

Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 9.1 „Sondergebiet Erholung/ Tourismus und Hafen-Westteil“ der Stadt Braunsbedra, Landkreis Saalekreis (gemäß § 10 Absatz 4 BauGB)

Die zusammenfassende Erklärung gibt Antworten auf folgende Fragen:

- Auf welche Art und Weise wurden die Umweltbelange im Bebauungsplan berücksichtigt?
- Auf welche Art und Weise wurden die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplan berücksichtigt?
- Aus welchen Gründen wurde der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt?

1. Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Nördlich der Ortslage Braunsbedra ist am Südrand des neu entstehenden Geiseltalsees die Errichtung eines Sondergebietes für Erholung und Tourismus vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Marina mit Uferterrasse, Seebrücke und Hafen, Anlagen der Ferienbeherbergung (Hotel/Ferienhäuser) und entsprechende Anlagen der Verkehrserschließung enthalten. Diese überregional bedeutsame, großflächige Freizeitanlage ist Bestandteil der Regionalplanung und damit auch der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Braunsbedra. Der Bebauungsplan Nr. 9.1 wird dabei gemeinsam mit dem zeitgleich erstellten Bebauungsplan Nr. 9.2 aufgestellt, welcher die touristischen und Freizeitziele des Bebauungsplanes Nr. 9.1 entsprechend ergänzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9.1 nimmt eine Fläche von ca. 33,4 ha ein. Davon umfasst der 1. BA ca. 25,6ha. Jeweils ca. 18,7ha davon vor der Planung/ ca. 16,8ha nach der Planung sind Wasserfläche.

Durch die Planungen werden die baurechtlichen Grundlagen zur Umsetzung der Maßnahmen und zur Einbindung in die Ortsrandlage Braunsbedra geschaffen.

Im Einzelnen sollen vor allem folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

▪ Angepasste Gliederung und bauliche Gestaltung

Es ist eine sowohl an die beabsichtigte bauliche Nutzung im Plangebiet als auch an die angrenzende Nutzung angepasste Gliederung und bauliche Gestaltung sicherzustellen. Damit soll im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewährleistet werden, dass sich die beabsichtigte bauliche Nutzung in das Umfeld einfügt.

▪ Geordnete verkehrliche Erschließung

Es soll eine an die im Plangebiet beabsichtigte bauliche Nutzung angepasste verkehrliche Erschließung sichergestellt werden. Die geordnete verkehrliche Erschließung der öffentlichen und privaten Baugrundstücke soll bei möglichst geringer Flächeninanspruchnahme für Erschließungsanlagen erfolgen.

▪ Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft

Das Plangebiet soll der baulichen Nutzung angemessen durchgrünt werden, um damit sowohl den grünordnerischen Belangen innerhalb des Plangebietes, als auch der grünordnerischen Einbindung des Plangebietes in das Umfeld Rechnung zu tragen.

▪ Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt entsprechend der Bedeutung der geplanten Entwicklung des Bebauungsplanes und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben.

Mit der Entwicklung, Erschließung und Besiedelung des „Sondergebietes Erholung/ Tourismus und Hafen-Westteil“ ergeben sich für die Region und die Stadt Braunsbedra zahlreiche Struktureffekte, u. a.:

- Stärkung des Mittelstandes und Schaffung von Arbeitsplätzen,

- Erhöhung der Gewerbe- und Grundsteuereinnahmen und sonstiger Abgaben und Einnahmen und
- Stärkung der Finanzkraft der Gemeinde für Investitionen in die bevölkerungs- und wirtschaftsnahe Infrastruktur

▪ **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

In der Umweltprüfung werden regelmäßig die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Art der baulichen Nutzung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bzw. Umweltbelangen ermittelt und bewertet.

Das Ergebnis ist der Umweltbericht als integraler Bestandteil der Bebauungsplanbegründung. Zu Beginn des Verfahrens der Erstellung der Unterlagen zur Umweltprüfung wurde ein Scoping-Termin durchgeführt. Dieser diente der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, deren umweltbezogener Aufgabenbereich durch die Planungen berührt wird, bei der Festlegung von Untersuchungsrahmen, -umfang und -tiefe.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte auf folgende Art und Weise (dabei wurden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Menschen und Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bzw. Umweltbelangen betrachtet und, falls erforderlich, fachliche Beurteilungsgrundlagen erstellt):

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Schaffung rechtlich belastbarer Datengrundlagen durch Ersterfassung zu Flora und Fauna oder Weiterführung bereits laufender Erfassungen auf der Grundlage wissenschaftlicher Methodenstandards auf den Standorten des B-Planes [Fauna: Die dort bislang nachgewiesenen sowie potentiell zu erwartenden Tierarten bzw. Tierartengruppen betreffen Brutvögel (und Nahrungsgäste zur Brutzeit), Amphibien, Reptilien, Laufkäfer, Fledermäuse und Schmetterlinge; Flora: Erfassung auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landes Sachsen-Anhalt für Biotoptypen]
- Erstellung eines Artenschutzbeitrages (ASB) auf der Basis der aktuell erhobenen Kartierdaten (Faunistische Sonderuntersuchung der o.g. Arten bzw. Artengruppen zur Vorbereitung einer ausreichenden Würdigung des besonderen Artenschutzes im B-Plan-Verfahren). Sein Fazit ist Grundlage des Besonderen Artenschutzes im Umweltbericht (UB), welcher mit dem ASB Bestandteil der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanes ist.
- Nutzung einer Konkretisierung von Kartiererergebnissen von Zauneidechsen, Vögeln und Nachtkerzenschwärmern durch eine von 2014-2016 durchgeführte Umweltbaubegleitung im 1. BA des Bebauungsplanes Nr. 9.1, welche in diesem Zeitfenster eine Umsiedlung von Zauneidechsen einschloss (Forderung der oberen Naturschutzbehörde)
- Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichswirkungen durch Erstellung einer quantitativen Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des aktuellen Biotopwertmodells Sachsen-Anhalt durch das Treffen planungsrechtlicher Festsetzungen von Maßnahmen zur weitestgehenden Kompensation der mit dem B-Plan entstehenden Eingriffsfolgen im Bebauungsplan
- Kompensation des verbleibenden Biotopwert-Restdefizites des Bebauungsplanes durch externe Ausgleichsmaßnahmen
- Die Erfassungsergebnisse zu Tieren und Pflanzen aus dem Plangebiet bilden die Grundlage für die getroffenen Aussagen zur biologischen Vielfalt

Boden und Wasser

- Nutzung von Aussagen der Altlastendatenbank der LMBV, der Kampfmitteluntersuchungen 2013/14 im 1. BA des Bebauungsplanes mit drei Bombenfunden, der Laboruntersuchungen des Wassers aus Rohraustritten im Plangebiet (2008), des Bodenmechanischen Hauptgutachtens Standsicherheitsnachweis für die Randböschungen des TRL Braunsbedra im Restlochkomplex Mücheln (2005), LMBV Flutungs-, Wasserbehandlungs- und Nachsorgekonzept Mitteldeutschland (2016) sowie gewonnener Boden- und Wasserproben aus dem B-Plangebiet 9.1 (2008)
- Berücksichtigung sonstiger bereits vorliegender Fachdaten und aktueller Behördenaussagen zu diesem Schutzgut

Klima und Luft

- Nutzung der Aussagen des Deutschen Wetterdienstes
- Berücksichtigung sonstiger bereits vorliegender Fachdaten und aktueller Behördenaussagen zu diesem Schutzgut

Landschaft

- Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes des Plangebietes sowie Berücksichtigung sonstiger bereits vorliegender Fachdaten zu diesem Schutzgut

Mensch, menschliche Gesundheit

- Einbeziehung der Schalltechnischen Untersuchung (2010) als fachliche Grundlage für Festsetzungen zur Begrenzung von Schallemissionen sowie zum Schutz vorhandener schutzwürdiger Nutzungen sowie Berücksichtigung sonstiger bereits vorliegender Fachdaten und aktueller Behördenaussagen zu diesem Schutzgut

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Berücksichtigung bereits vorliegender Fachdaten und aktueller Behördenaussagen zu diesem Schutzgut

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen oder möglich sind, werden diese durch den Umweltbericht bewertet

Die sich in der Überlagerung von Schutzgutbewertung und Zielstellung des Bebauungsplanes ergebende Notwendigkeit zu Vermeidung/Verminderung von Eingriffsfolgen und dem Ersatz/Teilausgleich nachhaltiger Auswirkungen auf Schutzgüter mündet in planungsrechtlich zu treffende Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in darüber hinaus zu sichernde vertragliche Regelungen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z.T. artenschutzbezogene Maßnahmen beinhaltend)

Die Mehrheit der im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen umfassen „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Diese gliedern sich in folgende Schwerpunkte:

- Kompensationsrelevante Schwerpunktmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Umwidmung invasiver Neophyten in standortheimische Gehölze und die Neuanlage standortheimischer Gehölzstrukturen
- Kompensationsrelevante Schwerpunktmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Neuanlage einer Aufforstung unter ausschließlicher Verwendung standortheimischer Gehölzarten

- Sicherung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von vorgezogen herzustellenden Ersatzmaßnahmen für nachweislich oder potentiell betroffene, geschützte Tierarten des B-Planes im Rahmen des Besonderen Artenschutzes

Auf Grund der Betroffenheit zahlreicher Tierarten im B-Plan-Gebiet nehmen die Maßnahmen zu deren Schutz den größten Raum innerhalb der getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein.

Pflanzfestsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die getroffenen Pflanzfestsetzungen in Grundstücken und in Straßenbereich umfassen folgende Zielstellungen:

- Wesentliche Minderung der mit Straßen und Straßenverkehr verbundenen Negativwirkungen (Aufheizung/ Staubentwicklung)
- Anteiliger Ausgleich der mit dem B-Plan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Festlegung einer Baumdichte
- Sicherung einer Mindestpflanzqualität, wodurch sich die Bäume auch gegenüber siedlungsbedingtem Nutzungsdruck optimal entwickeln können

Artenschutzmaßnahmen

Getroffene Vermeidungs- und Minimierungs-, sowie vorgezogen herzustellenden Ersatzmaßnahmen des Besonderen Artenschutzes im B-Plan-Gebiet gelten den Tierarten Vögeln, Lurchen, Reptilien, Nachtkerzenschwärmern (Schmetterlinge) und Fledermäuse.

Sonstige externe Ausgleichsmaßnahmen

Von 2014-2016 erfolgte gemäß Ausnahmegenehmigung der oberen Naturschutzbehörde eine Umsiedlung von Zauneidechsenumsiedlung aus dem 1. BA mit danach begonnenem Monitoring an der Zauneidechsen-Aussetzstelle. Die Zauneidechsen-Umsiedlung war danach eingebettet in ein vertraglich zu sicherndes, umfassendes Umsiedlungskonzept, welche die Auslösung des Tötungsverbot und des Schädigungsverbotes (Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte) verhindert.

Zusammenfassung

Durch die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Besonderen Artenschutzes werden die gesetzlichen Forderungen des Baurechts erfüllt, erhebliche Beeinträchtigungen an den betrachteten Schutzgütern vermieden sowie für keine der prüfrelevanten Arten eine Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinreichend wahrscheinlich.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (nur umweltrelevante Sachverhalte)

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9.1 „Sondergebiet Erholung/Tourismus und Hafen-Westteil“ der Stadt Braunsbedra wurde am 14.11.2007 durch den Stadtrat gefasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 9.1 „Sondergebiet Erholung/Tourismus und Hafen-Westteil“ erfolgte am 13.03.2008 in Form einer Bürgerversammlung.

Im Rahmen eines Scopings (an entscheidungsrelevante Behörden versandter Scoping-Text mit Bestätigung des darin genannte Betrachtungsraumes und Betrachtungstiefe am 10.04.2008) wurden erste Informationen und Stellungnahmen der umweltrelevanten Behörden und Verbände eingeholt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 05.02.2008. Die Stellungnahmen dieser Beteiligungen wurden, soweit berechtigt in die fortgeschriebene Planung eingearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 13.03.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, erfolgte gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB vom 17.11.2008 – 23.12.2008, vom 27.02.2017 – 31.03.2017 und vom 18.10.2017 – 21.11.2017.

Die Anregungen und Hinweise der Beteiligten wurden in die Planung berücksichtigt und eingearbeitet.

Mit der Auslage vom 18.10.2017-21.11.2017 wurde im Punkt 4.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise“ das MI (Mischgebiet) in ein Sondergebiet „Hotel/Beherbergung“ umgewandelt.

Durch diese Umwandlung dieses kleinen Teiles ist der Charakter des Mischgebietes nicht wesentlich beeinflusst, da der Übergang vom MI zum Hafen konstruktiv und attraktiv gestaltet werden konnte.

Diese Umwandlung wurde von den Trägern der öffentlichen Belange mitgetragen.

Wesentliche Inhalte der Einwendungen waren folgenden Sachverhalten zuzuordnen:

Artenschutz: Qualifizierung des Maßnahmenkonzeptes zum Schutz der betroffenen Tierarten

Biotoptypenkartierung: Aktualisierung der Biotoptypenkartierung auf Grund zwischenzeitlich eingetretener Strukturveränderungen außerhalb des 1. BA

Diese Einwendungen von den relevanten Fachbehörden und Umweltverbänden führten zu einer Überarbeitung der relevanten Unterlagen.

3. Begründung der Planwahl (Fazit aus UB)

In Betracht kommende alternative Planungsmöglichkeiten:

Der Bebauungsplan Nr. 9.1 „Sondergebiet Erholung/ Tourismus und Hafen-Westteil“ wird nicht aufgestellt (Nichtdurchführung der Planung).

Prüfung und Abwägung der Planungsmöglichkeiten:

Wird der B-Plan 9.1 „Sondergebiet Erholung/ Tourismus und Hafen-Westteil“ nicht aufgestellt, wird die gemäß 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra v. 01.04.2009 für das Stadtgebiet Braunsbedra geforderte Vorhaltung eines „Sondergebietes „Erholung und Tourismus“ mit einem seeseitig daran angelagerten Hafensbereich nicht Rechnung getragen, was wiederum aus dem „Masterplan Bergbaufolgelandschaft Geiseltaal“ (1998), aus dem „Regionalen Teilentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Geiseltaal“ (2002) und aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle“ (REP), Entwurf (2009) standortgebunden in den FNP Braunsbedra eingeflossen war.

In Ergebnis dieser Betrachtung und der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange stellt die Nichtdurchführung der Planung keine Planungsalternative zu der vorliegenden Planung dar.

Nach Aussagen des Umweltberichtes, auch unter Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, kann festgestellt werden, dass eine angemessene und ausreichende Vermeidung bzw. Verminderung sowie Kompensation des erfolgenden Eingriffes unter Berücksichtigung der Festsetzungen innerhalb des Plangebietes sowie der Heranziehung externer Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen außerhalb des Plangebietes insgesamt gewährleistet ist.

Nach Durchführung des Vorhabens sind die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt bzw. in gleichwertiger Weise ersetzt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet.

Damit verbleiben insgesamt keine erheblichen, nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung des Planungskonzeptes

sowohl dem Ziel der Schaffung einer städtebaulichen Ordnung und Sicherung für die nachhaltige Entwicklung eines Freizeit- und Erholungsstandortes am Standort gerecht geworden wird, als auch den Belangen des Umweltschutzes hinreichend Rechnung getragen wird.