

Stadt Braunsbedra



1. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

des Bebauungsplanes 9.1
„Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen -
Westteil“

- Begründung zum Entwurf -

Planungshoheit: Stadt Braunsbedra
Markt 1
06242 Braunsbedra

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

Planungsstand: April 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planänderung	3
1.2 Gesetzliche Grundlagen	3
1.3 Verfahren	4
1.4 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
2. Änderungsinhalt	6
2.1 Lage des Plangebietes	6
2.2 Gegenstand und Inhalte der Änderung	7
3. Inhalt der Änderung im Sonstiges Sondergebiet Hafen Wasserfläche	8
4. Grünbilanzierung	10
5. Artenschutz	11
6. Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter	12
6.1 Schutzgut Mensch	12
6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
6.3 Schutzgut Boden	13
6.4 Schutzgut Wasser	14
6.5 Schutzgut Luft und Klima	14
6.6 Schutzgut Landschaft	14
7. Zusammenfassung	15

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Der Bebauungsplan 9.1 „Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen Westteil“ der Stadt Braunsbedra ist am 17.01.2018 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02 in Kraft getreten. Die Planungsinhalte wurden zu einem Teil bereits umgesetzt. Aufgrund der Prognose, dass die ausgewiesenen Steganlagen zum Anlegen von Booten in naher Zukunft nicht ausreichen werden und dieser Aspekt ein entscheidender Faktor für die Entwicklung der Marina und deren wassersportlicher Nutzung ist, wird dieser Sachverhalt auf den Prüfstein gestellt.

Es ist angedacht, dass an den Innenseiten, d.h. den Ufer zugewandten Seiten, der Hafenumschließung Ost und West auch Boote anlegen können. Des Weiteren gilt es eine Fläche für die Anordnung von ortsangebundenen, schwimmenden Ferienhäusern (Floating Houses) an der Steganlage 1 auszuweisen. Als dritter Änderungsinhalt wird die bisherige Anzahl von 3 Bootssteganlagen auf nunmehr 5 Steganlagen erweitert.

Zur Umsetzung der Planung (Ausweisung von Bootsanlegestellen) sind geringfügig Festsetzungen zu ergänzen, um diese Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Planungsinhalte des Bebauungsplanes müssen rechtlich geklärt werden, damit die Realisierbarkeit und eine damit verbundene Genehmigung nach Wasserrecht erteilt werden kann.

Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über die Änderung eines Bebauungsplanes zu befinden. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil“ steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit dem Interesse der Stadt Braunsbedra die Weiterentwicklung des Sondergebietes um die Hafenanlage konsequent voranzutreiben.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1063)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle von 2010),
- Raumordnungsgesetz (RoG) vom 22.Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch das Gesetz vom 20.07. 2017 (BGBl. I S. 2808, Nr. 52)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011(GVBl. LSA 2011, S.160)
- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), Inkrafttreten der Neufassung 02.05.2013 (BGBl. I. S. 973), Neubekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440)
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 18.12.2014
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.09.2009 (BGBl. I. S. 2542); in Kraft getreten gemäß Artikel 27 dieses Gesetzes am 01.03.2010, letzte Änderung Artikel 7 G. vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202, 3211)
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA s. 659)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 421 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz BodSch AG LSA vom 02. April 2002, § 6 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 700, 705)
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB (VO Bod) vom 31.10.1991, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.03.2002 (GVBl. S. 130)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art.5 Abs. 30 G v. 24.2.2012
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)

1.3 Verfahren

Werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,

- b) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen und
- c) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

- mit dem geplanten Änderungsinhalt ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

- mit dem vorliegend geplanten Änderungsinhalt des Bebauungsplanes erfolgt keine Beeinträchtigung oben genannter Schutzgüter

zu c) keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen nach § 50 Satz 1 BImSchG

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

- bei dem vorliegend geplanten Änderungsinhalt des Bebauungsplanes handelt es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung

Es ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Änderungsabsicht kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor.

Es sind weiterhin bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist somit gegeben.

1.4 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Änderung eines Bauleitplanes sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. § 13 BauGB eröffnet die Möglichkeit ohne frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beginnen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung stattfinden. Die Planunterlagen werden dazu im Bauamt der Stadt Braunsbedra zu jedermanns Einsichtnahme für einen Monat öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB und die auszulegenden Unterlagen während der Auslegungszeit ebenso auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

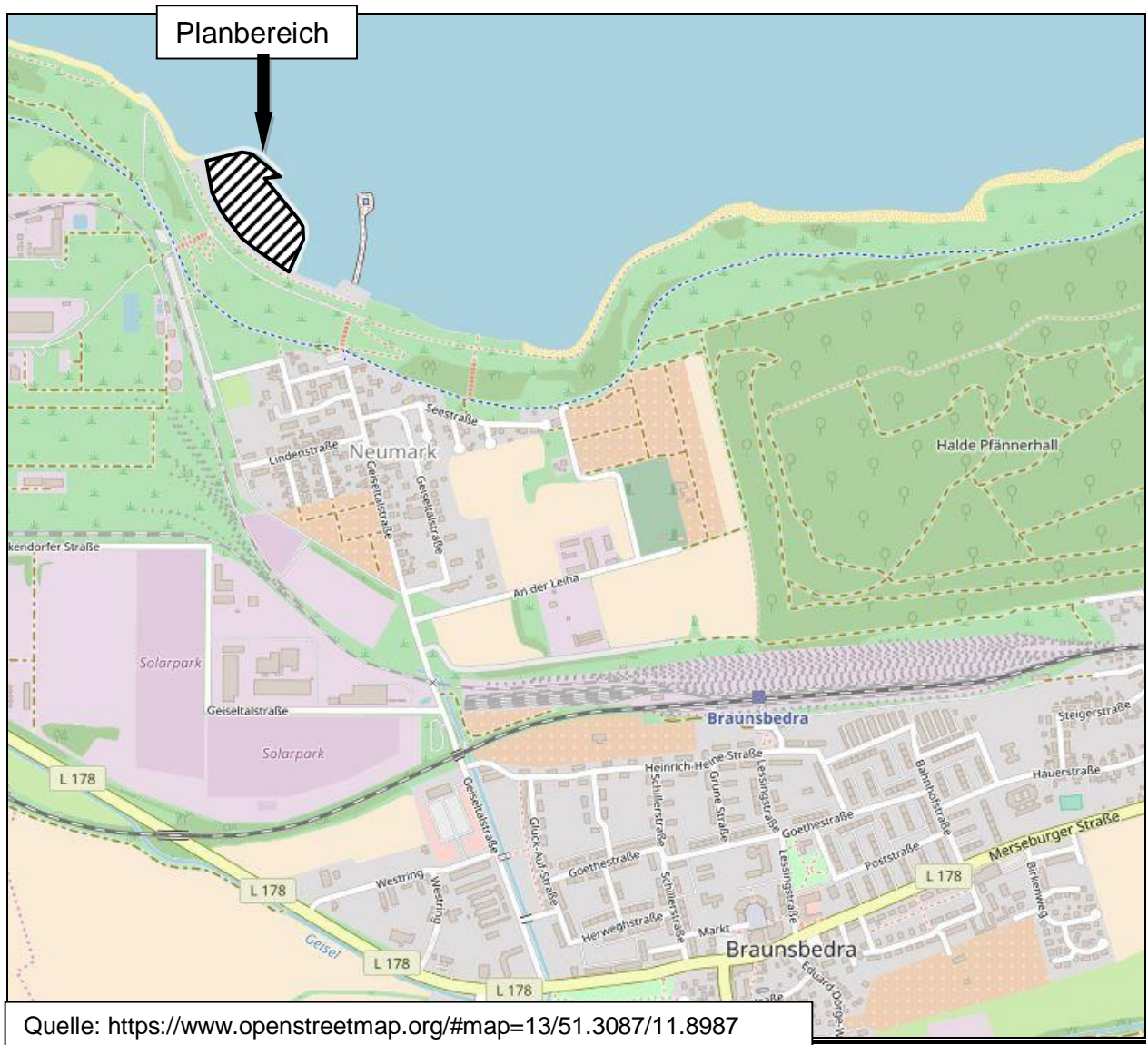
Nach § 4 Abs. 2 BauGB werden im Rahmen des Planverfahrens die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und Nachbarstädte zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung des Stadtrates ausgewertet und abgewogen.

2. Änderungsinhalt

2.1 Lage des Plangebietes

Der Standort des Bebauungsplanes und damit der Planbereich der in Rede stehenden Änderung ist nördlich der Ortslage Neumark am südlichen Ufer des Geiseltalsees inmitten der Hafenumschließung Ost und West gelegen.

Katastermäßig handelt es sich bei der Änderung um Teilbereiche der Flurstücke 219 der Flur 6 und 2/12 der Flur 7 in der Gemarkung Neumark.



2.2 Gegenstand der Änderung

Änderungen im Sonstigen Sondergebiet sHafen Wasserfläche%

Der Bebauungsplan 9.1 sSondergebiet Erholung / Tourismus Hafen - Westteil% der Stadt Braunsbedra wurde am 13.12.2017 durch den Stadtrat in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen.

Im Zuge der Erschließung und des Ausbaus der Marina sowie dem langwierigen Planverfahren zum Bebauungsplan geschuldet, wurde im Hinblick auf die künftige Entwicklung, speziell hinsichtlich der Auslastung der Liegeplätze für Segelboote und Boote jeglicher Art, deutlich, dass die im Bebauungsplan 9.1 vorgesehenen technischen Anlagen von Steganlagen nicht ausreichen.

Um die Freizeitgestaltung auf dem Wasser erleben zu können, sind private Boote und Mietboote als Ferienhäuser eine reizvolle Alternative zur herkömmlichen Möglichkeit Urlaub am Wasser zu verbringen.

Die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplangebiet wird durch die Festsetzung Sonstiger Sondergebiete nach § 10 BauNVO und § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen ~~s~~Hafen Wasserfläche geregelt.

Die steigende Beliebtheit dieses besonderen Urlaubsgefühls möchte die Stadt zur Festigung und fortwährenden Weiterentwicklung der Angebote für die touristische Entwicklung am Geiseltalsee aufgreifen. Dazu wird eine Abgrenzung der Nutzung der schwimmenden, ortsfesten Ferienhäuser benötigt. Für das Anlegen weiterer Boote werden mehr Anlegestellen ausgewiesen. Zum einen werden die geplanten 3 Steganlagen um 2 Steganlagen auf dann insgesamt 5 Stege erweitert. Die Hafenumschließung Ost und West wird ebenso mit genutzt, dass an den Innenseiten der Hafenumschließung künftig ein Anlegen von Booten möglich ist.

Die schwimmenden Ferienwohnangebote sollen zeitgemäß als Alternative das bestehende Angebot der Feriendomizile im Hafen von Braunsbedra ergänzen. Die Stadt Braunsbedra plant daher die Zulässigkeit von fest vertäuten Ferienhäusern an der bestehenden Steganlage im Hafenbecken an der Steganlage 1 zu schaffen.

Die Häuser, welche fest mit dem Steg verbunden sind und sich nicht eigenständig bewegen können, sollen als Ferienunterkünfte mit wechselnder Vermietung die Attraktivität des Standortes verbessern und das Freizeit- und Erholungspotential erweitern.

3. Inhalt der Änderung im Sonstiges Sondergebiet ~~H~~Hafen Wasserfläche

Der Bereich der 1. Änderung umfasst das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ~~s~~Hafen Wasserfläche.~~%~~Im Rahmen der geplanten Änderung soll das bestehende Sondergebiet ~~s~~Hafen Wasserfläche~~%~~ mittels Planzeichen *Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen* unterteilt werden. Somit ergibt sich folgender Änderungsinhalt, welcher auch in der Planzeichnung dargestellt ist:

1. Erweiterung der zulässigen Nutzung an der Steganlage 1 für die zusätzliche Platzierungsmöglichkeit von schwimmenden, ortsfesten Ferienhäusern.
2. Erweiterung der Steganlagen von bisher 3 Bootssteganlagen auf 5 Steganlagen.

Der folgende Änderungsinhalt wird ausschließlich in den Textlichen Festsetzungen fixiert und wird in der Begründung folgendermaßen erläutert:

3. Umgestaltung und Nutzung der inneren Hafenumschließungen Ost und West als Anlegemöglichkeit für weitere Boote jeglicher Art

Mit der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 9.1 ist eine intensivere Nutzung des Sondergebietes ~~der~~ Hafen Wasserfläche% bezüglich der bestehenden Bootssteganlagen um zwei weitere Stegarme mit einer Breite von 2,40 m vorgesehen. Die nunmehr 5 Bootssteganlagen befinden sich vollständig innerhalb der vorhandenen Hafenumschließung.

Für die westliche Seite der Steganlage 1 soll zusätzlich die Zulässigkeit der Platzierung von schwimmenden, ortsfesten Ferienhäusern aufgenommen werden. Die Begrenzung auf diesen Teilbereich soll eine zu große Ausdehnung und die einhergehende Flächeninanspruchnahme durch Hausboote vermieden werden.

Für die fest vertäuten Ferienhäuser wird das Maß der baulichen Nutzung begrenzt. Es sind ausschließlich schwimmende Häuser mit nur einem Vollgeschoss plus einer Dachterrasse auf dem Oberdeck zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage wird dabei auf insgesamt maximal 4 m über dem Wasserspiegel begrenzt, wobei Geländer und Befestigungsstangen auf der Dachterrasse diese Höhe überschreiten dürfen. Die maximal zulässige Grundfläche wird je Ferienhaus auf 100 m² festgesetzt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ausschließlich ortsfeste Ferienhäuser ohne Motor zulässig sind. Hausboote als zertifizierte Sportboote sind nicht zulässig.

Vorhabenbeschreibung

Die an der Steganlage 1 fest verankerten Häuser sollen als buchbare, schwimmende Ferienunterkünfte einem auf Dauer wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Das Ferienerlebnis spielt sich an Bord auf einer Etage ab. Sonne, Wind und Wasser lassen sich auf der Terrasse am Bug oder auf der Terrasse auf dem Oberdeck genießen.

Die Ferienhäuser haben an der Steganlage einen festen Liegeplatz auf einem Betonponton. Im Rahmen der Vermietung ist nicht vorgesehen, dass die Boote den Liegeplatz verlassen. Sie sind fest mit dem Steg verbunden und können sich nicht eigenständig bewegen (Hafenlieger).

Das schwimmende Fundament besteht aus schweren Stahlbetonkörpern mit einer Polystyrol-Füllung. Die Befestigung an der vorhandenen Steganlage erfolgt über zugelassene Befestigungssysteme nach Statischen Berechnungen.

Die Erschließung der Ferienhäuser erfolgt über die Zufahrtsstraßen zum Hafen von Braunsbedra und direkt über die vorhandene Steganlage Nr. 1. Die Stromversorgung ist über das ortsnah, bestehende Stromnetz möglich.

Die Ver- und Entsorgung ist ebenfalls durch die ortsnahe, bestehende Erschließung von Trink- und Schmutzwasser gegeben und müsste bis zu den Hausbooten verlängert werden.

Die schwimmenden Häuser werden analog einem Fertigteilhaus in Modulbauweise komplett montiert angeliefert und mit einem Kran auf Pontons ins Wasser gelassen. Mit einem Schubboot werden sie an die Steganlage verbracht.

Die Ferienhäuser auf den schwimmenden Pontons unterliegen dem Bauordnungsrecht des Landes, da sie zur zeitlich dauerhaften, ortsfesten Lage bestimmt sind.

4. Grünbilanzierung

Mit dem Bebauungsplan 9.1 wurde eine vollumfängliche Bestandsaufnahme und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Das angewandte Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt von 2004 bleibt für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 9.1 weiterhin als Grundlage.

Mit der vorliegenden geplanten 1. Einfachen Änderung des Bebauungsplanes verändert sich einzig die Anzahl der Steganlagen, die sich in dem anthropogen nährstoffarmen Gewässer befinden sollen. Es handelt sich um eine zusätzliche Flächengröße von insgesamt 396 m², die als Hafenanlage im Sonstigen Sondergebiet ~~Hafen~~ Wasserfläche~~erweitert~~ wird.

Diese zusätzliche Fläche wird entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit einem Biotopwert von 22 (SOY) und einem Planwert von 0 (VHA) bilanziert.

Bilanzierung vor Eingriff der 1. Änderung

Bestand					
Biototyp*	Bezeichnung	Biotopwert (*)	Planwert (*)	Fläche in m ²	BWP
SOY	sonstige anthropogene nährstoffarme Gewässer	22		396	8.712
Gesamt				396	8.762

* BWP = Biotopwertpunkte (Biotop- oder Planwert x Fläche)

Bilanzierung nach Eingriff der 1. Änderung - Errichtung von 2 Steganlagen

Planung					
Biototyp*	Bezeichnung	Biotopwert (*)	Planwert (*)	Fläche in m²	BWP
VHA	Hafenanlage Steganlage 4 (85 m x 2,4 m)		0	204	0
VHA	Hafenanlage Steganlage 5 (80 m x 2,4 m)		0	196	0
Gesamt				396	0

* BWP = Biotopwertpunkte (Biotop- oder Planwert x Fläche)

Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück bleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Mit der Anordnung von bisher 3 Bootssteganlagen auf 5 Steganlagen ergibt sich bei der Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung ein Defizit von 8.762 Biotopwertpunkte (BWP) innerhalb des Änderungsbereiches.

Dieses Defizit kann über dem Biotopwertüberhang des Bebauungsplanes 9.2 ausgeglichen werden. Gemäß Dokumentation liegt ein Überschuss von 58.241 Biotopwertpunkten vor. Mit dem Abgleich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 9.1 verbleiben nach Bewertung des Eingriffes immer noch ein Überhang an Biotopwertpunkten von 49.479 BWP. Faktisch sind die 2 geplanten Steganlagen mit dem Bebauungsplan 9.1 und 9.2 bereits ausgeglichen.

5. Artenschutz

Bestandteil der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2018 ist ein umfangreicher Umweltbericht in dem die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt wurden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Kartierungen zur Flora und Fauna durchgeführt. Es erfolgte eine umfangreiche Erfassung der Biototypen, der Avifauna und der Herpetofauna durch Geländebegehungen.

Die Ergebnisse und Bewertung zu den Biotopen, den Zug- und Rastvögeln, Amphibien und Reptilien, Heuschrecken und Libellen wurden in dem Umweltbericht ausreichend detailliert dargestellt. Änderungen ergeben sich hierzu nicht.

6. Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie der städtebaulichen Gestalt des Orts . und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stand 01/2018) ist ein Umweltbericht in dem die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt, analysiert und bewertet wurden. Für die vorliegende Änderung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausschließlich hinsichtlich des Änderungsinhaltes betrachtet.

6.1 Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.

Mit der geplanten Änderung erfolgt keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Mit den schwimmenden Feriendomizilen und der Erhöhung der Anzahl der Bootsanlegestellen werden sich der Besucherverkehr und die Stellplatznutzung im Hafen erhöhen. Die Auswirkungen hinsichtlich der Lärmimmission und Luftverschmutzung werden jedoch als gering eingeschätzt.

Mit der Zulässigkeit schwimmender Ferienhäuser soll kein schutzbedürftiges Ferienhausdomizil mit erhöhten Anforderungen an den Immissionsschutz (Ruhebedürfnis) entstehen. Der Geltungsbereich der Änderung liegt im Sonstigen Sondergebiet sHafen Wasserfläche% mit hafenspezifischen Geräuschen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Nutzer der Ferienhäuser Geräusche durch z.B. anliegende Boote als Belästigung empfinden werden, da die direkte Nähe zum Wasser und Hafen ja die Besonderheit dieser Unterkünfte ausmacht.

→ Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

In dem Sondergebiet ~~Hafen Wasserfläche~~ sind die zulässigen Steganlagen und Bootsliegplätze in Planung. Die Zulässigkeit der Bootsstege soll mit der geplanten Änderung um lediglich 2 weitere Stege und das Anlegen von schwimmenden Ferienhäuser an der Steganlage 1 ergänzt werden. Auswirkungen der schwimmenden Häuser und die Anordnung von 2 weiteren Steganlagen auf die Pflanzen- und Tierwelt sind kaum zu erwarten.

Die mit der geplanten Erweiterung der Steganlage um zwei weitere Stegarme zu erwartenden anlagenbedingten Auswirkungen sind auf die Errichtungs- und Bauphase beschränkt und werden als gering eingeschätzt. Mit der Anlage der Ferienhäuser erfolgt kein Eingriff in geschützte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete). Es können sich zwar keine neuen Lebensräume mit der Änderung etablieren, aber es werden auch keine zerstört.

→ Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt so gut wie keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

6.3. Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

Der Änderungsinhalt im Sondergebiet ~~Hafen Wasserfläche~~ beschränkt sich auf beständig von Wasser überdeckten Boden, der mit der vorhandenen Steganlage und Liegeplatznutzung eine gewisse Vorbelastung aufweist. Hinweise auf Altlasten und Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

→ Das Schutzgut Boden wird von der geplanten Änderungsabsicht nicht direkt berührt. Daher wird kein Eingriff in den Boden stattfinden und somit sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

6.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Der Änderungsinhalt im bestehenden Sondergebiet „Steganlagen“ beansprucht bisher unbedeckte Wasserflächen. Mit der Zulässigkeit schwimmender Ferienhäuser, der geplanten Erweiterung der Steganlage um zwei Stegarme und die Nutzung der inneren Hafenumschließung Ost und West als Anlegemöglichkeit für Boote werden zusätzlich wasserbedeckte Flächen überdeckt. Von der tatsächlichen Überdeckung des Sondergebietes ist jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar.

Mit der gesicherten Entsorgung des anfallenden Abwassers durch Ausbau der Erschließungsanlagen und Anschluss an das bestehende Abwassernetz sind keine Stoffeinträge in die Wasserfläche zu erwarten.

→ Für das Schutzgut Wasser sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt so gut wie keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

6.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

→ Erheblich negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

6.6 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Die schwimmenden Ferienhäuser fügen sich in das Landschaftsbild der Marina Müheln ein. Mit der Begrenzung der Zulässigkeit auf den Teilbereich im Sondergebiet an der Steganlage 1 wird eine zu starke Prägung der Marina durch Hausboote vermieden. Die Landschaft wandelt sich.

Mit der vorliegenden Änderungsabsicht erfolgen kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.

→ Für das Schutzgut Landschaft sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

7. Zusammenfassung

Inhalt der geplanten 1. Änderung im Vereinfachten Planverfahren ist die Aufnahme der Zulässigkeit schwimmender Ferienhäuser an der Steganlage 1 im Sondergebiet "Hafen Wasserfläche" sowie die Erweiterung der Anlage um zwei weitere Stegarme und die Nutzung der Hafenumschließung Ost und West als Anlegeplatz von Booten.

Zur Abklärung der Zulässigkeit dieser Sachverhalte wird das hier in Rede stehende Planverfahren zur Vereinfachten Änderung vorgenommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit dem Interesse der Stadt Braunsbedra. Es ist beabsichtigt und ein großes Ziel der Stadt sich für die Entwicklung der Marina von Braunsbedra einzusetzen. Mit der Verbesserung der touristischen und wassersportlichen Infrastruktur wird die wirtschaftliche Aktivität in und um den Geiseltasee erhöht.

Durch die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Durchführung der Änderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich ist.