Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Landkreis Jerichower Land

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Wasserspaß Pretzien“

Vorentwurf

Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Ingenieure und Biologen

Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wasserspaß Pretzien“

Vorentwurf

Teil A Kartenteil

Übersichtskarte
Bebauungsplan
Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil B Textteil

Begründung
Umweltbericht
FFH-Vorprüfung

Auftraggeber: Herr Peter Wildgrube
Hagenstraße 35
39245 Gommern
Tel.: 01 51 / 61 21 85 35
E-Mail: peter.wildgrube@gmx.de

Auftragnehmer: Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1
E-Mail: stadt.land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektleitung: Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

……..
i.A. Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Elke Rösicke

Kartographische Darstellung: Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Meinecke-Braune

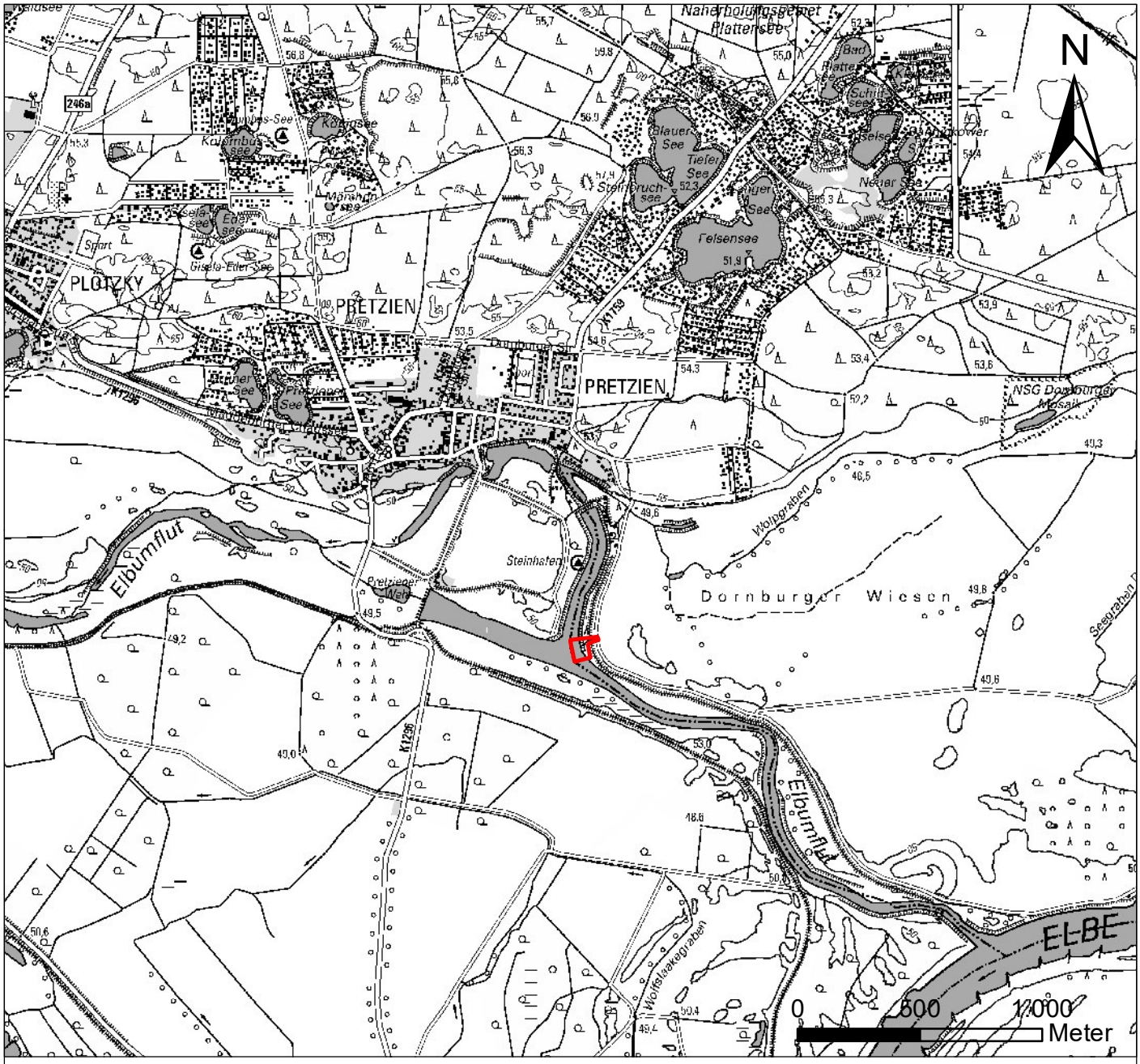
Hohenberg-Krusemark, Juli 2020

Teil A Kartenteil

Übersichtskarte

Planzeichnung

Vorhaben- und Erschließungsplan



Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Projekt Nr.: SL 2018-23	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wasserspaß Pretzien“
Gezeichnet: Meinecke-Braune	- Vorentwurf -
Bearbeitet: Rösicke	- Teil A Kartenteil -
Kartiert:	
Kartengrundlage: © DTK25 GeoBasis-DE / LVermGeo, 2019, C22-8022272-19	

Übersichtskarte	Maßstab:	Blattgröße:	Karte:
	1:25.000	21 cm x 29,7 cm	1

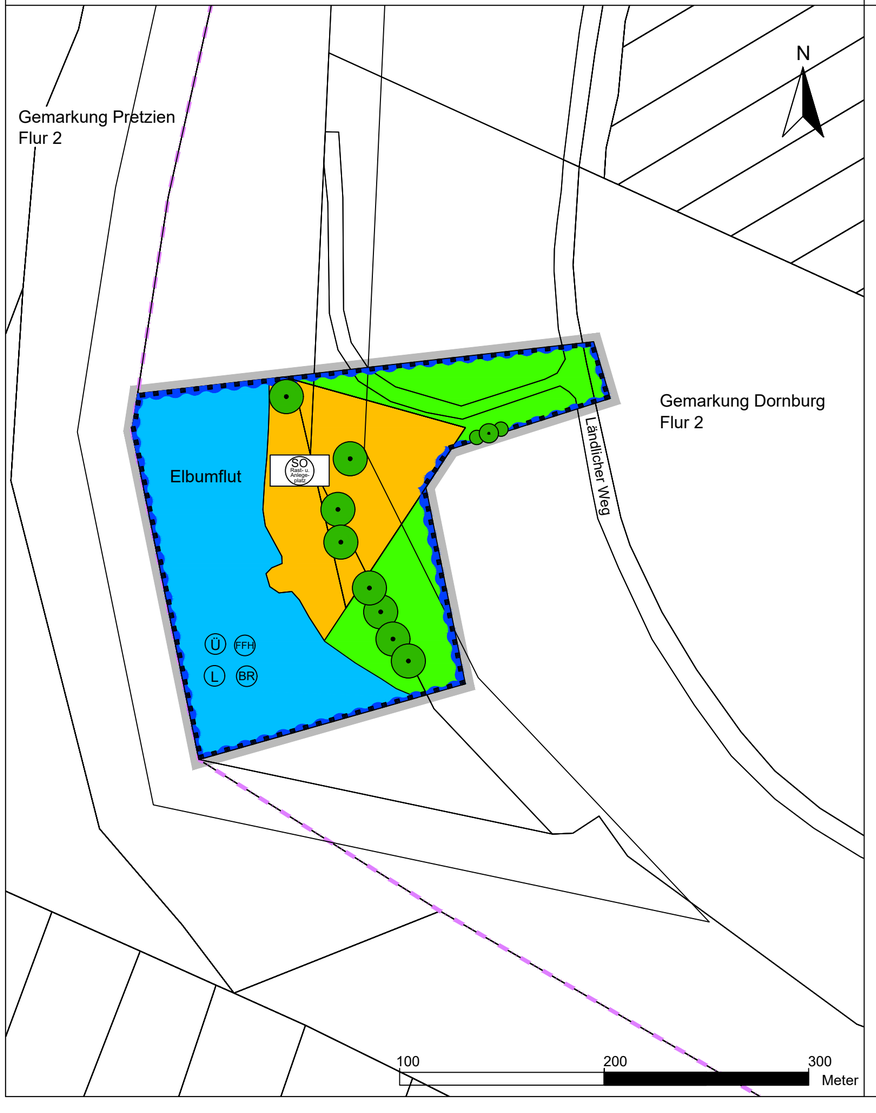
Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark,Juli 2020

Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Ingenieure und Biologen
Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
Telefon: 039394/9120-0 E-Mail: stadt.land@t-online.de
Telefax: 039394/9120-1 Internet: www.stadt-und-land.com

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Rast- Anlege- platz — 1.4.2. Sondergebiete die der Erholung dienen
Zweckbestimmung: Rast- und Anlegeplatz
(§ 10 BauNVO)

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

10.1. Wasserflächen

Ü — 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Überschwemmungsgebiet

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Sträucher

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(9 Abs.6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

FFH Flora - Fauna - Habitat - Gebiet

LSG Landschaftschutzgebiet

BR Biosphärenreservat

Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

1/14 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Textlichen Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 10 und 19 Absatz 2 BauNVO)

1.1.1 Der räumliche Geltungsbereich wird im Bebauungsplan als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Rast- und Anlegeplatz nach § 10 Absatz 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind ausschließlich mobile Baukörper und Einrichtungen zulässig.

1.1.2 Folgende mobile Baukörper sind zulässig:

- maximal 5 Wohnwagen für administrative Zwecke (Abmessungen 2,50 m x 7,00 m)
- eine mobile Notdurfteinrichtung (Abmessungen 1,00 m x 1,00 m)
- eine überdachte Sitzgelegenheit (Grundfläche 2,00 m x 3,00 m)
- mobile Steganlage (Abmessungen 15 m x 30 m)

1.1.3 Das Aufstellen weiterer Wohnwagen sowie von Zelten und Wohnmobilen ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

1.1.4 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind drei unbefestigte PKW-Stellplätze zulässig. Der Stellplatz an den Wohnwagen ist nur für das Be- und Entladen zu nutzen.

1.1.5 Die im Geltungsbereich festgesetzten Nutzungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.04. bis zum 30.10. eines Jahres zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind alle unter Nr. 1.1.2. der textlichen Festsetzungen benannten mobilen Anlagen aus dem Gebiet zu entfernen.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Deshalb sind die mobilen Anlagen auch im Fall eines Hochwasserereignisses aus dem Gebiet zu entfernen.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 und Absatz 6 BauGB)

2.1 Alle im räumlichen Geltungsbereich vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Projekt Nr.:	SL 2018-23
Gezeichnet:	Meinecke-Braune
Bearbeitet:	Rösicke

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2019,
B22-8022273-19
Flurstücke: 26, 53
Flur: 2
Gemarkung: Dornburg
Gemeinde: Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Wasserspaß Pretzien“

- Vorentwurf -

- Teil A Kartenteil -

Planzeichnung	Maßstab:	Blattgröße:	Karten-Nr.:
	1: 1.000	29.7 cm x 60 cm	2

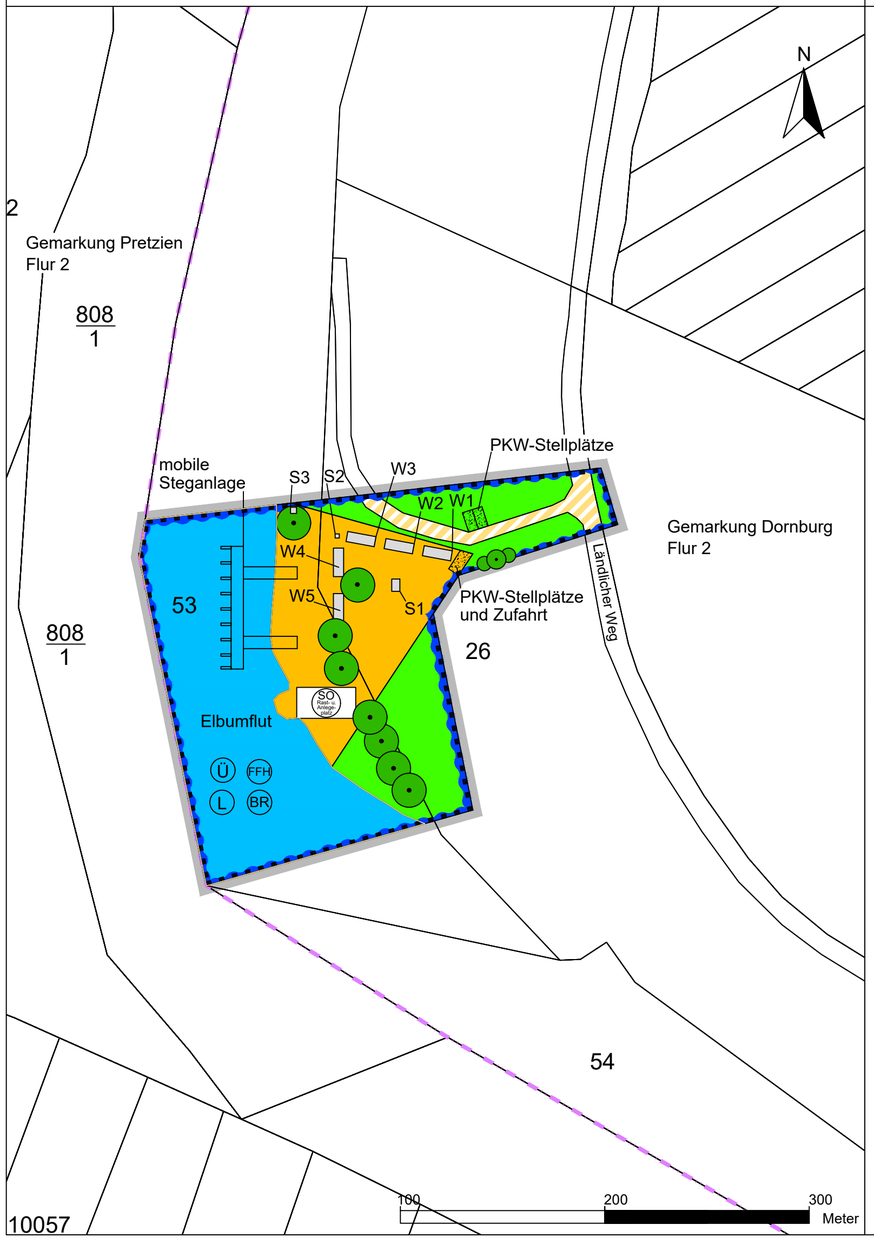
Aufgestellt : Hohenberg-Krusemark, Juli 2020

Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Ingenieure und Biologen
Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

Hauptstraße 36
39596 Hohenberg - Krusemark
Telefon: 03 93 94 / 91 20 - 0
Telefax: 03 93 94 / 91 20 - 1
E-Mail: stadt.land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4.2. Sondergebiete die der Erholung dienen
Zweckbestimmung: Rast- und Anlegeplatz
(§ 10 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

10.1. Wasserflächen

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Überschwemmungsgebiet

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Sträucher

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(9 Abs.6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

FFH Flora - Fauna - Habitat - Gebiet

LSG Landschaftschutzgebiet

BR Biosphärenreservat

Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

1/14 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Wohnwagen W1-W5 (ca. 2,5m x 7m)

S1 - Überdachte Sitzgelegenheit (ca. 2m x 3m)

S2 - Mobile Notdurft (ca. 1m x 1m)

S3 - Grillplatz (ca. 1,5m x 1,5m)

Steganlage (ca. 30m x 15m)

Textlichen Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 10 und 19 Absatz 2 BauNVO)

1.1.1 Der räumliche Geltungsbereich wird im Bebauungsplan als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Rast- und Anlegeplatz nach § 10 Absatz 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind ausschließlich mobile Baukörper und Einrichtungen zulässig.

1.1.2 Folgende mobile Baukörper sind zulässig:

- maximal 5 Wohnwagen für administrative Zwecke (Abmessungen 2,50 m x 7,00 m)
- eine mobile Notdurfteinrichtung (Abmessungen 1,00 m x 1,00 m)
- eine überdachte Sitzgelegenheit (Grundfläche 2,00 m x 3,00 m)
- mobile Steganlage (Abmessungen 15 m x 30 m)

1.1.3 Das Aufstellen weiterer Wohnwagen sowie von Zelten und Wohnmobilen ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

1.1.4 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind drei unbefestigte PKW-Stellplätze zulässig. Der Stellplatz an den Wohnwagen ist nur für das Be- und Entladen zu nutzen.

1.1.5 Die im Geltungsbereich festgesetzten Nutzungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.04. bis zum 30.10. eines Jahres zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind alle unter Nr. 1.1.2. der textlichen Festsetzungen benannten mobilen Anlagen aus dem Gebiet zu entfernen.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Deshalb sind die mobilen Anlagen auch im Fall eines Hochwasserereignisses aus dem Gebiet zu entfernen.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 und Absatz 6 BauGB)

2.1 Alle im räumlichen Geltungsbereich vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Projekt Nr.:	SL 2018-23
Gezeichnet:	Meinecke-Braune
Bearbeitet:	Rösicke

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2019,
B22-8022273-19
Flurstücke: 26, 53
Flur: 2
Gemarkung: Dornburg
Gemeinde: Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Wasserspaß Pretzien“
- Vorhaben- und Erschließungsplan -
- Vorentwurf -

- Teil A Kartenteil -

Planzeichnung	Maßstab:	Blattgröße:	Karten-Nr.:
	1: 1.000	29,7 cm x 60 cm	3

Aufgestellt : Hohenberg-Krusemark, Juli 2020

Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Ingenieure und Biologen
Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

Hauptstraße 36
39596 Hohenberg - Krusemark
Telefon: 03 93 94 / 91 20 - 0
Telefax: 03 93 94 / 91 20 - 1
E-Mail: stadt.land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:

Teil B Textteil

Teil I Begründung

Teil II Umweltbericht

Teil B Begründung

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 2

1.1 Ziele und Inhalte des geplanten Vorhabens 2

1.2 Bauleitplanung 4

1.2.1 Rechtliche Grundlagen 4

1.2.2 Erfordernis der Bauleitplanung 5

1.3 Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB 6

1.4 Raumordnerische Ziele und Planungsvorgaben 6

1.4.1 Landesentwicklungsplanung 6

1.4.2 Regionalplanung 9

1.4.3 Flächennutzungsplan 11

2 Rechtsgrundlagen 12

3 Räumliche Lage und Größe des Plangebietes 13

4 Kartengrundlage 14

5 Inhalt des Bebauungsplanes 14

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 14

5.1.1 Mobile Ver- und Entsorgungseinrichtungen 14

5.1.2 Sonstige Anlagen 15

5.1.3 Maß der baulichen Nutzung 15

5.2 Erschließung 15

6 Abfallentsorgung 17

7 Denkmalschutz 17

8 Grün- und Freiflächen 17

8.1 Grünflächen 17

8.2 Gewässer 17

9 Natur- und Landschaft 18

10 Flächenbilanz 18

1 Einleitung

1.1 Ziele und Inhalte des geplanten Vorhabens

Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb eines Raumes, der durch den Tourismus seit vielen Jahren stark geprägt ist. Neben der Elbe und der Elbeumflut südlich des geplanten Vorhabens befinden sich um das Naherholungsgebiet Plötzky – Pretzien- Dannigkow nördlich des geplanten Vorhabens eine Vielzahl von ehemaligen Steinbrüchen, die sich zu einer „Seenlandschaft“ entwickelt haben. Besondere Bedeutung für die Erholung im Bereich des Wassersportes hat der sich südlich der Ortslage Pretzien befindende Steinhafen. Bevor im Jahr 1963 die Nutzung aufgegeben wurde, wurde der Steinhafen von Schiffen angefahren, die das in den nördlich gelegenen Steinbrüchen abgebaute Quarzitgestein abtransportierten. Aufgrund der attraktiven Lage in einer landschaftlich reizvollen Gegend haben sich verschiedene Freizeitnutzungen entwickelt. Neben Campingplätzen und Badestellen wurden am Ufer zahlreiche Liegeplätze für Boote verschiedener Art und Größe angelegt, die bis heute genutzt werden. Am östlichen Ufer des Steinhafens in der Gemarkung Dornburg (Einheitsgemeinde Stadt Gommern) befindet sich der Standort des geplanten Vorhabens „Wasserspaß Pretzien“. Die Fläche des geplanten Vorhabens liegt zwischen dem Kanuverein „SV Eintracht Gommern“ im Norden und dem „Wassersportclub Delphin“ e. V. Schönebeck im Süden.

Darüber hinaus befindet sich das geplante Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Elbe“ (LSG0051JL) sowie im FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg (FFH0050LSA). Sehenswürdigkeiten in der Umgebung tragen zur Attraktivität des Gebietes bei. Auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Gommern sind u.a. die Schlösser in Dornburg und Leitzkau sowie die Kirchen in Dornburg, Gommern und Leitzkau hervorzuheben. Westlich des Steinhafens auf dem Gebiet der Stadt Schönebeck im Elbeumflutkanal befindet sich als bedeutendes Baudenkmal das Pretziener Wehr. Zu erwähnen ist außerdem das sich am westlichen Ufer des Steinhafens in der Gemarkung Pretzien (Einheitsgemeinde Stadt Schönebeck) befindende Naherholungsgebiet. Für dieses wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ aufgestellt. Dieser ist seit Juli 2018 rechtskräftig.

Die zuvor gemachten Aussagen sollen die Bedeutung des Gebietes für Erholungssuchende und Wassersportler hervorheben. Mit dem „Wasserspaß Pretzien“ soll dieses Angebot während der Saison erweitert werden und sowohl Wassersportlern als auch Radfahrern, die entlang des Elberadweges unterwegs sind, einen weiteren Anlaufpunkt bieten. Vorrangiges Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die bisherigen eher ungeordneten

Entwicklungen in eine geordnete städtebauliche Ordnung zu lenken und das Vorhaben langfristig zu sichern.

Das Unternehmen Wasserspaß Pretzien, vertreten durch Herrn Peter Wildgrube, hat bei der Stadt Gommern für eine Teilfläche des Flurstücks 26, Flur 2, der Gemarkung Dornburg am 29.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ beantragt. Eigentümer des Flurstückes ist die Stadt Gommern. Im räumlichen Geltungsbereich befindet sich außerdem zum Teil das Flurstück 53 (Ufer- und Wasserbereich), dieses befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Der Eigentümer ist nicht bekannt. Der Antragsteller ist gleichzeitig der Vorhabenträger.

Dem Antrag auf Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes wurde der Entwurf eines Städtebaulichen Vertrages sowie das Konzept zum geplanten Vorhaben beigefügt. Die Stadt Gommern hat am 26.09.2019 die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ hat abweichend vom Antrag eine Flächengröße von 6.710 m². Diese Fläche wurde auf der Grundlage von nachgelagerten Gesprächen mit der Stadt Gommern und dem Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt festgelegt. Demnach waren in den räumlichen Geltungsbereich die Deichüberfahrt und die angrenzenden Wasserflächen einzubeziehen. Da aufgrund schwankender Wasserstände eine Verschiebung des Bootsanlegers erforderlich sein kann, wurde der räumliche Geltungsbereich ebenfalls in Richtung Süden erweitert.

Die Hauptattraktion sind begleitete Floßfahrten, die den Kunden die geschichtliche Entwicklung und die Natur rund um den Steinhafen, das Umflutgelände mit dem Pretziener Wehr und den ortsnahen Bereich der mittleren Elbe näherbringen soll. Des Weiteren wird durch das Unternehmen „Wasserspaß Pretzien“ eine Rast-Möglichkeit für Radwanderer geschaffen, die den anliegenden Elberadweg nutzen. Neben dem Landweg soll das Gelände des „Wasserspaß Pretzien“ auch über das Wasser als Rast- und Anlegeplatz genutzt werden. Der anliegende Steg verfügt über 11 Anlegestellen und bietet Wassersportlern die Gelegenheit, innerhalb der gesamten Saison Boote anzulegen. Einzelne Liegeplätze werden während der Saison an Wassersportler vermietet. Insgesamt ist das geplante Vorhaben als Ergänzung zu den bestehenden Angeboten um den Steinhafen anzusehen.

Zur Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufs ist die Schaffung von drei Fahrzeugstellflächen und die Aufstellung einiger mobiler Objekte erforderlich. Dazu gehören eine überdachte Sitzgelegenheit, eine mobile Notdurfteinrichtung sowie bis zu 5 Wohnwagen für administrative Zwecke. Letztere dienen der Lagerung von Ausrüstungsgegenständen für den Floßbetrieb, Verbrauchsmaterialen und Werkzeugen, der Unterbringung eines

Überwachungssystems und der gelegentlichen Übernachtungen des für den Floßbetrieb erforderlichen Personals. Zu Beginn und zum Ende der Saison ist eine Person im Unternehmen beschäftigt. Während der Sommermonate ist je nach Bedarf die Aufstockung des Personals um eine weitere Person möglich.

Nach ersten Abstimmungen mit der Stadt Gommern und dem Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft ist voraussichtlich die Schaffung einer neuen Deichüberfahrt erforderlich, um u.a. dem Vorhabenträger die Durchführung eines Shuttle-Service für die Kunden des Unternehmens zu ermöglichen. Damit soll eine übermäßige Nutzung des ländlichen Weges unterhalb des Deiches vermieden werden. Kunden oder Wassersportler können ihre Fahrzeuge in Pretzien abstellen. In diesem Zusammenhang wird die Nutzung des ländlichen Weges in Pretzien von der Stadt Schönebeck als unerheblich angesehen. Auch besteht die Möglichkeit für den Shuttle-Service den Parkplatz nordöstlich am Campingplatz „Plattensee“ im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Gommern zu nutzen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes,
- Nutzung des vorhandenen Potentials in Bezug auf den Tourismus innerhalb des Gebietes,
- Naturnahe Gestaltung der touristischen Nutzungen zum Erhalt der natürlichen Gegebenheiten und Nutzung der Anlagen im Einklang mit der Natur,
- Saisonale Nutzung im Zeitraum von Anfang April bis Ende Oktober,
- Sicherung und Schaffung von bis zu zwei saisonalen Arbeitsplätzen in der Region.

1.2 Bauleitplanung

1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Absatz 1 BauGB). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Absatz 3 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Absatz 4 BauGB). Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind unter anderem gemäß § 1 Absatz 6 Satz 3 BauGB die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung zum genannten Vorhaben

sind insbesondere die nachfolgenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Absatz 6 Satz 7). Diese beziehen sich auf:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzweck der Natura-2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern und
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.
- Bei der Bauleitplanung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB).

1.2.2 Erfordernis der Bauleitplanung

Im Rahmen des geplanten Vorhabens ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Gommern zu ändern und an die geplanten Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ anzupassen.

Der Bebauungsplan soll die zukünftige rechtsverbindliche Grundlage für die weitere Nutzung des Plangebietes darstellen. Derzeit befindet sich der räumliche Geltungsbereich im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Träger des Vorhabens beabsichtigt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die Betreibung eines Rastplatzes für Wasserwanderer und Radfahrer mit einer mobilen überdachten Sitzgelegenheit, einer mobilen Notdurfteinrichtung sowie bis zu 5 Wohnwagen für administrative Zwecke. Um dieses Ziel zu erreichen und die baurechtlichen Anforderungen zu erfüllen, ist ein verbindlicher Bauleitplan erforderlich.

Da sich der räumliche Geltungsbereich in mehreren Schutzgebieten sowie innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe befindet, soll die Entwicklung des Gebietes auf der Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen. In diesem

werden die geplanten Anlagenbestandteile standortbezogen und nach Art und Maß der baulichen Nutzung geplant und bei Umsetzung des Vorhabens aufgestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem gesonderten Verfahren. In Abstimmung mit dem Bauamt der Einheitsgemeinde Stadt Gommern wird der Änderungsbeschluss erst gefasst, wenn im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein positiver Ausgang des Planverfahrens abzusehen ist.

1.3 Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB

Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Darüber hinaus besteht seitens des Vorhabenträgers die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Der Beschluss über den Durchführungsvertrag (§ 10 BauGB Absatz 1) ist vor dem Satzungsbeschluss zu fassen. Die Begründung des Planentwurfes muss die im § 2a BauGB erforderlichen Angaben enthalten.

Ein Entwurf des Durchführungsvertrages wurde bereits mit dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Einheitsgemeinde Stadt Gommern eingereicht.

Im Rahmen des Verfahrens sind die nachfolgenden Unterlagen zu erarbeiten:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB
- Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Absatz 1 BauGB sowie
- Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 BauGB.

Unter Bezug auf § 12 Absatz 3a ist festzusetzen, dass nur die Vorhaben zulässig sind, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.4 Raumordnerische Ziele und Planungsvorgaben

1.4.1 Landesentwicklungsplanung

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur. Nach dem LEP 2010 LSA befindet sich das Plangebiet innerhalb der nachfolgend benannten Vorranggebiete.

Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem (Z 117). Sie werden zur Sicherung des Naturhaushalts, insbesondere zur Sicherung der Artenvielfalt, der Biotopsicherung, der Pflege der Landschaft und des Schutzes von Naturgütern festgelegt.

Z 118 sagt aus, dass in den Vorranggebieten für Natur und Landschaft das ökologische Potential und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern sind. Es umfasst die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen und Tiere und ihr vielschichtig zusammenwirkendes Gefüge.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Nr. II Teile der Elbtalaue und des Saaletales (Z119).

Grundsätzlich soll die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt erhalten und gesichert werden (G87). Dabei soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden. Begründet wird dies mit der erforderlichen Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihrer Entwicklung sowie der verantwortungsvollen und sparsamen Inanspruchnahme des Freiraums als tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Vorranggebiet für Hochwasserschutz - 1 Überschwemmungsbereiche an Elbe und Elbeumflut

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten (Z 121). Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (Z 122).

Dies begründet sich darin, dass das Hochwassergeschehen vom Wetter und von den Verhältnissen im Einzugsgebiet eines Gewässers bestimmt wird. Wissenschaftliche Szenarien zu den Folgen des Klimawandels zeigen auf, dass zukünftig Extremhochwasser zunehmen

können. Auch aus diesem Grund ist durch die raumordnerische Festlegung von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz der Rahmen für betroffene Fachplanungen zu setzen. Technische Schutzmaßnahmen bieten nur einen begrenzten Hochwasserschutz und nie absolute Sicherheit. Wirksamste Vorsorgemaßnahme in den Vorranggebieten für Hochwasserschutz ist der Verzicht auf Bebauung.

Um Leben und Gesundheit der Bevölkerung zu schützen und Schäden weitgehend vermeiden zu können, ist die Errichtung von Neubauten für gewerbliche und Wohnzwecke in den Vorranggebieten für Hochwasserschutz auszuschließen. Bei der Erweiterung bestehender Bebauung sowie der Errichtung standortgebundener Anlagen, wie z.B. Brücken, Anlegestellen, Leitungen sind die Risiken der Standortwahl sorgfältig abzuwägen.

Die Vorranggebiete für Hochwasserschutz haben wegen ihrer naturräumlichen Ausstattung zugleich eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft. Durch den Vorrang für Hochwasserschutz wird dieser Bedeutung entsprochen, da Niederschläge direkt versickern und dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden können und durch das Verbot von Neubebauung dem Naturschutz Rechnung getragen werden kann.

Tourismus und Erholung

Bezogen auf Tourismus und Erholung wird im LEP 2010 LSA festgestellt, dass der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden soll. Dieses soll zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen (G 134).

Im LEP 2010 LSA wird dies damit begründet, dass sich der Tourismus in Sachsen-Anhalt in den letzten zehn Jahren positiv entwickelt hat, und mit einem Anteil von 3,4 Prozent am Bruttoinlandsprodukt des Landes einen wichtigen Wirtschaftsfaktor darstellt. Durch den Tourismus wurde 2006 insgesamt ein Bruttoumsatz von 2,78 Mrd. € initiiert. Die Zahl der Tagesgäste belief sich 2006 auf rund 75 Mio. - dies verdeutlicht die wichtige Rolle des Tages- oder Ausflugstourismus im Land. Durch den Tourismus werden in Sachsen-Anhalt zahlreiche Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen geschaffen; rechnerisch ergeben sich rund 43.000 Arbeitsplätze, die durch den Tourismus in Sachsen-Anhalt gesichert werden. Aufgrund der hohen Anzahl von Teilzeitstellen wird die Anzahl der tatsächlichen Beschäftigungsverhältnisse bei rund 71.000 liegen. Insoweit trägt der Tourismus in hohem Maße zu Einkommen und Beschäftigung in Sachsen-Anhalt bei.

Für das Plangebiet von besonderer Bedeutung sind die Tourismusmarken „Elberadweg“, „Lutherweg“, „Straße der Romanik“ und das „Blaue Band“. Grundsatz G 72 sagt aus, dass für

die flächenhafte Erschließung der Teilräume des Landes in Abstimmung zwischen den kommunalen Gebietskörperschaften und weiteren Baulastträgern funktionsgerechte, durchgängige Rad- und Fußwegenetze entsprechend den Anforderungen an örtliche, zwischen- und überörtliche sowie freizeitorientierte und touristische Wegeverbindungen vorgesehen werden sollen. Aussagen zu Radrouten mit europa- und bundesweiter Bedeutung, Radrouten mit überregionaler Bedeutung sowie regionale Radrouten werden im Grundsatz G 73 getroffen. Grundsatz 135 verweist darauf, dass der Bekanntheitsgrad der in Sachsen-Anhalt entwickelten Tourismusmarken gestärkt werden soll.

Die Voraussetzungen für das kontinuierliche Wachstum und die heutigen Ergebnisse im Bereich Tourismus und Erholung wurden durch eine konsequente Herausbildung und Vermarktung von Schwerpunktthemen und Markensäulen des Tourismus sowie durch die zielgerichtete touristische Förderpolitik des Landes bei gewerblichen Investitionen und im Infrastrukturbereich geschaffen und begleitet.

Bezogen auf das geplante Vorhaben sind, die im LEP 2010 LSA enthaltenen, touristischen Markensäulen „Straße der Romanik“ mit der Sankt Thomas Kirche in Pretzien, der Elberadweg und der Lutherweg zu nennen. Der Lutherweg tangiert das Plangebiet unmittelbar. Dieser ist identisch mit dem ländlichen Weg unterhalb des Deiches. Das Pretziener Wehr und das Blaue Band sind als bedeutender Markt für den Wassertourismus in Sachsen-Anhalt zu nennen. Unter Bezug auf den LEP 2010 LSA ist das geplante Vorhaben dem touristischen Geschäftsfeld des Aktiv- und Gesundheitstourismus zuzuordnen. Betroffen sind insbesondere der Rad- und Wassertourismus mit der Lage des Vorhabens am Elberadweg, am Lutherweg und am Blauen Band.

Weitere Sehenswürdigkeiten in der Einheitsgemeinde Stadt Gommern sind u.a. die Schlösser in Dornburg und Leitzkau sowie die Kirchen in Dornburg, Gommern und Leitzkau etc.

1.4.2 Regionalplanung

Auf regionaler Ebene sind die Ziele der Landesentwicklungsplanung für die zuständigen Planungsregionen raumordnerisch in den Regionalen Entwicklungsplänen zu konkretisieren. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ befindet sich regionalplanerisch im Zuständigkeitsbereich der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg mit Sitz in der Landeshauptstadt Magdeburg. Auswirkungen auf das geplante Vorhaben haben die nachfolgenden im Regionalen Entwicklungsplan enthaltenen Ziele und Grundsätze:

Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (Kapitel 5.3.3)

Im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wird das Plangebiet als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz festgesetzt. Gemäß den im Kapitel 5.3.3.1 und 5.3.3.2 festgesetzten Zielen sind die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutendsten Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten (LEP-LSA Punkt 3.3.3). Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (LEP-LSA Punkt 3.3.3).

Gemäß Kapitel 5.3.3.3 Z des REP Planungsregion Magdeburg befindet sich das geplante Vorhaben unter Bezug auf den LEP 2010 LSA im Vorranggebiet Nr. I. Dabei handelt es sich um die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeiche oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer u.a. von Elbe und Elbumflut (LEP-LSA Punkt 3.3.3 Nr. 1).

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung (Kapitel 5.7.2 REP Magdeburg)

Als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind (LEP-LSA Punkt 3.5.2). Grundsätzlich sollen Tourismus und Erholung in den Gebieten verstärkt weiterentwickelt werden (Kapitel 5.7.2.1). Dabei ist auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten (LEP-LSA Punkt 3.5.2). In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (5.7.2.2 Z).

Gemäß REP Planungsregion Magdeburg Kapitel 5.7.2.4 Z liegt der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ im Randbereich des zusätzlich festgelegten Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung Nr.8. Naherholungsgebiet Elbaue / Heidegarten Gommern.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt (Kapitel 5.7.3.1 G). Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen

ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung (LEP-LSA Punkt 3.5.3). In den Regionalen Entwicklungsplänen sind diese Gebiete weiter differenziert darzustellen (Kapitel 5.7.3.2 G). Sie sollen großflächige, naturbetonte, untereinander verbundene Lebensräume zum Schutz der besonders gefährdeten Tier- und Pflanzenarten und Ökosysteme umfassen. Die differenzierte Darstellung in den Regionalen Entwicklungsplänen kann auch eine kleinräumige Festlegung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft bedeuten (LEP-LSA Punkt 3.5.3).

Gemäß REP Kapitel 5.7.3.3 Z ist in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (LEP-LSA Punkt 3.5.3).

Im Kapitel 5.7.3.5 Z werden für die Planungsregion Magdeburg zusätzliche Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Dazu gehört auch das Gebiet Nr. 20. Flusslandschaft Elbe und Mulde.

Derzeit wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufgestellt.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist das übergeordnete Planungsinstrument einer Gemeinde. In diesem sind für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gommern ist mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land am 28.02.2017 rechtskräftig geworden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden des geplanten Vorhabens wird im Flächennutzungsplan Wald ausgewiesen, an den sich weiter nördlich Grünflächen anschließen. Weiterhin befindet sich im Norden eine Fläche mit der „Zweckbestimmung – Wassersport“. Hier befindet sich die Abteilung „Kanu“ des SV Eintracht Gommern e. V.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb der nachfolgend benannten Schutzgebiete:

- Biosphärenreservat „Mittelelbe“ (BR_0004LSA)

- Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ (LSG0051JL)
- FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (FFH0050LSA)

sowie im Überschwemmungsgebiet der Elbe (Elbe 2).

Wie bereits im Kapitel 1.2 Erfordernis der Bauleitplanung beschrieben, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes in einem gesonderten Verfahren. In Abstimmung mit dem Bauamt der Einheitsgemeinde Stadt Gommern wird der Änderungsbeschluss erst gefasst, wenn im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein positiver Ausgang des Planverfahrens abzusehen ist.

2 Rechtsgrundlagen

Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wasserspaß Pretzien“ basiert u. a. auf nachfolgend benannten Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch § 6 Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057).

3 Räumliche Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich östlich des Steinhafens zwischen Elbeumflut und Alter Elbe in der Gemarkung Dormburg in der Flur 2, Flurstücke 26 und 53. Es werden nicht alle Flächen der benannten Flurstücke für das Vorhaben in Anspruch genommen. Eigentümer des Flurstückes 26 ist die Stadt Gommern. Das Flurstück 53 befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Der Eigentümer ist nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich auf Teilflächen der benannten Flurstücke mit einer Flächengöße von ca. 6.710 m². Von dieser Fläche werden 1.796 m² als sonstiges Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Rast- und Anlegeplatz“ festgesetzt. Bei den geplanten Anlagen handelt es sich ausschließlich um mobile Anlagen für den Rast- und Anlegeplatz. Die übrigen Flächen werden zum Teil für eine unbefestigte Zufahrt/ Parkplatz genutzt. Die auf den verbleibenden Flächen vorhanden Grünflächen bleiben erhalten.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes orientiert sich an der vorhandenen Deichüberfahrt und erstreckt sich in südliche Richtung bis hinter den Kurvenbereich zur Elbeumflut und in westlicher Richtung bis an die Gemarkungsgrenze (Mittellinie des Gewässers). In südlicher Richtung werden nicht alle Flächen genutzt. Dieser Bereich wurde in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, da bei Niedrigwasser ein Umsetzen des Bootssteges erforderlich ist. Die Lage des Steges wird je nach Wasserstand innerhalb der Sondergebietsfläche angepasst. Eine Verlegung des Steges außerhalb des Sondergebietes ist nicht erlaubt.

Die Nutzung der Grundstücke ist über einen entsprechenden Durchführungsvertrag, dem sowohl die Einheitsgemeinde Stadt Gommern als auch der Vorhabenträger zustimmen muss, zu regeln. Ein Entwurf des Durchführungsvertrages wurde bereits mit dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Stadt Gommern eingereicht. Dieser ist im weiteren Planverfahren zu konkretisieren und durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern zu beschließen. Darüber hinaus wird mit der Stadt Gommern ein Pachtvertrag abgeschlossen.

Erwähnt werden soll an dieser Stelle noch einmal die Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Mittlere Elbe“ (LSG0051JL) sowie dem FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg (FFH0050LSA).

4 Kartengrundlage

Grundlage für den B-Plan ist ein Auszug aus der Liegenschaftskarte (© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019, B22-8022273-19) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Übrigen gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt.

5 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes mit einer Fläche von ca. 6.710 m² wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 10 (2) BauNVO mit einer Fläche von 1.796 m² ein Sondergebiet Erholung festgesetzt. Gemäß § 10 (2) BauNVO ist für Sondergebiete, die der Erholung dienen, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Dementsprechend wird das Sondergebiet als „Rast- und Anlegeplatz“ dargestellt.

5.1.1 Mobile Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden ausschließlich mobile Baukörper in Form von maximal 5 Wohnwagen für administrative Zwecke, eine mobile Notdurfteinrichtung und eine überdachte Sitzgelegenheit aufgestellt. Zwei der Wohnwagen werden jeweils mit einem Vorzelt versehen. Diese haben eine Größe von 7,00 m x 2,00 m. Die Wohnwagen sollen saisonal je nach Witterung von Anfang April bis Ende Oktober genutzt werden. Die Wohnwagen nehmen jeweils eine Fläche von ca. 2,50 m x 7,00 m ein. Die mobile Notdurfteinrichtung hat eine Grundfläche von 1,0 m x 1,0 m. Die überdachte Sitzgelegenheit hat eine Grundfläche von 2m x 3 m.

Die Aufstellflächen für die mobilen Anlagen werden ebenerdig und geländegleich angelegt. Eine Befestigung der Flächen ist nicht vorgesehen, damit wird der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes Rechnung getragen.

Die Grundversorgung mit Elektroenergie erfolgt über eine mobile Solarplatte, Batterien oder im Bedarfsfall bei höherem Verbrauch kurzzeitig mit einem leiselaufenden Notstromaggregat.

Die PKW-Stellflächen für das Personal sind unmittelbar am Weg hinter der Deichüberfahrt geplant. Auch diese werden nicht befestigt. Ein weiterer Stellplatz befindet sich innerhalb des Sondergebietes. Dieser ist lediglich für das Be- und Entladen vorgesehen.

Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden außerhalb der Saison von Anfang April bis Ende Oktober und bei Hochwasser aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt.

5.1.2 Sonstige Anlagen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden weitere mobile Anlagen, die der Zweckbestimmung des Bebauungsplanes entsprechen, dargestellt.

Hauptaugenmerk liegt bei dem geplanten Vorhaben auf der Nutzung des Gebietes als Rast- und Anlegeplatz. Die zum Einsatz kommende Steganlage verfügt über 11 Anlegestellen und bietet Wassersportlern die Gelegenheit, innerhalb der gesamten Saison Boote anzulegen. Einzelne Liegeplätze werden während der Saison an Wassersportler vermietet.

Der Steg hat eine Größe von 30 m x 15 m. Je nach Wasserstand wird die Lage des Steges im B-Plangebiet angepasst. Eine Verlegung des Steges außerhalb des B-Plangebietes bzw. der Sondergebietsfläche ist nicht erlaubt. Der Steg wird im Uferbereich mittels Erdpflöcken gegen Abtreiben gesichert. Das Floß, welches für Erlebnisfahrten genutzt werden soll, wird ebenfalls am Steg befestigt.

Darüber hinaus wird ein Sitzplatz am Wasser vorgesehen, der auch als Grillfläche genutzt wird. Dieser wird mit Pflastersteinen befestigt und so das umliegende Gelände gegen Funkenflug gesichert.

Alle mobilen Anlagen werden außerhalb der Saison (Anfang April bis Ende Oktober) und bei Hochwasser aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt.

5.1.3 Maß der baulichen Nutzung

Mit der objektbezogenen Festsetzung der geplanten Einrichtungen sind keine Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung erforderlich.

Eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist entbehrlich, da es sich bei diesen um Fahrzeuge bzw. Anhänger handelt, die keine unangemessenen Höhen haben.

5.2 Erschließung

<u>Verkehrsanbindung</u>

Die Zufahrt zum geplanten Vorhaben erfolgt über den vorhandenen ländlichen Weg unterhalb des Deiches. Um die Funktionstüchtigkeit des vorhandenen Deiches nicht zu beeinträchtigen,

soll ein kontrolliertes Überfahren des Deiches erfolgen. Dies ist jedoch insofern problematisch, da die Deichüberfahrt nicht nur durch das Unternehmen „Wasserspaß Pretzien“ erfolgt, sondern auch viele Angler und Wassersportler, welche die Stege weiter nördlich des Vorhabens nutzen, die Deichüberfahrt nutzen, um an das Gewässer zu gelangen bzw. diese ihre Fahrzeuge unmittelbar hinter dem Deich abstellen. Um ein Zerfahren des Deiches zu vermeiden, ist die Schaffung einer neuen Deichüberfahrt erforderlich. Hierzu werden im weiteren Planverfahren Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft erfolgen. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet ist die Deichüberfahrt aus nicht abschwemmbarem Material herzustellen. Denkbar ist z.B. Betontragschicht.

Der Aufbau der Überfahrt ist gemäß Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSTO 12) herzustellen. Der vorhandene Untergrund wird der Frostempfindlichkeitsklasse F2 zugeordnet. Daraus ergibt sich aufgrund der geringen Frequentierung die Belastungsklasse Bk 0,3 mit einer Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus von 40 cm. Die Deichüberfahrt hat nachfolgenden Schichtenaufbau:

- 20 cm Betondecke
- 20 cm Schottertragschicht

Vom Vorhabenträger wird ein Shuttle-Service für die Kunden des Unternehmens von der Gemeinde Pretzien zum Standort des Vorhabens durchgeführt. Das Verkehrsaufkommen beträgt maximal 5 PKW am Wochenende. Mit dem gleichen Verkehrsaufkommen ist im Bereich des ländlichen Weges in der Ortslage Pretzien zu rechnen. Da die Gemeinde Pretzien ein Ortsteil der Stadt Schönebeck ist, wurden in diesem Zusammenhang durch den Vorhabenträger erste Abstimmungen mit der Stadt Schönebeck getroffen. Im Ergebnis dieser wird die Nutzung des ländlichen Weges in Pretzien von der Stadt Schönebeck als unerheblich angesehen. Auch besteht die Möglichkeit für den Shuttle-Service den Parkplatz am Campingplatz „Plattensee“ im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Gommern zu nutzen.

Neben dem Landweg kann das Gelände des „Wasserspaß Pretzien“ auch über das Wasser als Rast- und Anlegeplatz genutzt werden.

<u>Ver- und Entsorgungsanlagen</u>

Im Rahmen des geplanten Vorhabens sind keine dauerhaften Ver- und Entsorgungsanlagen geplant. Es werden ausschließlich die im Kapitel 5.1.1 benannten mobilen Anlagen genutzt.

Die mobile Notdurftanlage wird einmal monatlich durch ein zugelassenes Entsorgungsunternehmen geleert. Im Bedarfsfall auch öfter.

Spezielle Anlagen zur Regenwasserentsorgung sind nicht vorgesehen. Dieses wird über die natürliche Versickerung in den anstehenden Untergrund abgeleitet.

6 Abfallentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abfalls wird über den Vorhabenträger gesichert. Diesbezüglich ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere

- des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG)
- des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA)

in der jeweils gültigen Fassung zu achten.

7 Denkmalschutz

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Da mit dem geplanten Vorhaben keine Baumaßnahmen durchgeführt werden, kann ein Antreffen von archäologischen Funden ausgeschlossen werden.

8 Grün- und Freiflächen

8.1 Grünflächen

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ sind alle Bereiche außerhalb der Stellflächen für die mobilen Einrichtungen und die unbefestigten Zuwegungen als Grünland zu erhalten. Das Gleiche gilt für den vorhandenen Baum- und Strauchbestand.

8.2 Gewässer

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein Teil eines Gewässers 1. Ordnung. Dabei handelt es sich um die „Elbeumflut“, die im Süden des geplanten Vorhabens verläuft und in den nördlich gelegenen Steinhafen mündet. Die Fließgeschwindigkeit ist in der Elbeumflut durch die Regulierungen am Pretziener Wehr gering. Anders stellt sich diese Situation im Hochwasserfall dar, wenn das Pretziener Wehr geöffnet wird. In diesem Fall sind alle mobilen Einrichtungen aus dem räumlichen Geltungsbereich zu entfernen.

Im Auftrag des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2018 die Vermessung der Elbeumflut zwischen Elbe und Pretziener Wehr sowie des Steinhafens Pretzien beauftragt. Diese Daten wurden dem Vorhabenträger für seine Planungen zur Verfügung gestellt. Demnach befindet sich das geplante Vorhaben im Steinhafen zwischen den Stationen 0 + 100.00 bis zur Station 2 + 350.000 der Elbeumflut. Zum Zeitpunkt der Messung betrug der höchste Wasserstand am 05.02.2018 48,64 m ü. NHN und der niedrigste Wasserstand am 19.02.2018 47.21 m ü. NHN.

9 Natur und Landschaft

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ liegt im Naturraum Norddeutsches Tiefland, Küsten und Meere, und hier in der naturräumlichen Hauteinheit Elbe-Mulde-Tiefland (D10).

Darüber hinaus befindet sich der räumliche Geltungsbereich in den nachfolgend benannten Schutzgebieten:

- Biosphärenreservat „Mittelelbe“,
- FFH-Gebiet DE 3936-301 „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“
- Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“

10 Flächenbilanz

Nutzung	Flächen	Anteil
Sondergebiet Erholung, Zweckbestimmung Rast- und Anlegeplatz	**1.796 m²**	**26,76 %**
Stellfläche für 5 Wohnwagen	88 m²	
2 Vorzelte	28 m²	
Mobile Notdurfteinrichtung	1 m²	
Überdachter Sitzplatz	6 m²	
Verkehrsfläche innerhalb des Sondergebietes	13 m²	
Grünflächen innerhalb des Sondergebietes	1.660 m²	
Verkehrsfläche außerhalb des Sondergebietes	**295 m²**	**4,40 %**
Zufahrt / Deichüberfahrt	270 m²	
Stellplätze für PKW unbefestigt	25 m²	
Grünflächen	**1.635 m²**	**24,37 %**

Nutzung	Flächen	Anteil
Freiflächen außerhalb des Sondergebietes	1.635 m²	
Wasser	**2.984 m²**	**44,47 %**
Wasserfläche	2.984 m²	
Räumlicher Geltungsbereich	**6.710 m²**	**100,00 %**

Teil II Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4

1.1 Plangebiet 4

1.2 Beschreibung des Vorhabens 5

1.2 Ziele des Umweltschutzes 6

1.2.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes 6

1.2.1.1 Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen 6

1.2.1.2 Umweltschutzziele von Fachplänen und -programmen 8

1.2.2 Berücksichtigung der Ziele und Belange des Umweltschutzes 13

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbereiche 14

2.1 Flora 14

2.1.1 Biotope 14

2.1.1.1 Biotop- und Nutzungstypen 14

2.1.1.2 Geschützte Biotope 15

2.1.2 Flora und Vegetation 16

2.1.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) 16

2.1.2.2 Aktuelle vorhandene Vegetation 16

2.2 Potentialanalyse Fauna 18

2.2.1 Ergebnisse 18

2.2.1.1 Amphibien/ Reptilien 18

2.2.1.2 Käfer 19

2.2.1.3 Fische 20

2.2.1.4 Säugetiere 21

2.2.1.5 Weichtiere 22

2.2.1.6 Vögel 23
2.2.2 Bewertung 25
2.3 Boden 25
2.4 Wasser 26
2.4.1 Grundwasser 26
2.4.2 Oberflächenwasser 27
2.5 Klima 27
2.6 Landschaftsbild 27
2.7 Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit 28
2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 28
2.9 Wechselwirkungen 28
3 Prognose und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens 29
3.1 Wirkfaktoren 29
3.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens 30
4 Vermeidungsmaßnahmen 33
5 Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs 33
5.1 Regelverfahren 34
5.2 Verbal-argumentative Zusatzbewertung 35
6 Literaturverzeichnis 37

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes 6

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes 14

Tabelle 3: Artenzusammensetzung des Biotoptyps NLB 16

Tabelle 4: Artenzusammensetzung der Biotoptypen GMF und GMA 16

Tabelle 5: Artenzusammensetzung des Biotoptyps ZOA 17

Tabelle 6: Amphibien und Reptilien im 1.000 m Untersuchungsraum 19

Tabelle 7: Käfer im 1.000 m Untersuchungsraum (NFD LAU LSA) 20

Tabelle 8: Fischvorkommen im 1.000 m Untersuchungsraum 21

Tabelle 9: Säugetiervorkommen im 1.000 m Untersuchungsraum 22

Tabelle 10: Weichtiere im 1.000 m Untersuchungsraum 23

Tabelle 11: Vogelarten im 1.000 m Untersuchungsraum (NFD LAU LSA).....23

Tabelle 12: Eigenschaften der Böden (Bodenatlas Sachsen-Anhalt 1999).....26

Tabelle 13: Wechselwirkungen 29

Tabelle 14: Wirkfaktoren des Vorhabens 30

Tabelle 15: vorläufige Eingriffsbedingte Wertminderung/Wertsteigerung 34

Anhang

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (FFH0050LSA), Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Stand Februar 2020

Anlagenverzeichnis

Karte 1: Biotop- und Nutzungstypen

1 Einleitung

1.1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich östlich des Steinhafens zwischen Elbeumflut und Alter Elbe in der Gemarkung Dormburg in der Flur 2, Flurstücke 26 und 53. Es werden nicht alle Flächen der benannten Flurstücke für das Vorhaben in Anspruch genommen. Eigentümer des Flurstückes 26 ist die Stadt Gommern. Das Flurstück 53 befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Der Eigentümer ist nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich auf Teilflächen der benannten Flurstücke mit einer Flächengöße von ca. 6.710 m². Von dieser Fläche werden 1.716 m² als sonstiges Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Rast- und Anlegeplatz“ festgesetzt. Bei den geplanten Anlagen handelt es sich ausschließlich um mobile Anlagen für den Rast- und Anlegeplatz. Die übrigen Flächen werden zum Teil für eine unbefestigte Zufahrt/ Parkplatz genutzt. Die auf den verbleibenden Flächen vorhanden Grünflächen bleiben erhalten.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes orientiert sich an der vorhandenen Deichüberfahrt und erstreckt sich in südliche Richtung bis hinter den Kurvenbereich zur Elbeumflut und in westlicher Richtung bis an die Gemarkungsgrenze (Mittellinie des Gewässers). In südlicher Richtung werden nicht alle Flächen genutzt. Dieser Bereich wurde in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, da bei Niedrigwasser ein Umsetzen des Bootssteges erforderlich ist.

Die Nutzung der Grundstücke ist über einen entsprechenden Durchführungsvertrag, dem sowohl die Einheitsgemeinde Stadt Gommern als auch der Vorhabenträger zustimmen muss, zu regeln. Ein Entwurf des Durchführungsvertrages wurde bereits mit dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Stadt Gommern eingereicht. Dieser ist im weiteren Planverfahren zu konkretisieren und durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern zu beschließen.

Erwähnt werden soll an dieser Stelle noch einmal die Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Mittlere Elbe“ (LSG0051JL) sowie dem FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg (FFH0050LSA).

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Teil des Plangebietes (1.796 m²) als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Rast- und Anlegeplatz“ festgesetzt. Die übrigen Flächen werden als Grün- und Wasserflächen ausgewiesen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden ausschließlich mobile Baukörper in Form von maximal 5 Wohnwagen für administrative Zwecke, eine mobile Notdurfteinrichtung und eine überdachte Sitzgelegenheit aufgestellt. Zwei der Wohnwagen werden jeweils mit einem Vorzelt versehen. Diese haben eine Größe von 7,00 m x 2,00 m. Die Wohnwagen sollen saisonal je nach Witterung von Anfang April bis Ende Oktober genutzt werden. Die Wohnwagen nehmen jeweils eine Fläche von ca. 2,50 m x 7,00 m ein. Die mobile Notdurfteinrichtung hat eine Grundfläche von 1,0 m x 1,0 m. Die überdachte Sitzgelegenheit hat eine Grundfläche von 2m x 3 m.

Die Aufstellflächen für die mobilen Anlagen werden ebenerdig und geländegleich angelegt. Eine Befestigung der Flächen ist nicht vorgesehen, damit wird der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes Rechnung getragen.

Die Grundversorgung mit Elektroenergie erfolgt über eine mobile Solarplatte, Batterien oder im Bedarfsfall bei höherem Verbrauch kurzzeitig mit einem leiselaufenden Notstromaggregat.

Die PKW-Stellflächen für das Personal sind unmittelbar am Weg hinter der Deichüberfahrt geplant. Auch diese werden nicht befestigt. Ein weiterer Stellplatz befindet sich innerhalb des Sondergebietes. Dieser ist lediglich für das Be- und Entladen vorgesehen.

Da das Hauptaugenmerk bei dem geplanten Vorhaben auf der Nutzung des Gebietes als Rast- und Anlegeplatz liegt. Werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches weitere mobile Anlagen, die der Zweckbestimmung des Bebauungsplanes entsprechen, dargestellt.

Dabei handelt es sich um eine mobile Steganlage. Diese verfügt über 11 Anlegestellen und bietet Wassersportlern die Gelegenheit, innerhalb der gesamten Saison Boote anzulegen. Einzelne Liegeplätze werden während der Saison an Wassersportler vermietet. Der Steg hat eine Größe von 30 m x 15 m. Je nach Wasserstand wird die Lage des Steges innerhalb des Sondergebietes angepasst. Eine Verlegung des Steges außerhalb des B-Plangebietes bzw. des Sondergebietes ist nicht erlaubt. Er wird im Uferbereich mittels Erdpflöcken gegen Abtreiben gesichert. Das Floß, welches für Erlebnisfahrten genutzt werden soll, wird ebenfalls am Steg befestigt.

Darüber hinaus wird ein Sitzplatz am Wasser vorgesehen, der auch als Grillfläche genutzt wird. Dieser wird mit Pflastersteinen befestigt und so das umliegende Gelände gegen Funkenflug gesichert.

Alle mobilen Anlagen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden außerhalb der Saison von Anfang April bis Ende Oktober und bei Hochwasser aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Unter den Zielen des Umweltschutzes sind sämtliche Zielvorgaben zu verstehen, die auf eine Sicherung oder Verbesserung des Zustands der Umwelt gerichtet sind. Solche Zielvorgaben sind insbesondere in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegt sowie in Fachplänen und -programmen enthalten.

1.2.1.1 Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen

Im Folgenden werden die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan relevanten Umweltschutzziele verschiedener Rechtnormen dargestellt. Hierbei werden die zahlreichen und detaillierten Zielvorgaben der einzelnen Rechtsnormen zu komplexen Umweltschutzzielen für die einzelnen Umweltbereiche zusammengefasst.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
Flora und Fauna	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Europäische Vogelschutzrichtlinie (EU-VSRL) FFH-Richtlinie (FFH-RL) Umweltschadensgesetz (USchadG)	Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten
Boden	Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt, BodSchAG LSA) Baugesetzbuch (BauGB)	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Reduzierung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
	BNatSchG Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) Umweltschadensgesetz (USchadG)	Schutz von Böden, welche die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG in besonderem Maße erfüllen
Wasser	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) LPIG Umweltschadensgesetz (USchadG)	Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
Luft und Klima	BNatSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz, EEG) LPIG	Vermeidung von Beeinträchtigungen von Luft und Klima
Landschaftsbild	BNatSchG LPIG	Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
Mensch und menschliche Gesundheit	BImSchG Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz vor/Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)	Schutz der Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler/archäologischen Fundstellen

1.2.1.2 Umweltschutzziele von Fachplänen und -programmen

LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Der LEP des Landes Sachsen-Anhalt stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes dar. Als Ziel zur Entwicklung der Raumstruktur in Sachsen-Anhalt wird im LEP eine wirtschafts-, sozial- und umweltverträgliche Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen benannt.

Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem (Z 117). Sie werden zur Sicherung des Naturhaushalts, insbesondere zur Sicherung der Artenvielfalt, der Biotopsicherung, der Pflege der Landschaft und dem Schutz von Naturgütern festgelegt.

Z 118 sagt aus, dass in den Vorranggebieten für Natur und Landschaft das ökologische Potential und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern sind. Es umfasst die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen und Tiere und ihr vielschichtig zusammenwirkendes Gefüge.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Nr. II Teile der Elbtalaue und des Saaletales (Z119).

Grundsätzlich soll die die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt erhalten und gesichert werden (G87). Dabei soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden. Begründet wird dies mit der erforderlichen Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihrer Entwicklung sowie die verantwortungsvolle und sparsame Inanspruchnahme des Freiraums als tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Vorranggebiet für Hochwasserschutz - 1 Überschwemmungsbereiche an Elbe und Elbeumflut

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten (Z 121). Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (Z 122).

Dies begründet sich darin, dass das Hochwassergeschehen vom Wetter und von den Verhältnissen im Einzugsgebiet eines Gewässers bestimmt wird. Wissenschaftliche Szenarien zu den Folgen des Klimawandels zeigen auf, dass zukünftig Extremhochwasser zunehmen können. Auch aus diesem Grund ist durch die raumordnerische Festlegung von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz der Rahmen für betroffene Fachplanungen zu setzen. Technische Schutzmaßnahmen bieten nur einen begrenzten Hochwasserschutz und nie absolute Sicherheit. Wirksamste Vorsorgemaßnahme in den Vorranggebieten für Hochwasserschutz ist der Verzicht auf Bebauung.

Um Leben und Gesundheit der Bevölkerung zu schützen und Schäden weitgehend vermeiden zu können, ist die Errichtung von Neubauten für gewerbliche und Wohnzwecke in den Vorranggebieten für Hochwasserschutz auszuschließen. Bei der Erweiterung bestehender Bebauung sowie der Errichtung standortgebundener Anlagen, wie z.B. Brücken, Anlegestellen, Leitungen sind die Risiken der Standortwahl sorgfältig abzuwägen.

Die Vorranggebiete für Hochwasserschutz haben wegen ihrer naturräumlichen Ausstattung zugleich eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft. Durch den Vorrang für Hochwasserschutz wird dieser Bedeutung entsprochen, da Niederschläge direkt versickern und dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden können und durch das Verbot von Neubebauung dem Naturschutz Rechnung getragen werden kann.

Tourismus und Erholung

Bezogen auf Tourismus und Erholung wird der LEP 2010 LSA festgestellt, dass der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden soll. Dieses soll zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und

sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen (G 134).

Im LEP 2010 LSA wird dies wird dies damit begründet, dass sich der Tourismus in Sachsen-Anhalt sich in den letzten zehn Jahren positiv entwickelt hat, und mit einem Anteil von 3,4 Prozent am Bruttoinlandsprodukt des Landes einen wichtigen Wirtschaftsfaktor darstellt. Durch den Tourismus wurde 2006 insgesamt einen Bruttoumsatz von 2,78 Mrd. € initiiert. Die Zahl der Tagesgäste belief sich 2006 auf rund 75 Mio. - dies verdeutlicht die wichtige Rolle des Tages- oder Ausflugstourismus im Land. Durch den Tourismus werden in Sachsen-Anhalt zahlreiche Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen geschaffen; rechnerisch ergeben sich rund 43.000 Arbeitsplätze, die durch den Tourismus in Sachsen-Anhalt gesichert werden. Aufgrund der hohen Anzahl von Teilzeitstellen, wird die Anzahl der tatsächlichen Beschäftigungsverhältnisse bei rund 71.000 liegen. Insoweit trägt der Tourismus in hohem Maße zu Einkommen und Beschäftigung in Sachsen-Anhalt bei.

Für das Plangebiet von besonderer Bedeutung sind die Tourismusmarken „Straße der Romanik“ und das „Blaue Band“. Grundsatz 135 verweist darauf, dass der Bekanntheitsgrad der in Sachsen-Anhalt entwickelten Tourismusmarken gestärkt werden soll.

Die Voraussetzungen für das kontinuierliche Wachstum und die heutigen Ergebnisse im Bereich Tourismus und Erholung wurden durch eine konsequente Herausbildung und Vermarktung von Schwerpunktthemen und Markensäulen des Tourismus sowie durch die zielgerichtete touristische Förderpolitik des Landes bei gewerblichen Investitionen und im Infrastrukturbereich geschaffen und begleitet.

Bezogen auf das geplante Vorhaben sind die im LEP 2010 LSA verankerten touristischen Markensäulen Straße der Romanik mit der Sankt Thomas Kirche in Pretzien und dem Pretziener Wehr und das Blaue Band als bedeutender Markt für den Wassertourismus in Sachsen-Anhalt zu nennen. Unter Bezug auf den LEP 2010 LSA ist das geplante Vorhaben dem touristischen Geschäftsfeld des Aktiv- und Gesundheitstourismus zuzuordnen. Betroffen sind insbesondere der Rad- und Wassertourismus mit der Lage des Vorhabens am Elberadweg und am Blauen Band.

Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg

Auf regionaler Ebene sind die Ziele der Landesentwicklungsplanung für die zuständigen Planungsregionen raumordnerisch in den Regionalen Entwicklungsplänen zu konkretisieren. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien befindet sich regionalplanerisch im Zuständigkeitsbereich der Regionalen

Planungsgemeinschaft Magdeburg mit Sitz in der Landeshauptstadt Magdeburg. Auswirkungen auf das geplante Vorhaben haben die nachfolgenden im Regionalen Entwicklungsplan enthaltenen Ziele und Grundsätze:

Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (Kapitel 5.3.3)

Im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wird das Plangebiet als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz festgesetzt. Gemäß den im Kapitel 5.3.3.1 und 5.3.3.2 festgesetzten Zielen sind die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutendsten Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten. (LEP-LSA Punkt 3.3.3) Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten. (LEP-LSA Punkt 3.3.3)

Gemäß Kapitel 5.3.3.3 Z des REP Planungsregion Magdeburg befindet sich das geplante Vorhaben unter Bezug auf den LEP 2010 LSA im Vorranggebiet Nr. I. Dabei handelt es sich um die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer u.a. von Elbe und Elbumflut (LEP-LSA Punkt 3.3.3 Nr. 1)

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung (Kapitel 5.7.2 REP Magdeburg)

Als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.(LEP-LSA Punkt 3.5.2). Grundsätzlich sollen Tourismus und Erholung in den Gebieten verstärkt weiterentwickelt werden (Kapitel 5.7.2.1). Dabei ist auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten. (LEP-LSA Punkt 3.5.2) In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (5.7.2.2 Z).

Gemäß REP Planungsregion Magdeburg Kapitel 5.7.2.4 Z liegt der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wasserspaß Pretzien“ im Randbereich des zusätzlich festgelegten Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung Nr.8. Naherholungsgebiet Elbaue / Heidegarten Gommern

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt (Kapitel 5.7.3.1 G). Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung (LEP-LSA Punkt 3.5.3). In den Regionalen Entwicklungsplänen sind diese Gebiete weiter differenziert darzustellen (Kapitel 5.7.3.2 G). Sie sollen großflächige, naturbetonte, untereinander verbundene Lebensräume zum Schutz der besonders gefährdeten Tier- und Pflanzenarten und Ökosysteme umfassen. Die differenzierte Darstellung in den Regionalen Entwicklungsplänen kann auch eine kleinräumige Festlegung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft bedeuten (LEP-LSA Punkt 3.5.3).

Gemäß REP Kapitel 5.7.3.3 Z ist in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (LEP-LSA Punkt 3.5.3)

Im Kapitel 5.7.3.5 Z werden für die Planungsregion Magdeburg zusätzliche Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Dazu gehört auch das Gebiet Nr. 20. Flusslandschaft Elbe und Mulde.

Derzeit wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufgestellt.

<u>Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Gommern</u>

Der Flächennutzungsplan ist das übergeordnete Planungsinstrument einer Gemeinde. In diesem sind für das gesamte Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gommern ist mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land am 28.02.2017 rechtskräftig geworden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden des geplanten Vorhabens wird im Flächennutzungsplan Wald ausgewiesen, an den

sich weiter nördlich Grünflächen anschließen, auf der sich das Wassersportzentrum Gommern befindet.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb der nachfolgend benannten Schutzgebiete:

- Biosphärenreservat „Mittelelbe“ (BR_0004LSA)
- Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ (LSG0051JL)
- FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (FFH0050LSA)

sowie im Überschwemmungsgebiet der Elbe (Elbe 2)

Wie bereits im Kapitel 1.2 Erfordernis der Bauleitplanung beschrieben, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem gesonderten Verfahren. In Abstimmung mit dem Bauamt der Einheitsgemeinde Stadt Gommern wird der Änderungsbeschluss erst gefasst, wenn im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein positiver Ausgang des Planverfahrens abzusehen ist.

1.2.2 Berücksichtigung der Ziele und Belange des Umweltschutzes

Der Umweltbericht stellt nach Beschreibung und Bewertung der zu betrachtenden Umweltbereiche die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Vermeidungs- und Minderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar.

Da das geplante Vorhaben innerhalb einer durch die Naherholungsnutzung und den damit verbundenen Einrichtungen auf einer vorbelasteten Fläche liegt, ist das Konfliktpotential hinsichtlich der Artausstattung vergleichsweise gering. Bezogen auf das Landschaftsbild ist von einer geringfügigen Überprägung des Landschaftsausschnittes auszugehen. Hinzu kommt, dass angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich bereits ähnliche Nutzungen vorhanden sind. Dabei handelt es sich um die mobilen Anlagen im Steinhafen Pretzien auf der Westseite des Steinhafens, den Kanuverein „SV Eintracht Gommern“ e.V. und den Wassersportclub „Delphin“ e.V. Schönebeck.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, entstehende Beeinträchtigungen ggf. durch Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan in Text und Karte aufzunehmen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbereiche

2.1 Flora

2.1.1 Biotope

2.1.1.1 Biotop- und Nutzungstypen

Die Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurden im Rahmen einer Ortsbegehung am 15.06.2018 erfasst. Die kartographische Darstellung ist der Karte 1 zu entnehmen. In der nachfolgenden Tabelle (Tabelle 3) werden alle Biotop- und Nutzungstypen in Tabellenform kurz charakterisiert. Die Bezeichnung erfolgt auf der Grundlage der Kartiereinheiten zur Erfassung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstigen Biotope (SCHUBOTH 2010).

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes

Kürzel (Biotopwert)	Beschreibung
Gehölze	
HEB (23)	Alter Einzelbaum, landschaftsprägend Kanadische Pappeln (*Populus x canadensis*). Teilweise zeigen diese Absterbeerscheinungen. Weitere Baumarten sind Hoch- (*Salix x rubens*) und Silberweide (*Salix alba*).
HED (13)	Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend nicht heimischen Arten Kanadische Pappeln (*Populus x canadensis*) und Hoch-Weide (*Salix x rubens*)
HYA (20)	Gebüsch frischer Standorte überwiegend heimische Arten Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) Punktuell bilden auf den Böschungen Brombeeren (*Rubus fruticosus*) dichte Bestände.
Gewässer	
FFG (30)	Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des *Chenopodietum rubri p.p.* und des *Bidention p.p.* (LRT 3270) Bei dem Gewässer handelt es sich um die Elbeumflut.
FKA (14)	Kanal aufgelassen Steinhafen, der als Zubringer zur Elbe bzw. Elbeumflut errichtet wurde.
Niedermoore, Sümpfe, Röhrichte	

Kürzel (Biotopwert)	Beschreibung
NLB (23)	Landröhricht Rohrglanzgrasröhrichte, vorkommende Pflanzenarten: Rohrglanzgras, Große Brennnessel, Acker-Kratzdistel, Gemeiner Beifuss, Brombeere
Grünland	
GMA (18)	Mesophiles Grünland (sofern nicht LRT 6510) Der am meisten im räumlichen Geltungsbereich auftretende Biotoptyp. Die Flächen liegen außerhalb des Sondergebietes Vorkommende Pflanzenarten: Gewöhnliche Schafgarbe, Glatthafer, Wiesen-Schaumkraut, Wiesen-Flockenblume, Gemeines Hornkraut, Gemeines Knäulgras, Wiesen-Schwingel etc.
GMF (16)	Ruderales mesophiles Grünland Ruderales mesophiles Grünland mit ca. 10 - 30% Offenboden, ca. 30 - 60% Gräsern und 30 - 40 % Kräutern bzw. Ruderalarten dominierend, u. a. *Taraxacum Ruderalia* Biotoptyp, der unmittelbar durch das geplante Vorhaben beansprucht wird. Vorkommende Pflanzenarten: Weißes Labkraut, Kletten-Labkraut, Gundermann, Rohrglanzgras, Ausdauernder Lolch, Wiesen-Rispengras, Gewöhnliche Kuhblume etc.
Sonstige Biotope und Objekte	
ZOA (8)	Offene Sandfläche offene Sandfläche bestehend aus 100% Offenboden, Flächen entlang der Uferlinie, im Übergang zu den angrenzenden Flächen versetzt mit den nachfolgenden Pflanzenarten: Glatthafer, Gemeiner Beifuss, Kletten-Labkraut, Spitz-Wegerich etc.
Befestigte Fläche/Verkehrsfläche/Weg	
VWA (6)	Unbefestigter Weg unbefestigte Deichüberfahrt
VWC (0)	Weg versiegelt Betonspurbahnen auf der Ostseite unterhalb des Deiches

2.1.1.2 Geschützte Biotope

Geschützte Biotope gemäß § 22 NatSchG LSA sowie Lebensraumtypen von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend Anhang I der FFH-Richtlinie wurden im unmittelbaren Untersuchungsraum nicht nachgewiesen, ebenso keine geschützten und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten.

Als selektives Biotop werden alle östlich des Steinghafens vorhandenen Erholungsanlagen ausgewiesen. Dabei handelt es sich gemäß den Naturschutzfachdaten des Landes Sachsen-Anhalt um die Dornburger Elbaue. Diese wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.1.2 Flora und Vegetation

2.1.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation (PNV)

Die Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) stellt die sich in Abhängigkeit von Standort und Klima entwickelnde Vegetation dar die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung einstellen würde, wenn die natürliche Sukzession außer Acht gelassen werden würde und zugleich die höchstmögliche Waldstufe angenommen wird.

Innerhalb des Plangebietes würde sich der Bereich entlang der Elbeumflut und des Steinhafens zu einem Weiden- Auenwald entwickeln. Auf den östlich des Deiches gelegenen Flächen würde ein Eichen-Ulmen Auenwald bzw. ein Rohrglanzgras-Eichen-Ulmen-Auenwald (REICHHOFF et. al 2001) entstehen.

2.1.2.2 Aktuelle vorhandene Vegetation

Spezielle vegetationskundliche Untersuchungen wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierungen für die Biotoptypen NLB, GMA und GMF und ZOA durchgeführt.

Tabelle 3: Artenzusammensetzung des Biotoptyps NLB

wiss. Name	deutscher Name	NLB
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras	x
Urtica dioica	Große Brennnessel	x
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	x
Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuss	x
Rubus fruticosus	Brombeere	x

Tabelle 4: Artenzusammensetzung der Biotoptypen GMF und GMA

wiss. Name	deutscher Name	GMF	GMA
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	x	x
Arctium minus	Kleine Klette	x	.
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	x	x

wiss. Name	deutscher Name	GMF	GMA
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschel	x	.
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	.	x
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	.	x
Cerastium holosteoides	Gemeines Hornkraut	.	x
Cirsium vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel	x	.
Dactylis glomerata	Gemeines Knaulgras	x	x
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	x	x
Galium album	Weißes Labkraut	x	x
Galium aparine	Kletten-Labkraut	x	.
Glechoma hederacea	Gundermann	x	x
Lamium purpureum	Rote Taubnessel	x	.
Lolium perenne	Ausdauernder Lolch	x	x
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras	x	x
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	x	x
Poa trivialis	Gewöhnliches Rispengras	x	x
Rumex thyrsiflorus	Rispen-Sauerampfer	x	x
Stellaria media	Vogel-Miere	x	.
Taraxacum sect. *ruderalia*	Gewöhnliche Kuhblume	x	x
Vicia sepium	Zaun-Wicke	.	x

Tabelle 5: Artenzusammensetzung des Biotoptyps ZOA

wiss. Name	deutscher Name	ZOA
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	x
Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuß	x
Dactylis glomerata	Gemeines Knaulgras	x
Galium aparine	Kletten-Labkraut	x
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	x
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	x
Poa trivialis	Gewöhnliches Rispengras	x
Rubus fruticosus	Brombeere	x
Senecio vernalis	Frühlings-Greiskraut	x
Senecio vulgaris	Gewöhnliches Greiskraut	x

wiss. Name	deutscher Name	ZOA
Taraxacum sect. *ruderalia*	Gewöhnliche Kuhblume	x
Thlaspi arvense	Acker-Hellerkraut	x
Tripleurospermum inodorum	Geruchlose Kamille	x

Die vorkommenden Vegetationseinheiten sind typisch für das Untersuchungsgebiet. Es handelt sich um allgemein verbreitete, häufige Vegetationseinheiten mit relativ geringem diagnostischem Wert. Mit Vorkommen geschützter bzw. gefährdeter Pflanzengesellschaften ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

2.2 Potentialanalyse Fauna

Bewertungsrelevant hinsichtlich der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Fauna sind insbesondere die im Plangebiet vorkommenden Amphibien/ Reptilien, Fische, Säugetiere, Vögel (insbesondere Brutvögel) und Weichtiere.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des FFH-Gebietes DE 3936-301 „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“.

Die nachfolgende Potentialanalyse erfolgt zum einen auf der Grundlage der vorhandenen Naturschutzfachdaten des Landes Sachsen-Anhalt und zum anderen auf der Basis der durchgeführten Biotopkartierung am 15. Juni 2018. Eine nochmalige Begehung erfolgte am 13.02.2020. Bei beiden Begehungen konnten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Vorkommen der benannten Artengruppen festgestellt werden.

2.2.1 Ergebnisse

2.2.1.1 Amphibien/ Reptilien

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wurden bei den Begehungen keine Amphibien und Reptilien festgestellt. Auch in den vorhandenen Naturschutzfachdaten sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Vorkommen der Artengruppen verzeichnet.

Innerhalb des 1.000 m Untersuchungsraumes um das geplante Vorhaben sind die in der nachfolgenden Tabelle benannten Arten anzutreffen.

Tabelle 6: Amphibien und Reptilien im 1.000 m Untersuchungsraum

Artname		Rote Liste		FFH-RL	Anzahl	Vorkommen
deutsch	wissenschaftlich	D	LSA			
Naturschutzfachdaten LAU LSA						
Blindschleiche	*Anguis fragilis*	*	*		1	Pretzien, am südöstlichen Ortsrand
Ringelnatter	*Natrix natrix*	V	3		1	Fahrweg südöstlich von Pretzien
Erdkröte	*Bufo bufo*	*	*		1	nördlicher Bereich des Steinhafens (Kanuverein SV Gommern)
Kammmolch	*Triturus cristatus*	V	2	IV	1	Östlich Pretzien in den Dornburger Wiesen
Laubfrosch	*Hyla arborea*	3	3		2	
Moorfrosch	*Rana arvalis*	3	3		1	östlich des Deiches in der Elbaue
Potenziell vorkommende Arten						
Grasfrosch	*Rana temporaria*	*	V	V		
Laubfrosch	*Hyla arborea*	3	3	IV		
Kleiner Wasserfrosch	*Rana lessonae*	G	D	IV		
Seefrosch	*Rana ridibunda*	*		V		

Erklärung

0	ausgestorben	V	Vorwarnliste
1	vom Aussterben bedroht	*	ungefährdet
2	stark gefährdet	**	mit Sicherheit ungefährdet
3	gefährdet	D	Daten unzureichend
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt	-	kein Vorkommen
R	extrem selten	♦	nicht bewertet

2.2.1.2 Käfer

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wurden keine Käfer erfasst. In den Naturschutzfachdaten des Landesamtes für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ebenfalls keine Käfer nachgewiesen.

Innerhalb des 1.000 m Untersuchungsraumes um das geplante Vorhaben, ist die in der nachfolgenden Tabelle benannte Arte anzutreffen.

Tabelle 7: Käfer im 1.000 m Untersuchungsraum (NFD LAU LSA)

Artname		Rote Liste		FFH-RL	Anzahl	Vorkommen
deutsch	wissenschaftlich	D	LSA			
Naturschutzfachdaten LAU LSA						
Hirschkäfer	*Lucanus cervus*	2	3	II	1	Südlich Pretzien bzw. nördlich vom Steinhafen
Potenziell vorkommende Arten						
Auen-Glanzflachläufer	*Agonum versutum*	3				
Eremit	*Osmoderma eremita*					
Fingerkäfer	*Civina fossor*	*				
Handkäfer-Arten	*Dyschirius spec.*					
Narbenkäfer	*Blethisa multipunctata*	3	3			
Ufer-Laufkäfer	*Carabus clathratus*	2	1			
Schildkäfer-Arten	*Donacia spec.*					

Erklärung

0	ausgestorben	V	Vorwarnliste
1	vom Aussterben bedroht	*	ungefährdet
2	stark gefährdet	**	mit Sicherheit ungefährdet
3	gefährdet	D	Daten unzureichend
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt	-	kein Vorkommen
R	extrem selten	♦	nicht bewertet

2.2.1.3 Fische

Spezielle Untersuchungen zum Fischvorkommen in Elbeumflut und Steinhafen wurden nicht durchgeführt. In den vom Landesamt für Umweltschutz zur Verfügung gestellten Daten sind für den räumlichen Geltungsbereich keine Fischvorkommen gemeldet. Die in der nachfolgenden Tabelle benannten Arten sind jedoch im Bereich der Elbeumflut und des Steinhafens vorhanden, womit auch ein Vorkommen im Bereich des geplanten Vorhabens zumindest gelegentlich sehr wahrscheinlich ist.

Innerhalb des 1.000 m Untersuchungsraumes um das geplante Vorhaben sind die in der nachfolgenden Tabelle benannten Arten anzutreffen.

Tabelle 8: Fischvorkommen im 1.000 m Untersuchungsraum

Artname		Rote Liste		FFH-RL	Anzahl	Vorkommen
deutsch	wissenschaftlich	D	LSA			
Naturschutzfachdaten LAU LSA						
Flussaal	*Anguilla anguilla*				6	Alte Elbe - Wehrmulde, Dornburger Elbe
Flussbarsch	*Perca fluviatilis*	*			1	Alte Elbe, Elbeumflut, Steinhafen
Rapfen	*Aspius aspius*	V	2	II	7	Alte Elbe - Wehrmulde, Dornburger Elbe, Pretzien Wolpgraben
Schlammpeitzger	*Misgurnus fossilis*	2	2	II	1	Pretzien Wolpgraben
Quappe	*Lota lota*	V	2		1	Pretzien Wolpgraben
Potenziell vorkommende Arten						
Barbe	*Barbus barbus*	*				
Bitterling	*Rhodeus amarus*	*				
Karausche	*Carassius carassius*	2				
Flußneunauge	*Lampetra fluviatilis*	3				
Steinbeißer	*Cobitis taenia*	*				
Stromgründling	*Romanogobio belingi*	*				

Erklärung

0	ausgestorben	V	Vorwarnliste
1	vom Aussterben bedroht	*	ungefährdet
2	stark gefährdet	**	mit Sicherheit ungefährdet
3	gefährdet	D	Daten unzureichend
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt	-	kein Vorkommen
R	extrem selten	♦	nicht bewertet

2.2.1.4 Säugetiere

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wurden keine Säugetiere beobachtet. Darüber hinaus sind in den Naturschutzfachdaten ebenfalls keine Säugetiere enthalten.

Innerhalb des 1.000 m Untersuchungsraumes um das geplante Vorhaben sind die in der nachfolgenden Tabelle benannten Arten anzutreffen.

Tabelle 9: Säugetiervorkommen im 1.000 m Untersuchungsraum

Artname		Rote Liste		FFH-RL	Anzahl	Vorkommen
deutsch	wissenschaftlich	D	LSA			
Naturschutzfachdaten LAU LSA						
Fischotter	*Lutra lutra*	3	1	II	1	Westlich des Pretziener Wehr
Potenziell vorkommende Arten						
Biber	*Castor fiber*	V				
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	V	3	IV		
Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	*	2	IV		
Kleiner Abendsegler	*Nyctalus leisleri*	D	2	IV		
Mückenfledermaus	*Pipistellus pygmaeus*	D	G	IV		
Mopsfledermaus	*Barbarastella barbarastellus*	2	1	IV		
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	*	3	IV		

Erklärung

0	ausgestorben	V	Vorwarnliste
1	vom Aussterben bedroht	*	ungefährdet
2	stark gefährdet	**	mit Sicherheit ungefährdet
3	gefährdet	D	Daten unzureichend
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt	-	kein Vorkommen
R	extrem selten	♦	nicht bewertet

2.2.1.5 Weichtiere

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wurden keine Weichtiere erfasst. In den Naturschutzfachdaten des Landesamtes für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ebenfalls keine Weichtiere nachgewiesen.

Innerhalb des 1.000 m Untersuchungsraumes um das geplante Vorhaben, ist die in der nachfolgenden Tabelle benannte Arte anzutreffen.

Tabelle 10: Weichtiere im 1.000 m Untersuchungsraum

Artname		Rote Liste		FFH-RL	Anzahl	Vorkommen
deutsch	wissenschaftlich	D	LSA			
Naturschutzfachdaten LAU LSA						
Bachmuschel	*Unio crassus*	1	1	II, IV	1	Unmittelbar an der Ostseite des Pretziener Wehrs
Potenziell vorkommende Arten						
Gemeine Sumpfschnecke	*Stagnicola palustris*					
Weinbergschnecke	*Helix pomatia*					

Erklärung

0	ausgestorben	V	Vorwarnliste
1	vom Aussterben bedroht	*	ungefährdet
2	stark gefährdet	**	mit Sicherheit ungefährdet
3	gefährdet	D	Daten unzureichend
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt	-	kein Vorkommen
R	extrem selten	♦	nicht bewertet

2.2.1.6 Vögel

Bewertungsrelevant hinsichtlich der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Fauna sind neben den benannten Artengruppen die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vorkommenden Vogelarten. Im Rahmen der durchgeführten Begehung zur Erfassung der Biotoptypen konnten keine Brutvögel erfasst werden. Auch in den übergebenen Naturschutzfachdaten zur Artengruppe der Vögel sind im räumlichen Geltungsbereich keine Arten benannt. Im 1.000 m Untersuchungsraum um das geplante Vorhaben sind die in der nachfolgenden Tabelle enthaltenen Vogelarten nachweislich vorhanden.

Tabelle 11: Vogelarten im 1.000 m Untersuchungsraum (NFD LAU LSA)

Artname		Rote Liste		FFH-RL	Anzahl	Vorkommen
deutsch	wissenschaftlich	D	LSA			
Naturschutzfachdaten LAU LSA						
Drosselrohrsänger	*Acrocephalus arundina*	*	*		3	östlich des Weges zum Pretziener Wehr
Neuntöter	*Lanius collurio*	*	V		7	gleichmäßig verteilt im Randbereich von Gehölzen

Artname		Rote Liste		FFH-RL	Anzahl	Vorkommen
deutsch	wissenschaftlich	D	LSA			
Schwarzspecht	*Dryocopus maritius*	*	*		1	südwestlich von Pretzien an einem Graben
Sperbergrasmücke	*Sylvia nisoria*	3	3		2	südwestlich und südöstlich von Pretzien an vorhandenen Gewässern
Weißstorch	*Ciconia ciconia*	3	*		1	südlich Pretzien bzw. nordwestlich des Plangebietes
Potenziell vorkommende Arten						
Flussregenpfeifer	*Charadrius dubius*		V			
Flussseeschalbe	*Sterna hirundo*	2	3			
Flussuferläufer	*Actitis hypoleucos*	2	2			
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	*	V			
Goldammer	*Emberiza citrinella*	V	*			
Kolkrabe	*Corvus corax*	*	*			beobachtet auf Dornburger Wiesen
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	*	*			
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	*	*			
Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	*	*			
Rohrweihe	*Circus aeroginosus*	*	*			
Schilfrohrsänger	*Acrocephalus schoenobaenus*	V	*			
Star	*Sturnus vulgaris*	3	V			beobachtet auf Dornburger Wiesen
Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	V	V			
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	*	*			beobachtet im Suchflug über den Dornburger Wiesen
Wasserralle	*Rallus aquaticus*	V	V			

Erklärung

0	ausgestorben	V	Vorwarnliste
1	vom Aussterben bedroht	*	ungefährdet
2	stark gefährdet	**	mit Sicherheit ungefährdet
3	gefährdet	D	Daten unzureichend
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt	-	kein Vorkommen
R	extrem selten	♦	nicht bewertet

2.2.2 Bewertung

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme, der relativen Strukturarmut und der bisherigen Nutzung des Plangebietes und der umliegenden Flächen kann die Besiedlung durch die im Kapitel 2.2.1.1 bis 2.2.1.6 benannten Arten als gering eingeschätzt werden. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die benannten Arten auch innerhalb des Untersuchungsraumes gelegentlich auftreten. Darüber hinaus kann das Auftreten weiterer für die vorkommenden Biotoptypen typische Arten nicht ausgeschlossen werden.

Da im Rahmen des geplanten Vorhabens davon auszugehen ist, dass die vorhandenen Biotoptypen sich nicht verändern werden und nur ein geringer Teil des räumlichen Geltungsbereiches für die mobilen Anlagen genutzt wird, wird eingeschätzt, dass Beeinträchtigungen der vorkommenden Arten sehr gering sein werden. Dies ist auch dadurch bedingt, dass um das Plangebiet große Flächen mit einer ähnlichen Biotopstruktur vorhanden sind, die eventuell vorkommenden Arten als Ausweichhabitat dienen.

2.3 Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodenregion der Flusslandschaften und ist dort in der Bodenlandschaft der Auen und speziell in der Magdeburger Elbaue (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, Bodenatlas Sachsen-Anhalt 1999). In den Auen dominieren Vega- und Gley-Bodengesellschaften. Dabei handelt es sich im Bereich der Gewässer um Auendecksalm- bis Auensalm-Gleye und im Uferbereich um Auenlehm-Vegas bis -Vegagleye. Bei diesen handelt es sich grundwasserbestimmte Böden aus lehmigem Auensand (Auensalm) mit einer Mächtigkeit von 40 – 80 cm über Sand bis Schotter (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, Bodenatlas Sachsen-Anhalt 1999).

Als Vorbelastungen ist im Untersuchungsraum die bisherige saisonale Erholungsnutzung und die landwirtschaftliche Nutzung in Form einer Beweidung einschließlich der damit auftretenden Bodenverdichtungen zu nennen.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 1999 hat der anstehende Boden folgende Eigenschaften.

Tabelle 12: Eigenschaften der Böden (Bodenatlas Sachsen-Anhalt 1999)

Eigenschaft	Auendecksalm- bis Auensalm-Gleye	Auenlehm-Vegas bis - Vegagleye
Durchlässigkeit	5	3
Puffervermögen	3	4
Austauschkapazität	2-3	5
Ertragspotential	2-3	5
Bindungsvermögen für Schadstoffe	2-3	5
Wasserhaushalt	grundfrisch bis grundfeucht	Grundwasserbeeinflusst bis grundwasserbestimmt

Legende

5 sehr hoch
4 hoch
3 mittel
2 gering
1 sehr gering

Aus den angegebenen Werten lässt sich ableiten, dass im Untersuchungsgebiet die Bodenfunktionen in hohem bis sehr hohe Maße erfüllt werden.

2.4 Wasser

2.4.1 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Hauptgrundwasserleiters EN 3. Es liegt in der hydrogeologischen Bezugseinheit „unbedeckte fluviatile GWL in Niederungen des Nordraumes“ und wurde bei der Zustandsbestimmung nach EU-WRRL mit einem guten chemischen und mengenmäßigen Zustand eingestuft. Es liegt eine geringe bis sehr geringe flächenhafte Grundwassergeschütztheit vor. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der anstehenden Böden gering (DATENPROTAL GEWÄSSERKUNDLICHER LANDESDIENST)

Informationen zu Grundwasserständen sowie zur Grundwasserbeschaffenheit im Plangebiet liegen nicht vor. Die nächstgelegenen Grundwassermessstellen befindet sich in Pretzien (393 60015), in Ranies (393 6001) und Dornburg (393 70004). Dabei handelt es sich um Grundwassermessrohre. (DATENPROTAL GEWÄSSERKUNDLICHER LANDESDIENST)

2.4.2 Oberflächenwasser

Von dem geplanten Vorhaben ist ein Oberflächengewässer betroffen. Dabei handelt es sich um die Elbeumflut (DATENPROTAL GEWÄSSERKUNDLICHER LANDESDIENST). Das Gewässer befindet sich im Einzugsgebiet der Elbe (Gewässer 1. Ordnung).

Die Elbeumflut ist in ihrer Gesamtstruktur unverändert. Die Gewässerstruktur wird durch die Kombination von Eingriffen z.B. in die Linienführung, durch Uferverbau, Querbauwerke, Stauregulierung, Anlagen zum Hochwasserschutz und/ oder Nutzungen in der Aue beeinflusst. Maßnahmen zur Schaffung der ökologischen Durchgängigkeit des Gewässers werden sowohl vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt als auch vom zuständigen Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel durchgeführt. (DATENPROTAL GEWÄSSERKUNDLICHER LANDESDIENST)

2.5 Klima

Das Klima des Dessauer Elbetals gehört dem subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich des Binnentieflandklima an. Als repräsentativ für die thermischen Verhältnisse können die Stationen Magdeburg (Jahresmitteltemperatur 8,8°C), Dessau (8,7°C, und Wittenberg (8,6°C) angesehen werden. Bei Magdeburg sind stadtklimatische Verhältnisse nicht auszuschließen. Die Januar-Mitteltemperaturen nehmen elbaufwärts von Magdeburg (-0,6°C) nach Wittenberg (-0,9°C) ab. Die zunehmende Jahresschwankung der Lufttemperatur (Magdeburg 18,5 °C, Wittenberg 19,0 °C) weist dagegen auf steigende Kontinentalität hin. Der niedrigere Jahresniederschlagswert von Magdeburg (521 mm/A) ist auf die Leewirkung des Harzes zurückzuführen, generell liegen die Niederschlagshöhen zwischen 500 und 550 mm) / a. (Reichhoff et. al 2001)

2.6 Landschaftsbild

Das Dessauer Elbetal ist ein sehr breites, durch Niederterrassen und Dünenriegeln gegliedertes Flusstal. die Grenzen der Aue sind im Elbtal kaum erkennbar, so dass zwischen den Deichen im Inneren der Eindruck einer weiten Ackerlandschaft entsteht. Außerhalb dieses Bereiches sind kleingliedrige Landschaftsräume im Wechsel von Wald- und Wiesengebieten anzutreffen. In der Elbeaue ergibt sich das Bild einer weitläufigen, durch

Grünland, Weiden und sogar Äcker geöffneten Landschaft mit Auenwaldresten, Baumreihen, Solitärbäumen, Gebüschen sowie Altwassern, Kolken und Gräben. Dieses Landschaftsbild wird von der Stromelbe geprägt.

Diese Beschreibung trifft auch auf den Bereich um das geplante Vorhaben zu. So erstrecken sich östlich des geplanten Vorhabens die weitläufigen Dornburger Wiesen. Nördlich davon zwischen Gommern, Plötzky, Pretzien und Dannigkow dominieren die Wälder mit den hier zahlreich anzutreffenden Steinbruchseen, die bereits seit vielen Jahren zu Erholungszwecken genutzt werden. Außerhalb der Elbaue befinden sich überwiegend weitläufige und sehr gering strukturierte intensiv genutzte Ackerflächen. Von besonderer kulturhistorischer Bedeutung ist das Schloss Dornburg, das sich westlich des Vorhabens in einer Entfernung von ca. 3,5 km befindet.

2.7 Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Zur Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Auswirkungen auf den Menschen sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion zu betrachten.

Aufgrund seiner reizvollen Lage in einer vom sanften Tourismus geprägten Region trägt das geplante Vorhaben zu einer Bereicherung des vorhandenen Angebotes innerhalb des benannten Gebietes bei. Wie bereits beschrieben ist neben dem Wassersport auch die Nutzung der vorhandenen Wege durch Radfahrer von Bedeutung. Insgesamt ist in diesem Gebiet abseits der Touristenzentren eine hohe Erholungsfunktion vorhanden.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine archäologischen Denkmale bekannt.

Da innerhalb des Plangebietes keine Erdarbeiten geplant sind, kann ein Auffinden von Bodendenkmalen ausgeschlossen werden. Im Bereich der Deichüberfahrt handelt es sich um aufgeschütteten Boden, so dass auch hier nicht mit archäologischen Funden zu rechnen ist.

2.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Die auftretenden Wechselwirkungen sind bei der Beurteilung der Auswirkungen eines

Vorhabens ebenfalls zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix werden zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Tabelle 13: Wechselwirkungen

	B	**Flora und Fauna**	**Biotope**	**Boden**	**Wasser**	**Luft/Klima**	**Landschaftsbild**	**Erholung**	**Kultur- und sonstige Sachgüter**
A									
Flora und Fauna			+++	+	+	++	+++	+++	+
Biotope		-		+	+	++	++	+++	+
Boden		+++	+++		++	+	-	+	++
Wasser		+++	+++	++		++	++	+++	+
Luft/Klima		+++	++	+	+		-	++	-
Landschaftsbild		++	++	-	-	+		+++	+++
Erholung		+++	++	+	+	+	++		-
Kultur- und sonstige Sachgüter		-	-	-	-	-	-	-	

A beeinflusst B:

+++	stark
++	mittel
+	gering
-	gar nicht

3 Prognose und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

3.1 Wirkfaktoren

In der nachfolgenden Tabelle werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens, die Auswirkungen auf die Umwelt herbeiführen können, zusammenfassend dargestellt. Hierbei wird zwischen anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um mobile Anlagen handelt, ist mit baubedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter nicht zu rechnen.

Tabelle 14: Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktor	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächenumwandlung, -inanspruchnahme	x	x
Bodenversiegelung	x	x
Bodenverdichtung		x
Schadstoffemissionen		x
Lärmemissionen		x
visuelle Wirkung der Anlage	x	x

3.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Die in Tabelle 14 benannten Wirkfaktoren können zu verschiedenen Auswirkungen auf die Umwelt führen. Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Projektwirkungen ergeben sich durch die Lage und Beschaffenheit des geplanten Vorhabens. Nachfolgend werden diese bezogen auf die betreffenden Schutzgüter beschrieben.

Schutzgut Boden

Durch die mobilen Anlagen kommt es zu einer vorübergehenden punktuellen Versiegelung und Überdeckung des Bodens. Insgesamt wird durch die mobilen Anlagen eine Fläche von ca. 95 m² überdeckt. Darüber hinaus werden die innerhalb der Sondergebietsfläche vorhandenen Grünflächen mit einer Größe von 908 m² besonders in Anspruch genommen. Aufgrund der Überdeckung kann es zu einer temporären oberflächlichen Austrocknung der Böden insbesondere unter den Wohnwagen kommen. Das Niederschlagswasser tropft ab und verteilt sich gleichmäßig über die Fläche. Aufgrund der Bodenfreiheit zwischen Untergrund und Wohnwagen kann davon ausgegangen werden, dass die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben. Die, durch die mobilen Anlagen entstehenden Bodenverdichtungen sind nach Saisonende durch eine Auflockerung des Bodens zu beseitigen.

Darüber hinaus kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme für die PKW-Stellflächen und durch die Befestigung der Deichüberfahrt. Für die PKW-Stellflächen mit einer Größe von ca. 25 m² trifft das Gleiche zu wie bei den mobilen Anlagen. Auch hier ist nach Saisonende der

Boden zu lockern, um so die Bodenfunktionen wieder vollständig herzustellen. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist zu vermeiden.

Wie mit der geplanten Deichüberfahrt umzugehen ist, ist im weiteren Planverfahren im Rahmen der Trägerbeteiligung zu klären. Zu erwähnen ist, dass die Deichüberfahrt nicht nur vom Vorhabenträger genutzt wird, sondern auch von Anglern und weiteren Nutzern, um das Gewässer bzw. die im nördlichen Bereich vorhandenen Steganlagen zu erreichen.

Schutzgut Wasser

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind derzeit nicht erkennbar.

Schutzgut Biotope

Anlage- und betriebsbedingt kommt es zu einer Beanspruchung von Biotopen und Vegetation, diese ergibt sich durch die temporäre Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Versiegelung und Überdeckung von Biotopen. Lediglich bei Starkregen kann es zu einer oberflächlichen Austrocknung der Böden/ Biotope vor allem unter den mobilen Anlagen kommen. Bei normalen Niederschlägen tropft das Wasser zwischen diesen ab und verteilt sich gleichmäßig über die Fläche.

Neben der Überdeckung von Biotopen durch die mobilen Anlagen kommt es durch das Betreten und Befahren der Flächen zu einer Inanspruchnahme von Grünland. Auch diese ist durch die saisonale Nutzung des Plangebietes zeitlich beschränkt, so dass die vorhandenen Biotope sich außerhalb der Saison wieder regenerieren können. Von dem geplanten Vorhaben sind keine Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL betroffen. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der zeitlichen Einschränkung des geplanten Vorhabens sind lediglich geringe Auswirkungen auf die vorhandenen Biotope zu erwarten.

Wie mit der geplanten Deichüberfahrt umzugehen ist, ist im weiteren Planverfahren im Rahmen der Trägerbeteiligung zu klären. Wie bereits zuvor erwähnt, wird diese nicht nur vom Vorhabenträger genutzt, sondern auch von Anglern und weiteren Nutzern, um das Gewässer bzw. die im nördlichen Bereich vorhandenen Steganlagen zu erreichen.

Schutzgut Fauna

Anlagebedingte Auswirkungen liegen nicht vor. Bezogen auf die Vorkommen von Avifauna und Fledermäusen ist das Risiko von Kollisionen äußerst gering und unterscheidet sich nicht, von anderen Hindernissen (z.B. Gehölze, Gebäude etc.).

Betriebsbedingt kann es zu einer eingeschränkten Nutzung der Fläche kommen. Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch ähnliche Vorhaben, der saisonalen Nutzung durch den Vorhabenträger, der geringen Flächeninanspruchnahme durch das geplante Vorhaben sowie den im Umkreis weitreichend vorhandenen Ausweichflächen sind durch das geplante Vorhaben nur sehr geringfügige Auswirkungen auf vorkommende Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Zu beachten sind außerdem die Vorbelastungen durch ähnlich gelagerte Nutzungen im Umkreis um das geplante Vorhaben.

Schutzgut Luft/ Klima

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/ Klima sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Während der Saison von April bis Ende Oktober eines Jahres führt das geplante Vorhaben zu einer sehr geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Auf das Landschaftsempfinden und die landschaftsbezogene Erholung hat das geplante Vorhaben durch die Kleinflächigkeit und der saisonalen Nutzung nur sehr geringe Auswirkungen. Zu beachten sind außerdem die Vorbelastungen durch ähnlich gelagerte Nutzungen im Umkreis um das geplante Vorhaben.

Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Auswirkungen auf den Menschen beziehen sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion. Beeinträchtigungen dieser Belange auf die Erholungseignung der Landschaft sind durch die saisonale Nutzung des Plangebietes sehr geringfügig. Durch die zeitliche Begrenzung des Vorhabens auf den Tageszeitraum sind Beeinträchtigungen durch Lärm während der Nachtruhe auszuschließen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Anlage- und betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter zu erwarten.

4 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbundenen Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

V1 Die für Zuwegungen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen.

V2 Festsetzung eines zulässigen Nutzungszeitraumes vom 01.04. bis zum 31.10. eines Jahres.

V3 Nach Saisonende, spätestens zum 31.10. eines Jahres sind alle mobilen Anlagen aus dem räumlichen Geltungsbereich zu entfernen.

V4 entstandene Bodenverdichtungen durch die mobilen Anlagen sowie im Bereich der PKW-Stellplätze sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.

V5 Schutz vorhandener Gehölze

5 Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs

Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsreglung entsprechend §§ 14 – 18 BNatSchG, welche nach Maßgaben der §§ 1 – 2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen sind.

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Kompensation erfolgt anhand der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 06.11.2004 einschließlich deren Ergänzungen aus den Jahren 2006 und 2009. Grundlage des Verfahrens ist die Bewertung von Biotop- und Nutzungstypen, die gleichzeitig eine Beurteilung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und somit auch der abiotischen Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, der biotischen Schutzgüter Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes ermöglicht. Die Berechnung der erforderlichen Kompensation basiert auf der unterschiedlichen Bewertung der Biotoptypen sowie deren Anrechnung je nach Flächengröße des beeinträchtigten Lebensraums.

5.1 Regelverfahren

Für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen und der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen. Die Gesamtfläche ist dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der im Bewertungsmodell aufgezählten Biotoptypen zuzuordnen und zu bewerten.

Der Biotopwert der Biotoptypen wird mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten, dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Wertminderung/-steigerung nach dem Eingriff festgestellt. Die auf diese Weise ermittelte Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar. Die Bilanzierung des Eingriffes ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 15: vorläufige Eingriffsbedingte Wertminderung/Wertsteigerung

BESTAND				
Code	**Bezeichnung**	**Flächen in m²**	**Biotop-/ Planwert**	**Flächen-wert**
HED	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht heimischen Arten	326	13	4.238
HYA	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	279	20	5.580
FFG	Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des Chenopodietum rubri und des Bidention p.p. (LRT 3270)	1.340	30	40.200
FKA	Kanal aufgelassen	1.644	14	23.016
GMA	Mesophiles Grünland	516	18	9.288
GMF	Ruderales mesophiles Grünland	1.072	16	17.152
NLB	Röhricht	777	23	17.871
ZOA	Offene Sandfläche	494	8	3.952
VWA	Unbefestigter Weg	191	6	1.146
VWC	Ausgebauter Weg	71	0	0
Summe		**6.710**		**122.443**
PLANUNG				
Code	**Bezeichnung**	**Flächen in m²**	**Biotop-/ Planwert**	**Flächen-wert**
PS/ URB	Erholungsanlage (Mobile Anlagen) / Ruderalflur gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	123	6 (4/9)*	738
VPX	Unbefestigter Platz (Parkplatz)	38	4 (2/9)*	152

BESTAND				
Code	**Bezeichnung**	**Flächen in m²**	**Biotop-/ Planwert**	**Flächen-wert**
HED	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht heimischen Arten	326	13**	4.238
HYA	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	279	20**	5.580
FFG	Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des Chenopodietum rubri und des Bidention p.p. (LRT 3270)	1.340	30**	40.200
FKA	Kanal aufgelassen	1.644	14**	23.016
GMA	Mesophiles Grünland	516	18**	9.288
GMF	Ruderales mesophiles Grünland	910	16**	14.560
NLB	Röhricht	777	23**	17.871
ZOA	Offene Sandfläche	494	8**	3.952
VWA	Unbefestigter Weg	191	6**	1.146
VWC	Ausgebauter Weg	71	0**	0
Summe		**6.710**		**120.741**
Kompensationsbedarf				**-1.702**

Erklärung

* gerundetes Mittel aus Biotopwert PS und URB

** Biotoptyp bleibt unverändert erhalten

Die Bilanzierung des Eingriffes durch die Gegenüberstellung der Flächen vor und nach dem Eingriff ist aus der Tabelle 15 ersichtlich.

Es ist festzustellen, dass mit dem geplanten Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht ein Kompensationsbedarf von 1.702 Biotopwertpunkten besteht.

5.2 Verbal-argumentative Zusatzbewertung

Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu Beeinträchtigungen von Biotopen und Vegetation durch das Aufstellen der mobilen Anlagen und die Errichtung von Stellplätzen. Betroffen sind die Biotoptypen GMF (ruderales mesophiles Grünland) und NLB (Röhricht). Durch die Inanspruchnahme des Biotoptyps GMF ist davon auszugehen, dass sich auf diesen Flächen nach Abbau der mobilen Anlagen eine Ruderalflur bestehend aus ein- bis zweijährigen Arten bilden wird. Zur Ermittlung des anzusetzenden Biotopwertes wurden die Planwerte PS und URA gemittelt und der sich daraus ergebende Wert abgerundet. Für die zu schaffenden PKW-Stellflächen wurden analog verfahren.

Insgesamt sind nach vergleichender Gegenüberstellung von Bestand und Planung, einschließlich der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen durch die das geplante Vorhaben nur sehr geringfügige Einschränkungen des Lebensraumpotentials für Flora und Fauna und die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erkennbar. Artenschutzrechtliche Belange bedingt durch das Vorkommen der in Kapitel 2.2 benannten Artengruppen sind aufgrund der der geringen Flächeninanspruchnahme bei Beachtung der im Kapitel 4 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unerheblich. Es ist davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Vorhaben nicht verschlechtern wird.

Gleiches gilt für das Landschaftsbild. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der landschaftsbezogenen Erholung sind aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch ähnliche Nutzungen unerheblich. Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme die Beeinträchtigungen ebenfalls sehr gering. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen nach Abbau der mobilen Anlagen und der in der Vermeidungsmaßnahme V4 (siehe Kapitel 4) benannten Auflockerung des Bodens wieder vollständig hergestellt werden.

Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens ist zu berücksichtigen, dass die Böden innerhalb des Plangebietes bereits erheblich durch Stoffeinträge und Versiegelung vorbelastet sind. Unter Bezug auf die Gesamtbodenfunktionsbewertung (siehe Tabelle 6) erfüllen die Böden im Untersuchungsraum die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG in mittlerem Maß.

Insgesamt sind nach vergleichender Gegenüberstellung von Bestand und Planung, einschließlich der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen durch das geplante Vorhaben weder dauerhafte Einschränkungen des Lebensraumpotentials für Flora und Fauna noch nachhaltig spürbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes vorhanden.

Für die in Tabelle ermittelte Wertminderung der Biotoptypen in Höhe von 1.702 Biotopwertpunkten sind im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit den zuständigen Behörden entsprechende Maßnahmen festzulegen.

6 Literaturverzeichnis

BAUGB – BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BIMSCHG - BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 17. MAI 2013 (BGBL. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ VOM 29. JULI 2009 (BGBL. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

EU-VSRL - EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

FFH-RL - FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

LEP - LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT. (LEP 2010 LSA)

LHW - © LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT, 2016: URL http://gldweb.dhi-wasy.com/gld-portal/ (20.03.2018)

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

ORNITHOLOGENVERBAND SACHSEN-ANHALT E. V. (2017): APUS, Band 22 Sonderheft 2017, Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt, 3. Fassung, Stand November 2017, Vorabdruck

REICHHOFF, L.; REFIOR, K.; WARTHEMANN, G. (2001) LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHANLT: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt

REP - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG (2006): Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REP MD) 17.05.2006.

SÜDBECK, P.; BAUER, H.; BOSCHERT, M. BOYE, P.; KNIEF, W. (2007): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands, 4. Fassung; Bericht zum Vogelschutz Heft Nr. 44 2007

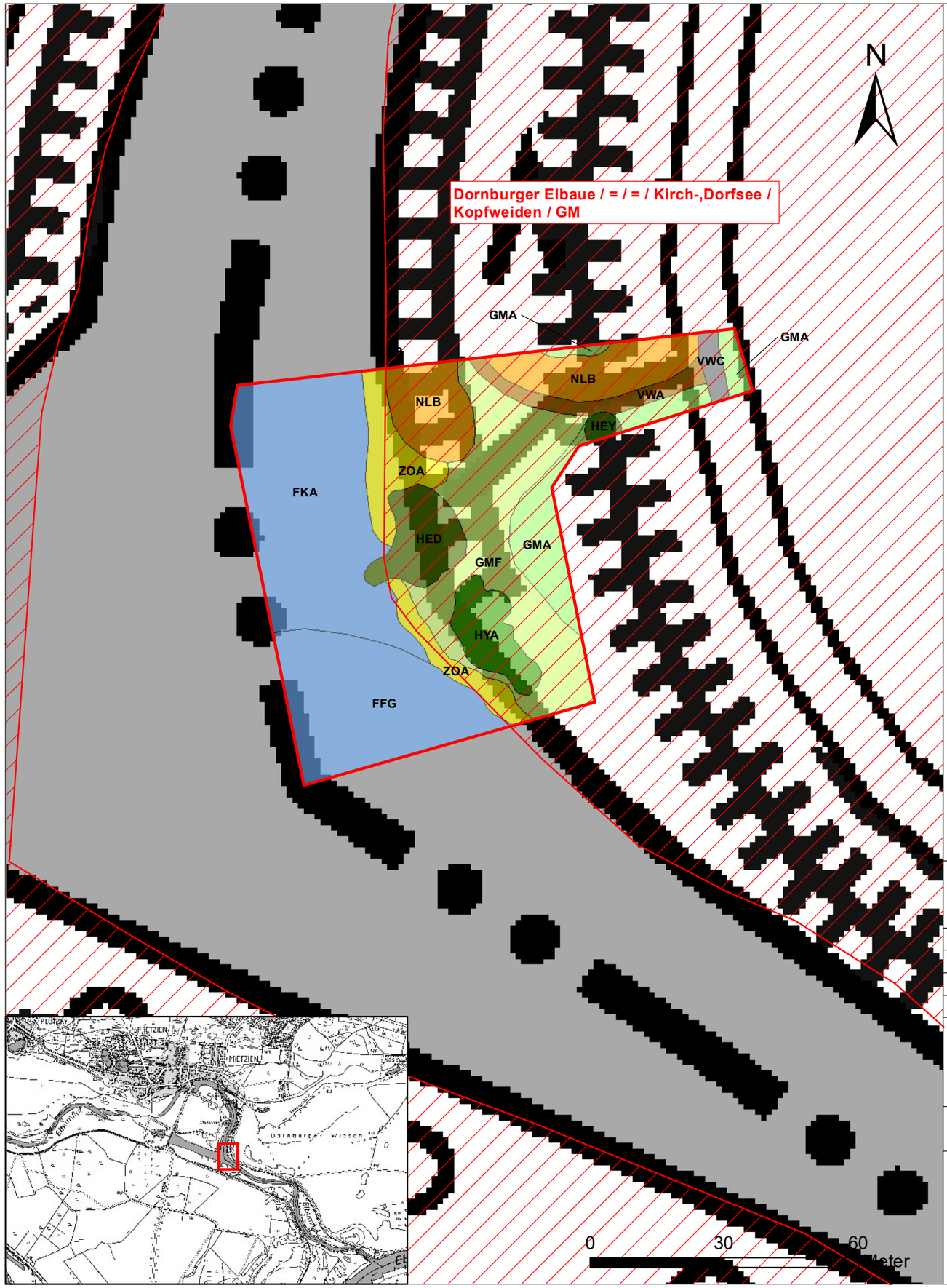
WELLER, M.; STRING, P.; HARTMANN, K.; KNAUF, C.; KAINZ, W.; MÖBES, A.; FELDHAUS, D.; GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT (HRSG.) (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt Teil II Thematische Bodenkarten; 1. Auflage

WG LSA - WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT VOM 16. MÄRZ 2011, Anlage 3 neu gefasst durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)

WHG - WASSERHAUSHALTSGESETZ VOM 31. JULI 2009 (BGBL. I S. 2585), Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.12.2018 I 2254

WRRL - EG-WASSERRAHMENRICHTLINIE; Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 vom 22.12.2000, S. 1), geändert durch Entscheidung Nr. 2455/2001/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. November 2001L 331115.12.2001

Anlagen



Legende

Gewässer

- FFG — Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des Chenopodietum rubri p.p. und des Bidention p.p. (LRT 3270)
- FKA — Kanal aufgelassen

Grünland

- GMA — Mesophiles Grünland (sofern nicht 6510)
- GMF — Ruderales mesophiles Grünland (sofern nicht 6510)

Gehölze

- HED — Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten
- HYA — Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)
- HEY — Sonstiger Einzelstrauch

Niedermoore, Sümpfe, Röhrichte

- NLB — Rohrglanzgras-Landröhricht

Befestigte Fläche / Verkehrsfläche

- VWA — Unbefestigter Weg
- VWC — Ausgebauter Weg

Sonstige Biotope und Objekte

- ZOA — Offene Sandfläche

Selektive Biotope

- GM — Dornburger Elbaue / = / = / Kirch-,Dorfsee / Kopfweiden / GM

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Projekt Nr.:	SL 2018-23
Gezeichnet:	Meinecke-Braune
Bearbeitet:	Rösicke
Kartiert:	Lange

Kartengrundlage:
© DTK25 GeoBasis-DE / LVermGeo, 2019, C22-8022272-19

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wasserspaß Pretzien“

- Vorentwurf -

- Teil B Kartenteil -

Biotop- und Nutzungstypen

Maßstab:	Blattgröße:	Karte:
1:1.000	42 cm x 29,7 cm	1

Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, Juli 2020

Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Ingenieure und Biologen
Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
Telefon: 039394/9120-0
Telefax: 039394/9120-1
E-Mail: stadt.land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben: