange zu berücksichtigen.

2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Baugesetzbuch verweist in § 1a auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Die Eingriffsregelung wird entsprechend § 1a BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG abgehandelt.

3. Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2

Nach dem sachsenanhaltinischen Runderlass haben die für die Eingriffsbewertung zuständigen Behörden das darin enthaltene „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ anzuwenden. In der Bauleitplanung wird jedoch die Eingriffsregelung nach Bundesrecht angewandt insofern ist der Erlass in der Abwägung des B-Plans nicht bindend. Um eine Vergleichbarkeit der Bewertungen unterschiedlicher Planungen zu gewährleisten wird in diesem Umweltbericht eine Bilanzierung nach dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ vorgenommen.

5.3 Planungsvorgaben, Ziele des Umweltschutzes

5.3.1 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schönebeck (LRP) liegt aus dem Jahre 1997 vor. Mit diesem sollen, nach Vorgaben des Naturschutzgesetzes (§ 15 (1) BNatSchG), die „[...] überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...] dargestellt [...]“ werden. Neben der Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft werden daraus die erforderlichen Leitlinien abgeleitet.

Der Landschaftsrahmenplan schlägt Naturschutz in Kombination mit naturverträglicher, d.h. extensiver, Freizeit- und Erholungsnutzung als Folgenutzung des Kiesabbaus bei Barby vor. Besonders zu entwickelnde und zu fördernde Lebensräume sind laut diesem z.B. Flachwasserbereiche und Feuchtzonen sowie Gehölzstrukturen und Ruderalstandorte. Dem Kiessee wird weiterhin ein Potential zur Entwicklung zu einem Schwerpunkt im Biotopverbund zugeschrieben und die Entwicklung naturnaher Uferzonen sowie die Schaffung von Pufferflächen gefordert. Zur Verbesserung der naturbezogenen Erholungsmöglichkeiten sollen laut LRP im städtischen Umland von Barby erholungswirksame Strukturen entwickelt werden.

Die Stadt Barby lässt seit Ende 2018 einen Landschaftsplan erarbeiten, der zurzeit jedoch noch nicht vorliegt. Als gesamtstädtische Betrachtung zum Thema Natur und Landschaft liegt insofern nur der Entwurf des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan vor. Vorgaben für den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht, da die Nutzung bereits existiert und bedarfsgerecht ist und in dieser Weise in den Umweltbericht gewürdigt wurde.

5.3.2 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Paragraphen 22 bis 29 des NatSchG LSA, Natura-2000-Gebiete³ oder Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung des Campingplatzes nicht betroffen.

Eine Ausgleichsmaßnahme soll jedoch im LSG Mittelbebe stattfinden und dieses aufwerten. Der Bereich gehört auch zu einem FFH-Gebiet.

³ Gebiete des europäischen Netzes Natura 2000 (Gebiete entsprechend der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie des europäischen Rates)

5.3.3 Rahmenplan „Seepark Barby“ mit Umweltverträglichkeitsstudie

Die Stadt Barby beabsichtigt die Erholungsnutzungen im Areal des Kiessees Barby zu fördern und zu entwickeln. Sie hat dazu begonnen einen Rahmenplan aufzustellen, der die Entwicklungsabsichten aufzeigt und gleichzeitig die Umweltauswirkungen in einer Umweltverträglichkeitsstudie ermittelt. Damit werden den nachfolgenden Planungen, wie auch diesem Bebauungsplanverfahren, wichtige Daten, Bewertungen und Handlungsempfehlungen an die Hand gegeben. Grundsätzliche Verfahrensschritte wie das Festlegen des notwendigen Umfangs der Umweltprüfungen werden auf dieser Ebene bereits vollzogen und können in verschiedenen Einzelplanungen verwendet werden. Darüber hinaus leistet die UVS zum Rahmenplan auch die notwendige Zusammenschau der verschiedenen Entwicklungsabsichten am Kiessee. Die Rahmenplanung mit Umweltverträglichkeitsstudie ist daher ein wichtiger Bestandteil des weiteren Abwägungsmaterials dieses B-Plans. Die bedeutenden Daten und Bewertungen werden jedoch in den Umweltbericht dieser Begründung eingearbeitet.

5.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

5.4.1 Naturräumliche Gliederung

Der Untersuchungsraum liegt in der Niederung der Elbe und gehört zur Naturräumlichen Einheit des „Elbe-Elster-Tieflandes“.⁴ Der Elbtalabschnitt zwischen Barby und Hohenwarthe grenzt sich durch seine Morphologie deutlich ab und bildet als „Magdeburger Elbtalabschnitt“ ein Teilgebiet des Tieflandes.

Richtung Westen geht die von der Flussdynamik geprägte Auenlandschaft in die höher gelegene pleistozäne Niederterrasse über. Die mächtigen Sandlößauflagen, die die pleistozänen Schotter bedecken, bedingen eine höhere Bodenfruchtbarkeit und die daraus resultierende, vorwiegend ackerbauliche Nutzung der Böden.

5.4.2 Geologie und Boden

In den Flusstälern von Elbe und Saale sind Auenlehmböden zu finden. Sie wurden ehemals periodisch überflutet. Heute liegen die meisten Bereiche hinter den Deichen, werden aber bei Hochwasser regelmäßig von Druckwasser (Qualmwasser) überschwemmt und sind von starken Grundwasserschwankungen geprägt. Aufgrund des mit den Überschwemmungen verbundenen Nährstoffeintrages sind die Böden fruchtbar. Nach Entwässerung und Tieferlegung der Vorfluter unterliegen sie heute zumeist der landwirtschaftlichen Nutzung.

Auf den höher gelegenen pleistozänen Niederterrassen, die sich westlich an das Tal der Elbe anschließen und z.T. in das Plangebiet hineinreichen, nimmt der Grundwassereinfluss ab. Aus den Sandlößdeckschichten haben sich über den pleistozänen Sanden und Schottern der Elbe Schwarzerdestandorte entwickelt. Die mäßig trockenen Böden werden meist intensiv ackerbaulich genutzt.

Im bergbaulich beeinflussten Plangebiet haben starke Erdbewegungen stattgefunden, so dass die eigentlichen Bodenhorizontabfolgen umgelagert bzw. zerstört sind. Auf länger aus der Nutzung gefallen Flächen setzt wieder eine Bodenentwicklung ein. Entsprechend des Ausgangsmaterials sind in diesen Bereichen Rohböden wie Lockersyrose vorzufinden.

Der Boden im Plangebiet ist demnach für den Naturhaushalt von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

⁴ Neef, E. in: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands

5.4.3 Wasser

Das Tal der Elbe ist durch einen geringen Grundwasserflurabstand geprägt.

Der Elbelauf befindet sich in ca. 2 km Entfernung östlich des Plangebietes. Über Jahrtausende hat die Dynamik des Fließgewässers die umliegende Landschaft geformt. Auch der Vorhabensstandort befindet sich im ehemaligen Einflussbereich des Flusslaufes. Durch die Eindeichung der Elbe blieben die großflächigen Überschwemmungen aus.

Relikte der ehemaligen Flusssynamik sind als Altarme und Kleingewässer zu finden. Diese sind als lineare, zumeist gehölzbestandene Strukturen in der Landschaft wahrnehmbar.

Die Höhe des Wasserspiegels entspricht dem umgebenden Grundwasserniveau.

Die Böschungen fallen überwiegend steil ein. Nur das südöstliche Ufer weist einen größeren Flachwasserbereich auf. Die vorherrschenden Westwinde führen am Ostufer teilweise zu Erosionserscheinungen durch Wellenschlag.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist der Kiessee die Vorflut für einen großen Teil der umgebenden Flächen.

Ein weiteres Oberflächengewässer ist im Osten des Plangebietes vorhanden. Es handelt sich um einen ehemaligen Bodenabbau kleineren Umfangs. Die Ufer dieses Kiesteichs sind bereits intensiv mit Gehölzen bewachsen.

Die vorhandenen Abbaugewässer sind für den Naturhaushalt von besonderer Bedeutung.

An den Ufern der Gewässer ist der Gewässerschutzstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten. Es sind Gewässer zweiter Ordnung und der Gewässerschutzstreifen beträgt 5 m. Sie befinden sich innerhalb der Grünflächen. Grundsätzliche Konflikte der Planung mit den Bestimmungen des § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA sind nicht zu erwarten.

Das Grundwasser im Plangebiet steht in Ufernähe hoch an.

Die anstehenden natürlich gelagerten oder häufig umgelagerten Substrate sind teilweise sandig-kiesig und bieten nur einen geringen Schutz für das Grundwasser. Insbesondere die bewegten Erdmassen bestehen aus bindigeren (nicht baulich verwertbaren) Bodenarten. Insofern ist in diesen Bereichen ein besserer Grundwasserschutz gegeben.

5.4.4 Klima / Luft

Barby liegt im Übergangsbereich zwischen maritim beeinflusstem und kontinental beeinflusstem Binnenland. Der Untersuchungsraum zählt zum mitteldeutschen Trockengebiet. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 9 °C.⁵ Mögliche Schwankungsamplituden im Jahresgang der Temperatur von mehr als 60 °C verdeutlichen die Kontinentalität des Klimas. Die mittleren Jahressummen des Niederschlags liegen zwischen 460 und 480 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest.

Das Tal der Elbe stellt ein Kaltluftentstehungsgebiet sowie eine -leitbahn dar. Es weist höhere Luftfeuchtigkeiten und eine verstärkte Neigung zur Nebelbildung auf.

Der Kiessee hat ein hohes klimatisches Retentionspotential. Bei Einstrahlung und großer Wärme führt die Verdunstung zu einer Verringerung der Temperaturanstiege. Im Gegenzug gibt der See die gespeicherte Energie bei niedrigen Temperaturen wieder ab.

⁵ Neef, in: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands

5.4.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Die Betroffenheit der Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen über die Erfassung der Biotope sowie bestimmter Leitarten beschrieben. Aus diesen Ergebnissen lässt sich i.d.R. die Bedeutung der verschiedenen Flächen für den Naturhaushalt ableiten

5.4.5.1 Biotope

Für das Untersuchungsgebiet wurde im Jahre 2018 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfolgte auch die Überprüfung auf Vorkommen von Wuchsorten gefährdeter Pflanzenarten nach der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen des Landes Sachsen-Anhalt (LaReG Planungsgemeinschaft GbR, 2019):

Das Plangebiet lässt sich in drei Bereiche unterteilen: die Hütten und Freizeitanlagen, das Abbaugewässer mit Uferbereich und der im Osten liegende teilweise ungenutzte Teil des Untersuchungsgebiets.

Im Nordwesten und im Zentrum liegen die Hütten und Freizeitanlagen des Angelvereins und des FFK-Vereins, welche von Grünanlagen umgeben sind. Diese bestehen aus einzelnen Sträuchern und Bäumen sowie aus Baumreihen und -gruppen. Auf dem Gebiet des FFK-Vereins befinden sich großflächige Scherrasen, auf denen im Norden und Süden junge, noch sehr locker stehende Obstbäume zur Entwicklung einer Streuobstwiese angepflanzt wurden.

Die abiotischen Biotoptypen (Bebauung) liegen im Umfeld der Hütten des Angelvereins und östlich des Hauptweges auf dem FKK-Areal und umfassen Wege und Straßen, Park- und Lagerflächen inklusive befestigter und unbefestigter Plätze sowie Müll- und Schuttplätze. Die wenigen Gebäude dienen u. a. der Verwaltung oder als Sanitär- oder Gemeinschaftsraum. Nach Norden schließt das Gebiet mit Ruderalflur ausdauernder Arten, Sträuchern, einzelnen Bäumen, Gebüschern, und Strauch-(Baum-)hecken ab, die auf bzw. an einem angelegten Wall wachsen.

Das Ufer des durch Kiesabbau entstandenen Abbaugewässers wurde großflächig als offene Sandfläche kartiert. Unterbrochen wird diese durch kleinere Schilf- Landröhrich-Bestände (NLA §) und steile Abbruchkanten, auf denen ein- bis zweijährige oder ausdauernde Ruderalflur wächst. Das Ufer in der Bucht des Angelvereins ist mit Steinen befestigt und weist hier eine in den Lücken wachsende ein- bis zweijährige Ruderalflur sowie ein geringes Aufkommen von Rohrkolben-Landröhrich auf. Auf der die Bucht prägenden Landzunge wächst auf dem kiesigen sonstigen Offenbodenbereich teilweise eine ein- bis zweijährige Ruderalflur und auf der Nordseite befindet sich ein Weidengebüsch.

Der Bereich im Osten ist im südlichen Abschnitt durch ein sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Stillgewässer geprägt, das Verlandungsbereiche aus Schilf und kleinflächig auch Rohrkolben aufweist. Am Ufer befinden sich zudem eine Hütte mit Scherrasen, einzelne Bäume und eine Baumgruppe. Im Osten des Sees liegt ein Bereich mit einem verlassenen Haus und Bäumen sowie Sträuchern, die u. a. eine Strauch- und Baumhecke bilden, entlang des Stillgewässers wachsen oder zu einer älteren Streuobstwiese gehören. Südlich eines angrenzenden Intensivgrünlands wachsen Brombeer- und Rosengebüsche und am südöstlichen Seeufer stehen alte Kopfweiden. Westlich und nordwestlich des Sees ist das Gebiet geprägt durch Gebüsch frischer Standorte. Diese bestehen hauptsächlich aus Eingriffeligem Weißdorn, einem Baumbestand aus Zitterpappel, Einzelbäumen, u. a. Stiel-Eiche und ausdauernder Ruderalflur. Im nördlichen Abschnitt wird die Vegetation durch Offenlandbiotope wie ausdauernder Ruderalflur und Landreitgras-Dominanzbestände geprägt, zwischen denen Sträucher wie Eingriffeliger Weißdorn, Hundsrose und Brombeere aufwachsen. Die Vegetation wächst hier auf einem aufgeschütteten Bereich und das Gelände ist leicht wellig. Am östlichen Rand des Plangebietes außerhalb der Fläche des FKK-Vereins wird Landwirtschaft betrieben. Die dortigen Flächen wurden als intensives Grünland und als intensiv genutzter Acker kartiert.

Die vom Biotopwert hochwertigsten Biotoptypen (Biotopwert: 22-23) sind die Schilf- und Rohrkolben-Landröhrichte (NLA, NLD), die Moor- und Sumpfgebüsche (HFB), die Weidengebüsche außerhalb von Auen (HFA), die Kopfweiden (HKA) und die alte Streuobstwiese (HSB). Diese Biotoptypen kommen besonders im Nordosten des kleinen Stillgewässers sowie vereinzelt entlang des Abbaugewässers vor (siehe Plan Nr. 1 des Kartierberichtes).

In der Gruppe der Biotopwerte von 15-20 befinden sich die Gehölzbestände (aus überwiegend heimischen Arten) wie Baumreihen und -gruppen (HEC, HRB) und Strauch- und Strauch-Baumhecken (HHA, HHB) sowie die beiden Stillgewässer (SED, SEY).

Die restlichen Biotope haben Biotopwerte zwischen 2 und 14 und umfassen die Gehölze aus überwiegend nicht heimischen Arten (HED, HRC, HTC) sowie Ruderalfluren (URA, URB), Land-Reitgras-Beständen (UDB), Einzelsträuchern (HEY), Intensivgrünland (GIA), Acker (AIA) und weitere Biotope (z.B. unbefestigte Wege (VWA)).

Zu den stark gefährdeten Biotopen (Rote Liste 2) gehören die Typen Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB), die im Plangebiet randlich oder als trennende Struktur zwischen dem FKK Naturfreunde- und dem Angler-Verein auftreten, die Alte Streuobstwiese (HSB), die nordöstlich des kleinen Stillgewässers besteht und das Weidengebüsch außerhalb von Auen (überwiegend heimische Arten) (HFA), welches im Bereich der Bucht des Angler-Vereins vorkommt.

5.4.5.2 Brutvögel

Die Brutvogelkartierung erfolgte in sechs Durchgängen von Mitte April bis Anfang Juli 2018 (LaReG Planungsgemeinschaft GbR, 2019):

Insgesamt wurden 52 Vogelarten im Untersuchungsraum festgestellt, bei 34 Arten wird von Brutvorkommen auf der Vorhabenfläche ausgegangen. Die nachgewiesenen streng geschützten und/ oder gefährdeten Vogelarten sowie Arten der Vorwarnliste sind im Plan 2 des Kartierberichtes dargestellt.

Acht der vorgefundenen Arten befinden sich auf der bundes- und/oder landesweiten Roten Liste (Brutvögel: Bluthänfling, Grauammer, Kuckuck, Star; Nahrungsgäste: Dohle, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe; Rastvogel: Braunkehlchen), weitere acht Arten auf einer der Vorwarnlisten (Brutvögel: Feldsperling, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Haussperling, Neuntöter; Nahrungsgäste: Graureiher, Rotmilan). Der Neuntöter sowie die beiden lediglich als Nahrungsgäste festgestellten Arten Rot- und Schwarzmilan befinden sich zudem im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die Grauammer und der Grünspecht sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt, der Turmfalke nach EG-VO 407, Anhang A.

Bemerkenswert war eine vergleichsweise hohe Anzahl an Bluthänflingen (bis zu zehn Reviere) sowie von Haus- und Gartenrotschwänzen (je fünf Reviere), die in Strauchhecken rund um die Kleingärten nisteten und auch zwischen den Wohnwagen nach Nahrung suchten. Weiterhin brüteten vereinzelt Feld- und Haussperlinge sowie Stare auf dem Freizeitgelände in Einzelbäumen, Einzelgebäuden bis hin zu den Randbereichen der Kleingartenanlage. Goldammern kamen nur vereinzelt in Strauchreihen außerhalb des Untersuchungsraumes und einmalig am Rand des Campingplatzes vor. Eine singende Grauammer wurde nur einmalig an den Gebüschen nahe der Einfahrt an der L 51 beobachtet. Am Seeufer wurden vereinzelt Teichrohrsänger in den kleinen Schilfflächen nachgewiesen.

Gartengrasmücken besetzten Reviere in Sträuchern rund um den Teich sowie am Ufer des Abbaugewässers, Klapper- und Dorngrasmücken in offeneren nördlichen und östlichen Randbereichen des Untersuchungsraumes.

Am Stillgewässer östlich der FKK-Kleingartenanlage brütete ein Blässhuhn. Durch die Abgeschiedenheit dieses Gewässers stellten auch Kormoran und Graureiher hier gelegentliche Nahrungsgäste dar. Ein Neuntöter wurde einmalig in den umliegenden Gebüsch nahe dem Gewässer beobachtet, auf der Scherrasenfläche nahe der Hütte zudem einmalig ein Nahrung suchender Grünspecht. Innerhalb des Baum- und Strauchbestandes rund um das Gewässer befanden sich Brutreviere eines Kuckucks und bis zu vier Nachtigallen. Im Gebüsch am Südwestufer sang einmalig ein Sumpfrohrsänger, am Südostrand ein Gelbspötter.

Auf dem Abbaugewässer wurden Stock-, Kolben- und Reiherenten, Kormorane und Lachmöwen festgestellt. Außerhalb des Untersuchungsraumes kamen noch die Arten Haubentaucher und Silbermöwe hinzu, die Randbereiche des Untersuchungsraums zur Nahrungssuche nutzen können, in der Ergebnisdarstellung jedoch nicht weiter berücksichtigt werden. Somit brüteten keine weiteren Vögel mit Gewässerbindung im nahen Umfeld des Freizeitgeländes.

Rot- und Schwarzmilan, Mehl- und Rauchschwalben überflogen das Gelände gelegentlich auf ihren Nahrungsflügen. Ein Turmfalke wurde mehrmals im nordöstlichen Randbereich jagend beobachtet. Austernfischer und Dohlen wurden mehrmals nach Nahrung suchend auf dem Scherrasen am Südrand der Freizeitanlage notiert.

Einige Braunkehlchen wurden nur einmalig während der Heimzugs im Untersuchungsraum sowohl in der Nähe des südöstlichen Gewässers als auch in den genutzten Bereichen nachgewiesen. Geeignete Brutlebensräume im nahen Umfeld sind nur kleinräumig ausgeprägt, sodass von rastenden Durchzüglern auszugehen ist.

Entgegen der Erfassung von 2004 konnten folgende Arten 2018 nicht mehr nachgewiesen werden: Bartmeise, Feldschwirl, Rohrammer, Trauerschnäpper und Zaunkönig. Besonders die schilfbewohnenden Arten finden mittlerweile weniger geeignete Biotope vor, die zudem durch Freizeitnutzung des nahen Umfelds weiter entwertet werden. Vorkommen im nahen Umfeld des Untersuchungsraumes sind jedoch weiterhin wahrscheinlich. Dagegen wurden mehrere 2018 festgestellte Brutvögel 2004 nicht im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, darunter der mit mehreren Brutpaaren vertretene Gartenrotschwanz sowie die zur Brutzeit beobachteten streng geschützten Arten Grünspecht und Neuntöter.

Aufgrund des Vorkommens mehrerer gefährdeter Arten und zahlreichen weiteren Brutvogelarten der Vorwarnlisten inklusive zwei Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie erreicht das Untersuchungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung als Brutvogellebensraum.

5.4.5.3 Amphibien

Im Zuge der Amphibienkartierungen 2018 wurde an dem im Südosten des Untersuchungsgebietes gelegenen Stillgewässer mit dem Teichfrosch lediglich eine ungefährdete Amphibienart nachgewiesen (LaReG Planungsgemeinschaft GbR, 2019). Die 2004 mit einem kleinen Bestand nachgewiesene Erdkröte konnte 2018 nicht festgestellt werden. Schon im Jahr 2004 fehlte für die Erdkröte ein Reproduktionsnachweis. Der Seefrosch wurde 2004 am Südufer des Abbaugewässers beobachtet. Dieser Bereich wurde 2018 nicht kartiert, weshalb Nachweise der Art fehlen. Die Ergebnisse sind in Plan 3 des Kartierberichtes dargestellt.

Das untersuchte Gewässer im Südosten des Untersuchungsgebietes wird aufgrund des Vorkommens von nur einer ungefährdeten und weit verbreiteten Art (Teichfrosch) in geringer Individuenzahl als Amphibienlebensraum von sehr geringer Bedeutung nach BRINKMANN (1998) (Wertstufe V) eingestuft.

5.4.5.4 Reptilien

Im Rahmen der drei Begehungen wurde auf dem Gelände des FKK-Vereins die streng geschützte und in Sachsen-Anhalt gefährdete Zauneidechse nachgewiesen. Die Funde beschränkten sich hierbei auf die für Reptilien geeigneten Bereiche östlich des Weges auf dem FKK-Gelände. Die Zauneidechse konnte mit bis zu acht Sichtbeobachtungen pro Begehung nachgewiesen werden. Es konnten sowohl adulte als auch subadulte Zauneidechsen (Jungtiere des Vorjahres) und Jungtiere beobachtet werden. Somit dient das Untersuchungsgebiet der Zauneidechse als Reproduktionshabitat. Die Ergebnisse sind in Plan 3 des Kartierberichtes dargestellt (LaReG Planungsgemeinschaft GbR, 2019).

Entgegen der Erfassungen von 2004 wurde die Waldeidechse nicht mehr nachgewiesen. Die Nachweise von 2004 für diese Reptilienart lagen jedoch südlich des Geltungsbereiches.

Aufgrund des Vorkommens der streng geschützten Zauneidechse und dem Nachweis juveniler Individuen kann der FKK-Anlage und den nördlich und östlich angrenzenden Ruderalfluren eine sehr hohe Bedeutung (Wertstufe I) als Reptilienlebensraum nach BRINKMANN (1998) zugeordnet werden. Dem Gelände des Fischereivereins wird hingegen aufgrund fehlender Strukturen eine sehr geringe Bedeutung (Wertstufe V) als Reptilienlebensraum nach BRINKMANN (1998) zugeteilt. Waldeidechsen konnten aktuell im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

5.4.5.5 Libellen

Insgesamt konnten 17 Libellenarten an dem Gewässer im Südosten des Untersuchungsgebietes nachgewiesen werden. Davon stehen die drei Arten Großes Granatauge, Früher Schilffläger und Falkenlibelle auf der Vorwarnliste Sachsen-Anhalts. Alle Libellen sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Die Ergebnisse sind in Plan 3 des Kartierberichtes dargestellt (LaReG Planungsgemeinschaft GbR, 2019).

Fünf Arten zählen zu den Kleinlibellen, die anderen zwölf Arten zu den Großlibellen. Acht Arten konnten aufgrund ihres Verhaltens (z. B. Eiablage, frisch geschlüpfte Individuen) als bodenständig aufgenommen werden, d. h. sie reproduzieren am Gewässer. Bei den beiden Arten Große Pechlibelle und Gemeine Becherjungfer konnten keine Reproduktionsnachweise erbracht werden. Da sich Kleinlibellen allerdings nicht weit von ihrem Schlupfgewässer entfernen, ist eine Reproduktion dieser beiden Arten in dem Gewässer anzunehmen, entsprechend wurden sie als vermutlich bodenständig eingestuft. Es wurden überwiegend weit verbreitete und eher anspruchslose Libellenarten nachgewiesen. Als häufigste Arten wurden an dem Gewässer die Hufeisen-Azurjungfer, das Große Granatauge und die Blutrote Heidelibelle angetroffen.

Das Gewässer wird aufgrund des Vorkommens von 17 ungefährdeten, weit verbreiteten und weniger anspruchsvollen Arten als Libellenlebensraum mit mittlerer Bedeutung nach BRINKMANN (1998) (Wertstufe III) eingestuft.

5.4.6 Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Elbtalaue, deren Gestalt von der Fließgewässerdynamik geprägt ist. Das Relief dacht sich sanft Richtung Osten zum Elbelauf hin ab. Die Geländehöhen liegen bei etwa 50 m üNN.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schönebeck werden die folgenden Landschaftsbildeinheiten unterschieden.

Die pleistozäne Niederterrasse der Elbe ist großflächig von Sandlößauflagen überdeckt und wird zumeist ackerbaulich genutzt. Es treten kaum markante Reliefformen auf. Da die mächtigen Sandvorkommen wichtige Rohstofflagerstätten darstellen, prägen Abbaugruben, wie die Kiesgrube im Plangebiet, als anthropogene Landschaftselemente das Bild der pleistozänen Niederterrasse. Auch Fließgewässer sind kaum vorhanden. Die Landschaftseinheit ist bis auf wenige Restvorkommen waldfrei und Gehölze einzig entlang von Verkehrswegen bzw. in Ortsnähe zu finden.

Weite Bereiche der Flussaue sind durch die Meliorationsmaßnahmen heute landwirtschaftlich nutzbar. Es treten Acker- und Grünlandflächen auf. Sie bilden mit den verbliebenen Elementen der typischen Auenlandschaft, wie Auwaldresten, markanten Einzelgehölzen und Baumgruppen, Altarmen und –wassern, Flutrinnen, Kolken und Kleingewässern sowie Röhrichten, ein vielgestaltiges Mosaik. Entwässerungsgräben, begleitende Deiche sowie zahlreiche Abbaugruben zählen zu den Elementen der historischen Kulturlandschaft. Sie fügen sich teilweise harmonisch in das Bild der Flussaue ein.

Das Plangebiet hat eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild des Naturraums. Zwar sind wesentliche wertgebende Strukturen wie Kiessee und Brachevegetation auf Bodenkippen anthropogenen Ursprungs und widersprechen im Grunde der Eigenart des Naturraums, doch aufgrund der Strukturarmut der umgebenden Ackerlandschaft stellen sie eine positive Bereicherung des Landschaftsbildes dar. Wegen seiner Fernwirkung herauszustellen ist der ältere Gehölzbestand am Seeufer. Auch die Gehölzbestände in Osten des Geltungsbereichs sind in dieser Hinsicht schutzwürdig.

5.4.7 Mensch

Im Geltungsbereich haben sich Camping- und Wochenendhausanlagen entwickelt, die den Nutzern Erholungsmöglichkeiten im engen Kontakt mit der Natur bieten. Die ersten Camper haben sich hier bereits vor der Wiedervereinigung auf den Flächen angesiedelt, die damals aus dem Abbau ausgegliedert wurden. Die Stadt will diese Erholungsnutzung am Kiessee mit dem vorliegenden Bebauungsplan ordnen und planungsrechtlich absichern.

Das Kieswerk und die Pömmelter Straße stellen Lärmquellen dar, die die geplante Nutzung beeinträchtigen können. Zur Berücksichtigung dieser Belange wurde vom Ing.-Büro öko-control GmbH, Schönebeck eine Schallimmissionsprognose⁶ erarbeitet.

Grundlagen der Prognose sind die einzuhaltenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 Teil 1 von 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB(A) nachts. Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrsräusche.

Das Gutachten prüft, ob der gewerbliche Lärm des benachbarten Kieswerks oder der Verkehrslärm der nördlich gelegenen Landesstraße L 51 die Aufstellplätze für Wochenendhäuser unangemessen belasten.

Die Emissionscharakteristik des Kieswerkes wurde anhand von Plänen, einer Betriebsbesichtigung und Aussagen der Werksleitung sowie typischen Emissionswerten für diese Lärmquellen ermittelt. Dabei sind insbesondere die Betriebszeiten die Anzahl der beladenen LKW und die dafür notwendigen Einzelschritte Schieben, Laden und Wiegen relevant.

⁶ Öko-control (2020): Schallimmissionsprognose im Zusammenhang mit dem geplanten Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Seepark Barby“ Berichtsnummer: 1 – 20 – 05 – 427

Als Maßnahme, die bereits in einer frühen Untersuchung vorgeschlagen und in den B-Plan aufgenommen wurde, wurde ein 3 m hoher Lärmschutzwall im Norden berücksichtigt. Dieser Wall ist bereits hergestellt.

Als Ergebnis der Berechnung ergibt sich eine Einhaltung der Immissionswerte durch Gewerbelärm an allen Immissionsorten und für Verkehrslärm für 5 von 6 Immissionspunkten. Für den Immissionspunkt 1 ergibt sich sowohl tags als auch nachts eine Überschreitung der Richtwerte durch den Straßenlärm. In diesem Bereich, am nördlichen Rand des Geltungsbereichs, sind schutzwürdige Nutzungen (Stellplätze für Wochenendhäuser) nicht zulässig. Im Bereich der Stellplätze sind keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten.

Im Bebauungsplan wird der Lärmschutzwall mit 3 m Höhe festgesetzt.

Nähere Informationen hierzu sind der Schallimmissionsprognose zu entnehmen.

5.4.8 Zustand und Bewertung – Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter oder nach Denkmalrecht geschützte Objekte sind im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet ist für diese Schutzgüter von geringer Bedeutung.

6 ZU ERWARTENDE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER SCHUTZGÜTER DES UVPG UND DEREN BEWERTUNG

Nachfolgend werden die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter dargestellt.

6.1.1 Beeinträchtigungen – Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich ist die Errichtung von Wochenendhäusern, mehrerer Gebäude für Gemeinschaftszwecke zugelassen. Hinsichtlich des ursprünglichen Bodengefüges ist allerdings zu beachten, dass dieses im gesamten Geltungsbereich durch die Abbautätigkeit gestört ist.

6.1.2 Beeinträchtigungen – Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind der Kieselsee und ein kleineres Abbaugewässer vorhanden. Der Bebauungsplan sieht für diese Gewässer keine besondere Nutzung oder Veränderung vor. Dennoch kann durch die Festsetzung des Wochenendhausgebietes eine zusätzliche Inanspruchnahme durch die Nutzer erfolgen. Dabei sind Freizeitnutzungen wie Angeln und Baden anzunehmen, für die der Bebauungsplan keine neuen Voraussetzungen oder Erlaubnisse schafft. Baden würde, wie schon zurzeit, als Gemeingebrauch stattfinden und Angeln im Rahmen der heute ebenso geltenden Bestimmungen.

Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Gewässers sind Nährstoffeinträge und Stoffbelastungen durch Mülleintrag oder Sonnenöl zu erwarten. Aufgrund der Dimension des Kieselsees und des Verhältnisses zu anderen Stoffeinträgen wie Laubfall und die diffuse atmosphärische Stickstoffzufuhr, sind die Nährstoffeinträge des Badebetriebes nicht als erheblich einzustufen. Dabei ist davon auszugehen, dass die Nutzer des Wochenendhausgebietes sehr viel stärker an der Vermeidung von Verschmutzungen interessiert sind als Personen die nur sporadisch den See zum Baden aufsuchen.

6.1.3 Beeinträchtigungen – Schutzgut Klima/Luft

Die im Gebiet geplanten Nutzungen wirken über die bereits beschriebenen Beeinträchtigungen des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, auch mittelbar auf die Luft und das Klima. Da der Anteil der versiegelten Flächen sehr gering und der Einfluss der großen Wasserfläche sehr groß ist, sind keine spürbaren Verschlechterungen der Luftqualität oder des Geländeklimas zu erwarten.

Immissionen, die die Luft im Plangebiet belasten könnten, gehen von den geplanten Nutzungen nur in unwesentlichem Umfang aus. Dabei handelt es sich vor allem um Abgase des Fahrzeugverkehrs und der Heizsysteme.

Der Luftaustausch ist in der gegebenen topographischen Situation gut.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luft oder des Klimas zu erwarten.

6.1.4 Beeinträchtigungen – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Im Wochenendhausgebiet wurde durch die nun bereits vorhandene Nutzung vor allem eine brachliegende Ackerfläche in Anspruch genommen. Diese ist durch gesetzliche Bestimmungen einer intensiv bewirtschafteten Fläche gleichzusetzen. Insofern müssen Sachverhalte, die aus der Brachlegung resultieren bei der naturschutzrechtlichen Betrachtung außer Acht gelassen werden. Die dort ursprünglich vorhandene Brache wurde von hochwüchsigen Ruderalpflanzen eingenommen, die eine gute Nährstoff- und Wasserversorgung anzeigen. Im Laufe des Jahres 2004 wurden auf dem Gelände Stellplätze für Wohnwagen und entsprechende Wege angelegt. Entlang der Betonstraße wurde ein Erdwall angelegt. Streng geschützte Tiere wurden in diesem Bereich nicht festgestellt. Die Verdrängung der Lebensgemeinschaft ackerbaulich genutzter Flächen stellt im vorliegenden Fall keine starke Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar.

Die im Geltungsbereich etablierte Nutzung umfasst neben intensiv genutzten Bereichen auch viele Gehölzbestände und größere extensive Areale, insbesondere im Osten des Geltungsbereichs (siehe 5.4.5.1.). Dort wurden einige Brutvogelarten angetroffen von denen einzelne Arten in den Roten Listen geführt werden (siehe 5.4.5.2.).

Von besonderer artenschutzrechtliche Bedeutung ist der Lebensraum der Zauneidechse, der sich durch das gesamte FKK-Gelände östlich des Hauptweges erstreckt. Hier besteht offensichtlich eine günstige Mischung von Ruderalfluren und Schutzbereichen wie lockeren Gebüsch o.ä.. Die bestehende Nutzung steht offensichtlich nicht in einem Grundsätzlichen Konflikt zu dem Eidechsenvorkommen.

Von den weiteren vorgefundenen Tierarten sind keine besonderen Schutzbereiche abzuleiten.

6.1.5 Beeinträchtigungen – Schutzgut Landschaftsbild

Das Wochenendhausgebiet ist durch den vorhandenen Gehölzbestand landschaftlich gut eingebunden. Da die baulichen Anlagen nur eine geringe Höhe ausweisen sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering.

6.1.6 Beeinträchtigungen – Schutzgut Mensch

Mit dem Wochenendplatz wird auch eine schutzwürdige Nutzung neu entwickelt, für die zu prüfen ist, ob ausreichend Lärmschutz für die Erholung und insbesondere die Nachtruhe gewährleistet werden kann. Im Aufstellungsverfahren zum B-Plan für diese Fläche wurde daher eine Immissionsprognose erarbeitet. Als Ergebnis wurde darin festgestellt, dass der Schutzanspruch nach den Vorsorgewerten der DIN 18005 mit Hilfe eines Lärmschutzwalles auf nahezu der gesamten Fläche gewährleistet werden kann.

Insofern sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

6.1.7 Beeinträchtigungen – Schutzgut Kultur und Sachgüter

Der Bebauungsplan befindet sich in einem Gebiet, das großflächig als Verdachtsbereich für archäologische Funde oder Befunde dokumentiert ist. Aufgrund der erdeingreifenden Tätigkeit des Kiesabbaus, die den gesamten Geltungsbereich betrifft, ist hier jedoch nicht mehr mit dem Auffinden archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen.

Die durch die Freizeitnutzung ursprünglich verdrängte landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der begrenzten Ertragsfähigkeit und des Zuschnitts der Flächen eher von geringerer Bedeutung. Andere wirtschaftliche Nutzungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

6.1.8 Abfall und Abwasser

Es ist mit üblichen häuslichen Abfällen zu rechnen. Die Müllabfuhr ist über die öffentlichen Verkehrsflächen gesichert.

Es ist mit üblichen häuslichen Abwässern zu rechnen. Die Schmutzwasserbeseitigung wird im Abschnitt 3.4.3 beschrieben.

6.1.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Als besonderes Risiko im Plangebiet ist die Möglichkeit von Überschwemmungen bei Extremereignissen (über dem hundertjährigen Ereignis) zu nennen. Nähere Ausführungen zu dem Thema enthält Abschnitt 3.8.

6.1.10 Beeinträchtigungen – Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den beeinflussten Schutzgütern, die zu unvorhergesehenen Umweltfolgen führen würden, sind bei der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Im Bereich des Seeparks Barby sind touristische Entwicklungsbereiche und ungestörte Flächen voneinander trennen, so dass entsprechend empfindliche Arten ein Refugium haben. Andererseits besteht nicht für alle Arten ein grundlegender Konflikt mit der Freizeitnutzung, wie das Vorkommen der Zauneidechse innerhalb des genutzten Wochenendhausgebietes zeigt.

6.2 Eingriffsregelung

Als wesentliches Entscheidungsprogramm zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sieht § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor.

6.2.1 Vermeidung und Minimierung

Die Festsetzungen des B-Planes folgen den inzwischen etablierten Nutzungen, die sich auf den ökologisch weniger wertvollen Flächen im Bereich der Ackerbrache und in der Nähe der vorhandenen Betonstraße entwickelt haben.

Gehölzbestände sind überwiegend in Grünflächen integriert worden und zu einem großen Teil durch eine zusätzliche Festsetzung im Bestand geschützt.

6.2.2 Bilanzierung der Beeinträchtigungen mit dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Grundlage der vorliegenden Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“⁷ (kurz: Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Danach werden die Biotope mit Faktoren bewertet, die auf die betroffene Grundfläche der Biotope bezogen werden, um die Beeinträchtigungen bzw. die Aufwertungen zu bilanzieren. Als Bestand wurden in Tabelle 2 die Biotope und Nutzungen zugrunde gelegt, die vor der Nutzungsänderung zum Wochenendhausgebiet bzw. zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz bestanden hatten.

Die Bilanzierung in Tabelle 3 aus dem Jahre 2006 mit dem Modell Sachsen-Anhalt rekonstruiert den Zustand vor der Inanspruchnahme von Flächen für das FKK-Gelände. Die Biotop-typen für den Planzustand sind dabei stark pauschaliert. Die Bilanzierung kommt mit einem Defizit von 265.905 Werteinheiten zu dem Ergebnis, dass die Veränderungen zu erheblichen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt geführt haben. Der Planzustand wird danach mit ca. 994.000 Werteinheiten bewertet.

Die aktuelle Erhebung des Büros LaReG, die den Status Quo und insofern die (vorweg-genommene) Planrealisierung erfasst, wurde ebenfalls nach diesem Modell bewertet (Anlage). Danach liegt im Plangebiet ein Wert über 1.127.000 Werteinheiten. Insofern bestä-tigt dieses Ergebnis, dass der Planzustand konservativ i.S. eines worse-case-Szenarios angenommen wurde und die Abschätzung der Beeinträchtigung angemessen ist.

Das ermittelte Defizit ist durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, die im vorliegenden Fall nicht im Plangebiet, sondern an anderer Stelle in der Gemarkung Barby durchzuführen sind.

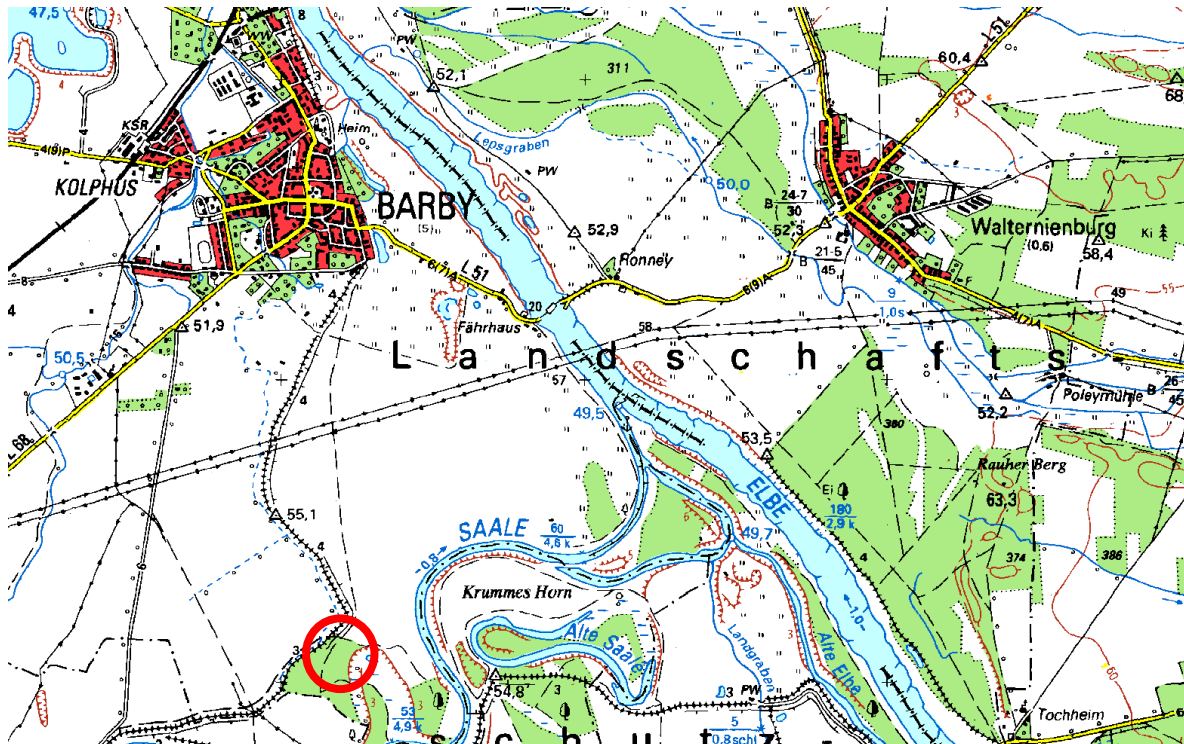
Hierzu wurde 2066 eine Fläche in der Saale-Aue ausgewählt. Sie ist Teil des Flurstücks Nr. 8/1, Flur 13, Gemarkung Barby und befindet sich in der Schutzzone IV (Regenerationszone) des Biosphärenreservates Mittlere Elbe mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutz-gebietes. Weiterhin sind hier das Besondere Schutzgebiet A „Mittlere Elbe einschließlich Steckby- Lödderitzer Forst“ nach Vogelschutz- Richtlinie und das Besondere Schutzgebiet Nr. 53 „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ nach FFH- Richtlinie betroffen. Die Maßnahmen-fläche liegt im Projektkerngebiet des Naturschutzgroßprojektes mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung Mittlere Elbe.

⁷ Gem. RdErl. Des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 (MBI. LSA Nr. 5372004 vom 27.12.2004

Tabelle 3: Bilanzierung nach dem Modell Sachsen-Anhalt, Ermitteln des Kompensationsdefizits

Planung	Größe [m²]	Wertfaktor [WE/m²]	Wert [WE]	Biotoptyp
SO Woch 1	26.287	4	105.148	Erholungsanlage, überwiegend unbefestigt [PS]
SO Woch 2	3.332	4	13.328	
SO Woch 3	12.043	4	48.172	
SO Woch 4	1.204	4	4.816	
Grünfläche: Spiel und Sport	16.254	4	65.016	
Grünfläche: Seeufer	7.405	10	74.050	Baum-Strauchhecke, einheim. / sonstige Grünfläche [HHB / PS]
Grünfläche: ruhige Erholung	29.037	10	290.370	Ruderalflur, Feldgehölz, einheim., sonstige Parkanlage [URA / HGA, PYC]
Straßenverkehrsfläche	1.220	0	0	[VSB]
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und private Verkehrsfläche	5.912	3	17.736	[VWB]
Wasserfläche: Kiessee	13.205	20	264.100	[SOD]
Wasserfläche: alter Abbauteich	5.601	20	112.020	[SOD]
	121.500		994.756	
Bestand	Größe [m²]	Wertfaktor [WE/m²]	Wert [WE]	Biotoptyp
Acker	49.343	5	246.715	[AI]
Ruderalflur, verbuschte Ruderalflur	35.505	14	497.070	[URA]
Gehölzbestände	4.517	20	90.340	Baum-Strauchhecke, einheim. [HHB]
Offenboden, unbefestigter Platz	1.175	8	9.400	[VPX]
Anglergelände, Camping-/Wochenendplatz	7.654	4	30.616	Erholungsanlage, überwiegend unbefestigt [PS]
Kieswerk	552	0	0	[ZOC]
Wegeflächen	3.428	0	0	[VWC]
Wasserfläche: Kiessee	13.725	20	274.500	[SOD]
Wasserfläche: alter Abbauteich	5.601	20	112.020	[SOD]
	121.500		1.260.661	
Defizit			-265.905	

Die Fläche gehört zur Saale-Niederung und wird von einem Pappelbestand eingenommen. Die Baumart der ersten Baumschicht sowie die Struktur dieses Bestandes sind forstwirtschaftlich bestimmt und widersprechen den naturschutzfachlichen Zielvorstellungen für diesen Standort. Insofern wurde für diesen Standort eine Waldumbaumaßnahme geplant, die zu einem naturnahen Waldbestand führt, soll und damit nicht nur allgemein ökologische Funktionen im Naturhaushalt aufwertet, sondern eine positive Entwicklung in hochwertigen Schutzgebieten bedeutet. Durch den räumlichen Zusammenhang mit besonders hochwertigen Lebensräumen wird eine Besiedlung dieses Lebensraumes mit seltenen und schutzwürdigen Arten gefördert. Eine hohe ökologische Qualität der Ausgleichsmaßnahme ist damit wahrscheinlich. Die Maßnahme wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung von der für das Biosphärenreservat zuständigen Stelle beim Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 27.04.2006 ausdrücklich begrüßt, da sich das angestrebte Ziel gut in die Konzeption des Naturschutzgroßprojekts an der mittleren Elbe einfügen.



Lageplan der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes

Die Fläche gehört zur Saale-Niederung und wird von einem Pappelbestand eingenommen. Die Baumart der ersten Baumschicht sowie die Struktur dieses Bestandes sind forstwirtschaftlich bestimmt und widersprechen den naturschutzfachlichen Zielvorstellungen für diesen Standort. Insofern wurde für diesen Standort eine Waldumbaumaßnahme geplant, die zu einem naturnahen Waldbestand führt soll und damit nicht nur allgemein ökologische Funktionen im Naturhaushalt aufwertet, sondern eine positive Entwicklung in hochwertigen Schutzgebieten bedeutet. Durch den räumlichen Zusammenhang mit besonders hochwertigen Lebensräumen wird eine Besiedlung dieses Lebensraumes mit seltenen und schutzwürdigen Arten gefördert. Eine hohe ökologische Qualität der Ausgleichsmaßnahme ist damit wahrscheinlich. Die Maßnahme wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung von der für das Biosphärenreservat zuständigen Stelle beim Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 27.04.2006 ausdrücklich begrüßt, da sich das angestrebte Ziel gut in die Konzeption des Naturschutzgroßprojekts an der mittleren Elbe einfügen.

Die Maßnahme wurde bereits im Vorgriff auf die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans durchgeführt.

In dem Bestand wurden standortgerechte Laubbaumarten gepflanzt. Das Fällen eines Teils der Pappeln schuf Licht und Raum für die neuen Arten.

Da sich die Fläche nicht im Eigentum der Stadt befindet, ist eine Sicherung erforderlich, an die auch ein späterer Eigentümer noch gebunden ist. Zu diesem Zweck bietet sich ein entsprechender Eintrag im Baulastenverzeichnis an.

Der Eintrag ist Baulastenverzeichnis werden vor dem Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Barby und dem Eigentümer der Fläche verbindlich geregelt.

Durch diesen Vertrag und die notwendige Abwägung zum B-Plan erfolgt die Einbindung der Kompensationsmaßnahme in das B-Plan-Verfahren entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Tabelle 4: Bilanzierung nach dem Modell Sachsen-Anhalt, Ermitteln der Größe der externen Kompensationsfläche

Kompensationsmaßnahme Waldumbau	
Kompensationsdefizit im Geltungsbereich	265.905 WE
Reinbestand Pappel [XXP] (Biotopwert)	8 WE/m ²
Erlen-Eschenwald (Planwert)	23 WE/m ²
Aufwertung	15 WE/m ²
Flächenbedarf	17.727 m²

In Tabelle 4 wurde die notwendige Flächengröße der Kompensationsmaßnahme ermittelt. Die Maßnahme wird auf einer Fläche von ca. 1,8 ha durchgeführt. Anlage 3 enthält eine exakte Abgrenzung der Maßnahmenfläche.

6.3 Zusätzliche Angaben

Zur Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieses Bebauungsplanes eintreten, wird durch Mitarbeiter der Stadt Barby in Abständen die Entwicklung der Umweltschutzgüter im Plangebiet nach folgendem Schema überprüft und protokolliert:

Monitoring (Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen)				
Kategorie	Gegenstand	Zuständig-keit	Art der Überwachung	Zeitpunkt
Naturschutz	1. Anpflanzungen im Plangebiet 2. Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs 3. Schutz von Vegetationsbeständen	Gemeinde	Örtliche Begehung, Kontrolle der Entwicklung der Pflanzen.	Nach 5 Jahren
Die Ergebnisse der Überwachung werden zusammengeführt und hinsichtlich geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe von Missständen sowie für die zukünftige Bauleitplanung verfügbar gehalten. Nach der Durchführung einer Überwachungsmaßnahme ist gegebenenfalls der Zeitpunkt einer weiteren Überprüfung festzulegen.				

6.4 Zusammenfassung

Die planungsrechtliche Absicherung der Wochenendplätze findet in einem Bereich statt, der vom Kiesabbau geprägt ist.

Nach dem Ende des Kiesabbaus hat eine Besiedlung mit Pflanzen und Tieren stattgefunden, die in Bestandsaufnahmen der Biotope, der Rote-Liste-Pflanzen, der Brut- und Zugvögel, der Heuschrecke, der Libellen sowie der Amphibien erfasst wurden. Inzwischen hat sich jedoch auch eine Erholungsnutzung in Form von Wochenendplätzen etabliert. Größere ökologische Bedeutung ist im Geltungsbereich der Uferzone des Kiessees und dem kleineren Abbaugewässer mit seinem Umfeld zuzuschreiben.

Durch die Erholungsnutzungen kam es zur erheblichen Beeinträchtigung der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens. Festsetzungen von Grünflächen und über den Erhalt der Vegetation sichern den ökologischen Bestand. Eine Waldumbaumaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert die ermittelten Beeinträchtigungen.

Die möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollen durch Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes vermieden werden, die den vorhandenen Gehölzbestand sinnvoll ergänzen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da schutzwürdige Nutzungen ausreichend weit entfernt sind. Zum Schutz der Wochenendhäuser ist im nördlichen Bereich ein Lärmschutzwall festgesetzt, der bereits hergestellt ist. Bedeutende Kultur- oder Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

7 LITERATURVERZEICHNIS

LaReG Planungsgemeinschaft GbR. (2019). *Kartierbericht - Bebauungsplan "Campingplatz Seepark Barby"*. Braunschweig.

öko-control GmbH. (2020). *Ausbreitung von Schall betreffend den B-Plan "Wochenendhausgebiet Seepark Barby"*. Schönebeck (Elbe).