Begründung
zur Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe)
in der Fassung vom 20.04.2017

STADT SCHÖNEBECK (ELBE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
NEUBEKANNTMACHUNG

20.04.2017

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

PROLOG FÜR DIE ZUSAMMENFÜHRUNG **7**

0. PROLOG ZUR PLANUNGSMETHODIK DER 1. ÄNDERUNG **9**

1. VORBEMERKUNGEN **10**

1.1 Entwicklung der Pläne/Rechtslage **12**

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele/Zwecke und Auswirkungen der Flächennutzungspläne **16**

1.3 Darstellungsform **19**

1.4 Naturschutz und Landschaftspflege **21**

1.5 Belange der Raumordnung **21**

1.5.1 Landesplanung 21

1.5.2 Regionalplanung 26

2. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE **32**

2.1 Geschichtlicher Überblick / Ortsbild **33**

2.1.1 Plötzky 34

2.1.2 Pretzien 37

2.1.3 Ranies 41

2.2 Lage im Raum **43**

2.2.1 Funktionen innerhalb der Region 45

2.2.2 Naturräumliche Einordnung 46

2.2.3 Landschaftsgestaltung und Entwicklung 50

2.2.4 Planungsgrundlagen zu Naturschutz und Landschaftspflege 51

2.3 Übergeordnete Planungen **52**

2.3.1 Landesplanung 53

2.3.2 Regionalpläne und -programme 55

2.3.3 Landschaftsrahmenplan 59

2.4 Weitere Planungsgrundlagen **61**

2.4.1 Stadtentwicklungskonzept Schönebeck (Elbe) 61

2.4.2 Innenstadtentwicklungskonzept Schönebeck (Elbe) 64

2.4.3 Bauschutzbereiche ziviler Flugplätze 65

2.4.4 Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme 65

2.5 Ausstattung mit Infrastruktur **66**

2.5.1 Technische Infrastruktur 66

2.5.2 Städtebauliche Infrastruktur 79

2.6 Bevölkerung **92**

2.6.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur 92

2.6.2 Bevölkerungsentwicklung 96
2.6.3 Bevölkerungsbewegungen 105
2.6.4 Bevölkerungsstruktur 107
2.6.5 Bevölkerungsprognose 110
2.7 Wirtschaftsstruktur 112
2.7.1 Wirtschaftliche Entwicklung 112
2.7.2 Wirtschaftliche Entwicklung der Region Schönebeck (Elbe) 116
2.7.3 Beschäftigungsstruktur 119
2.7.4 Touristische Entwicklung 121
2.7.5 Land- und Forstwirtschaft 125
2.8 Siedlungsstruktur 129
2.8.1 Planungsrechtliche Grundlagen 133
2.8.2 Ortsbild/bauliche Struktur/Gebäudebestand 136
2.8.3 Wohnungsbestand im Landkreis 138
2.8.4 Wohnungsbestand in Schönebeck (Elbe) 138
2.8.5 Stadtsanierung/Dorferneuerung 141
2.8.6 Wohnungsmarkt und Wohnungsbestand im Geltungsbereich 144
2.8.7 Dorferneuerung/Dorfentwicklung 147
2.9 Baugrund und Bergbau 149
2.9.1 Baugrund 149
2.9.2 Bergbau 150
2.9.3 Aufschüttungen 152
2.10 Altlasten 152
2.11 Immissionen 155
2.11.1 Schadstoffemissionen 155
2.11.2 Schallemissionen 157
2.12 FFH-Verträglichkeit (Prognose) 160
2.12.1 Rahmenbedingungen 160
2.12.2 Schutz- und Erhaltungsziele 161
2.12.3 Potentielle Auswirkungen 166
2.13 Zusammenfassung/Restriktionen 169
2.13.1 Natur und Landschaft 170
2.13.2 Überschwemmungsgebiete/ überschwemmungsgefährdete Gebiete/ Gewässerschonstreifen 171
2.13.3 Schallimmissionen 174
3. ENTWICKLUNG VON GENERELLEN ORDNUNGSVORSTELLUNGEN 175
3.1 Entwicklungspolitische Zielvorstellungen 175
3.2 Ordnungselemente für den Planungsraum 177

3.2.1 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage… 177
3.3 Auswirkungen des sozioökonomischen Strukturwandels auf die räumliche Planung 179
3.4 Strukturmodelle als Grundlagen für das Planungskonzept 180
4. PLANUNGSKONZEPTE FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 181
4.1 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung 187
4.2 Entwicklungsleitlinien 193
4.3 Zukünftige Wohnstandorte/Siedlungsentwicklung 195
4.3.1 Entwicklungsleitlinien 195
4.3.2 Wohnungsbauentwicklungsflächen 196
4.3.3 Überschlägiger Flächennachweis 204
4.4 Zukünftige Bodennutzung/Siedlungsentwicklung 207
4.5 Wohnbauflächen 207
4.6 Gemischte Bauflächen 212
4.7 Zentrale Einrichtungen 214
4.8 Gewerbestandorte 215
4.9 Naherholung, Freizeit, Tourismus 219
4.9.1 Naherholung und Tourismus 219
4.9.2 Grünflächen/Private Gartenanlagen/Dauerkleingärten 222
4.10 Sonderbauflächen/Sondernutzungen 224
4.10.1 Sonderbauflächen mit Zweckbestimmungen zur Erholungs- und Freizeitnutzung 224
4.11 Zentrale Einrichtungen 231
4.12 Flächen für Gemeinbedarf 232
4.13 Grünflächen/private Gartenanlagen 232
4.14 Infrastruktur 234
4.14.1 Straßenverkehr 239
4.14.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 241
4.14.3 Schiffsverkehr 242
4.14.4 Ver- und Entsorgung 242
4.15 Denkmalpflege 243
4.15.1 Baudenkmale 244
4.15.2 Bodendenkmale 244
4.16 Altablagerungen/Altlasten 245
4.17 Kampfmittel 246
4.18 Brand- und Katastrophenschutz/Kampfmittel 247
4.19 Windenergienutzung 248
4.20 Erneuerbare Energien 248

4.20.1 Windenergienutzung 249
4.20.2 Fotovoltaiknutzung 250

5. UMWELTBERICHT 254
5.1 Einführung 254
5.1.1 Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes) 255
5.1.2 Landschaftsgestalt und Naturraum 256
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 262
5.2.1 Beschreibung des Umweltzustandes einschließlich Vorbelastung (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte) 262
5.2.2 Vorhandene Flächennutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen 270
5.2.3 Ermittlung der Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes) 274
5.2.5 Vorhabensalternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes) 284
5.3 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung 286
5.3.1 Fachliche Grundlagen/Erläuterungen zur Anwendung (Merkmale der verwendeten Verfahren) 286
5.3.2 Monitoring (Überwachung der Umweltauswirkungen) 287
5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 289
5.4 Einleitung/Grundlagen 292
5.4.1 Umweltschutzziele und wichtigste Inhalte der Flächennutzungspläne 293
5.4.2 Rechtliche und planerische Grundlagen 294
5.4.3 Darstellungen aus Fachplanungen des Umweltschutzes 296
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen) 298
5.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen und des zukünftigen Umweltzustandes 298
5.5.2 Aktuelle Konflikte und Prognose über die Umweltauswirkungen Vorbelastungen 312
5.5.3 Wahrscheinliche Umweltauswirkungen (Prognose) 316
5.5.4 FFH-Verträglichkeit (Prognose) 323
5.5.5 Vermeidung, Verminderung und Kompensation (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen) 328
5.5.6 Vorhabenalternativen(anderweitige Planungsmöglichkeiten) 331
5.6 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung 332
5.6.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten, Kenntnislücken 332
5.6.2 Monitoring (Überwachung der Umweltauswirkungen) 333
5.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 333

6. HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNG 334

7. ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG 335

7.2 PLANUNGSZIEL 335

7.3 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren / Abwägung 336

8. VERFAHRENSVERMERK 339

9. DENKMALLISTE 340

10. ANLAGEN 344

10.1 Anhang als Bestandteil der Begründung 344

10.2 Beipläne als Anlagen der Begründung 344

Beiplan 01 Naturschutzrechtliche Bindungen 344
Beiplan 02 Verkehrliche Bindungen 344
Beiplan 03 Altlasten/Altablagerungen 344
Beiplan 04 Denkmalschutz 344
Beiplan 05 Verbindliche Bauleitplanung 344
Beiplan 06 Restriktionen 344
Beiplan 07 Flächenneubewertung ohne Stadtumbau 344
Beiplan 08 Flächenneuausweisungen 344
Beiplan 09 Stadtteilprofile, Stadtentwicklungskonzept 2003 344
Beiplan 10 Stadtteilabgrenzungen, Wanderungssalden 344
Beiplan 11 Maßnahmen Stadtumbau 344
Beiplan 12 Natur, Landschaft, Flächenpool 344
Beiplan 13 Biotop- und Nutzungstypen 344
Beiplan 14 Arten und Biotope, Schutzgebiete 344

PROLOG FÜR DIE ZUSAMMENFÜHRUNG

Das vorliegende Planwerk versteht sich als Zusammenführung der rechtswirksamen Flächennutzungspläne Schönebeck (Elbe) 2020 mit den Ortsteilen Elbenau, Grünewalde, Frohse, Felgeleben und Schönebeck-Bad Salzelmen und der 1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies. Die v. g. 4 Teilflächennutzungspläne gemäß § 204 Abs. 2 BauGB im Bereich des Stadtgebietes Schönebeck (Elbe) bewirken nunmehr eine flächendeckende Überplanung des Gemeindegebietes in den aktuellen Grenzen. Sie sind jeweils selbstständig in abgeschlossenen Planverfahren zur Rechtswirksamkeit gelangt. Das Eintreten der Rechtswirksamkeit erfolgte zu den nachfolgend genannten Daten:

- Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020 mit den Ortsteilen Elbenau, Grünewalde, Frohse, Felgeleben und Schönebeck-Bad Salzelmen, rechtswirksam seit 03.02.2008, in der Fassung der 1. Änderung, rechtswirksam seit 28.10.2012
- 1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies, rechtswirksam seit 24.04.2016

Aus der Beschlussfassung über die Zusammenführung resultiert der "Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe)". In ihm finden sich die vier vorstehenden Teilflächennutzungspläne sowohl zeichnerisch, wie auch textlich zusammengeführt wieder. In Bezug auf die Planzeichnung erfolgten die Übernahmen der einschlägigen Plandarstellungen auf Basis der aktuellen topografischen Karte des Stadtgebietes im Maßstab 1:10.000. Gleiches gilt im Grundsatz für die Beipläne, welche den Begründungen in den jeweiligen Anhängen beigegeben waren. Die beiden Begründungen (Anm.: für die 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies wurde eine gemeinsame Begründung erstellt) wurden ebenfalls zu einer gemeinsamen Textfassung zusammengeführt.

Jedoch wurde aus der Tatsache resultierend, dass vorliegender Beschluss lediglich die "physische Vereinigung" der vier Planwerke vorgibt, keine Änderungen an den Textinhalten vorgenommen. Es erfolgte somit die Zuordnung der Textinhalte unter die Gliederungspunkte eines nunmehr einheitlichen Inhaltsverzeichnisses. Im Rahmen der Zuordnung der einzelnen Textbausteine bleibt jedoch stets die Herkunft derselben aus den vier Teilflächennutzungsplänen und damit auch ihre jeweilige rechtliche Basis in Bezug zu den entsprechenden Ständen des Baugesetzbuches beim Eintritt ihrer Rechtswirksamkeit erkennbar. Damit wird sichergestellt, dass keine Informationen der rechtswirksamen Fassungen der Teilflächennutzungspläne verloren gehen. Eine redaktionelle und ggf. auch inhaltliche Überarbeitung der nunmehr vorliegenden "Gesamtbegründung" wird somit erst im Rahmen eines 1. Änderungsverfahrens des nunmehr rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) erfolgen.

Das Gleiche gilt sinngemäß für die o. g. Beipläne, welche inhaltlich lediglich den Planungsstand der Teilflächennutzungspläne mit den ebenda bearbeiteten Inhalten wiedergeben. Fehlen in einem Teilflächennutzungsplan thematisch Beiplaninhalte, die in anderen Teilplänen aber bearbeitet wurden, bleibt der Flächenanteil zunächst ohne inhaltliche Information im Rahmen der zusammengeführten Beipläne.

Ungeachtet vorstehender Verfahrensweise wurden im Rahmen der Zusammenführung der vier Teilflächennutzungspläne Harmonisierungen im Sinne der Verständlichkeit und Lesbarkeit des "Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) durchgeführt. Sie werden nachfolgend benannt.

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) – Hauptplan und Begründung

- Ergänzung des Elberadwegverlaufes und der Straßenanbindung K 1296 in nachrichtlicher Übernahme
- nachrichtliche Übernahme FFH-Gebietsgrenzen sowie der Bodendenkmalabgrenzungen aus dem Beiplan 04 - Denkmalschutz
- Übernahme der zwischenzeitlich erfolgten 1. Änderung sowie von Berichtigungen des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) 2020 auf Grund von Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und dementsprechende Berichtigung der Gesamtbauflächendarstellung unter Kapitel 4.0 und 4.2 der Begründung, auch im Zusammenhang mit der verwendeten, aktuellen Plangrundlage für das Gesamtstadtgebiet (geometrische Anpassungen)
- Korrektur eines Teilstücks des Verlaufes der Stromleitung Plötzky – Grünewalde als oberirdischer Leitungsverlauf in nachrichtlicher Übernahme
- Harmonisierung von Symboldarstellungen für die Zweckbestimmungen "Siedlungsgrün" und "Waldpark" zu den Darstellungen im Rahmen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies
- Darstellung der Ortsumfahrung B 246 a (n) Schönebeck (Elbe) als fertiggestellt, Anpassung Straßenverlauf der L 51 im Bereich Bahnüberquerung

Beipläne des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe)

- Verschiebung von Biotopverbundflächen aus dem Beiplan "Naturschutzrechtliche Bindungen" in den Beiplan "Natur und Landschaftspflege, Flächenpool"
- Entfall Naturdenkmal ND_0028SBK (nicht mehr existent)
- Ergänzung Elberadweg und Straßenanbindung K 1296 sowie der Altstadt- und der Ortsumfahrung B 246 a (n) als fertiggestellt und Anpassung Straßenverlauf der L 51 im Bereich Bahnüberquerung, im Beiplan "Verkehrliche Bindungen" (Entfall der konzeptionellen Darstellung Haupt- und Landesstraßen)
- Ergänzung der Altlastenaufzählung in der Tabelle zum Beiplan "Altlasten", entsprechend der fortlaufenden Nummerierung des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) 2020, als Übernahme der Informationen hierzu aus der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies
- Anpassung der Bodendenkmalübersicht im Beiplan "Denkmalschutz" für die Gemarkung Schönebeck
- Aktualisierung des Beiplans "Verbindliche Bauleitplanung" entsprechend den gegenwärtig abgeschlossenen Verfahren
- Ergänzung des Beiplans "Restriktionen" auf der Gemarkung Schönebeck durch Übernahme der Straßenanbindung an die K 1296 sowie der Flächendarstellung des CWS-Solarparks, Anpassung des Straßenverlaufes L 51 im Bereich Bahnüberquerung

- Ergänzung der Flächendarstellungen im Beiplan "Flächenneubewertungen" entsprechend der Berichtigungen aus dem Hauptplan
- Übernahmen im Beiplan "Biotop- und Nutzungstypen" für die Gemarkung Schönebeck aus dem Landschaftsplan Schönebeck (Elbe)
- Übernahmen im Beiplan "Arten und Biotope, Schutzgebiete" für die Gemarkung Schönebeck aus dem Landschaftsplan Schönebeck (Elbe)

Das Ergebnis der Zusammenführung der vier Teilflächennutzungspläne ist Grundlage einer Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) gemäß § 6 Abs. 6 BauGB. Damit liegen in einem (übersichtlichen) Planwerk die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der baulichen und sonstigen Entwicklung im Stadtgebiet Schönebeck (Elbe), in den Grundzügen vereint vor. Resultierend ist es sowohl für den Bürger als auch viele Gemeindestellen nunmehr vereinfacht möglich, sich einen Überblick über den aktuellen Stand des Flächennutzungsplanes mit Bezug zur Gesamtstadt zu verschaffen. Damit wird die Anwendbarkeit in der täglichen Verwaltungspraxis vereinfacht, nachfolgende Änderungsverfahren werden besser in Bezug zu den gesamtstädtischen Planungszielen verständlich.

Für die Rechtslage maßgeblich bleiben aber die Planstände der vormaligen Teilflächennutzungspläne. Damit besitzt die Neubekanntmachung des vorliegenden Planwerkes keine konstitutive, sondern ausschließlich deklaratorische Wirkung in Bezug auf die Planinhalte.

0. PROLOG ZUR PLANUNGSMETHODIK DER 1. ÄNDERUNG

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Im vorliegenden Planverfahren werden in Vollzug des Einleitungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 26.09.2013 die rechtswirksamen Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies geändert. Die Anwendbarkeit der bestehenden Planwerke für die allgemeine Verwaltungspraxis ist durch die inhaltliche Ausrichtung der Planwerke und aktuell gültiger gesetzlicher Rahmenbedingungen nicht mehr möglich. Die Neubearbeitung, mit dem Ziel der 1. Änderung der Flächennutzungspläne der heutigen Ortsteile von Schönebeck (Elbe), vollzieht sich im Sinne ressourcenschonenden Planens, in Verbindung mit dem vorliegenden engen räumlichen Zusammenhang der ehemals selbstständigen Gemeinden, über ein gemeinsames Planverfahren. Es wird dabei im Rahmen der Darstellungen auf der Planzeichnung und in nachfolgender Begründung auf die Ablesbarkeit der Inhalte, in Zuordnung zu den Gemarkungen der jeweiligen Ortsteile, geachtet. Die Änderungsbereiche umfassen jeweils die Gesamtmarkungen der drei Ortsteile.

Das Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe) besteht darin, nach Abschluss des Planverfahrens die geänderten Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies mit dem wirksamen Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) zusammenzuführen.

Entsprechend § 204 Abs. 2 BauGB gelten die wirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinden fort und werden durch Änderung den neuen städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Schönebeck (Elbe) angepasst. Nach erfolgter Genehmigung, Ausfertigung und Bekanntmachung wird durch Beschluss des Stadtrates die Neubekanntmachung des gesamträumlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) erfolgen. Somit entsteht im vorliegenden Planverfahren (gemarkungsübergreifend) für jeden der drei wirksamen Flächennutzungspläne die 1. Änderung mit Begründung. Letztere stellt sich im vorliegenden Textumfang zusammengefasst dar.

Dieses Vorgehen ist, wie v. g., vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe (benachbarte Gemarkungen) und vieler übereinstimmender Darstellungs- und Begründungsinhalte für die Stadt Schönebeck (Elbe) sinnvoll, um Wiederholungen soweit möglich zu vermeiden und eine durchgängige Korrespondenz zum Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) in der bereits seit 2008 wirksamen Fassung herzustellen.

Im Rahmen der zusammengefassten Flächennutzungsplanbearbeitung bleiben die Gemarkungsgrenzen, welche gleichzeitig die Abgrenzungen der Plangebiete der wirksamen Flächennutzungspläne wiedergeben, im Kartenbild sichtbar. Damit wird es erleichtert, die Inhalte der wirksamen Flächennutzungspläne mit Kennzeichnung der geänderten Darstellungen, in Bezug auf deren Änderung, nachzuvollziehen. Die bis dato wirksamen Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies werden im Anhang zur Begründung mit Umgrenzung der geänderten Darstellungsinhalte wiedergegeben. Somit ist es für Jedermann möglich, sich, trotz der Zusammenfassung der Änderungen der drei Planwerke im Sinne einzelner wirksamer Flächennutzungspläne, leicht einen Überblick über geänderte Darstellungsinhalte zu verschaffen. Für den Bedarfsfall kann, sofern dies rechtssymmetrisch erforderlich wird, nach Abschluss des Planverfahrens zum Antrag für Genehmigung eine Separierung der einzelnen, neu gefassten Planungsinhalte, in Zuordnung zu den entsprechenden Gemarkungen erfolgen.[1]

1. VORBEMERKUNGEN

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Am 04.07.1991 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönebeck (Elbe) beschlossen, für die Gemarkung Schönebeck einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Dieser erlangte mit Stand vom 25.01.1997 Wirksamkeit. Auf Grund der Anpassung an die strukturellen Rahmenbedingungen und die Erfordernisse aus nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanungen wurden mit Daten vom 20.09.2000, 19.04.2001, 04.09.2002 und 22.01.2003 vier Änderungen des Flächennutzungsplanes wirksam. Weitere von der Stadt Schönebeck (Elbe) bzw. externen Planungsträgern verfolgte Planungen, wie die Ortsumgehung der B 246 a oder die Sanierungsplanungen für Teile des Stadtgebietes, ließen gemeinsam mit den Anforderungen an eine reduktive Stadtentwicklung im Ergebnis des Stadtentwicklungskonzeptes die Notwendigkeit entstehen, den Flächennutzungsplan in einer zusammenfassenden, zeit-

[1] Eine derartige physische Trennung hätte allerdings nur formalen Charakter und wäre zum gg. Zeitpunkt redaktioneller Natur, woraus kein ergänzender Verfahrensschritt resultieren würde.

gemäßen Form fortzuschreiben. Mit dieser Fortschreibung geht die Anpassung an die zwischenzeitlich geänderte Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht (Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien) wie der Vorschriften zum Naturschutzrecht (u. a. SUP-Gesetzgebung) und weiterer, sich auf die gesamtgemeindliche Planung auswirkender Rechtstatbestände einher.

Die Aufgabe der Stadt Schönebeck (Elbe) bestand nunmehr darin, die geänderten Planungsvorstellungen mit den Sachverhalten geänderter Rechtslagen in einem einheitlichen Flächennutzungsplan, welcher in der vorliegenden Form parallel mit dem Landschaftsplan für das betreffende Gebiet fortgeschrieben wird, zu vereinen. Vor diesem Hintergrund beschloss der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 21.10.2004 die Änderung der Planungsziele für den Flächennutzungsplan, in Verbindung mit der Fortschreibung desselben und der parallelen Fortschreibung des Landschaftsplanes. Damit trägt die Stadt Schönebeck (Elbe) sowohl den zwischenzeitlich geänderten strukturellen Rahmenbedingungen als auch den aktuell vorliegenden landesplanerischen Konzeptionen Rechnung.

Der Flächennutzungsplan hat die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgaben der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten (Vorbereitender Bauleitplan), wobei der Plan gemäß BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen ist. Seine Verbindlichkeit beschränkt sich auf öffentliche Planungsträger, jedoch nicht auf den einzelnen Bürger.

Der Geltungsbereich für den Flächennutzungsplan beinhaltet das gesamte Stadtgebiet, einschließlich der zugehörigen Ortsteile Elbenau, Grünewalde, Frohse, Felgeleben und Schönebeck-Bad Salzelmen, wobei eine Abstimmung mit den angrenzenden Nachbargemeinden erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplanung wird ein mittelfristiger Zeitraum von 10-20 Jahren zu Grunde gelegt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die unter § 1 Abs. 5, 6 BauGB genannten Belange und Anforderungen besonders zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch geht im Regelfall davon aus, dass verbindliche Bauleitpläne, d. h. Bebauungspläne nach § 8 ff BauGB, aber auch Vorhaben- und Erschließungspläne nach § 12 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB). Diese vorgeschriebene Entwicklung konnte in den Kommunen der neuen Bundesländer oft noch nicht zur Anwendung kommen, da die Flächennutzungspläne nicht den Verfahrensstand bisher erreicht hatten, der die entsprechende Entwicklung ermöglichen würde. Da in den Jahren seit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten auf Grund des Entwicklungsdruckes in vielen Bereichen eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung eingeleitet werden musste, sind auch in Schönebeck (Elbe) mit ihren zugehörigen Ortsteilen, unter Bezugnahme auf § 8 Abs. 4 BauGB vorzeitige Bebauungspläne bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne im Zeitraum bis zum 22.01.1997 wirksam geworden.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Ortslagen Plötzky, Pretzien und Ranies gehörten bis 2007 zum Landkreis Schönebeck und bildeten mit der Stadt Schönebeck (Elbe) eine Verwaltungsgemeinschaft. Im Zuge der Kreisgebietsreform am 01.07.2007 wurden die Verwaltungsgemeinschaft und zum

01.07.2007 der Landkreis Schönebeck aufgelöst und die Mitgliedsgemeinden Plötzky, Pretzien und Ranies nach Schönebeck (Elbe) eingemeindet. Es entstand die Einheitsgemeinde Schönebeck (Elbe) als Teil des neugebildeten Salzlandkreises, dessen Verwaltungssitz Bernburg (Saale) ist. Damit ist die kommunalrechtlich als Einheitsgemeinde Schönebeck (Elbe) anzusprechende Stadt Schönebeck (Elbe) im Jahr 2009 um die einst eigenständigen Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies erweitert worden.

Die 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies bildet die planungsrechtliche Grundlage, die Flächennutzungspläne in einem weiteren Verfahren mit dem Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) zu einem Planwerk zu vereinen. Im Zuge der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies stehen der Status von Schönebeck (Elbe) als Mittelzentrum (LEP 2010 LSA) und die ihm zugewiesenen Funktionen in keiner Weise in Frage, was im Umkehrschluss bedeutet, dass in den Ortsteilen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne die Entwicklungszielsetzungen bis auf Ausnahmen dem Eigenbedarf unterlegen sind. Des Weiteren orientiert sich die vorliegende Planung mit ihren Entwicklungszielen im Verhältnis zur Gesamtstadt an der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, den weiteren raumordnerischen Anforderungen sowie an der Ansiedlungsnachfrage und den hierfür zur Verfügung stehenden siedlungsräumlichen Potenzialen.

Mit diesem Hintergrund hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 26.09.2013 den Einleitungsbeschluss zur Neufassung (1. Änderung) der Flächennutzungspläne für die Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies gemäß § 204 BauGB beschlossen. Damit trägt die Stadt Schönebeck (Elbe) sowohl den zwischenzeitlich geänderten räumlich-strukturellen Rahmenbedingungen als auch den aktuell vorliegenden landesplanerischen Konzeptionen Rechnung.

1.1 Entwicklung der Pläne/Rechtslage

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Nach dem Vertrag zur Schaffung der Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion und als natürliche Folge des Einigungsvertrages ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2252) der Bundesrepublik Deutschland, mit der Ergänzung durch den § 246 a BauGB in den neuen Bundesländern in Kraft getreten. Es gilt zwischenzeitlich für den vorliegenden Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Damit erfolgt die Fortschreibung vorliegenden Flächennutzungsplanes materiell nach den Inhalten des "BauGB 2007". Der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 21.10.2004 wurde im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 07.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen. Dieser Grundsatz der allgemeinen Planungshoheit umfasst nicht nur das Planungsrecht, sondern auch eine Planungsverpflichtung. Der Bauleitplanung wird durch das Baugesetzbuch die Funktion einer Ordnung der städtebaulichen Entwicklung zugewiesen. Mit diesem Recht bzw. dieser Verpflichtung unterliegen die Ge-

meinden bei ihren Planungen übergeordneten Planungsinteressen und Rahmenbedingungen, wie sie z. B. in landes- und regionalen Entwicklungsplänen oder –programmen definiert sind. Die Einführung des Baugesetzbuches verpflichtet nunmehr auch sämtliche Gemeinden der neuen Bundesländer ihrer Planungshoheit, wie im vorliegenden Fall, nachzukommen. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen berücksichtigt bei ihrer Flächennutzungsplanung den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg[2]. Grundlage des vorliegenden Flächennutzungsplanes ist u. a. auch der Landschaftsplan für die Stadt Schönebeck (Elbe) in der Fassung vom 25.01.1995, welcher im Zuge der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ebenso an die geänderten naturschutzfachlichen, wie siedlungsräumlichen Ziele angepasst wird.

Grundlage des vorliegenden Flächennutzungsplanes ist u. a. auch das im Jahre 2001 erarbeitete Stadtentwicklungskonzept, welches im Rahmen des im Jahre 2002 durchgeführten Bundeswettbewerbes Stadtumbau Ost fortgeschrieben wurde. Im Sinne des von der Stadt Schönebeck (Elbe) angestrebten kontinuierlichen Monitorings wurde im Jahre 2003 eine Aktualisierung der angenommenen Entwicklung in Form eines sogenannten Wohnungsmarktmonitors[3] erstellt.

Darüber hinaus werden die in den bisherigen Flächennutzungsplanständen zu Grunde gelegten analytischen Informationen in der vorliegenden Planfassung mit verarbeitet. Den Rahmen für das vorliegende, vorbereitende Bauleitplanverfahren bildet letztendlich der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)[4] als verbindliche Planungsvorgabe, welcher die Grundsätze der Raumordnung und Landesentwicklung sowie die Ziele für deren Verwirklichung festlegt.

Nachfolgend werden, der guten Form halber, die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen zur Berücksichtigung der Belange von Raumordnung und Landesplanung in der jeweils geltenden Fassung zusammengefasst dargestellt.

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl I, S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I, S. 2833),
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.08.2005 (GVBl. LSA S. 550),
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPLG) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 804),

[2] Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, (REP Magdeburg), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 in Kraft getreten.
[3] Stadt Schönebeck (Elbe), Wohnungsmarktmonitor 2002, Konzeptfortschreibung 2003, GEWOS - 2003
[4] Gesetz über den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan vom 15.08.2005 (GVBl. LSA S. 550)

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 19.06.2006.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Nach dem Vertrag zur Schaffung der Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion und als natürliche Folge des Einigungsvertrages ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2252) der Bundesrepublik Deutschland, mit der Ergänzung durch den § 246 a BauGB in den neuen Bundesländern in Kraft getreten. Es gilt zwischenzeitlich für den vorliegenden Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014(BGBl. I S. 954). Damit erfolgt die 1. Änderung der Flächennutzungspläne materiell nunmehr nach den Inhalten des "BauGB 2013". Der Beschluss des Stadtrates Schönebeck (Elbe) zur Aufstellung der neu gefassten Flächennutzungspläne vom 26.09.2013 bildet hierfür die Grundlage.

Gemäß BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen. Dieser Grundsatz der allgemeinen Planungshoheit umfasst nicht nur das Planungsrecht, sondern auch eine Planungsverpflichtung. Der Bauleitplanung wird durch das Baugesetzbuch die Funktion einer Ordnung der städtebaulichen Entwicklung zugewiesen. Mit diesem Recht bzw. dieser Verpflichtung unterliegen die Gemeinden bei ihren Planungen übergeordneten Planungsinteressen und Rahmenbedingungen, wie sie z. B. in landes- und regionalen Entwicklungsplänen definiert sind. Auch im Zuge der Änderungen der Flächennutzungspläne wird gemäß § 5 BauGB für das jeweilige Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den Maßgaben der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten (vorbereitender Bauleitplan), wobei der Plan gemäß BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen ist. Seine Verbindlichkeit beschränkt sich auf öffentliche Planungsträger, jedoch nicht auf den einzelnen Bürger. Die Geltungsbereiche der Flächennutzungspläne beinhalten die gesamten Gemarkungen der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies.

Grundsätzlich wird der Flächennutzungsplanung ein mittelfristiger Zeitraum von 10-20 Jahren zu Grunde gelegt. Vorliegend ist der Planungshorizont des Jahres 2025 Gegenstand der Planung. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die unter § 1 (5) und (6) BauGB genannten Belange und Anforderungen besonders zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch geht im Regelfall davon aus, dass verbindliche Bauleitpläne, d. h. Bebauungspläne nach § 8 ff BauGB, aber auch Vorhaben- und Erschließungspläne nach § 12 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 (2) BauGB).

Sowohl Schönebeck (Elbe) als auch die drei Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies verfügen über rechtskräftige Flächennutzungspläne, sie unterscheiden sich allerdings in ihrer Aktualität erheblich voneinander. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), in seiner heute gültigen Fassung, wurde für die Kernstadt und die Ortsteile Elbenau,

Frohse, Felgeleben und Grünewalde nach seiner Bekanntmachung am 03. Februar 2008 rechtskräftig. Die Pläne der Ortslagen Plötzky und Pretzien erlangten 1997 Rechtswirksamkeit, der Flächennutzungsplan der Ortslage Ranies wurde 1992 rechtswirksam. Die Änderungen, welche einen Umfang erlangt haben, dass sie Neufassungen der Flächennutzungspläne gleich kommen, resultieren daher aus Gründen der Anwendbarkeit in der Verwaltungspraxis/der Aktualität ihres Planungshorizontes. Die Pläne bilden keine rechtlich tragfähige Basis mehr, um aus ihnen im Sinne des Entwicklungsangebotes gemäß § 8 (2) BauGB Bebauungspläne herleiten zu können. Aufbauend auf dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) und der Genehmigung der geänderten Flächennutzungspläne, sollen die Änderungen der fortgeltenden Teilflächennutzungspläne dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) angegliedert und in einem weiteren Beschlussverfahren zu einem einheitlichen, zeitaktuellen Planwerk zusammengefasst werden. Der Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) bleibt bei vorliegender Bearbeitung daher zunächst unberührt.

Eine abweichende Verfahrensweise, wie etwa die Neufassung/-aufstellung der fortgeltenden Teilflächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies lässt der Gesetzgeber nicht zu, weswegen im Ergebnis des Vorentwurfes zum Planungsstand Entwurf der Wortlaut "Neufassung" entfällt und durch "1. Änderung" ersetzt wurde.

Um dem gesamten Stadtgebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) perspektivisch eine Flächennutzungsplanung zur Ordnung der Grundzüge der Bodennutzung zu geben, wird vorliegend die 1. Änderung der Flächennutzungspläne für die Gebietskulisse der eingemeindeten, ehemalig selbstständigen Gemeinden Plötzky, Pretzien und Ranies erforderlich. Dieses Vorgehen entspricht den rahmensetzenden Regelungen des § 204 (2) BauGB für die Flächen bzw. Ortsteile der neu entstandenen Gebietskörperschaft. Hierzu sind neben den Belangen der Raumordnung zur Landesplanung die Rahmenbedingungen des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als übergeordnete Planungsvorgaben zu beachten.

Nachfolgend werden der guten Form halber die wesentlichen gesetzlichen/ rechtlichen Grundlagen zur Berücksichtigung der Belange von Raumordnung und Landesplanung in der jeweils geltenden Fassung zusammengefasst dargestellt.

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160)
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015, in Kraft seit 01.07.2015
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 17.05.2006, in Kraft seit dem 18.06.2006

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele/Zwecke und Auswirkungen der Flächennutzungspläne

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes soll der Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren zugehörigen Ortsteilen auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und Fachgutachten, unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter – und gegeneinander, die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet und den Ortsteilen bis zum Jahr 2020 vorgeben. Besondere Bedeutung kommt hierbei der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zu, weswegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes für den gesamten Planungsraum erfolgt. Zudem findet sich unter Kapitel 5 der Umweltbericht.

Ein wesentliches Ziel, bereits der Novelle zum BauGB 1998, war die Stärkung der ökologischen Belange in der Bauleitplanung. Die Begründung zum Regierungsentwurf berief sich insoweit auf Artikel 20 a des Grundgesetzes. Der Staatszielbestimmung "Umweltschutz" soll im Bauplanungsrecht Rechnung getragen werden. Übertragen auf die Bauleitplanung bedeutet "Nachhaltigkeit" eine Planung, die Umweltgerechtigkeit, Dauerhaftigkeit und Zukunftsfähigkeit festschreibt. Dieses Ziel wurde mit der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 durch die Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien weiter vertieft.

Im Sinne der Agenda 21 können als nachhaltige Siedlungsentwicklungen solche bezeichnet werden, die dauerhaft sozialverträglich, wirtschaftlich tragfähig sind und dabei die Beteiligungsmöglichkeiten für BürgerInnen und Bürger stärken. Dies geschieht insbesondere durch den neuen § 1 a BauGB und darüber hinaus durch die Verankerung des Grundsatzes der Nachhaltigkeit in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Dabei sind die bisherigen Worte "geordnete städtebauliche Entwicklung" durch die Worte "nachhaltige städtebauliche Entwicklung" ersetzt worden. Der Verzicht auf das Wort "geordnete" hat lediglich eine redaktionelle, jedoch keine inhaltliche Bedeutung. Das Planungsziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nach wie vor in § 1 Abs. 3 BauGB enthalten. Im Übrigen umfasst der Begriff "nachhaltige Entwicklung" auch eine "geordnete städtebauliche Entwicklung".

Das Prinzip der Nachhaltigkeit, so wie es in den Dokumenten der Vereinten Nationen zum Ausdruck kommt, umfasst den gerechten Ausgleich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange. Dies ist unzweifelhaft auch Aufgabe einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Beim Prinzip der Nachhaltigkeit erhält jedoch der Zukunftsaspekt eine herausgehobene Bedeutung. Gemeint ist die Ausrichtung der Planung auf eine dauerhaft ausgewogene städtebauliche Ordnung. Damit ist insbesondere der Flächennutzungsplan angesprochen. In Anlehnung an die gesetzliche Umschreibung der nachhaltigen Raumentwicklung in § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, Seite 2081), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833), hat daher die nachhaltige Flächennutzungsplanung die Aufgabe, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Planungsraum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und so zu einer dauerhaften, ausgewogenen Ordnung im Gemeindegebiet zu führen.

Dies schließt sowohl eine sparsame und schonende Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen, die Aufbereitung und Wiedernutzbarmachung brachgefallener oder untergenutzter Bau- und Infrastrukturflächen als auch die Offenhaltung geeigneter Entwicklungsflächen für nachfolgende Generationen ein.

Das Prinzip der "nachhaltigen Entwicklung" hat in erster Linie Appellcharakter. Obwohl es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt, unterliegt dieses Prinzip in der konkreten Ausformung einer eingeschränkten rechtlichen Kontrolle. Ebenso wie der Begriff der "Erforderlichkeit" in § 1 Abs. 3 BauGB wird auch die nachhaltige Entwicklung erst durch vorausgehende politische Entscheidungen über örtlich anzustrebende Ziele ausgefüllt. Die Entscheidung ob, in welchem Umfang, mit welchem Inhalt eine Planung betrieben wird, obliegt grundsätzlich dem Planungsermessen der Gemeinde. Nur ganz offensichtliche Missgriffe stellen eine Schranke der kommunalen Planungsbefugnis dar. Unmittelbar wird das Prinzip der Nachhaltigkeit jedoch auf die Abwägungsentscheidungen nach § 1 Abs. 5 bis Abs. 7 BauGB ein, in dem es das Gewicht öffentlicher und privater Belange verstärken und mindern kann.

Im Rahmen der Fortschreibung erfolgte bewusst eine Orientierung an dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und damit der Versuch soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen. So wurden die mittel- bis langfristig ausgerichteten Neuausweisungen von Wohn- und Gewerblichen Bauflächen der Strukturentwicklung angepasst, soweit eine Abstimmung auf regionaler Ebene noch nicht erzielt worden ist. Damit wird im Grundsatz lediglich der unmittelbare Bedarf im Zuge der Fortschreibung gedeckt. Auf die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen an dezentralen Standorten wird verzichtet, stattdessen bieten bspw. Gemischte Bauflächen Raum für umsiedlungswillige Betriebe oder Nahversorgungseinrichtungen zur Deckung des örtlichen Bedarfes (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Auf diese Weise wird ein Beitrag zur Sicherung der örtlichen Gewerbestruktur und zur Verkehrsvermeidung geleistet.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanung in vorgenanntem Sinne, hinsichtlich ihrer Umweltrelevanz, kommen dem unter Punkt 5 eingefügten Kapitel des Umweltberichtes zum Ausdruck.

Standorte für Windenergieanlagen werden im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht mit Konzentrationswirkung dargestellt, da auf Grund der Lage der Stadt Schönebeck (Elbe) östlich der Elbe, sie sich nahezu vollständig von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten umgeben darstellt, in denen es sich zwangsläufig ohnehin verbietet, raumbedeutsame Anlagen dieser Art im Gemeindegebiet zuzulassen. Zum zweiten werden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg im Bereich des Stadtgebietes Schönebeck (Elbe) keine Eignungsgebiete festgelegt. Auf Grund der speziellen Topografie des Planungsgebietes und der hierzu ergänzend vorzufindenden Nutzungen, (bspw. An- und Abflugsektoren, Kurgebiet Schönebeck-Bad Salzelmen u. a. m.), wird auch durch diese Rahmenvorgaben die Standortwahl für raumbedeutsame Windenergieanlagen stark eingeschränkt.

Es ist aber ausdrückliches Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung als Planungsziel gemäß

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 ff BauGB für Flächennutzungen im Gemeindegebiet, im Einklang mit den anderen Umweltbelangen zu präferieren.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Ein wesentliches Ziel, bereits der Novelle 2004 zum Baugesetzbuch, war die Stärkung der ökologischen Belange in der Bauleitplanung. Bereits die Begründung zum Regierungsentwurf berief sich insoweit auf Artikel 20 a des Grundgesetzes. Der Staatszielbestimmung "Umweltschutz" sollte im Bauplanungsrecht Rechnung getragen werden. Übertragen auf die Bauleitplanung bedeutet "Nachhaltigkeit" eine Planung, die Umweltgerechtigkeit, Dauerhaftigkeit und Zukunftsfähigkeit festschreibt. Im Sinne der AGENDA 21 können als nachhaltige Siedlungsentwicklungen solche bezeichnet werden, die dauerhaft sozialverträglich und wirtschaftlich tragfähig sind und dabei die Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger stärken.

Dies geschieht insbesondere durch die §§ 1 a, 3 BauGB und darüber hinaus durch die Verankerung des Grundsatzes der Nachhaltigkeit in § 1 (5) Satz 1 BauGB. Dabei sind die noch im BauGB 2004 enthaltenen Worte "geordnete städtebauliche Entwicklung" bereits zum BauGB 2011 durch die Worte "nachhaltige städtebauliche Entwicklung" ersetzt worden. Der Verzicht auf das Wort "geordnete" hat lediglich eine redaktionelle, jedoch keine inhaltliche Bedeutung. Das Planungsziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nach wie vor in § 1 (3) BauGB enthalten. Im Übrigen umfasst der Begriff "nachhaltige Entwicklung" auch eine "geordnete städtebauliche Entwicklung". Das Prinzip der Nachhaltigkeit, so wie es in den Dokumenten der Vereinten Nationen zum Ausdruck kommt, umfasst den gerechten Ausgleich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange. Dies ist unzweifelhaft auch Aufgabe einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Beim Prinzip der Nachhaltigkeit erhält jedoch der Zukunftsaspekt eine herausgehobene Bedeutung. Gemeint ist die Ausrichtung der Planung auf eine dauerhaft ausgewogene städtebauliche Ordnung. Damit ist insbesondere die Flächennutzungsplanung angesprochen. In Anlehnung an die gesetzliche Umschreibung der nachhaltigen Raumentwicklung in § 1 (2) ROG hat daher die nachhaltige Flächennutzungsplanung die Aufgabe, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Planungsraum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und so zu einer dauerhaft ausgewogenen Ordnung im Gemeindegebiet zu führen.

Dies schließt sowohl eine sparsame und schonende Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen, die Aufbereitung und Wiedernutzung brachgefallener oder untergenutzter Bau- und Infrastrukturflächen als auch die Offenhaltung geeigneter Entwicklungsflächen für nachfolgende Generationen ein.

Ebenso wie der Begriff der "Erforderlichkeit" in § 1 (3) BauGB wird auch die nachhaltige Entwicklung erst durch vorausgehende politische Entscheidungen über die örtlich anzustrebenden Ziele ausgefüllt. Die Entscheidung, ob, in welchem Umfang und mit welchem Inhalt eine Planung betrieben wird, obliegt grundsätzlich dem Planungsermessen der Gemeinde. Nur ganz offensichtliche Missgriffe stellen eine Schranke der kommunalen Planungsbefugnis dar. Mittelbar wirkt das Prinzip der Nachhaltigkeit jedoch auf die Abwägungsentscheidungen nach § 1 (7) BauGB ein, indem es das Gewicht öffentlicher und privater Belange verstärken oder mindern kann.

Im Rahmen der Neubearbeitung, mit dem Ziel der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies, erfolgte bewusst eine Orientierung an dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB und damit der Versuch soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen. So wurden die mittel- bis langfristig ausgerichteten Neuausweisungen von Wohn-, Gewerblichen und Sonderbauflächen der Strukturentwicklung angepasst, soweit eine Abstimmung auf regionaler Ebene noch nicht erzielt worden ist. Damit wird im Grundsatz lediglich der unmittelbare Bedarf mit Blick auf die Gesamtstadt Schönebeck (Elbe) im Zuge der Änderungen auf den jeweiligen Gemarkungen gedeckt. Auf die Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen an dezentralen Standorten wird verzichtet, stattdessen bieten bspw. Gemischte Bauflächen Raum für umsiedlungswillige Betriebe zur Deckung des örtlichen Bedarfes (§ 1 a (2) Satz 1 BauGB). Auf diese Weise wird auch ein Beitrag zur Sicherung der örtlichen Gewerbestruktur und zur Verkehrsvermeidung geleistet.

Die 1. Änderung der drei Flächennutzungsplanungen soll der Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren zugehörigen Ortsteilen auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und Fachgutachten, unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter– und gegeneinander, die städtebauliche Entwicklung im ergänzenden Stadtgebiet mit seinen Ortsteilen bis zum Jahr 2025 vorgeben. Die Auswirkungen der 1. Änderung in vorgenanntem Sinne hinsichtlich ihrer Umweltrelevanz, kommen in dem unter Punkt 5 eingefügten Kapitel des Umweltberichtes zum Ausdruck.

Es ist ausdrückliches Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung als Planungsziel gemäß § 1 (6) Nr. 7 ff BauGB für Flächennutzungen im Gemeindegebiet, im Einklang mit den anderen Umweltbelangen zu präferieren. Genauere Ausführungen zur Ausweisung möglicher Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind hier unter Punkt 4.20 zu ersehen.

Die 1. Änderung der Flächennutzungspläne stellt die planungsrechtliche Grundlage dar, um in einem weiteren Verfahren den rechtswirksamen Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) mit den geänderten/neubearbeiteten Flächennutzungsplänen Plötzky, Pretzien und Ranies zu einem einheitlichen Planwerk zusammenzufassen.

1.3 Darstellungsform

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) erfasst das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) mit den zugehörigen Ortsteilen im Maßstab 1:10.000.

Entsprechend den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 303 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), werden die Flächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Lediglich im Bereich von Sonderbauflächen wird die Zweckbestimmung im Interesse einer geordneten und verträglichen städtebaulichen Entwicklung, sofern bereits bekannt, näher spezifiziert. Die be-

stehenden Siedlungsbereiche werden dabei auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme dargestellt. Damit können weitere Differenzierungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen werden.

Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan den planerischen Willen der Stadt Schönebeck (Elbe), einschließlich der zugehörigen Ortsteile hinsichtlich ihrer Eigenentwicklung dar. Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 08.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).

Anmerkung:

Die Planzeichnungen sind mit ihren Inhalten, in Überlagerung von topografischer Grundkarte (TK 10) und ALK erstellt worden. Resultierend ergeben sich durch den verdeckt unterlagerten Grundstücksbezug des ALK Flächendarstellungen in teilweise von den Verhältnissen vor Ort abweichender Dimensionierung. Dieses wird insbesondere bei den Darstellungen von Verkehrs- und Wasserflächen erkennbar. Für eine effiziente, verwaltungsinterne Handhabung des Planwerkes wurde diese Darstellungsweise seitens der Stadt Schönebeck (Elbe) gewählt.

Der vorliegende Flächennutzungsplan bezieht sich auf das Stadtgebiet Schönebeck (Elbe) in der Ausdehnung zum Zeitpunkt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes am 22.01.2003.

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

Die 1. Änderung erfasst die aus der zugehörigen Planzeichnung erkennbaren Gemarkungen der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies im Maßstab 1:10.000.

Entsprechend den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), werden die Flächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Lediglich im Bereich von Sonderbauflächen wird die Zweckbestimmung im Interesse einer geordneten und verträglichen städtebaulichen Entwicklung, sofern bereits bekannt, näher spezifiziert. Die bestehenden Siedlungsbereiche werden dabei auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme dargestellt. Damit können weitere Differenzierungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen werden.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit erfolgen geänderte Flächendarstellungen in den geänderten Flächennutzungsplänen Plötzky, Pretzien und Ranies – gegenüber den weiterhin rechtswirksamen Planinhalten– ortsteilbezogen auf separaten Plänen, die im Anhang dieser Begründung zu finden sind. Darüber hinaus stellt die 1. Änderung das planerische Konzept der Stadt Schönebeck (Elbe) zur Eigenentwicklung ihrer Ortsteile dar. Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011.

Anmerkung:

Die Planzeichnungen sind mit ihren Inhalten in Überlagerung von digitaler topografischer Grundkarte (DTK 10) und Allgemeinem Liegenschaftskataster (ALK) erstellt wor-

den. Resultierend ergeben sich durch den verdeckt unterlagerten Grundstücksbezug der ALK Flächendarstellungen in teilweise von den Verhältnissen vor Ort abweichender Dimensionierung. Dieses wird insbesondere bei den Darstellungen von Verkehrs- und Wasserflächen erkennbar. Für eine effiziente, verwaltungsinterne Handhabung des Planwerkes wurde diese Darstellungsweise seitens der Stadt Schönebeck (Elbe) gewählt.

1.4 Naturschutz und Landschaftspflege

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die aus den landesweiten Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege, wie sie im Landschaftsprogramm für das Land Sachsen-Anhalt (LaPro LSA) benannt werden, abzuleitenden regionalen und lokalen Erfordernisse bzw. Anforderungen an die Flächennutzungsplanung werden umfassend im Umweltbericht im Kapitel 5 der hiesigen Begründung erläutert. Sie sind im Aufstellungsprozess der hiesigen Planung aber immer auch direkter Gegenstand der Diskussion bzgl. der vor Ort darzustellenden Nutzungskategorie gewesen und finden so breiten Niederschlag in den Ausführungen der gesamten textlichen Erläuterungen dieser Begründung. Im Kapitel 2.2 zur Lage im Raum wird dabei entsprechend zunächst eine Übersicht zum Naturraum und zur Landschaftsgenese vorgenommen und dann im Kapitel 2.2.4 auf die aus den natürlichen Gegebenheiten abzuleitenden Entwicklungsziele (s. o.) eingegangen, für die neben dem LaPro LSA weitere landesweite Planungsvorgaben aufgestellt wurden, die im weiteren besonders für die Aussagen des Umweltberichtes zu beachten waren (s. Kap. 5).

1.5 Belange der Raumordnung

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

1.5.1 Landesplanung

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist am 12.03.2011 in Kraft getreten.

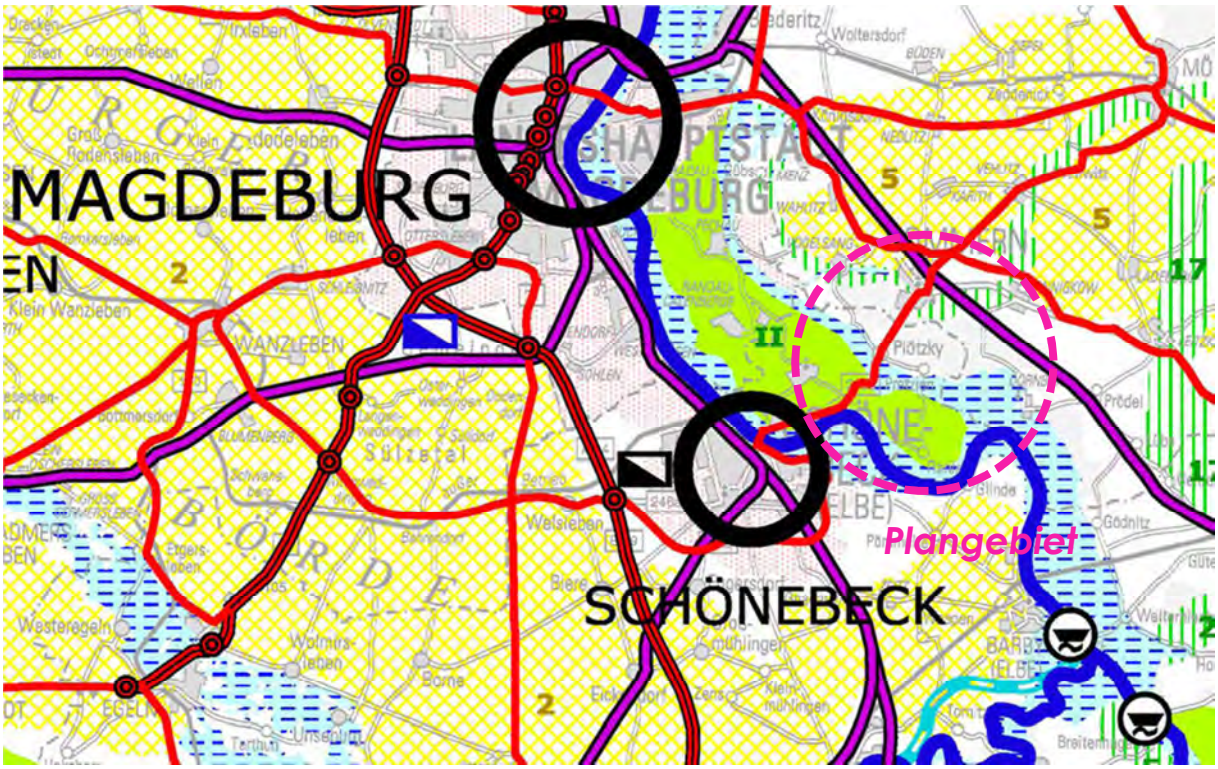
Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Flächennutzungsplan hat in seiner Darstellung die im Landesentwicklungsplan 2010 formulierten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der Landesentwicklungsplan gründet auf einer Gliederung Sachsen-Anhalts in einem System der dezentralen Konzentration mit zentralen Orten unterschiedlicher Zentralitätsstufen.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist Teil des Verdichtungsraums Magdeburg (LEP 2010 LSA Z 08 bzw. Pkt. 5.1.2 REP Magdeburg). Der Verdichtungsraum ist durch eine hohe Bevölkerungsdichte und Siedlungsstruktur gekennzeichnet. Ferner gelten Verdichtungsräume als leistungsfähige Standorte, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können und weiter zu entwickeln sind (LEP 2010 LSA Z 10). Die jeweiligen Plangebiete liegen im Einzugsbereich vom Verdichtungsraum Magdeburg und zählen zu dem Verdichtungsraum umgebenden Raum. Die daraus resultieren-

den Entwicklungsimpulse sollen für eine Stärkung der außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplatzstruktur genutzt werden (LEP 2010 LSA G8). Aufgrund der vorherrschenden Strukturen können die Plangebiete aber auch zum ländlichen Raum gezählt werden. Der ländliche Raum ist gekennzeichnet durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur und durch niedergelassene mittelständische und kleinere Betriebseinheiten und ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren und zu entwickeln. Notwendige Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote sind unter Beachtung des demografischen Wandels zumindest in den Zentralen Orten (hier Schönebeck (Elbe)) vorzuhalten (LEP 2010 LSA Z 13, Z 14).

Durch den gesamten Geltungsbereich verläuft eine Entwicklungsachse, die durch eine Bündelung von Verkehrs- und technischer Infrastruktur sowie einer unterschiedlich dichten Folge von Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet ist (Z 16 i. V. m. Z 18 LEP 2010 LSA). Hier: nach Beikarte 1 "Raumstruktur" – die Achse zwischen den Oberzentren Halle und Magdeburg, welche wiederum mit Knotenpunkten zu mehreren, in unterschiedlicher Richtung verlaufender Entwicklungsachsen versehen sind.

Nach dem LEP 2010 LSA sind Plötzky, Pretzien und Ranies dem Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) unmittelbar zugeordnet. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Magdeburg. Der Stadt Schönebeck (Elbe) ist entsprechend Ziff. 2.1 LEP 2010 LSA die Funktion eines Mittelzentrums im Zentrale-Orte-System zugewiesen. Mittelzentrum ist dabei der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt, einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Entsprechend des Z 30 LEP 2010 LSA übernimmt das Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) gleichzeitig die Aufgaben Zentraler Orte niedrigerer Stufe für den Verflechtungsbereich. Als Mittelzentrum gilt das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen. Von daher ist die Siedlungsentwicklung der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies auf den Eigenbedarf zu beschränken. Für das Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) muss nun durch die Regionalplanung entsprechend des LEP 2010 LSA im Einvernehmen mit den Städten eine räumliche Abgrenzung des zentralen Ortes erfolgen (LEP 2010 LSA, Z 37) – (Anpassung an die Vorgaben des LEP 2010 LSA).



Ausschnitt LEP 2010 LSA

In Zentralen Orten sind entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte Flächen insbesondere für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau und zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur bereitzustellen. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten.

Mittelzentren sollen gemäß dem Landesentwicklungsplan (Z 34), die wesentlichen Aufgaben in den Bereichen Versorgung, Verkehr, Wirtschaft, Kultur und Soziales für die ihnen zugeordnete Gebietseinheit übernehmen. Damit sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Verschiedene Nutzungsansprüche an die Fläche sind aufeinander abzustimmen.

Zur Abstimmung der städtebaulichen Entwicklung und der Freiflächensicherung sowie der Verkehrsplanung, sind Formen interkommunaler Zusammenarbeit anzustreben. Die Vernetzung der zentralen Orte soll über den Ausbau und die Anbindung an die regionalen und großräumigen Verkehrsnetze und Verkehrssysteme erfolgen.

Abschließend wird im Landesentwicklungsplan zum Schutz von Mensch, Umwelt und Kulturlandschaft eine nachhaltige Reduzierung des Anteils des motorisierten Individualverkehrs gefordert. Dieses soll durch eine kombinierte Förderung der Verkehrsmittel Bahn, Straßenbahn, Bus, Fahrrad und Zu-Fuß-Gehen unterstützt werden (LEP 2010 LSA Z 98).

Zur Entwicklung des Freiraums werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt, welche bestimmte raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen vorsehen. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst werden, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen oder baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrang- bzw. Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen (LEP 2010 LSA 4.).

So werden die Plangebiete der vorliegenden Flächennutzungsplanänderungen großflächig von dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. II "Teile der Elbaue und Saaletals" durchzogen. Ziel ist die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, des Naturhaushalts, der wildlebenden Tier- und Pflanzenwelt und des Landschaftsbildes (LEP 2010 LSA Z 116). Sämtliche raumbedeutsame Planungen und Eingriffe beruhen somit auf dem Schutz von Natur und Landschaft (LEP 2010 LSA G 86). Das Vorranggebiet dient der Erhaltung einer strukturreichen Flusstalaue mit freifließender und größtenteils unverbauter Elbe und Saale und der Mündungen der Nebenflüsse zum Schutz der vielfältigen Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren und zur Sicherung von störungsarmen Habitaten für Brut-, Rast- und Zugvögel. Weiterhin dient es der Erhaltung der in Teilbereichen noch großflächig vorhandenen Auenwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten, einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen dieser Wälder sowie dem Erhalt von artenreichen Beständen typischer Wiesengesellschaften mit gefährdeten Pflanzenarten als Lebensraum besonders geschützter und bedrohter Wiesenvögel.

Vorranggebiete umfassen auch Flächen zum Hochwasserschutz der Elbe (Z 123), die unmittelbar an die vorhandene Bebauung der Ortslagen Plötzky, Pretzien und Ranies schließen. Diese Gebiete dienen der Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und Hochwasserabfluss und zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Zudem sind diese Gebiete in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten und zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung gewerblicher Art und zu Wohnzwecken freizuhalten (LEP 2010 LSA Z 121, Z 122). Dies betrifft die Auenlandschaft und Überschwemmungsbereiche der Elbe sowie die hinter dem Deich gelegenen Gebiete, welche wieder als Überschwemmungs- und Hochwasserrückhaltegebiete hergestellt werden sollen (LEP 2010 LSA Z 123). Die Vorranggebiete für Hochwasserschutz wurden auf der Grundlage der Überschwemmungsgebiete der Fließgewässer festgelegt. Neben dem Hochwasserschutz wird auch ein genereller Gewässerschutz festgelegt, der sicherstellt, dass das Gut Gewässer als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und als wesentlicher Landschaftsbestandteil nachhaltig geschützt wird (LEP 2010 LSA G 94). Gleichwohl werden Grundsätze zum Klima- und Bodenschutz und Flächenmanagement bestimmt, um nachhaltige Entwicklungen anzustreben und Lebensgrundlagen zu erhalten.

Im Landesentwicklungsplan sind Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung festgesetzt worden. Demnach sind mit vertretbarem Aufwand alle an die zentrale Sammelkana-

lisation und kommunale Kläranlagen anschließbaren Ortsteile anzuschließen. Soweit wasserwirtschaftlich möglich und wirtschaftlich vorteilhaft, kommen im ländlichen Bereich auch dezentrale und ortsnahe Abwasserbehandlungsanlagen in Betracht (LEP 2010 LSA G 131). Diese Maßnahmen umfassen mechanisch-biologische Kleinkläranlagen, welche den Anforderungen der Technik entsprechen müssen und anzupassen sind (LEP 2010 LSA G 132).

Plötzky und Pretzien

Die nördlichen Bereiche der Gemarkungen sind gekennzeichnet durch größere forstwirtschaftliche Flächen. Die Ortslagen Plötzky und Pretzien bilden mit ihren Ortsrändern die südliche Grenze dieser Flächen. Für sämtliche forstwirtschaftliche Flächen gilt die Erhaltung und eine nachhaltige Forstwirtschaft, da diese wichtige ökologische, wirtschaftliche und klimatische Funktionen erfüllen (LEP 2010 LSA G 123). Des Weiteren sollen durch standortgemäße, naturnahe Bewirtschaftung sowie natürliche Weiterentwicklung folgende Bestimmungen erfüllt werden (LEP 2010 LSA Z 130):

- Zustand und Stabilität der Wälder erhalten und verbessern sowie die Anpassungsfähigkeit an veränderte Umweltbedingungen und gesellschaftliche Anforderungen gewährleisten
- Auwälder, Schutzwälder sowie Wälder auf Sonderstandorten in einem naturnahen Zustand erhalten oder dahin zurückführen
- Waldränder stufen, artenreich und stabil gestalten
- Waldboden schonen und erhalten
- die natürliche Dynamik in angemessenem Umfang in die Bewirtschaftung integrieren und
- den Wald bedarfsgerecht und naturschonend sowie unter Berücksichtigung der Belange der Erholung mit Forstwirtschaftswegen erschließen

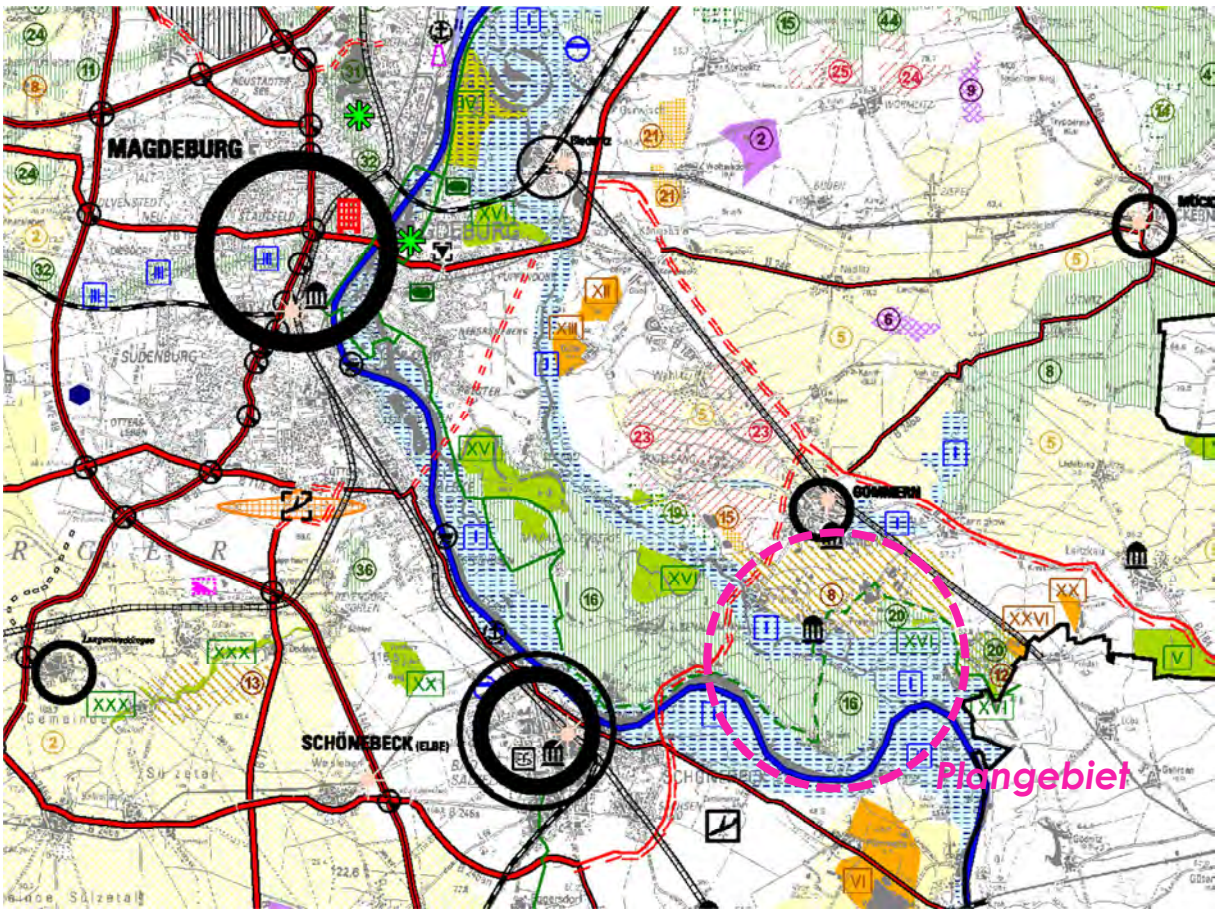
Ziel ist auch Zerschneidungen durch Verkehrs- und Versorgungstrassen auf ein Minimum zu reduzieren und die Inanspruchnahme durch andere Nutzungen auf ein unbedingt erforderliches Maß einzuschränken und durch Ersatzaufforstungen auszugleichen, ferner muss jeder Eingriff in den Bestand begründet werden (LEP 2010 LSA Z 131 i. V. m. § 1 a (2) BauGB).

Pretzien

Das Land Sachsen-Anhalt verfügt über unterschiedliche Tourismusmarken, welche gestärkt werden sollen (LEP 2010 LSA G 135). Da das Plangebiet Teil des "Blauen Bandes" ist und über Orte mit Sehenswürdigkeiten der "Straße der Romanik" verfügt, erfolgt hier eine bewusste Ausgestaltung von Destinationen des Tourismus bzw. der weichen Standortfaktoren. Dies wird u. a. über den Ausbau des Wassertourismus als auch den Ausbau und die Vernetzung entsprechender Rad- und Wanderwege erreicht. Es soll an den entsprechenden Standorten ein gut ausgebautes und ausgestattetes Netzwerk touristischer Infrastrukturen entstehen.

1.5.2 Regionalplanung

Das Raumordnungsgesetz der Bundesrepublik Deutschland (ROG) verpflichtet die Länder bei gebotenem Anlass Rechtsgrundlagen für eine auf Teilräume bezogene Regionalplanung zu erlassen (§ 9 Regionalpläne). Dem wird der Gesetzgeber im Land Sachsen-Anhalt durch den Erlass von Regionalplänen gerecht. Ausgehend von dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) wird das Land in 5 regionale Entwicklungsregionen gegliedert. Die Grundsätze der Raumordnung gemäß § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986[5]) in der aktuell geltenden Fassung, ausgeformt durch die Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 12.03.2011, werden in den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg übernommen. Sie gelten uneingeschränkt auch für die Regionalentwicklung. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) hat den Regionalen Entwicklungsplan gemäß § 7 LPlG LSA durch die Regionalversammlung am 17.05.2006 beschlossen. Entsprechend § 17 (2) LPlG sind die Plangebiete der vorliegenden 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies der im LEP 2010 LSA festgelegten Planungsregion Magdeburg zugeordnet.



Ausschnitt REP Magdeburg, Stand 17.05.2006

[5] zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Der Plan wurde am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigt und die Bekanntmachung erfolgte im ehemaligen Landkreis Schönebeck am 18.06.2006. Der Bereich des o. g. Vorhabens gehörte seinerzeit zum Landkreis Jerichower Land. Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (REP MD).

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magde-burg hat am 03.03.2010 beschlossen, den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg auf der Grundlage des § 7 Raumordnungsgesetz (ROG vom 22.12.2008, BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585) neu aufzustellen. Die folgenden Ausführungen basieren auf der Grundlage der aktuell gültigen Fassung des REP MD.

Im Folgenden werden einige Grundsätze (G) der Raumordnung zur Landesentwicklung, welche im Sinne des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg für den vorliegenden Planungsraum Relevanz besitzen, ausgeführt.

4.2 G
Die dezentrale Siedlungsstruktur in Sachsen-Anhalt mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren und Stadtregionen ist zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. Die Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

4.3 G
Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidbare Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.

4.4 G
Die Infrastruktur ist mit der Siedlungs- und Freiraumstruktur in Übereinstimmung zu bringen. Eine Grundversorgung der Bevölkerung mit technischen Infrastrukturleistungen der Ver- und Entsorgung ist flächendeckend sicherzustellen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in den zentralen Orten zu bündeln.

4.5 G
Verdichtete Räume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte zu sichern. Die Siedlungsentwicklung ist durch Ausrichtung auf ein integriertes Verkehrssystem und die Sicherung von Freiräumen zu steuern. Die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch Ausgestaltung von Verkehrsverbünden und die Schaffung leistungsfähiger Schnittstellen zu erhöhen. Grünbereiche sind als Elemente eines Freiraumverbundes zu sichern und zusammenzuführen. Umweltbelastungen sind abzubauen.

4.8 G
Natur und Landschaft, einschließlich Gewässer und Wald, sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind auszugleichen. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen soll der Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden. Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen zu sorgen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen.

4.9 G
Der Tourismus ist nachhaltig zu entwickeln. Insbesondere ist die Verbesserung der touristischen Infrastruktur sowie touristischer Einrichtungen zuzulassen bzw. deren Erweiterung im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu ermöglichen.

4.10 G
Der Wald soll wegen seiner wichtigen ökologischen, klimatischen und wirtschaftlichen Funktionen erhalten und gefördert werden. Seine Bestände sollen langfristig zu einem ökologisch und nachhaltig bewirtschafteten Dauerwald entwickelt werden. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für andere Nutzungen soll nur dann in Betracht kommen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben nach seiner besonderen Zweckbestimmung nicht oder nur teilweise auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

4.11 G
Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

4.12 G
Eine gute Erreichbarkeit aller Teilräume untereinander durch Personen- und Güterverkehr ist sicherzustellen. Vor allem in verkehrlich hoch belasteten Räumen und Korridoren sind die Voraussetzungen zur Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße zu verbessern. Die Siedlungsentwicklung ist durch Zuordnung und Mischung der unterschiedlichen Raumnutzungen so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.

4.13 G
Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten. Es ist eine kulturelle Infrastruktur zu entwickeln, die die Ausprägung kultureller Identität fördert.

4.14 G
Für die Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.

Die Ortslagen Plötzky, Pretzien und Ranies sind keine zentralen Orte, daher ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten (REP MD, Pkt. 5.2.13 Z).

Neben Vorranggebieten (VRG) ergänzen Vorbehaltsgebiete (VBG) die Entwicklungskulisse um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Vorranggebiete sind laut § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG Ziele der Raumordnung, d. h. verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 ROG) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Nach § 6 Abs. 2 ROG bzw. § 10 LPlG LSA kann von Zielen der Raumordnung auf Antrag abgewichen werden. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, d. h. Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Grundsätze der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat (§ 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG). Folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden festgelegt:

- VRG für Hochwasserschutz Nr. I "Elbe, Elbeumflut"– Die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen des Fließgewässers Elbe (REP MD Pkt. 5.3.3.3 Z).

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zum Erhalt der Flussniederungen sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten. Zum Schutz der Bevölkerung sollen Vorranggebiete für Hochwasserschutz von Neubebauung freigehalten werden.

- VRG für Natur und Landschaft Nr. XVI "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg/Kreuzhorst" (REP MD Pkt. 5.3.1.3 Z).

Dieses Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Dazu gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Flächen.

- VBG für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 16 "Elbaue zwischen Saalemündung und Ohremündung" (REP MD Pkt. 5.7.3.5 Z).

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Ferner umfassen sie den Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und Okösysteme, wobei den Belangen des Naturschutzes ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist. Es soll eine Entwicklung von möglichst naturnahen Biotopen erfolgen, die die vorhandenen natürlichen und naturnahen Biotope in ihrer Funktion als Lebensraum unterstützt und die die Entwicklungsmöglichkeit der bestehenden Flora und Fauna verbessert. Die Flächen sollen aufgrund der vorhandenen Standortbedingungen und Strukturen entwickelt werden. Dabei sollen die bestehenden natürlichen und naturnahen Strukturen erhalten und in die Entwicklung mit eingebunden werden. Mit der Entwicklung der Biotopverbundsysteme soll auch der Entwicklung und Erhaltung des "Grünen Bandes" Rechnung getragen werden, welches vor allem in Verbindung mit der Kultur- und Denkmalpflege hinsichtlich deutsch-deutscher Geschichte zunehmend an Bedeutung gewinnt. Im Folgenden werden weitere Ziele und Grundsätze der Regionalplanung beschrieben, die für das Plangebiet der drei Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies Relevanz besitzen:

Ziele und Grundsätze zur Verkehrsentwicklung, welche bereits im Landesentwicklungsplan aufgeführt wurden, werden nun auf regionalplanerischer Ebene konkretisiert. Ziel ist die regionale und überregionale Verknüpfung zentraler Orte, wodurch auch die Versorgung des ländlichen Raums gesichert wird. In der Planregion stellen Gommern (im Norden) und Schönebeck (Elbe) (im Südwesten) wichtige ÖPNV-Schnittstellen dar. Es wird eine bessere Erreichbarkeit und Versorgung weiterer Teile der Planregion erreicht und die Bevölkerung gelangt auch über den Nahverkehr in die nächst größeren Städte (Punkt 5.9.1.9 Z). Der Rad- und Fußgängerverkehr gilt als umweltfreundliche Kurzstreckenalternative und soll gegenüber dem motorisierten Verkehr mit Vorrang betrachtet und entwickelt werden (Punkt 5.9.1.10 G).

Die Elbe als schiffbare Wasserstraße soll, unter Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, für einen leistungsfähigen und bedarfsgerechten Güterverkehr erhalten und soweit erforderlich ausgebaut und modernisiert werden, um eine Entlastung der Straßen und Schienenwege zu erreichen (Punkt 5.9.5.1 Z).

Der öffentliche Personennahverkehr soll soweit ausgebaut werden, dass eine ausreichende Mobilität für alle Einwohnerinnen und Einwohner sichergestellt werden kann

(Punkt 5.9.7.1 G). Vordringlich sind dabei die schrittweise herzustellende Barrierefreiheit, bedarfsgerechte Haltepunkte sowie die Erreichbarkeit bedeutender Arbeitsplatzstandorte; Schulen; Einzelhandelseinrichtungen; touristischer Ziele sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Neben einer Verbesserung der Umweltqualität und damit der Lebensbedingungen für den Mensch, insbesondere durch Minderung von Abgas- und Lärmemissionen, wird die Funktionsfähigkeit der Gemeinden und Regionen gefördert sowie die Verkehrssicherheit erhöht (Punkt 5.9.7.2 G). Die Nahverkehrspläne der Aufgabenträger für den straßengebundenen ÖPNV sind untereinander und mit dem Plan des SPNV so aufeinander abzustimmen, dass ein leistungsfähiges ÖPNV – Gesamtsystem für die Planungsregion Magdeburg gewährleistet wird (Punkt 5.9.7.9 Z).

Zukünftig wird es erforderlich sein, die Prüfung und den Abgleich von konkreten Einzelvorhaben und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung, besonders unter dem Gesichtspunkt der räumlichen Dynamik, vorzusehen.

Plötzky und Pretzien

- VBG für Tourismus und Erholung Nr. 8. "Naherholungsgebiet Elbaue / Heidegarten Gommern" (REP MD Pkt. 5.7.2.4 Z).

Das Vorbehaltsgebiet wurde festgelegt, da es aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/ oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet ist. Dies trifft auf die Orte Pretzien und Plötzky zu, welche in einem ehemaligen Quarzit- und Sandabbaugebiet liegen. Die durch den Abbau entstanden Steinbruchseen durchziehen die Plangebiete und bilden durch deren Lage im Wald sehr reizvolle Freizeit- und Ausflugsziele. Besonders in ufernahen Gebieten entstanden in den vergangen Jahrzehnten zahlreiche Ferien- und Wochenendhausgebiete, die der touristischen und der heimischen Bevölkerung zur Verfügung stehen. Ziel ist es den Belangen des Tourismus nachzugehen und sie in eine entsprechende Richtung zu entwickeln.

Zur Vermeidung des motorisierten Verkehrs und zur Schaffung eines länderübergreifenden Netzes von Radwanderwegen und zur Verknüpfung mit Radwegen in benachbarten Planungsregionen, ist laut REP-MD (Pkt. 5.9.4.5 Z) folgender überregional bedeutsamer Radwanderweg herzustellen bzw. auszubauen:

Elbe-Radweg (Hamburg – Magdeburg – Prag) als regional bedeutsamer Radweg Nr. 6 mit Alternativstrecke östlich der Elbe (Pkt. 5.9.4.5 Z)

Ein Ausbau des Radwegenetzes erfolgt sowohl im Sinne der Verkehrssicherheit, als auch zur Stärkung des Tourismus.

Plötzky

- VBG für Rohstoffgewinnung Nr. 15. "Plötzky – Hahnenberge" (REP MD Pkt. 5.7.7.2 Z).

Teilweise befindet sich das o. g. Vorbehaltsgebiet im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes. Mineralische Rohstoffe sind standortgebunden und nicht vermehr-

bar. Für die vorsorgliche Absicherung des regionalen Bedarfs wurde u. a. dieses Gebiet festgelegt.

- VBG für Forstwirtschaft Nr. 23. "Waldgebiete südlich Wahlitz" (REP MD Pkt. 5.7.5.1 Z).
- VBG für Wiederbewaldung/ Erstaufforstung Nr. 19. "Bereiche südwestlich Vogelsang" (REP MD Pkt. 5.7.6.1 Z)

Beide Vorbehaltsgebiete befinden sich ebenfalls in Teilen der Gemarkung Plötzky.

Der Neu- und Ausbau wichtiger Bundesstraßenverbindungen in der Planungsregion, einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen (5.9.3.4 Z), ist zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich (LEP LSA 3.6.3.4 Z). In der Planungsregion Magdeburg sollen Verbindungen von Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung erhalten und bei Bedarf ausgebaut werden. Für den vorliegenden Plangeltungsbereich betrifft dies die B 246 a Burg – Möckern – Gommern (Punkt 5.9.3.7 Z). Ein Teilstück der geplanten Verlängerung der B 246 a verläuft an der westlichen Grenze des Plangebiets, die Ortslage Plötzky wäre durch einen Ausbau unmittelbar betroffen. Der REP Magdeburg setzt für den Ausbau der Strecke weitere Abstimmungen voraus. Die Straßenverbindungen stellen eine An- und Verbindung der Zentralen Orte der regional bedeutsamen Standorte und der regional bedeutsamen Umschlagplätze dar. Des Weiteren dienen sie zur Bildung eines zusammenhängenden Netzes gemeinsam mit den Autobahnen, autobahnähnlichen Straßen und Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung.

Pretzien

Im REP-MD ist der regional bedeutsame Standort für Kultur- und Denkmalpflege Nr. 17 "Pretzien" zu finden (REP MD Pkt. 5.5.2.3). An regional bedeutsamen Standorten für Kultur- und Denkmalpflege ist den Belangen der Sicherung, Erhaltung und Zugänglichmachung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Punkt 5.5.2.1 G). In der Planungsregion Magdeburg handelt es sich um kulturhistorische und denkmalgeschützte Baudenkmäler von herausragender Bedeutung und Stätten, die eine Bereicherung der Kulturlandschaft darstellen. In diesem Zusammenhang sind besonders die "Straße der Romanik" und das Netzwerk "Gartenträume" zu nennen, die für die Region eine überregionale Bedeutung besitzen und ebenso den Tourismussektor bereichern.

2. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Im Zuge der Bestandsaufnahme für den Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen konnte, neben örtlichen Erhebungen im Hinblick auf die Nutzung, den Baubestand, die Freiflächen u. a. m., auf Material verschiedener vorab

beteiligter Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie auf Gesetzesentwürfe und Fachbeiträge zurückgegriffen werden.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Im Zuge der Bestandsaufnahme der jeweiligen Gemarkungen für die 1. Änderung der Flächennutzungspläne konnte neben örtlichen Erhebungen im Hinblick auf die Nutzung, den Baubestand, die Freiflächen u. a. m., auf verschiedene Materialien und Fachbeiträge zurückgegriffen werden.

2.1 Geschichtlicher Überblick / Ortsbild

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020[6]

Die wichtigste Ausgangsbasis für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Schönebeck (Elbe) war die Salzgewinnung, die das gesamte Land mit Salz versorgte. Zeugen dieser Entwicklung sind noch heute das zum Teil erhaltene Gradierwerk in Bad Salzelmen und der 1802 eröffnete Kurbetrieb in unmittelbarer Nähe. Auf Veranlassung Friederich des Großen wurden 1771 bis 1774 die historischen Stadtkerne durch drei geradlinige, sogenannte Kolonistenstraßen verbunden. Die Anfänge der industriellen Entwicklung Schönebecks (Elbe) sind eng mit der Salzgewinnung verbunden. So entstand bereits 1797 die erste und älteste chemische Fabrik Deutschlands mit dem Namen "Hermania", die aus den Abfällen der Salzproduktion Soda, Salmiak und Bittersalz erzeugte. Es folgten im 19. und 20. Jahrhundert Gründungen von Munitions- und Sprengstofffabriken und metallverarbeitender Industrie, die sich zu den wichtigsten Säulen der Schönebecker Wirtschaft entwickelten.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) beruht in ihrer Entstehung im Wesentlichen auf der am 01.02.1932 vollzogenen Vereinigung der ehemals eigenständigen Städte Frohse, Groß-Salze und Schönebeck (Elbe). Bereits vor diesem Zusammenschluss im Jahr 1932 wurden die umliegenden Dörfer Felgeleben (1923), Grünewalde und Elbenau (1913) zu Schönebeck (Elbe) eingemeindet. Urkundlich wurde Frohse bereits 936 als Burg und Königshof Otto des I., Groß-Salze 1170 als ein Standort salzhaltiger Quellen und Schönebeck (Elbe) 1223 erstmals erwähnt. Der Versuch Magdeburgs in den Jahren 1925/28 die drei Orte nach Magdeburg einzugemeinden scheiterte an ihrem Widerstand.

Als man 1935 mit dem Bau des Zweigbetriebes der "Junkers Flugzeugwerke Dessau" für 1.500 Beschäftigte am Ortsausgang nach Barby begann, erreichte der Wohnungsbau in der Stadt einen Höhepunkt. Für die Arbeitskräfte errichtete man die sogenannten "Junkerssiedlungen" in der Freiliggrath-, Liebknecht-, Luxemburg-, Staßfurter-, Barbarastraße und am Dammweg. Die Kriegszerstörungen 1945 blieben gering. 1946 wurden die ab Oktober 1945 unter Sequester stehenden größeren Betriebe enteignet und in VEB (Volkseigene Betriebe) umgewandelt.

Im gleichen Jahr wurde Schönebeck (Elbe) kreisfreie Stadt. Seit 1950 ist Schönebeck (Elbe) Kreisstadt des Landkreises Schönebeck. Um 1953 setzte, wenn auch zögerlich,

[6] Unter Verwendung von Auszügen aus "Die Stadt Schönebeck (Elbe) und das Soleheilbad Bad Salzelmen", Hrsg.: Sparkasse Elbe-Saale, 2004

der Wohnungsbau in der Luther-/Körnerstraße wieder ein. Bis 1963 entstanden die Wohnbauten im nördlichen Malzmühlenfeld und in der "Warnke-Siedlung" im Streitfeld. Als dann ab 1958 mit dem Aufbau des Traktorenwerkes II, des Kraftfuttermischwerkes und des Gummiwerkes II neue Produktionskapazitäten in der Stadt errichtet und weitere Arbeitskräfte benötigt wurden, bebaute man von 1966 bis 1978 das Malzmühlenfeld Süd, von 1981/82 die Friedrichstraße Süd und die Magdeburger Straße Süd sowie von 1982/86 die Magdeburger Straße Nord.

Damit waren die ehemals selbständigen Ortsteile Schönebecks nun endgültig zusammengewachsen. Allein in den fünf größten Industriebetrieben waren mehr als 13.500 Arbeitskräfte beschäftigt. Daneben gab es in der Stadt noch 40 industrielle Unternehmen, 10 Produktionsgenossenschaften des Handwerks (PGH), 2 landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (LPG Tierzucht) und 137 selbständige Handwerksbetriebe bei einer Bevölkerungszahl von nur 44.660 Einwohner.

Nach der "politischen Wende" 1989/90 wurden die volkseigenen Betriebe der "Treuhand" zur Privatisierung unterstellt. Als 1990 aber der osteuropäische Markt völlig zusammen brach und die Inlandkonkurrenz aus den alten Bundesländern immer spürbarer wurde, gab es Massenentlassungen und Liquidationen in der Stadt. Besonders jüngere Arbeitskräfte zogen weg. Die Einwohnerzahl der Stadt sank von 46.000 auf unter 36.000 im Jahr 2001 – Tendenz fallend. Trotzdem entstanden mit den Gewerbegebieten Stremsgraben und Grundweg sowie dem Salzer Park und den Wohnsiedlungen in Bad Salzelmen (z. B. Blauer Steinweg) und in Elbenau neue Siedlungsflächen. 2001 wurde mit der Erschließung des Industriegebietes West in Nähe der Bundesautobahn BAB 14 begonnen.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

2.1.1 Plötzky[7]

Die Gemarkung gehört zu einer schon sehr früh besiedelten Region in Mitteleuropa. Eine Verdichtung der Besiedelung fand bereits ca. 5000 Jahre v. Chr. statt und fing mit Ackerbau und Viehzucht an. Das Urstromtal der Elbe, die Saale und höher gelegene Flächen stellten besondere Anziehungspunkte für eine Besiedelung dar. Diese Bereiche galten als "hochwasserfeste" Standorte und die Flüsse boten eine gute Grundlage für den Fischfang und für die Nutzung als Handelswege. Auch im heutigen Plötzky befanden sich Siedlungsplätze, die durch Grabungen und Gräberfelder nachgewiesen wurden. In der römischen Kaiserzeit (0 bis 400 n. Chr.) wanderten germanische Stämme aus dem Norden in das Gebiet – es entstand das Königreich der Thüringer, das sich westlich der Elbe erstreckte. Östlich der Elbe siedelte der germanische Stamm der Semnonen. Um 531 gelangte das Thüringerreich nach dessen Zerschlagung unter fränkischen Herrschaftseinfluss.

Zwischen 531 und 800 n. Chr. besiedelten auch sächsische Stämme das Gebiet westlich und östlich der Elbe. Die Slawen konnten aufgrund schwach gesicherter Grenzen und dünn besiedelter Gegenden weit nach Westen vordringen und lebten friedlich

[7] unter Verwendung von: www.wikipedia.de; www.schoenebeck.de; Erläuterungsbericht FNP der Gemeinde Plötzky von 1996; Dorferneuerungsplan Plötzky von 1999; Entwicklungskonzept LOCALE Ostelbien von 2000

neben den Germanen. So entstand ein kultureller Austausch und es wurde Handel betrieben. In der Zeit zwischen 600 und 900 n. Chr. bauten die Slawen befestigte Anlagen, die als Burgwälle bezeichnet wurden. Auch die slawische Siedlung Plötzky entstand in diesem Zeitraum. Im 10. bis 12. Jahrhundert begann die Ostkolonisierung der ostelbischen Gebiete unter Markgraf Gero. In diesem Zeitraum begannen auch die Besiedelung von Plötzky und der Abbau von Quarzit und Sand, der noch bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts dauern und zahlreiche Arbeitsplätze schaffen sollte. Der See "Worth" im Süden des Ortes ist ein Relikt des ältesten und größten Steinbruchs in der Gemarkung. In dieser Zeit, um 1170, wurde auch die Sankt-Maria-und-Magdalena-Kirche gebaut. Um 1210 gründeten Zisterzienserinnen das von ihnen betriebene Kloster Sankt-Maria-auf-dem-Georgenberg.

Plötzky wurde erstmals 1228 in einer Schenkungsurkunde als *Plozeke* erwähnt und als Flecken bezeichnet. Mit der Zeit wuchs der Flecken zu einem Ort mit Märkten, Wallfahrten, einem Rathaus und übte sogar Gerichtbarkeit aus. Bis 1806 gehörte Plötzky zum Amt Gommern, zunächst in der Burggrafschaft Magdeburg, dann in dem Herzogtum, später zur sächsischen Provinz des Landes Brandenburg-Preußen. Zu Reformationszeiten erstarkten die Nachbarstädte Gommern, Schönebeck (Elbe) und Groß Salze. Dies und die Säkularisierung des Klosters führten um 1578 nicht nur dazu, dass das Kloster und die Gebäude abgerissen wurden, sondern auch Plötzky an Bedeutung verlor. Während des 30-jährigen Krieges litt auch Plötzky unter durchziehenden Heeren. Viele Dörfer wurden während dieser Zeit geplündert und verwüstet. Auch die Fähre ließ der Magdeburger Magistrat 1631, aus Angst vor einem möglichen Einmarsch kaiserlicher Truppen nach Magdeburg, entfernen. Der Höhepunkt wurde 1636 erreicht: Plötzky wurde gut zur Hälfte in Schutt und Asche gelegt, wodurch die Bevölkerung zur Flucht in die benachbarten Wälder gezwungen wurde. 1645 war der Ort komplett verlassen. Erst in den kommenden Jahren kehrten die Menschen zurück und bauten mühsam den Ort wieder auf. 1876 wurde an Stelle der alten Fähre eine Holzbrücke erbaut, an dessen Stelle noch heute die regional bedeutsame Bundesstraße 246 a die Erschließung, über eine im Jahr 2004 erbaute Brücke, Plötzkys aus südlicher Richtung sichert.

Während des zweiten Weltkriegs hatte der Ort, durch Tiefflieger und Bombenverbände, wieder viele Verluste in Form von Zerstörungen zu tragen. 1952 wurde Plötzky dem Kreis Schönebeck angegliedert und blieb bis 1990 in dieser Weise zugeordnet. Ab 1964 entstand das nordöstlich gelegene, 15 km² große Naherholungsgebiet, das 16 Seen einschließt und bis in die 80er Jahre zahlreiche Campingflächen und Wochenendhaussiedlungen entstehen ließ. Im Jahr 1992 wurde die Verwaltungsgemeinschaft Schönebeck gegründet, zu der auch Plötzky gehörte, bis der Ort am 01. Januar 2009 schließlich nach Schönebeck (Elbe) eingemeindet wurde.

Ortsbild

Ursprünglich entstand Plötzky als Straßendorf vermutlich zwischen Salzstraße und Kirche entlang der heutigen Magdeburger Straße bis zur Elbeniederung. Die ältesten Zeugnisse der Siedlungsgeschichte sind die Reste des romanischen Klosters am südöstlichen Dorfrand und die romanische Kirche im nordwestlichen Ortsteil. Von den Ursprüngen der slawischen Siedlung ist nichts mehr vorhanden. Noch heute ist Plötzky ein ländlich geprägter Ort mit großen und kleineren landwirtschaftlich geprägten Höfen.

Der alte Ortskern weist eine dichte Bebauung mit kleineren Dreiseit- und Vierseithöfen auf. Die gewachsene Struktur ist noch heute deutlich lesbar. Außerdem sind typische Strukturen vieler Dörfer der Region auch hier zu finden: die Aufteilung der Grundstücke, welche die Hofbebauung an der Straße mit anschließenden Obst- und Baumgärten beschreibt. Ebenso typisch ist die vorwiegend traufseitige Ausrichtung der Gebäude zur Straße, eine enge und überwiegend lückenlose Bebauung zur Straße sowie ein typischer Straßenquerschnitt, der den Straßenraum meist symmetrisch beschreibt (Fahrbahn mit beidseitig angeordneten Fußwegen, getrennt durch Grünstreifen – ehemals Sommerwege). Lediglich im Zentrum, im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße, sind dorfuntypische Baukörper zu finden. Diese stellen durch ihre Dreigeschossigkeit, den Flachdächern, der offenen Bauweise und den Garagenzeilen keine typische dörfliche Struktur dar.

Ortsbildprägend sind zudem verwendete Materialien und Bauformen, wie Ziegel- oder Bruchsteinmauerwerk, Putze und Biberschwanz-Doppel-deckungen. Kompakte Gebäude mit Satteldach und zumeist einem Sockel als Erdgeschoss rahmen den Straßenraum. Im 19. Jahrhundert waren Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 45 – 50°, häufig mit Reetdeckungen, üblich. Erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts wurden vor allem Wirtschaftsgebäude mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern gebaut. Das Schilf zur Deckung der Reetdächer kam zum Teil aus den verpachteten Fischereigewässern der Alten Elbe in Pretzien. Wiederkehrende Elemente charakterisieren das Ortsbild. Hierzu zählen Toreinfahrten mit z. T. noch vorhandenen Torbögen und verzierten Holztoren und zweiflügelige Fenster im stehenden Format mit Oberlicht.

Charakteristisch ist auch das Verhältnis zwischen Wohn- und Nutzgebäuden. Dieses beträgt im alten Ortskern 35 % Wohngebäude und 65 % Nutzgebäude. Typische Fassadenmaterialien sind verputztes und unverputztes Bruchsteinmauerwerk, Ziegel, teilweise verputztes Fachwerk und auch Putze. Für die zukünftige Gestaltung sollen Materialien gewählt werden, die das typische Ortsbild nicht stören. Auch die Gliederung der Fassaden, Tür- und Fensterformen und –anordnungen sollen sich am Bestand orientieren und in das Ortsbild einfügen. Vorschläge dazu sind vor allem aus den Dorferneuerungsplänen zu entnehmen, welche die Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln darstellen. Die Hausgärten stellen wichtige grüne Oasen und Rückzugsgebiete für die Bewohner dar.

Im Laufe der Zeit wurde der Ort erweitert und um Neubaugebiete ergänzt, um der Nachfrage Bauwilliger gerecht zu werden und Bauland zu schaffen. Allerdings bildet die vorhandene Topografie eine natürliche Grenze, so dass der Ort kaum Möglichkeiten der flächenhaften Erweiterung hat.

Das neue Dorf ist charakterisiert durch überwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser mit Satteldach und einer offenen Bauweise. Die Baukörper sind in ihrer Vielfalt weniger ausgeprägt als im alten Kern und zudem stark gegliedert sowie gleichmäßig auf den Grundstücken verteilt. Hier dominieren moderne Bauteile wie Erker, Balkone und Dachüberstände. Die Dachdeckung spiegelt die moderne und große Auswahl an Materialien und Farben wieder, so dass nun auch Ziegel in Anthrazit- und Blautönen Verwendung finden. Anders als im alten Dorfkern, wo wiederkehrende Elemente zu finden sind, gibt es im neuen Teil eine größere Vielfalt bei der Gestaltung und For-

men von Fenstern und auch Türen. Straßenquerschnitte wurden teilweise übernommen, jedoch bilden nun größere Vorgärten die straßenseitige Grundstücksgrenze. Der Straßenraum wird dadurch offener und weiter.

Der Übergang vom dicht bebauten Ortskern zur umgrenzenden Landschaft wird dadurch teilweise fließend. Vor allem im Süden erstrecken sich größere Hausgärten in die Landschaft. Östlich und nördlich bilden die Straße und daran anschließend Wälder den Ortsrand, so dass Hausgärten rückwärtig liegen und in ihrer Größe geringer ausfallen. Im Süden und Westen verlaufen Arme der Alten Elbe und Flächen für die Hochwasserrückhaltung. Eine Bebauung ist in diesem Gebiet wegen des Schutzes vor Hochwasser ausgeschlossen.

Im alten Dorf sind landwirtschaftliche Gebäude auch in den Gärten zu finden, die in Zukunft brach fallen werden. Bereits heute stellt sich das Problem des Leerstands und Wegfallens dieser Gebäude. Für die Zukunft des Ortes müssen Lösungen gefunden werden, mit diesen (potenziellen) Brachen sinnvoll umzugehen. Ein Ziel der Stadt ist es, den Kern durch Lückenbebauung zu stärken. Da Flächenerweiterungen nach außen nicht möglich sind, sind Vorhaben vor allem im Ortskern zu konzentrieren, um auch die vorhandene Dorfstruktur zu erhalten.

2.1.2 Pretzien[8]

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Ort Plötzky, verlief die geschichtliche Entwicklung in Pretzien ähnlich. Dennoch unterscheiden sich die Orte in ihrer Siedlungsstruktur erheblich voneinander, was ausführlicher unter Punkt 2.8 beschrieben werden soll.
Der Ort Pretzien ist auf eine slawische Gründung zurückzuführen, die sich in den Jahren 600 bis 900 n. Chr. vollzog. Um 1140 wurde die St.-Thomas-Kirche aus dem Quarzitgestein der Umgebung erbaut und zählt heute zu den ersten sakralen Steinbauten östlich der Elbe. Im Inneren bezeugen 94 m² große, gut erhaltene Fresken die ehemalige überregionale Bedeutung.

Die erste urkundliche Erwähnung als *Brithzin* stammt aus dem Jahr 1151. Albrecht der Bär, Markgraf von Brandenburg, schenkte mit Zustimmung seiner Söhne *"das Dorf Britzhin mit allem Recht, dazu gehörenden Mühlen und Wasserläufen, Eingängen und Ausgängen und allem Zubehör und Nutzungen von Äckern und Hainen"* sowie *"die beim Dorfe gelegene Insel mit dem ihm gehörigem Wald"* und *"das Dorf Cluzowe mit allem seinen Anhang und Nutzungen von Äckern und Hainen"* an die Kirche der heiligen Maria in Magdeburg (das Erzstift bzw. Moritzkloster Magdeburg). Albrecht der Bär aber behielt sich, seinen ältesten Söhnen und Nachkommen das Voigtrecht vor. Bereits die kinderlosen Enkel erhielten die Besitzung wieder zu Lehen und wurden damit zu Vasallen des Erzbischofes von Magdeburg.

Somit lagen Rechte und Ansprüche auf das Dorf einmal mehr bei den askanischen Lehnsherren bzw. bei dem Erzstift in Magdeburg. Um 1004 wird in einer Chronik auf einen Ort namens Prettin hingewiesen, der der Magdeburger Kirche neben Arnsberg und

[8] unter Verwendung von: www.wikipedia.de; www.schoenebeck.de; Erläuterungsbericht FNP der Gemeinde Pretzien von 1997; Entwicklungskonzept LOCALE Ostelbien von 2000

Frose "hinzugefügt" wurde. Es ist jedoch nicht belegbar, ob es sich dabei um den Ort Pretzien handelt.

Seit dem 12. Jahrhundert wurde auch in Pretzien Quarzit abgebaut. Dies dauerte, ebenso wie in Plötzky, bis in die 1960er Jahre. Der Sandabbau fand nur 10 Jahre später, in den 1970er Jahren, ein jähes Ende. Das abgebaute Quarzitgestein stand nicht nur für den überregionalen Handel bereit und wurde über die Elbe transportiert, der Stein wurde auch vieler Orts als regionales Baumaterial für Kirchen und Straßen eingesetzt.

Der 30-jährige Krieg hatte auch Pretzien schwer getroffen. Der Ort lag größtenteils in Schutt und Asche und zählte nur noch 6 Einwohner. Später kehrten die Menschen wieder zurück und bauten den Ort auf. Auch Pretzien gehörte bis zum Sieg über Preußen durch Napoleon im Jahr 1806 zu Gommern. Nach der Zerschlagung der Franzosenherrschaft kam Pretzien zum Kreis Jerichow, in der Sächsischen Provinz des Landes Brandenburg-Preußen.

Das Pretziener Wehr wurde 1871 bis 1875 erbaut und zählt zu den größten Schützentafelwerken Europas. Es dient noch heute zur Ableitung der Hochwasserspitze und zur Erhöhung des Wasserspiegels der Elbe bei Niedrigwasser, um die Schifffahrt zu gewährleisten. Die Alte Elbe ist gegenwärtig bei Pretzien unterbrochen, ihr Verlauf wird von einzelnen Altgewässern markiert. Nur bei gezogenem Wehr werden sie überflutet. 1890 wurde Pretzien durch die Bahnstrecke nach Gommern an das Eisenbahnnetz angeschlossen. Über die Kleinbahn Gommern-Pretzien konnten die gebrochenen Quarzitsteine abtransportiert werden. So entstand ein regionales Netz, das den Handel mit dem Gestein sicherte. Mit der Schließung der Steinbrüche wurden auch die Transportwege nicht mehr gebraucht und aufgegeben.

1952 wurde Pretzien dem Kreis Schönebeck angegliedert und sollte ihm bis 1990 angehörig bleiben. 1992 wurde die Verwaltungsgemeinschaft Schönebeck gegründet, zu der auch Pretzien gehörte. Schließlich wurde Pretzien am 01. Januar 2009 nach Schönebeck (Elbe) eingemeindet.

Ortsbild

Das älteste Zeugnis der Siedlungsgeschichte von Pretzien ist die romanische Kirche auf einer Anhöhe im Ortskern. Die umgebende Bebauung und die Parkanlage deuten auf einen Siedlungsursprung in Rundlingsform mit zentralem Anger hin, welches eine bevorzugte Form der slawischen Stämme in unseren Gebieten war. Die fortschreitende deutsche Besiedelung hat diese Struktur übernommen, so dass die weitere Besiedelung haufendorfförmig zu beschreiben ist. Diese begann in der Nähe der Kirche an der heutigen Dr.-Martin-Luther-Straße und verlief weiter radial an der heutigen Hafenstraße, August-Bebel-Straße, Dr.-Martin-Luther-Straße, Gommernsche Straße und der Magdeburger Straße.

Mit der Zeit entstand ein Haufendorf mit einer typischen dörflichen Gliederung, bestehend aus den straßenseitig liegenden Hofanlagen und dahinterliegenden größeren Obstgärten. Direkt an der Straße liegen zumeist traufseitig in Längsrichtung die Wohngebäude; Neben- und Stallgebäude befinden sich seitlich auf dem Grundstück. Der alte Dorfkern weist eine dichte und relativ geschlossene Bebauung ohne aufgeweitete Straßenräume auf. Der überwiegende Teil der Gebäude stammt aus dem 19. Jahrhun-

dert. Sie sind sowohl trauf- als auch giebelständig ausgerichtete und meist einfache Baukörper ohne Fassaden- oder Baukörpergliederung mit Satteldach. Lediglich Gebäude mit einer besonderen Funktion wie Kirche, Schulgebäude oder solche mit größeren Hofanlagen, weichen von den typischen Bebauungsmerkmalen ab. Die meist längs ausgerichteten kompakten Gebäude im alten Dorfkern haben überwiegend flach geneigte Satteldächer (45 – 50°), die früher häufig mit Reet gedeckt waren. Später wurden vor allem Wirtschaftsgebäude mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern gebaut. Das Schilf zur Deckung der Reetdächer kam zum Teil aus den verpachteten Fischereigewässern der Alten Sorge in Pretzien.

Im übrigen Dorf sind die verschiedensten Baukörperformen häufig als Wohnhäuser mit "Landhausstil"-Charakter zu finden. Es werden vermehrt modisch schmückende Elemente wie Erker, Balkone, Gauben und Sockel sowie Fassadengliederungen verwendet, so dass sich diese Gebäude von der dörflichen Bebauung erheblich unterscheiden und auch zeitlich einteilen lassen. Markant ist zudem der Park, der wie eine Insel im Ortskern liegt.

In jüngerer Zeit hat sich das Dorf vor allem in östlicher Richtung erweitert. Dort entstanden einzelne Einfamilienhäuser und Eigenheimsiedlungen. Die Bauweise wird zum Ortsrand immer offener, zudem bilden Vorgärten Raumeindrücke für den Straßenraum. Landwirtschaftliche Gebäude sind nicht mehr vorhanden. Die gleichmäßige Gliederung der Baukörper spiegelt sich auch in der Aufteilung der Parzellen wieder. Die traufseitige Ausrichtung wurde aus dem alten Dorfkern übernommen und fortgesetzt, so dass dennoch ein harmonisches Ortsbild entsteht. Die im Norden direkt an den alten Ortskern anschließende Bebauung stellt in ihrer offenen Bauweise und der gleichmäßigen Gliederung und Form einen starken Kontrast zum Kern dar. Typisch verwendete Fassadenmaterialien sind Bruchsteinmauerwerk (auch für Einfriedungen), Ziegelmauerwerk, teilweise Fachwerk (auch verputzt) und Putze.

Im Süden bilden Gebiete der tieferliegenden hochwassergefährdeten Elbaue die natürliche Grenze. Große rückwärtige Hausgärten, die in die Landschaft hineingreifen, wechseln sich mit befestigten Fahrbahnen, die den Ort vor allem in östlicher Richtung rahmen, ab. Weite Kiefernwälder begrenzen Pretzien im Norden. Zwischen dem alten Dorfkern und der Grenze im Norden befinden sich "Pufferzonen" in Form von Hausgärten. Diese Hausgärten bestechen durch ihre Größe, welche als strukturprägend erhalten bleiben sollen.

Weiter Richtung Nordosten sind großflächige Wochenendhaussiedlungen zu finden. Diese reichen mit ihrer Bebauung bis an den Ortsrand heran. Hier sind die Übergänge zwischen der eigentlichen Wohn- und Erholungsnutzung fließend, was baurechtlich zu Problemen führen kann. Lediglich im Norden trennt ein breiter Grünstreifen die Gebiete unterschiedlicher baulicher Charakteristik.

Landwirtschaftliche Nebengebäude, vor allem im alten Dorfkern, verfallen auch hier zusehends, da keine Umnutzungen gefunden werden. Durch Schließung vorhandener Baulücken wird versucht, sukzessive Strukturen des alten Ortskerns zu erhalten und zu stärken.

Sanierungen im Dorfkern orientieren sich an vorhandenen dörflichen Siedlungsstrukturen und den örtlichen Gestaltungsmerkmalen. Maßgebend sind Grundstücksgrenzen, Baudichte, Baukörperstellung und Baufluchten. Vereinzelte Grünflächen, wie Haus- und Obstgärten, runden das typische Ortsbild des alten Dorfkerns ab. Auch Kleinbetriebe passen sich in die Dorfstruktur ein. Als grundlegend gilt der Erhalt des traditionell dörflichen Charakters und der ursprünglichen Identität, aber auch die Anpassung und Verbesserung der wirtschaftlichen, verkehrstechnischen, sozialen und kulturellen Verhältnisse – zur Schaffung einer besseren Lebensqualität. Dazu zählt auch die Stärkung der öffentlichen Vereinsarbeit. Durch Schaffung eines Gemeindezentrums, mit Räumen für Veranstaltungen und Vereine, wird nicht nur das öffentliche Zusammenleben und die Gemeinschaft gestärkt, sondern auch der Dorfkern in seiner zentralen Funktion wiederbelebt und aufgewertet.

Pretziener Wehr[9]

Das Pretziener Wehr ist ein Stauwehr südlich der Ortschaft Pretzien, zum Schutz der Städte Magdeburg und Schönebeck (Elbe) vor Hochwasser. Es schließt an den Kopf des Elbe-Umflutkanals an, der teilweise durch die Alte Elbe gelegt wurde und ca. 30% der Hochwasserfluten weitläufig über Biederitz vorbei leiten und somit ca. 7.500 ha vor ständiger Überflutung schützen kann. Es ist das größte Schützentafelwehr in Europa und zählt als Meisterwerk damaliger Baukunst. Die erste Öffnung erfolgte im Dezember 1875.

Quelle: http://www.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Elementbibliothek/Master-Bibliothek/Landesbetrieb/LHW

Die Elbe bestand im Mittelalter zwischen Magdeburg und Dornburg aus zwei Elbarmen – der heutigen Stromelbe und der Alten Elbe. Im Laufe der Geschichte gewann die Stromelbe an Bedeutung, während der alte Elbarm allmählich versandet. Noch heute ist der Lauf des alten Elbarms an vielen Stellen durch stehende Gewässer und typisch ausgebildeter Flora deutlich zu erkennen. Durch die Versandung des Flusslaufs kam in

[9] unter Verwendung von: www.pretziener-wehr.de und http://de.wikipedia.org/wiki/Pretziener_Wehr

den Sommermonaten die Wasserwirtschaft beinahe gänzlich zum Erliegen. Im Gegensatz dazu wurde die Niederung während der Wintermonate durch Hochwasser überschwemmt. Darunter hatten vor allem die in der Niederung gelegenen Ortschaften zu leiden. Zum einen zogen die fruchtbaren Böden immer mehr Siedler zur Bewirtschaftung an, zum anderen kämpften sie verzweifelt gegen die Wassermassen, da das Gebiet rund zwei Meter unter dem höchsten Wasser lag.

Zwar wurden schon frühzeitig Deiche gebaut, dies geschah jedoch unkoordiniert und wahllos und führte zu dem zu einer weiteren Versandung des Flusslaufs. Hinzu kamen eine unzureichende Dimensionierung und Stärke der Deiche, so dass Deichbrüche ständige Begleiter bei Hochwasser waren und die Ortschaften nach wie vor unter Wasser standen. Zu beklagen waren aber nicht nur Materialschäden, sondern darüber hinaus auch Verluste in der Landwirtschaft. Schließlich wurde im Jahr 1869 durch Beschluss der preußischen Regierung der Elbeumflutkanal, als seitlicher Entlastungskanal, mit verschiedenen Leitdeichen geschaffen. Ziel war und ist zum einen die Alte Elbe und Stromelbe bei Magdeburg stärker vom Hochwasser zu entlasten und zum anderen die Niederung durch genügend starke Deiche mit guter Linienführung und Zusammenfassung der vielen einzelnen Deichpolder zu großen Deichverbänden sicher gegen Hochwasser zu schützen. Im Jahr 1873 waren die Leitdeiche mit einer Länge von ca. 21 km fertiggestellt. Sie verliefen beinahe parallel mit einem Abstand von 450 m zueinander von Pretzien bis Biederitz.

Das Pretziener Wehr wurde 1871 gegründet und bis 1875 vorwiegend von italienischen Bauarbeitern und französischen Kriegsgefangenen erbaut. Es umfasst eine Länge von 162,80 m, ist 7,50 m breit und 3,80 m hoch. Der Unterbau besteht aus 10 Sandsteinpfeilern mit 9 Jochöffnungen, die eine Höhe von 5,75 m und eine Weite von jeweils 12,55 m haben. Jede Jochöffnung wiederum gliedert sich in 8 freistehende Schienen als Losständer, die 36 Schützentafeln aufnehmen – insgesamt ergibt das 324 Schützentafeln. Die Bedienung erfolgt über Motorwinden und ursprünglichen Handwinden auf Windenwagen. Die Öffnung des Wehrs dauert im Schnitt mehrere Stunden und benötigt über zehn Mitarbeiter.

Bereits nach der Fertigstellung genossen das Pretziener Wehr und dessen Techniker große Anerkennung. Die Idee wurde vielerorts aufgegriffen und in ähnlicher Form nachgebaut, u. a. in der Unteren Seine zur Kanalisierung dieses Flusses. 1889 wurde die Konstruktion des Wehres sogar mit einer Goldmedaille auf der Weltausstellung in Paris ausgezeichnet.

2.1.3 Ranies[10]

Auch das Dorf Ranies gründet auf eine slawische Siedlung um 600 bis 900 n. Chr. Der Ursprung der heutigen Siedlung waren die mittelalterliche Herrenburg Gottau, welche ca. 400 m östlich von Ranies lag und im Laufe der Geschichte zerstört und vollständig abgetragen wurde, und die dörfliche Siedlung am slawischen Burgwall in der Mitte der heutigen Ortslage. Im Jahr 1176 wurde *ranys* erstmalig urkundlich erwähnt, wobei Un-

[10] unter Verwendung von: www.wikipedia.de; www.schoenebeck.de; Erläuterungsbericht FNP der Gemeinde Ranies von 1991; Dorferneuerungsplan Ranies von 1991; Entwicklungskonzept LOCALE Ostelbien von 2000

terzeichner des Dokuments *Otto de Ranies* war und den Ursprung des Ortsnamen erahnen lässt.

Bereits um 1150 wurde mit dem Kirchenbau begonnen. Zunächst dem St. Pankratius geweiht, gehörte die Kirche zur Kirchengemeinde Glinde. Der wuchtige Unterbau des Turmes besteht aus Plötzkyer Quarzitsteinen, der übrige Baukörper ist einfaches Fachwerk. Der Turm ist durch eine viereckige Laterne gekrönt. Seit ca. 1530 trägt die Ranieser Kirche den Namen St. Lukas. Bis in die Mitte des 13. Jahrhunderts wurde das Dorf vom Rittergeschlecht beherrscht, dessen Zeugnisse, in Form von Ritterburgen, heute nicht mehr erhalten sind. Um 1466 erhob die Zollstelle Ranies, gelegen auf dem "Thierberg", erstmals Zoll auf der Elbe. Dies beruhte auf der Kleinstaaterei im mittelalterlichen Deutschland und den daraus resultierenden, unzähligen Zollschranken. So lag das kursächsische Ranies nur wenige hundert Meter von der brandenburgisch-preußischen Grenze entfernt.

Während die Dörfer Plötzky und Pretzien immer wieder Plünderungen zum Opfer fielen, besonders während des 30-jährigen Krieges und um 1806, blieb Ranies durch dessen Abgeschiedenheit oft vor Plünderung und Zerstörung verschont. Aus dieser Zeit stammt auch die Geschichte, wie es Napoleon nicht gelang Ranies zu finden.

Im Jahre 1700 hatte sich die Ackerfläche auf 7,68 ha entwickelt – die Landwirtschaft stellte damit schon in sehr frühen Zeiten einen der wichtigsten Wirtschaftszweige dar, welcher sich von Beginn an auch auf die Siedlungsstruktur auswirkte. Während der französischen Besatzung kämpften 3 Ranieser im Befreiungskampf gegen die Franzosen. Im zweiten Weltkrieg wurde Ranies 1944 durch Bombenangriffe von amerikanischen Flugzeugen teilweise zerstört.

Nach Ende des zweiten Weltkrieges 1945 wurde der Beschluss zur demokratischen Bodenreform gefasst. Der staatliche Forst stellte hierzu 354 ha Land zur Aufteilung. Seit 1954 ist die Nutzung der Schule in Plötzky durch Schüler ab der 4. Klasse gewährleistet, die seit 1973 von allen Raniesern bis zur 10. Klasse besucht wird. Die Gründung der LPG "Neue Zeit" vollzog sich in Ranies 1958, zwei Jahre später folgte die LPG "Elbwinkel". Am 1. Januar 2009 wurde Ranies in die Stadt Schönebeck (Elbe) eingemeindet.

Ortsbild

Ranies ist in dessen Struktur und Erscheinung einem organisch gewachsenen Haufendorf zuzuordnen. Es handelt sich um eine ländliche Siedlung, die sich in verschiedenen Formen entwickelt hat. Historisch gesehen ist das Dorf im Zuge des Sesshaftwerdens, als Folge der Arbeitsteilung zwischen Hirtenstämmen und Ackerbauern, entstanden. Den wirtschaftlichen Mittelpunkt bildete die Landwirtschaft, welche auch einen siedlungsbildenden Faktor in Bezug auf die funktionale und räumliche Zuordnung der Gebäude, Straßen und Plätze darstellt. Der Siedlungskern ist diesbezüglich in seinem Ursprung noch zu erkennen. Dieser wird durch den Dorfanger (Dorfstraße) und dessen räumliche Begrenzung, wie der Kirche, der Bibliothek und der großen Höfe gebildet. Ortstypische Merkmale stellen besonders Vierseithöfe, oft mit repräsentativen Torbögen, dar. Charakteristisch sind zudem Satteldächer und langgestreckte Baukörper, die größtenteils traufseitig ausgerichtet sind.

Die geschlossene und dichte Bauweise wird punktuell durch größere Grünflächen oder Gärten unterbrochen. Auch Gebiete jüngeren Alters am westlichen Ortsrand weisen eine geringere Bebauungsdichte auf. Auf einigen Grundstücken sind noch Fachwerkscheunen oder –ställe vorhanden. Häufig verwendete Materialien sind Putz, Bruchsteinmauerwerk und, vor allem zum Ortskern hin, Backstein. Zu finden sind auch vielfältige Verzierungen wie Gesimse oder Friese sowie harmonisch gegliederte Fassaden.

Ranies zeichnet sich außerdem durch großzügige Hausgärten aus. Besonders der Siedlungskern und der südlich anschließende Ortsteil zeigen eine starke Durchgrünung. Auch Ortsränder werden durch Hausgärten gebildet und stellen so einen fließenden Übergang zur angrenzenden Landschaft dar – das Dorf scheint harmonisch in die Landschaft eingebettet. Vorgärten sind selten zu finden. Stattdessen wird das Ortsbild durch eine symmetrische Straßenraumaufteilung, im Sinne von relativ schmalen, an der Hauswand anschließenden, Gehwegen und der Fahrbahn gezeichnet. Vor allem die Fahrbahn aus Kopfsteinpflaster ist ortsbildprägend. Sie unterstreicht nicht nur den typisch dörflichen Charakter, sondern führt so auch zu einer gewissen Verkehrsberuhigung.

Aktuelle und zukünftige Sanierungsvorhaben orientieren sich an der vorhandenen Struktur, um das einheitliche Bild zu bewahren. Maßgebend sind Proportionen und Dimensionen sowie Dachneigungen und Gebäudestellungen. Dies gilt nicht nur für Hauptgebäude, sondern auch für im ländlichen Raum typische Nebengebäude. Auch die Schließung von Baulücken hat zur Stärkung des Ortskerns höhere Priorität als die Neuausweisung von Bauland.

2.2 Lage im Raum

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Stadt Schönebeck (Elbe) liegt am Mittellauf der Elbe, ca. 15 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Das Stadtgebiet umfasst 58,3 km² und liegt geografisch auf dem 11.° östlicher Länge und dem 52.° nördlicher Breite. Schönebeck (Elbe) gehört zum Verdichtungs- und Wirtschaftsraum Magdeburg (REP MD Pkt. 5.1.2) mit einem Einzugsbereich von rund 500.000 Einwohnern. Durch das direkte Angrenzen beider Städte bestehen zwischen Schönebeck (Elbe) und Magdeburg, sehr enge Verflechtungen. Seit 1950 ist Schönebeck (Elbe) Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und erfüllt als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums wichtige Verwaltungsfunktionen. Gleichzeitig ist die Stadt Schönebeck (Elbe) Verwaltungssitz der seit dem 01.08.1992 mit den kreisangehörigen Gemeinden Plötzky, Pretzien und Ranies bestehenden Verwaltungsgemeinschaft.

Als Nachbargemeinden grenzen heute nördlich die Stadt Magdeburg und die Gemeinde Plötzky, östlich die Gemeinden Pretzien, Ranies und Pömmelte, südlich die Gemeinden Gnadau, Kleinmühlingen, Großmühlingen, Eggersdorf und Biere sowie westlich die Gemeinde Welsleben an das Stadtgebiet an.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Plangebiete der geänderten Flächennutzungspläne umfassen insgesamt eine Fläche von rund 2.765 ha. Die Ortsteile Plötzky, Pretzien, Ranies und die Stadt Schönebeck

(Elbe) bildeten von 1992 bis 2007 die Verwaltungsgemeinschaft Schönebeck (Elbe), welche gleichzeitig Teil des Landkreises Schönebeck war. Im Jahr 2007 verlor die Stadt Schönebeck (Elbe) im Zuge der Kreisgebietsreform ihren Status als Kreisstadt, gleichzeitig wurde der Landkreis Schönebeck aufgelöst und mit dem Landkreis Aschersleben-Staßfurt und dem Landkreis Bernburg zum neuen Salzlandkreis vereinigt. Schließlich wurden die ehemals eigenständigen Gemeinden Plötzky, Pretzien und Ranies im Jahr 2009 zur Stadt Schönebeck (Elbe) eingemeindet und stellen seitdem Ortsteile der Stadt Schönebeck (Elbe) dar.

Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt ca. 20 km in nordwestlicher Richtung, die Stadt Dessau-Roßlau, und damit der Anschluss an die Bundesautobahn 9, ist in südöstlicher Richtung ca. 47 km entfernt. Die Bundesautobahn 14 ist über die B 246 a in ca. 18 km Entfernung zu erreichen und damit die nächstgelegene überregionale Verkehrsanbindung. Bahnhöfe der Deutschen Bahn AG befinden sich in Schönebeck (Elbe) und Gommern. Es sind somit sowohl Anschlüsse an das Fernstraßennetz als auch an das Netz der Deutschen Bahn AG gewährleistet.

Plötzky

Die Gemarkung Plötzky umfasst den nordwestlichen Teil des gesamten Plangebietes, schließt an die nördliche Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) an und bildet die südliche Grenze des Landkreises Jerichower Land. Zur Gemarkung gehört ebenfalls die Exklave nordwestlich des Ehlekanals.

Die Bundesstraße 246 a verläuft von Nord nach Süd durch die Gemarkung, quert den Ortsteil Plötzky und stellt eine wichtige regionale und überregionale Verbindung dar. Über diese werden Schönebeck (Elbe) und Gommern miteinander verbunden. Westlich von Schönebeck (Elbe) erreicht die B 246 a die Bundesautobahn 14, so dass in kurzer Entfernung eine überregionale verkehrliche Vernetzung gegeben ist. Diese Vernetzung ist ebenso in Gommern durch den Anschluss der Bundesstraße 246 a an die Bundesstraße 184 sichergestellt. Weitere Kreisstraßen stellen die untergeordnete verkehrliche Vernetzung dar.

Im Norden der Gemarkung erstrecken sich ausgedehnte Kiefernwälder, welche Teil des überregional bekannten Naherholungsgebietes sind. Durch den jahrhundertelangen Steinbruch- und Sandabbau entstand dort eine eindrucksvolle Seenlandschaft, die in Waldgebiete eingebettet ist. Diese einprägsame Landschaft bildet ein mehrere Quadratkilometer großes Naherholungsgebiet, welches nicht nur Einheimische, sondern auch Touristen anlockt. Der südliche Teil der Gemarkung wird vom Urstromtal der Elbe gequert, wodurch sich eine abwechslungsreiche Topografie zwischen Auenlandschaft und Kiefernwäldern ergibt. Der Umflutkanal der Elbe, welcher die Gemarkung von Ost nach West quert, stellt dabei ein in dieser Region landschaftsprägendes Element dar. Weite Deichanlagen sind auf Grund der Hochwassergefahr ebenso Teil der Landschaft. Der gesamte Geltungsbereich der Gemarkung liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG0023 "Mittelelbe /Mittlere Elbe".[11]

[11] Ortslagen und baurechtlich gesicherte Gebiete sind nicht Bestandteil der genannten Lage im Landschaftsschutzgebiet "Mittelelbe / Mittlere Elbe"

Pretzien

Die Gemarkung Pretzien liegt im nordöstlichen Teil des gesamten Plangebietes und grenzt südlich an einen Teil der Grenze des Landkreises Jerichower Land an. Regionale Verbindungen sind die Kreisstraßen 1296 sowie K 1759, die die Ortslage Pretzien im Kern kreuzen und in westlicher Richtung eine Verbindung zur Bundesstraße 246 a sowie in nördlicher Richtung zur Bundesstraße 184 herstellen.

Auch die Gemarkung Pretzien wird im Norden von Kiefernwäldern durchzogen. Durch den jahrhundertelangen Steinbruch- und Sandabbau entstand eine eindrucksvolle Seenlandschaft, die in die Waldgebiete eingebettet ist. Diese eindrucksvolle Landschaft bildet ein mehrere Quadratkilometer großes Naherholungsgebiet, welches nicht nur Einheimische, sondern auch Touristen anlockt. Der südliche Teil der Gemarkung wird, wie auch Plötzky, vom Urstromtal der Elbe durchzogen, welches sich sowohl durch die Auenlandschaft samt abwechslungsreicher Topografie als auch eine artenreiche Flora und Fauna auszeichnet. Zahlreiche Wiesen, Sumpfgebiete, Altgewässer, Gehölzgruppen aber auch landwirtschaftlich genutzte Flächen prägen dieses Gebiet. Auf Grund der Hochwassergefahr durchziehen weite Deichanlagen die Landschaft. Der gesamte Geltungsbereich der Gemarkung liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe".[12]

Ranies

Die Gemarkung Ranies bildet den südlichen Teil des Plangebietes und grenzt westlich an die Geltungsbereichsgrenze des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) und östlich an die Grenze des Landkreises Jerichower Land. Über die Kreisstraße 1296 wird in westlicher Richtung die Verbindung zur Bundesstraße 246 a und somit eine regionale Verbindung hergestellt.

Landschaftlich hebt sich die Gemarkung Ranies von Plötzky und Pretzien eindeutig ab. Während Plötzky und Pretzien vor allem vom Urstromtal der Elbe geprägt sind, durchziehen weite fruchtbare landwirtschaftliche Flächen die Gemarkung Ranies. Diese sind teilweise von Laubwäldern und größeren Baumgruppen durchsetzt. Die südliche Grenze der Gemarkung wird von der Elbe und deren Deichanlage zum Schutz vor Hochwasser gebildet. Die Deichanlage grenzt direkt an den Ortsteil Ranies, südlich dahinter erstreckt sich die Elbe mit ihren weiten Auenwiesen. Der gesamte Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe".[13]

2.2.1 Funktionen innerhalb der Region

<u>Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020</u>

Als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums (REP MD Pkt. 5.2.16 Nr. 1) ist Schönebeck (Elbe) mit seinen Ortsteilen Kreisstadt des Landkreises Schönebeck. Im Zuge der geplanten Kreisgebietsreform wird gemäß des Salzlandkreissitzgesetzes (SalzlandKrSG) die Stadt Bernburg (Saale) ab 01.07.2007 die Kreisstadtfunktion für den

[12] ebenda
[13] ebenda

neuen Salzlandkreis übernehmen. Schönebeck (Elbe) ist Bestandteil der unter Punkt 3.1.2 des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt benannten Kategorie der Verdichtungsräume. Explizit angesprochen handelt es sich um den Verdichtungsraum der Stadtumlandregion Magdeburg. Gemäß 3.2.11 Nr. 1 c ist Schönebeck (Elbe) als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums festgelegt und damit als Standort für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich sowie weitere Dienstleistungen vorgesehen, um sie zu sichern und zu entwickeln. Damit kommt der Stadt die Aufgabe zu, an städtebaulich integrierten Standorten auch Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereit zu stellen. Die Stärkung der zentralen Orte unter den Voraussetzungen eines dynamischen Wirtschafts- und Bevölkerungsprozesses, bei gleichzeitiger Beachtung der ökologischen und nachhaltigen Entwicklung, entspricht dem Ziel der Raumordnung (REP MD Pkt. 5.5.2).

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Der Stadt Schönebeck (Elbe) ist die Funktion eines Mittelzentrums zu zuordnen. Die Plangebiete Plötzky, Pretzien und Ranies werden auf Grund des räumlichen Siedlungsgefüges dem ländlichen Raum zugeordnet, der im Einzugsbereich vom Verdichtungsraum Magdeburg liegt. Die Entwicklung dieses ländlichen Raumes besitzt vorwiegend relativ günstige wirtschaftliche Entwicklungspotenziale und muss sich an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art ihres wirtschaftlichen Wachstums (z. B. dem Tourismus) orientieren.

Das beliebte, nördlich im Bereich der Gemarkungen Plötzky und Pretzien gelegene Naherholungsgebiet, bietet nicht nur Einheimischen, sondern auch Touristen ein interessantes Ausflugsziel. Das Urstromtal der Elbe stellt zudem abwechslungsreiche und reizvolle landschaftliche Strukturen dar, die über touristische Rad- und Wanderwege oder über das Wasser ("Blaues Band") erschlossen werden können.

2.2.2 Naturräumliche Einordnung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Naturräumlich lässt sich das Stadtgebiet Schönebecks in zwei Großräume untergliedern; in das Elbtal und in das Endmoränengebiet. Diese Zweigliederung spiegelt sich in der Geologie, den Bodenverhältnissen, der Flora und Fauna sowie dem Landschaftsbild wieder.

Im Bereich der Endmoränen im Westen der Stadt und im südöstlichen Gebiet entstanden aus Lößaufwehrungen Schwarzerdeböden, mit sehr hoher Fruchtbarkeit und guter Eignung zur Ackernutzung. In diesem Gebiet befinden sich große Ackerschläge, die sehr intensiv genutzt werden, so dass das Landschaftsbild einer ausgeräumten Kulturlandschaft entstanden ist. Diese Landschaft bietet nur wenige Lebensräume für die natürliche Flora und Fauna. Lediglich die Endmoränenkuppen Hummelberg, Spitzer Berg und Bierer Berg bieten hauptsächlich urbiquitären (weit verbreiteten) Arten ohne besondere Ansprüche an den Lebensraum einen Vegetationsraum. Eine Ausnahme bildet der Frohser Berg. In diesem Biotopkomplex, bestehend aus Trockenrasen, Streuobst,

Misch- und Nadelwäldern, kommen zahlreiche vom Aussterben bedrohte Tierarten, besonders Tagfalter und Heuschrecken vor.

Das Elbtal, bestehend aus dem ostelbischen Stadtgebiet und dem Bereich Buschhaus/Röthe weist ein abwechslungsreiches Landschaftsbild auf. Wälder, Gewässer und landwirtschaftliche Flächen wechseln sich hier ab. Eingebettet in diese Landschaft liegen die Stadtteile Elbenau und Grünewalde. Im Elbtal befinden sich zahlreiche nach § 37 NatSchG LSA geschützte Biotope. Dazu zählen bspw. die Altarme Stilles Wasser und die Alte Elbe, die Flutmulden und Stillgewässer am Elbufer, im Wald, am Nachtigallenstieg und die Röthe sowie die Elbwiesen. Besonders hervorzuheben sind die Hartholzauenwaldreste im Mittelbusch, im Kellerhorst und am Nachtigallenstieg. Das gesamte Elbtal Schönebecks verfügt über eine reiche, auentypische Tier- und Pflanzenwelt. Viele der Tierarten sind vom Aussterben bedroht (28% der Vögel, 90% der Amphibien, 36% der Heuschrecken, 17% der Libellen und 13% der Spinnen sind stark gefährdet). Das Vorkommen der seltenen Arten unterstreicht die überregionale Bedeutung des Gebietes für den Natur- und Artenschutz.

Geologisch ist Schönebeck (Elbe) Teil des Magdeburger-Halberstädter-Beckens und weist Höhenunterschiede zwischen rd. 44,00 m NN an der Elbe und um 93,00 m NN am Hummelberg auf.

Klimatisch liegt Schönebeck (Elbe) am Rande des Mitteldeutschen Trockengebietes mit relativ geringen durchschnittlichen Niederschlagsmengen um 500 mm pro Jahr und Temperaturmittelwerten um 9°C. Der Wind weht ganzjährig überwiegend aus westlichen Richtungen.

2.2.2.1 Landschaftsgestalt und Siedlungsentwicklung

Das Planungsgebiet erstreckt sich mit der gesamten Flur der Stadt Schönebeck (Elbe) neben dem Stadtgebiet und dessen landschaftlicher Umgebung auch über die Elbe hinweg auf die Ortslagen Grünewalde und Elbenau bis zur Alten Elbe im Norden. Damit sind neben Siedlungsflächen mit städtischem Charakter, Gewerbe- und Industriegebieten, Hafen und als "Kontrastprogramm" den Kuranlagen von Bad Salzelmen im Süden der Stadt auch nach wie vor ländlich geprägte Siedlungstypen vertreten. Viele Ortsteile lassen heute noch gut die Entwicklung von den ländlichen Ursprüngen bis zum Aufgehen in das städtische Gefüge nachvollziehen.

Die heutige Landschaftsgestalt der Elbniederung trägt trotz langwährender intensiver Landnutzung und in der Vergangenheit erfolgter, ganz erheblicher Eingriffe in den Naturhaushalt nach wie vor den Ursprungscharakter der Flussaue. Dies zeigt sich vor allem in den als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereichen des Plangeltungsbereiches, die gleichzeitig Teil des Biosphärenreservats "Mittelelbe" sind. Östlich der Stadt Schönebeck (Elbe) und im gesamten südlichen Plangeltungsbereich – der ostelbischen Seite – sind Relikte der ursprünglichen Landschaft bzw. der vorindustriellen, extensiven Landschaftsnutzung zu finden. Die Restwaldbestände Elbenauer Nachtweide, Mittleres Holz, Niederes Holz, Nachtigallenstieg und Kellerhorst auf der ostelbischen und im Bereich der Wolfskehle auf der westelbischen Seite und die in kleinen Beständen noch vorhandenen Ufergehölze vornehmlich am Kellerhorst sowie die zahlreichen Altarme, Tümpel, temporär mit Wasser gefüllten Senken und Gräben

zeugen von der ehemals reich strukturierten, durch die Gewässerdynamik der Elbe und ihr verzweigtes Fließsystem bestimmten Landschaft.

Die Bördelandschaft ist dagegen wegen der fruchtbaren Böden von flächendeckender Ackerwirtschaft bestimmt, extensive Landnutzungsformen beschränken sich i. d. R. auf "Restflächen", die sich nicht rentabel bewirtschaften lassen oder wo besondere geologische bzw. morphologische Bedingungen herrschen wie z. B. am Frohser Berg.

Die Gunstlage im Schwarzerdegebiet führte seit dem Neolithikum zu einer kontinuierlichen Besiedlung und agrarischen Nutzung der fruchtbaren Böden, zu der später als zweiter wichtiger Standortfaktor die Nutzung oberflächennaher Rohstoffe hinzukam. Mit dem Beginn der Industrialisierung wurde auch in Schönebeck (Elbe) eine rasante Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung angestoßen, die bis in die heutige Zeit maßgeblich das Siedlungsbild veränderte und prägte.

2.2.2.2 Naturräumliche Gliederung

Der Landschaftsraum wird in erster Linie vom Verlauf der Elbe bestimmt, dabei ist die übergeordnete Zuordnung zur Landschaftseinheit 2.1 Elbtal (Talauen und Niederungslandschaften) zu nennen. Die Elbe als Hauptstrom im Land Sachsen-Anhalt teilt hier die Landschaften und zeichnet selbst die pleistozänen Abflussbahnen der abschmelzenden Gletscher nach.

Für die Flächen westlich der Elbe ist die Zuordnung zur Landschaftseinheit 3.2 Magdeburger Börde (Ackerebenen) getroffen, die lokal weiter ausdifferenziert wird in die Teilräume 3.2.1 westliches Lößgebiet mit Endmoränenkuppen und 3.2.2 Urstromtal/pleistozäne Niederterrasse.

2.2.2.3 Relief, Geologie, Boden

Das Relief im Plangeltungsbereich wird durch die Talaue der Elbe geprägt, die unter 50,00 m NN liegt. Südlich der Elbe erstreckt sich eine ebene Terrassensohle, die durch den auf 60,00 m NN befindlichen Talrand des Flusstals abgeschlossen wird. Im Anschluss daran steigt das Gelände kontinuierlich an und zeigt sich als flachwelliges Hügelland. Einzelne Kuppen erreichen Höhen von bis über 110 m NN: Frohser Berg (115,3 m), Hummelberg (94,6 m), Spitzer Berg (106 m) und Bierer Berg (82,6 m). Die Schönebecker Sandlöß-Ebene gehört zu den tschernosembetonten Lößböden. Tschernoseme haben sich auf meist mächtigen Lößdecken dort entwickelt, wo die durchschnittlichen Jahresniederschläge unter 550 mm liegen, seltener sind auch Braunerde-Tschernoseme entstanden.

Der Großteil der westelbischen Bereiche des Planungsgebiets stellt sich als weichseleiszeitliche Sand- und Kiesaufschüttung (pleistozäne Terrasse) dar, über der sich äolische Decken aus Sandlöß ablagerten. Am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches geht es in den Endmoränenzug über, der hier von Decksandlöß-Schwarzerden und Rendzinen bedeckt ist.

Die Schwarzerdeböden der Magdeburger Börde sind vermutlich schon im frühen Holozän aus den angewehten Lößsedimenten entstanden. Die über dem lockeren Ausgangssubstrat im Laufe der Bodengenese entstandenen mächtigen Humushorizonte kennzeichnen die Schwarzerden der Magdeburger Börde, sie zählen zu den fruchtbarsten Böden Deutschlands.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies[14]

Geologisch gesehen ist die Magdeburger Gegend der südlichste Tieflandstreifen des norddeutschen Tieflandes. Die eiszeitlichen Ablagerungen bedecken den ganzen vorquartären Untergrund. Obwohl die Mächtigkeit dieser Ablagerungen für Norddeutschland relativ gering ist, stellt sich die Oberfläche weitgehend unabhängig vom Untergrund dar. Am geologischen Bau des Untergrundes sind folgende Formationen beteiligt:

Kulm (Karbon):	Bildung der Flechtinger-Gommerschen-Roßlauer Festgesteinsscholle, bildet nördlichen Rand des Urstromtales und geologisch das nördlichste Mittelgebirge
Rotliegend:	geologisch ältere Gebirge mit Schuttmassen überlagert, liegen südlich von Schönebeck (Elbe) in 50 bis 500 mm Tiefe, im Vorharz und in Magdeburg als Domfels oberflächennah vorhanden
Zechstein:	während des Zechsteinmeeres Salzablagerungen an geologischen Höhenzügen (Harz, Flechtinger-Gommerschen-Roßlauer Festgesteinsscholle), Salzlagerstätten sind von wirtschaftlicher Bedeutung
Trias:	Buntsandstein, Muschelkalk und Keuperschichten überlagern frühere Schichten (z. B. Salzlagerstätten), Kalkgewinnung von wirtschaftlicher Bedeutung
Tertiär:	in der Mächtigkeit stark schwankende Ablagerungen sandiger Tone und Sande mit Braunkohleflözen (entstanden zahlreiche Braunkohlelagerstätten), wurden im geologisch folgenden Unter- und Oberoligozän durch ein Meer bis zum Harz überschwemmt und mit Tonen; sandigen Lehmen und Sandsteinen überlagert (zahlreiche Fossilienfunde)

Die oberflächennahen Schichten wurden während der Eiszeit geformt. Eisschollen mit einer Mächtigkeit von bis zu 2000 m schoben Gesteinsgeröll und Tone vor sich her oder zermahlten sie unter sich zu Kies und Sand. Am Rande des Eises wurden die Endmoränen zusammengeschoben. In den Schmelzwasserströmen, wie dem Urstromtal der Elbe, lagerten sich diese Kiese und Sande und darauf tonige bzw. lehmige Schichten, vermischt mit lehmigen Sanden und größeren Gesteinen (Findlinge), ab. Heute ist im Urstromtal eine fast gleich starke Auenlehmschicht, mit einer Mächtigkeit von 2 bis 3 m, auf einer dickeren Kiessandschicht zu finden. Humose Überlagerungen haben unterschiedliche Dicken und Zusammensetzungen (lehmige bis anmoorige Böden).

[14] Quelle: Dorferneuerungsplan Pretzien, 2002

Die Flechtingen-Roßlauer Festgesteinsscholle am Nordrand des Urstromtales besteht aus Quarzit (Gommernquarzit aus dem Karbon). Der Geltungsbereich insgesamt liegt am Rand dieser Scholle. Das Festgestein liegt ca. 2,5 m bis 3,3 m unterhalb der überlagernden bzw. aufgewehten Talsandschichten. In nördlicher Richtung nimmt die Mächtigkeit dieser Talsandschichten zu. Die obere Schicht des Festgesteins ist verwittert. Es handelt sich zum Teil um einen entfestigten Sandstein, der teilweise mit Ton vermengt ist. Die Talsandschicht oberhalb des Festgesteins fungiert als wasserführende Schicht. Sie ist nur zeitweise und lokal begrenzt wasserführend (Schichtwasser) und wird diesbezüglich vom Elbehochwasser beeinflusst. In der Elbaue liegt der Grundwasserstand vor allem im Bereich des Umflutkanals oberflächennah.

Die Flechtingen-Roßlauer-Scholle wird nach Süden von der abgesunkenen Weferlingen-Schönebecker Scholle begrenzt. Südwestlich von Plötzky bilden die Sedimente des Unteren Buntsandsteins den Festgesteinsuntergrund. Sie werden durch mächtige tertiäre Lockersedimente überlagert. In diese ist südwestlich der Linie Schönebeck-Westerhusen der Kieskörper der Weichsel-Niederterrasse eingelagert. Sie zeichnet sich gegen die holozänen Sedimente des Elbetales durch eine deutlich hervortretende Geländekante aus.[15]

Klimatisch gehört die Region zum Mitteldeutschen Trockengebiet, das an den Randbereichen durch eine Niederschlagsmenge von durchschnittlich etwa 500 mm umgrenzt wird. Im Kernbereich liegt die Niederschlagsmenge bei etwa 450 mm pro Jahr. Daher gilt das Mitteldeutsche Trockengebiet als niederschlagsbenachteiligt. Der kontinentale Einfluss bewirkt eine Niederschlagsverteilung insofern, dass in den Sommermonaten ein Niederschlagsmaximum, in den Wintermonaten ein Minimum zu verzeichnen ist. Großwetterlagen bewirken zudem sehr warme Sommer und milde Winter. In der Elbaue ist die Niederschlagshöhe etwas geringer als in den Gebieten der angrenzenden Niedertrassen und höheren Lagen der Börde bzw. des Westfläming. Die jährliche Niederschlagsmenge in den Plangebieten liegt bei ca. 540 mm. Thermisch wirken sich tiefere Lagen der Elbniederung durch die Elbe gegenüber höheren Gebieten günstig aus. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 9 °C. Genauer betrachtet liegt der Mittelwert für Januar bei 0,3 °C, für Juli bei 18,8 °C. Die mittleren Jahreswerte sind, im Vergleich zur Börde und dem westlichen Fläming, höher. Die Hauptwindrichtung ist Süden, gefolgt von Südost und Nordwest.[16]

2.2.3 Landschaftsgestaltung und Entwicklung

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies[17]</u>

Die Plangebiete der drei Flächennutzungspläne befinden sich insgesamt im Übergangsbereich zwischen Dessauer Elbtal, einem breiten und zentralen Abschnitt im Flusslauf der Elbe und dem Zerbster Ackerland, welches durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist und nördlich an das Dessauer Elbtal anschließt. Seit der Saalekaltzeit tieft sich die Elbe in das Urstromtal mit den breitflächig abgelagerten Talsanden ein.

[15] Quelle: http://www.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Elementbibliothek/Bibliothek_Politik_und_ Verwaltung/ Bibliothek_LAU/Naturschutz/Schutzgebiete/LSG/LSG-Karte-html/lsg51-23.htm und Dorferneuerungsplan Pretzien
[16] Quelle: http://sundoc.bibliothek.uni-halle.de/diss-online/07/07H044/t4.pdf
[17] Quelle: Dorferneuerungsplan Plötzky, 2002

Verschiedene Landschaftseinheiten, die sich hinsichtlich ihrer Entstehung, Nutzung und Charakteristik teilweise erheblich unterscheiden, berühren die jeweiligen Plangebiete. Die Ortslagen Plötzky und Pretzien liegen an der Trennlinie zwischen Elbaue und ausgedehnten Kiefernwäldern, die sich auf dem aufgewehten Dünensand oberhalb der Flechtinger-Roßlauer Festgesteinsplatte befinden. Südlich werden die Ortslagen direkt vom Umflutkanal und der Alten Elbe, mit ihren zahlreich entstandenen Altgewässern und ausgedehnten Wiesen begrenzt, die wiederum im 5 – 8 km breiten und weitgehend ebenen Urstromtal der Elbe liegen. Die Ortschaft Ranies und die nördlich davon gelegenen Flächen sind Teile der Weferlingen-Schönebecker-Triasplatte.

Ranies liegt westlich, Plötzky und Pretzien grenzen östlich an die Alte Elbe, welche durch den Umflutkanal verläuft. Dieses eingedeichte Gebiet nimmt bei geöffnetem Wehr Hochwasser auf und leitet es östlich an Magdeburg vorbei. Der hohe Grundwasserstand und die Bodenbeschaffenheit sowie die zahlreichen Gewässer brachten im Urstromtal eine artenreiche Flora und Fauna hervor, die die Auenlandschaft prägen. Charakteristisch sind der Wechsel von Weiden und Wiesen bzw. von Ackerflächen und einzelnen Gewässern sowie die Gliederung der Wiesen durch Einzelbäume und Baumgruppen. Die Vegetation hat sich zudem auf wiederkehrende Überschwemmungen eingestellt und angepasst. An und auf den Gewässern hat sich eine artenreiche Gewässer-Sumpfflächen-Flora entwickelt, Wiesen und Weiden weisen überwiegend Feuchtwiesenvegetation auf.

Die Ortsränder von Plötzky und Pretzien liegen ca. 3 – 4 m höher als die Elbaue. Nördlich in Richtung Gommern befinden sich zum Teil wandernde Sanddünen, die eine topografische Besonderheit darstellen und die Elbaue um bis zu 17 m überragen. Die aufgewehten Sandflächen oberhalb der Festgesteinsplatte nordwestlich des Urstromtals bilden teilweise den Untergrund der ausgedehnten Kiefernwälder nördlich der Plangebiete Plötzky und Pretzien. Ferner bestimmen Mischwald- und Laubwaldbestände das Landschaftsbild. Die abwechslungsreiche Flora bietet zahlreichen Tieren ausreichenden Lebensraum. In den Wäldern erfolgte jahrelang Sand- und Quarzitabbau, der nach der Stilllegung der Abbaugebiete, zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität hinterließ. Diese Seen stellen den Ausgangpunkt der Entwicklung des regionalbedeutsamen Naherholungsgebietes dar, das noch heute ein beliebtes Ausflugsziel ist.

2.2.4 Planungsgrundlagen zu Naturschutz und Landschaftspflege

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im Landschaftsprogramm für das Land Sachsen-Anhalt benannt. Dabei wird eine Erfassung und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft durchgeführt, um anschließend Entwicklungsziele und Leitlinien zu formulieren. Es wird jeweils bezogen auf die Landschaftseinheit ein Leitbild entwickelt, dass insbesondere auf die schutz- und entwicklungsbedürftigen Ökosysteme eingeht.

Das Fließgewässerprogramm Sachsen-Anhalt hat für die unterschiedlichen Landschaftseinheiten repräsentative Fließgewässer benannt, für die unter dem übergreifenden Motto "ökologischer Durchgängigkeit" Zielstellungen erarbeitet worden. Hier

ist für das Plangebiet die Elbe anzusprechen, die als ökologisches Verbindungselement mit Priorität zu behandeln ist.

Das Land Sachsen-Anhalt hat ein landesweites Biotopverbundsystem erarbeitet und erfüllt hiermit Vorgaben der FFH-Richtlinie, die unter dem Namen Natura 2000 den Aufbau eines kohärenten, europäischen, ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete verfolgt.

Ausgehend von diesen Leitbildern stellen insbesondere die örtliche Landschaftsplanung und Flächennutzungsplanung daraus resultierende lokale Maßnahmen und Regelungen bzw. Nutzungsanforderungen auf. Für die Stadt Schönebeck (Elbe) wurde begleitend zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan ein Landschaftsplan erstellt, der die o. g. Aufgaben wahrnimmt. Für die hiesige 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien, Ranies wurden die landschaftsplanerischen Inhalte bisher nicht in einem gesonderten Planwerk dargestellt. Sie finden aber Niederschlag direkt in den Aussagen des "neuen" Flächennutzungsplanes und werden im Umweltbericht textlich ausführlich sowie anhand thematischer Beikarten vertiefend dargestellt (vgl. hierzu Kap. 5).

2.3 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) mit zugehörigen Ortsteilen bilden folgende Programme und Planungen die Grundlage:

- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.08.2005
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPLG.LSA), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2005
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 01.07.2006

Darüber hinaus wurden zum Teil überregionale Planungen, die nicht durch Gesetz vorgeschaltet sind herangezogen:

- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Elbe/Saale, August 2003
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung "Alte Elbe", Juli 2003
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck, 1997
- Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat "Mittelelbe"

2.3.1 Landesplanung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Der Flächennutzungsplan hat in seinen Darstellungen die im Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) formulierten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen. Der Landesentwicklungsplan gründet auf einer Gliederung Sachsen-Anhalts in einem System der dezentralen Konzentration, mit zentralen Orten unterschiedlicher Zentralitätsstufen. Schönebeck (Elbe) wird dabei als ein dem Verdichtungsraum des Oberzentrums Magdeburg zugeordnetes Mittelzentrum, mit Teilfunktion eines Oberzentrums eingestuft (Pkt. 3.2.11 Z i. V. m. Pkt. 3.1.2 Z). Durch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt ist eine Aufgabenteilung zwischen Magdeburg und Schönebeck (Elbe) anzustreben. Mittelzentren sind gemäß dem Landesentwicklungsplan Orte, die wesentliche Aufgaben in den Bereichen Versorgung, Verkehr und Wirtschaft für die ihnen zugeordneten Gebietseinheit übernehmen. Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums übernehmen darüber hinaus oberzentrale Einzelfunktionen (Pkt. 3.2.3.Z). Damit ist, unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange, eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Dabei sollen trotz einer weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sichergestellt werden. Verschiedene Nutzungsansprüche an die Fläche sind aufeinander abzustimmen (Pkt. 3.1.2 Z).

Schönebeck (Elbe) ist als Stadt mit über 30.000 Einwohnern Schwerpunkt für die Bereitstellung von Flächen für Industrie und Gewerbeansiedlungen, zur Verbesserung der wirtschaftlichen Infrastruktur, der beruflichen Aus- und Weiterbildung, Wissenschaft und Forschung sowie für Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfes und der administrativen Verwaltung. Zur Abstimmung der städtebaulichen Entwicklung und der Freiflächensicherung sowie der Verkehrsplanung sind Formen interkommunaler Zusammenarbeit anzustreben. Die Vernetzung der zentralen Orte soll über den Ausbau und die Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgen.

Die gewerblichen Flächen, die sich an der städtischen Peripherie von Schönebeck (Elbe) befinden, sind entlang der im LEP-LSA festgelegten Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung angesiedelt. Mittels des Verkehrsträgermixes soll damit dem Leistungsaustausch zwischen den Metropolregionen gedient werden (REP MD Pkt. 5.1.4)

Zur Vermeidung von Zersiedelung der Landschaft ist die Wohnbautätigkeit auf die Siedlungsschwerpunkte an Haltestellen des schienengebundenen, öffentlichen Personennahverkehrs (SPNV) zu konzentrieren. Diesbezüglich ist der Erhalt/Ausbau der Schienenverkehrsstrecken zur Wahrung der zentralörtlichen Funktion unbedingt erforderlich. Ebenso gehört aber auch die Fertigstellung der Anbindung an die Autobahn BAB 14 Halle-Magdeburg im Zuge des Neubaus der Ortsumgehung der B 246a zu den vorrangig erforderlichen Projekten.

Die Bördelandschaft südwestlich von Schönebeck (Elbe) ist im Landesentwicklungsplan als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt und wird im Regionalen

Entwicklungsplan als Vorranggebiet Landwirtschaft spezifiziert. Weitere Aufgaben werden Schönebeck (Elbe) in den Bereichen Hochwasserschutz (Flächen beidseitig der Elbe sind als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgelegt) und im Sinne des Aufbaus eines ökologischen Verbundsystems (Biosphärenreservat "Mittelelbe"[18]) zugewiesen. Für das vorgenannte Biosphärenreservat wird das Ziel verfolgt, die dort vorkommende Vielzahl an besonders geschützten Biotopen in ihrem Bestand als eine zusammenhängende Einheit zu erhalten.

Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen (Punkt 3.3 Z).

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederung für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserschutz sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten. Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (Punkt 3.3.3 Z).

Ferner ist im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt für die Planungsregion Magdeburg, im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen, der Ausbau des Hafens Schönebeck (Elbe) (LEP LSA 3.3.4.2.1 Z) festgelegt. An den Vorrangstandorten für Binnenhäfen sollen ausreichend Flächen und Einrichtung gesichert und entwickelt werden, die eine zunehmende Transportverlagerung von Straße und Schiene auf das Binnenschiff ermöglichen. Hierzu soll auch der öffentliche Zugang zu den genannten Häfen gewährleistet werden.

Als zu sichernde Trassen und Standorte für Infrastruktur sind

- der Ausbau der Bahnstrecke Wittenberge – Magdeburg – Halle – Leipzig (Punkt 3.6.2.5 Z9,
- der Ausbau der Bahnstrecke (Magdeburg-)Schönebeck – Güsten – Blankenheim(-Sangerhausen) (Punkt 3.6.2.5 Z),
- der Neubau der BAB A 14 Magdeburg – Halle (VDE Nr. 14) mit Anschlussstelle Schönebeck (Punkt 3.6.3.2 Z),
- der Neu- oder Ausbau einschließlich zugehöriger Ortsumgehung der B 246 a B81/Altenweddingen – Schönebeck mit neuer Elbbrücke – Gommern (Punkt 3.6.3.4 Z),

[18] LEP-LSA, Vorranggebiet für Natur und Landschaft (LEP-LSA Pkt. 3.31 Nr. V)

- die schiffbare Elbe Wasserstraße mit Landesbedeutung (Punkt 3.6.5.1 Z/Karte) und
- der Ausbau des Hafens in Schönebeck (Punkt 3.4.2.1 Z)

festgelegt.

Die Entwicklung eines wassertouristischen Angebotes für die Fließgewässer im Land Sachsen-Anhalt unter dem Projekttitel "Das Blaue Band" soll in der Region Magdeburg vorrangig durch die Verbindung der bedeutenden gewässernahen, touristischen Attraktionen festgelegter Standorte erfolgen. Es soll in diesen Standorten ein gut ausgebautes und ausgestattetes Netzwerk wassertouristischer Infrastrukturen, mit überregional bedeutsamen Radwegen entstehen. Dabei ist auch Schönebeck (Elbe) ein Standort von regionaler Bedeutsamkeit.

Des Weiteren werden im Regionalen Entwicklungsplan Kurstandorte festgelegt, die zur Erholung, Regeneration und Rehabilitation der Bevölkerung ausgebaut werden sollen. Hierbei ist die Kureinrichtung Schönebeck (Elbe)/Schönebeck-Bad Salzelmen (Heilbad, Heilquellenschutzgebiet, Solequell-, Freizeit- und Erholungsbad mit Wellnessangeboten) eine der wesentlichen Angebote ihrer Art.

2.3.2 Regionalpläne und -programme

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Das Raumordnungsgesetz der Bundesrepublik Deutschland (ROG) verpflichtet die Länder bei gebotenem Anlass Rechtsgrundlagen für eine auf Teilräume bezogene Regionalplanung zu erlassen (§ 9 Regionalpläne). Dem wird der Gesetzgeber im Land Sachsen-Anhalt durch den Erlass von regionalen Entwicklungsprogrammen bzw. Regionalplänen gerecht. Ausgehend von dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) wird das Land in 5 regionale Entwicklungsregionen gegliedert. Dabei ersetzt der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg das Regionale Entwicklungsprogramm Magdeburg, welches zuvor auf der Grundlage der §§ 5 und 7 des Landesplanungsgesetztes vom 28.05.1998 (GVBl. LSA, S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA, S. 804) aufgestellt wurde. Die Grundsätze der Raumordnung gemäß § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 18.08.1997 (BGBL. I, S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBL. I, S. 2833), ausgeformt durch die Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 15. August 2005, wurden in den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg übernommen. Sie gelten uneingeschränkt auch für die Regionalentwicklung. Der inhaltliche Rahmen des Regionalen Entwicklungsplanes ist im § 6 des Landesplanungsgesetzes geregelt. Die Leitvorstellung der Raumordnung ist im § 1 Abs. 2 des ROG, in § 2 des LPLG, in Verbindung mit Punkt 1 des LEP-LSA abschließend bestimmt.

Im Folgenden werden einige Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung, welche für den vorliegenden Planungsraum Relevanz besitzen, ausgeführt.

2.3 G
Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.

2.4 G
Die Infrastruktur ist mit der Siedlungs- und Freiraumstruktur in Übereinstimmung zu bringen. Eine Grundversorgung der Bevölkerung mit technischen Infrastrukturleistungen der Ver- und Entsorgung ist flächendeckend sicher zu stellen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in zentralen Orten zu bündeln.

2.5 G
Verdichtete Räume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte zu sichern. Die Siedlungsentwicklung ist durch Ausrichtung auf ein integriertes Verkehrssystem und die Sicherung von Freiräumen zu steuern. Die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch Ausgestaltung von Verkehrsverbünden und die Schaffung leistungsfähiger Schnittstellen zu erhöhen. Grünbereiche sind als Elemente eines Freiraumverbundes zu sichern und zusammen zu führen. Umweltbelastungen sind abzubauen.

2.8 G
Natur und Landschaft, einschließlich Gewässer und Wald, sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind auszugleichen. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen soll der Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wieder hergestellt werden. Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen zu sorgen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft ist sicher zu stellen.

2.9 G
Industriell-gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig und nutzungsbezogen entwickelt werden. Sie sind Standorten im Außenbereich vorzuziehen. Der Tourismus ist nachhaltig zu entwickeln. Insbesondere ist die Verbesserung der touristischen Infrastruktur sowie touristischer Einrichtungen zuzulassen bzw. deren Erweiterung im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu ermöglichen.

2.11 G
Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

2.13 G
Es ist eine kulturelle Infrastruktur zu entwickeln, die die Ausprägung kultureller Identität fördert.

2.14 G
Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.

Im Landesentwicklungsplan LSA sind für die Planungsregion Magdeburg Teile des Biosphärenreservates "Mittelelbe" als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt (LEP LSA.3.31 Nr. V). Für die Planungsregion Magdeburg werden darüber hinaus Teilbereiche als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt und befinden sich im Plangebiet vorliegender Flächennutzungsplanung.

Weitere Festlegungen des REP MD, die den Geltungsbereich des vorliegenden Vorentwurfes zum F-Plan betreffen, sind:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. XVII "Erxlebener Forst" (Pkt. 5.3.1.3),
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz Nr. I "Die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer Elbe […]" (Pkt. 5.3.3.3).

Die Festlegung der Vorranggebiete entspricht den raumordnerischen Zielen. Andere, raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten auszuschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen und Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (Pkt. 5.3).

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 16 "Elbaue zwischen Saalemündung und Ohremündung" (Pkt. 5.7.3.5),

Die Festlegung des Vorbehaltsgebietes entspricht den raumordnerischen Grundsätzen. Es ergänzt die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen und ist bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen (Pkt. 5.7).

Im REP MD enthaltene regional bedeutsame Standorte sind:

- Standort für die Kultur- und Denkmalpflege Schönebeck (Pkt. 5.5.2.3 Nr. 18),
- Standort für die wissenschaftliche Infrastruktur Schönebeck-Bad Salzelmen (Pkt. 5.5.3.2 Nr. 6),
- Standort für Wassersport und wassertouristische Angebote Schönebeck (Elbe), unter dem Projekttitel "Blaues Band" (Pkt. 5.5.6.1 Nr. 10),

- Standort für Kureinrichtung Schönebeck-Bad Salzelmen (Heilbad, Heilquellschutzgebiet, Solequell-, Freizeit- und Erholungsbad mit Wellnessangeboten) (Pkt. 5.5.8.1 Nr. 3),
- Standort für Anlage der Schmutzwasserentsorgung Schönebeck (Pkt. 5.5.11.3 Nr. 5).

Regional bedeutsame Standorte sind charakteristisch für den Raum oder sind zukünftig zu entwickeln bzw. langfristig zu sichern.

Im Bereich Verkehr sind im REP MD folgende Festlegungen getroffen worden:

- Schönebeck (Elbe) ist Schnittstelle des ÖPNV (Pkt. 5.9.1.9 Nr. 16);
- Ausbau der Strecke Wittenberge-Magdeburg-Halle-Leipzig (Pkt. 5.9.2.6 Nr. 2),
- Ausbau der Strecke (Magdeburg-) Schönebeck-Güsten-Blankenheim (-Sangerhausen) (Pkt. 5.9.2.6 Nr. 4),
- für den Schienengüterverkehr ist die Relation Erfurt-Sangerhausen-Güsten-Magdeburg-Stendal-Hamburg/Rostock Seehafen vorzuhalten (Pkt. 5.9.2.7),
- Erhalt und Förderung des Schienenverkehrs auf der Strecke zur Personenbeförderung hierbei der Ausbau der Strecke Magdeburg-Schönebeck (-Staßfurt-Aschersleben/Sangerhausen) (Pkt. 5.9.2.9 Nr. 3)
- Erhalt und Förderung des Schienenverkehrs auf der Strecke zur Personenbeförderung Magdeburg – Schönebeck – Calbe (Saale) (-Sachsendorf-Köthen) (Pkt. 5.9.2.9 Nr. 8)
- Raumordnerische Sicherung der Trasse Magdeburg-Schönebeck-Barby (Pkt. 5.9.2.14 Nr. 9),
- Ausbau der S-Bahnstrecke Magdeburg-Schönebeck (Pkt. 5.9.2.16 Nr. 1),
- Ausbau der S-Bahnstrecke Schönebeck (-Staßfurt) (Pkt. 5.9.2.16 Nr. 7),
- beim Straßenverkehr existiert eine Anschlussstelle an die BAB 14 Magdeburg-Halle,
- der Neu- oder Ausbau der B 246a/ B 81 Altenweddingen-Schönebeck mit neuer Elbbrücke Gommern (Pkt. 5.9.3.4 Nr. 9),
- folgende Verbindungen von Hauptverkehrsstraßen sind von regionaler Bedeutung und sollen erhalten und bei Bedarf ausgebaut werden: L 51 Barby-Schönebeck-Magdeburg sowie L 65 Schönebeck-Calbe (Saale) (Pkt. 5.9.3.7 Nr. 15 und 19),
- zur Vervollständigung der Verkehrsinfrastruktur ist der Elbe-Radweg auszubauen und zu vernetzen (Pkt. 5.9.4.5 Nr. 7); es besteht ein bedeutsamer Rad-, Wander- und Reitweg, der von Schönbeck in Richtung Süden nach Bad Salzelmen, Eggersdorf und weiter verläuft.
- die schiffbare Elbe ist vordringlich einschließlich des Wasserstraßenkreuzes Magdeburg als Verkehrsträger auszubauen (Pkt. 5.9.5.2); der Binnenhafen mit Landesbedeutung ist in abgestimmter Planung zu entwickeln,
- der Sonderlandeplatz Schönebeck (Elbe)-Zackmünde ist in seiner Funktion zu erhalten und soll bei Bedarf ausgebaut werden (Pkt. 5.9.6.8 Nr. 2).

Zukünftig wird es erforderlich sein, die Prüfung und den Abgleich von konkreten Einzelvorhaben und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung besonders unter dem Gesichtspunkt der räumlichen Dynamik vorzunehmen.

2.3.3 Landschaftsrahmenplan

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

2.3.3.1 Landschaftsprogramm und übergeordnete Fachpläne

Die Ziele von Naturschutz und der Landschaftspflege werden im Landschaftsprogramm für das Land Sachsen-Anhalt benannt. Dabei wird eine Erfassung und Bewertung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft durchgeführt, um anschließend Entwicklungsziele und Leitlinien zu formulieren. Es wird jeweils bezogen auf die Landschaftseinheit ein Leitbild entwickelt, dass insbesondere auf die schutz- und entwicklungsbedürftigen Ökosysteme eingeht.

Das Fließgewässerprogramm Sachsen-Anhalt hat für die unterschiedlichen Landschaftseinheiten repräsentative Fließgewässer genannt, für die unter dem übergreifenden Motto "ökologische Durchgängigkeit" Zielstellungen erarbeitet wurden. Hier ist im Plangebiet die Elbe angesprochen, die als ökologisches Verbindungselement mit Priorität zu behandeln ist.

Das Land Sachsen-Anhalt hat ein landesweites Biotopverbundsystem erarbeitet, dessen Planungen für den Landkreis Schönebeck mit Stand 2000 vorliegen. Das Land erfüllt hiermit Vorgaben der FFH-Richtlinie[19], die unter dem Namen Natura 2000[20] den Aufbau eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete verfolgt.

Für den Landkreis besteht weiterhin ein Landschaftsrahmenplan (LRP[21]), der die landesweiten Ziele von Naturschutz und Landespflege für die Ebene des Landkreises darstellt. Aus den dort getroffenen Aussagen, Bewertungen und Zielsetzungen soll der Landschaftsplan - als in der Planungshierarchie unmittelbar folgendes Instrument - entsprechend die örtlichen Vorgaben ableiten. Der LRP wurde 1997 erstellt. Als weitere Fachplanungen - die hier Berücksichtigung finden - sind die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen[22] und zu verschiedenen Teilräumen im Planungsgebiet als hierzu erstellte Fachgutachten (s. hierzu auch Pkt. 8 Quellenverzeichnis) zu nennen.

2.3.3.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schönebeck

Der Landschaftsrahmenplan übernimmt die Zielformulierung und das Leitbild für das aus dem Landschaftsprogramm und formuliert sie für die lokalen Landschaftseinheiten weiter aus:

[19] FFH- (Fauna-Flora-Habitat) Richtlinie 92/43 EWG
[20] NATURA 2000 – Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts (Kurzfassung), 2003
[21] Landschaftsrahmenplan Schönebeck, 1997
[22] siehe Kapitel 2.3

2.1 Elbtal - Ziele:
"Begrenzung der anthropogenen Flächeninanspruchnahme und Nutzungsintensität; Lenkung der Freizeit- und Erholungsaktivitäten; Ausdehnung des Überschwemmungsraumes; Extensivierung des Grünlandes; Schutz und Entwicklung der Auenbiotope zur dauerhaften Etablierung typischer Pflanzen und Tiere; Zulassen der Gewässerdynamik; Reduzierung wasserbaulicher Eingriffe." LRP S. 5-24

3.2 Magdeburger Börde

3.2.1 Westliches Lößgebiet mit Endmoränenkuppen - Ziele:
"Verknüpfung der traditionellen Bedeutung des Teilraums der Ackerlandschaft mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zur Entwicklung einer ökologisch funktionsfähigen Kulturlandschaft; Neuschaffung landschaftsökologischer Stabilisatoren durch Etablierung von Verbundstrukturen und funktionale Vernetzung isolierter Lebensräume; Schaffung von günstigen Lebensbedingungen typischer Tierarten der Ackerlandschaft; ressourcenschonende Landbewirtschaftung mit reduzierten Stoffeinträgen, Aufwertung der Möglichkeiten zur naturgebundenen Erholung; besonderer Schwerpunkt auf Schutz und Erhalt der landschaftstypischen Trockenstandorte." LRP S. 5-5

3.2.2 Urstromtal/Pleistozäne Niederterrasse - Ziele:
"Belebung des durch das Relief verstärkten einförmigen Landschaftsbildes durch Entwicklung erlebniswirksamer Landschaftselemente mit Verbundfunktion; Erhalt von Bracheflächen mit Grundwasserschutz- und Lebensraumfunktion; Erhalt bestehender Grünländer; Entwicklung einer funktionalen und landschaftsästhetischen Überleitung zu den Niederungen von Elbe und Saale." LRP S. 5-11

2.3.3.3 Landschaftsplan Schönebeck (Urfassung)

Der LP Schönebeck liegt ebenfalls mit Stand 1995 vor und wird in der Aktualisierung als integrierter Plan verfasst. Er fungiert hierbei als Fachgutachten, dass die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der örtlichen Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vollzieht. Rechtsverbindlichkeit erhalten die Aussagen des Landschaftsplans über Aufnahme in die entsprechenden Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

2.3.3.4 Übergreifende Schutzgebiete

Bei der Erstellung des Landschaftsplans gilt es insbesondere zu beachten, dass sich das Planungsgebiet über mehrere Schutzgebietskategorien unterschiedlicher Ebenen des Naturschutzsrechts erstreckt und sowohl Landesrecht als auch Bundesrecht und die europaweiten Bindungen der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelschutzrichtlinie hier zu beachten sind. Auch südlich der Elbe gehören Teile zum Biosphärenreservat "Mittelelbe".

2.4 Weitere Planungsgrundlagen

2.4.1 Stadtentwicklungskonzept Schönebeck (Elbe)

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Das Votum zur Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes "Wohnen" wurde im Rahmen der 14. und 15. Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Schönebeck (Elbe) am 29.09.2000 bzw. 13.11.2000 gegeben. Resultierend wurde in Folge ein abgestimmtes, tragfähiges Konzept für einen behutsamen Stadtumbau mit wohnungsmarktpolitischen Zielen und Maßnahmen für die nächsten zehn Jahre formuliert. Dieses wurde in der Sitzung des Stadtrates Schönebeck (Elbe) am 21.03.2002 als selbstbindende, informelle Planungsleitlinie beschlossen.

Eine erste Fortschreibung, im Sinne eines Wohnungsmarktmonitors[23], erfolgte im Jahre 2003. Im Jahr 2006 wurden mit einer Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau[24] der aktuelle Stand des Stadtumbauprozesses bewertet und Zielaussagen für die weitere Ausrichtung getroffen. Deren aktuelle Aussagen hinsichtlich des Wohnbauflächenbezuges, in Abhängigkeit von der zu prognostizierenden Bevölkerungsentwicklung, wurde in die Flächennutzungsplanung eingearbeitet und findet sich darüber hinaus gesondert im Beiplan 11 zu dieser Begründung.

Bei dem im Jahr 2001 erarbeiteten Stadtentwicklungskonzept für Schönebeck (Elbe) handelt es sich um Strategien, den strukturellen Wohnungsüberhang aus Sicht wirtschaftlicher Zwänge der ansässigen Wohnungsunternehmen zu beheben. Resultierend baut das Stadtentwicklungskonzept auf den Erfordernissen des Wohnungsmarktes auf und enthält Vorschläge für die Reduzierung von Wohnraum entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in Form von drei Szenarien. Dabei stützt die im Stadtentwicklungskonzept empfohlene Reduzierung des Wohnungsbestandes bis 2010 um 3.200 Wohnungen die sog. Basisvariante. Dies bedeutet, dass in dieser gesamtstädtischen Prognose zunächst eine relativ optimistische Annahme, hinsichtlich der zukünftigen Wanderungsbewegungen zu Grunde lag. Die tatsächliche Entwicklung der vergangenen Jahre zeigte jedoch einen deutlich degressiveren Trend und befindet sich somit bereits im Szenario der Negativvariante. Stadträumlich beschränkt sich dieses Konzept auf den Rückbau, Teilrückbau und Umbau von Wohnungen in den Plattenbaugebieten, der im Wesentlichen in vier Zeitabschnitten ab den 60er bis Ende der 80er Jahre entstandenen Neubauviertel und Stadtergänzungen mit Einzelgebäuden.

Es wird im Stadtentwicklungskonzept vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung auf den Wohnungsleerstand bis zum Jahr 2010 abgestellt. Die Herausarbeitung von städtebaulichen und landschaftlichen Qualitäten spielt im gesamtstädtischen Kontext durch die Konzentration auf Neubaustandorte eine eher untergeordnete Rolle. Wohnungsrückbau sollte aber auch als Chance, Leerstand ebenso als künftige Ressource gedacht werden. So werden soziale Integritäten und Milieus, resp.

[23] Stadt Schönebeck (Elbe), Wohnungsmarktmonitor 2002, Konzeptfortschreibung 2003, GEWOS - 2003
[24] Stadtentwicklungskonzept Schönebeck (Elbe), Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau 2006, A & K GmbH in Zusammenarbeit mit Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Schönbeck, November 2006

Entwürfe für neue Lebensbilder, zunächst noch nicht thematisiert. Dies gelingt erst ansatzweise im Rahmen der Fortschreibung des Wohnungsmarktmonitors 2003 und ist hierauf aufbauend im Weiteren verstärkt durch die Stadt Schönebeck (Elbe) beabsichtigt. Die v. g. Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau entspricht dieser Lesart der Stadt Schönebeck (Elbe) und enthält auf zeitaktueller Datenbasis rahmengebende, strategische Aussagen für einen zielführenden Fortgang des Prozesses.

Der Wohnungsmarktmonitor der Stadt Schönebeck (Elbe) ist zudem eine zwangsläufige Reaktion auf die äußerst hohe Dynamik und Mobilität des Schönebecker Wohnungsmarktes. Die Anwendung dieses Monitoringprozesses liefert regelmäßige Informationen über den Umsetzungsstand und die erreichten Fortschritte des Stadtumbaues und ermöglicht die frühzeitige Erfassung problematischer Entwicklungen bzw. Zielabweichungen, als wichtige Voraussetzung für eine vorausschauende Wohnungs- und Städtebaupolitik auf kommunaler Ebene. Anzumerken ist allerdings, dass der Wohnungsmarktmonitor sich zunächst noch ausschließlich mit den Beständen der großen Wohnungsunternehmen auseinandersetzt und die ehemals im Stadtentwicklungskonzept begonnene, gesamtstädtische Betrachtung damit nicht gleichgesetzt werden darf. Die im Jahr 2006 begonnene gesamtstädtische Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes wird ein geeignetes Mittel darstellen und die methodischen Akzente setzen, wieder verstärkt auf der gesamtstädtischen Ebene tätig zu werden, d. h. neben den großen Wohnungsunternehmen auch den Zugang zu den Beständen der Einzeleigentümer zu finden und für die Entwicklung dieser geeignete Strukturen zu formulieren.

Aus den Ergebnissen des Wohnungsmarktmonitors 2003 und den sich abzeichnenden negativen Entwicklungsperspektiven wird ersichtlich, dass der Umfang der im Stadtentwicklungskonzept geplanten Rückbaumaßnahmen (rd. 3.400 Wohnungen gemäß Basisvariante) nicht ausreichend ist. Die Entwicklung der vergangenen Jahre zeigt einen deutlich negativeren Trend, so dass im Wohnungsmarktmonitor 2003 bis 2010 ein Wohnungsüberhang von zusätzlich 900 Wohnungen, gemäß der unteren Variante der Wohnungsmarktprognose wahrscheinlich ist. Um den vorhandenen Wohnungsleerstand entscheidend zu verringern und die gegenwärtig ruinöse Mietpreispolitik wirkungsvoll zu stoppen, wird es aus Sicht des Wohnungsmarktmonitors notwendig, die Reduzierung des Wohnungsbestandes bis 2010 auf 4.100 Wohnungen zu erhöhen. Dem steht jedoch, im Ergebnis der Expertise, lediglich ein maximal abbaubarer Wohnungsbestand in der Größenordnung von rd. 2.850 WE gegenüber. Der verbleibende, resultierende Leerstand von 12-15 % im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes wird hier als verkraftbar für den Schönebecker Wohnungsmarkt eingeschätzt, wenngleich eine weitere Reduzierung durchaus der Mietenstabilität entgegenkäme.

Die Stadtumbaukulisse in Schönebeck (Elbe) setzt sich aus drei Prioritätsgebieten zusammen ("Schönebeck-Mitte/2", "Erweiterte Altstadt Schönebeck" und "Straße der Jugend"). Dabei konnte sich das Gebiet "Schönebeck-Mitte/2" durch zum Teil umfangreiche Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen als Wohnstandort weiter profilieren und dürfte durch die Festlegung des förmlichen Sanierungsgebietes in einem Teilbereich dieses prioritären Standortes zunehmende Attraktivität für Familien mit Kindern erreichen.

Die gleiche Strategie wird für das Gebiet "Erweitere Altstadt Schönebeck" im Rahmen der Altstadtsanierung seitens der Stadt Schönebeck (Elbe) gefahren, wobei hier jedoch der Bereich Geschwister-Scholl-Straße mit seiner besonders hohen Leerstandsquote einer besonderen Entwicklungsoption bedarf.

Das Gebiet "Straße der Jugend" verfügt, unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Wohnungsmarktmonitors, langfristig über keinerlei Entwicklungspotential, woraus sich aus den sozialen Segregationsprozessen eine Verfestigung des negativen Images in diesem Bereich als absehbar zeigt. Demzufolge wird im Wohnungsmarktmonitor, als auch in der Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau, der komplette Rückbau großer Siedlungseinheiten im Gebiet "Straße der Jugend", als städtebaulich wie wirtschaftlich sinnvoller Weg perspektivisch empfohlen.

Die im Zusammenhang mit den Schwerpunktsetzungen des Stadtumbaues aber auch darüber hinaus benannten teilräumlichen Aufwertungsmaßnahmen hochbaulicher und landschaftsgestalterischer Art, gehen flächenbezogen in die vorliegende Flächennutzungsplanung ein, wobei hier eine große Differenzierungsbreite von Maßnahmen selbstverständlich ist. Letztlich ist aber wesentlich, zielgruppenorientiert zu planen, d. h. verstärkt auch Aspekte barrierefreien und behindertengerechten Bauens umsetzbar werden zu lassen. Dieser Anspruch geht über die Stadtumbauschwerpunktsetzungen hinaus und ist bspw. auch geeignet, in wirtschaftlicher Hinsicht touristische Potentiale aufzuzeigen sowie diese i. S. nachweisbarer Kaufkraftsteigerungen der Stadt Schönebeck (Elbe) zu erschließen.

Desweiteren baut der Flächennutzungsplan auf dem im Wohnungsmarktmonitor vorgeschlagenen "Flächenrecycling" für die Wiederverwendung von brachfallenden Flächen zur Ausbildung neuer Wohnstandorte auf. Gemeint sind eine Flächenvermarktung für den Einfamilienhausbau oder ähnlich aufgelockerte maßstäbliche Bauformen. Diese sollen zur Abrundung von Stadt- oder Quartiersrandsituationen und zum Auffüllen von integrierten Standorten dienen. Dabei ist der Gefahr einer weiteren Suburbanisierung der Stadt konsequent entgegenzuwirken.

Bei genauerer Betrachtung der Entwicklung in den einzelnen Stadtvierteln hinsichtlich der Einwohnerentwicklung kristallisieren sich neben Vierteln mit Wanderungsverlusten, wachsende und stabile Viertel innerhalb der Gesamtstadt heraus. So zeichnen sich Zuzüge in die innerstädtischen und Zentrumsrandlagen von Schönebeck-Bad Salzelmen und das Teilgebiet Dr.-Martin-Luther-Straße von Schönebeck (Elbe) ab sowie eine Auffüllung von Neubaugebieten für den Einfamilienhausbau in den Außenstadtteilen von Schönebeck (Elbe). Das große Sorgenkind der Bevölkerungsentwicklung war lange Zeit die anhaltende Abwanderung aus dem Gebiet der Schönecker Altstadt sowie aus den Zwischenlagen zwischen der Altstadt und dem Stadtbereich von Schönebeck-Bad Salzelmen.

Darüber hinaus traten neben den in den vorbezeichneten Prioritätsgebieten benannten Teilen von Schönebeck (Elbe) erhebliche Einwohnerverluste im Stadtteil Frohse sowie im Gebiet Friedrich-Engels-Straße zu Tage. Allerdings ist der Höhepunkt des Abwanderungsprozesses seit 3 Jahren überschritten und Gebiete wie die Altstadt Schönebeck, Bad Salzelmen und Frohse verzeichnen wieder leichte Wanderungsgewinne. Andere Viertel, wie das Gebiet Valentin-Feldmann-Straße, Grünewalde

oder Am Kreiskrankenhaus sowie etablierte Einfamilienhausgebiete, sind in der Wanderung als stabil zu bezeichnen. Gründe hierfür werden das soziale Umfeld, aber auch die von den Nutzergruppen gewählten Lebens- oder Wohnformen sein.

Für eine Übersicht zu den Wanderungsbewegungen wird im Rahmen dieser Begründung auf den Wohnungsmarktmonitor, die Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau und die Karte 9.9 verwiesen. Trotz bzw. gerade wegen der inhaltlichen Problemfelder, wird das Stadtentwicklungskonzept mit den fortschreibenden Inhalten der Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau und den Prozess des Wohnungsmarktmonitorings als die wesentliche, rahmengebende Grundlage für die Entwicklung von Größenvorstellungen zu Wohnbauflächen in Schönebeck (Elbe), innerhalb des vorliegenden Flächennutzungsplanes angesehen (siehe auch Kap. 2.8.2 ff).

2.4.2 Innenstadtentwicklungskonzept Schönebeck (Elbe)

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Zur Stärkung und Aufwertung der Schönebecker Innenstadt als zentraler Dienstleistungs- und Wohnstandort wurde im September 2003 ein mit den wichtigsten öffentlichen und privaten Akteuren abgestimmtes Innenstadtentwicklungskonzept sowie ein Maßnahmenprogramm durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschlossen. Demzufolge setzt die integrierte Entwicklungsstrategie für die Innenstadt von Schönebeck (Elbe) sowohl auf eine Stärkung der innerstädtischen Zentrumsfunktion als auch auf die Funktionen als Wohn- und Arbeitsstandort. Darüber hinaus werden wesentliche Aussagen zur künftigen Verkehrssituation getroffen.

Das Innenstadtentwicklungskonzept beschränkt sich in diesem Zusammenhang nicht nur auf die Betrachtung der innerstädtischen Stadtteile mit ihren Einzelparametern, sondern überwiegend auf die funktionalen Verflechtungen und Wechselbeziehungen, die zwischen dem funktionalen Innenstadtbereich und der Gesamtstadt bzw. der Region bestehen. Hierbei wird insbesondere hinterfragt, welche zentrale Funktionen die Innenstadt heute für die Gesamtstadt übernimmt und in Zukunft noch zu übernehmen hat und wie sich eine Entwicklungsstrategie für die Innenstadt in die Strategie der gesamtstädtischen Entwicklung einfügt.

Da dem Innenstadtentwicklungskonzept kein eigenes planungsrechtliches Instrumentarium oder gar Förderprogramm zugeordnet ist, versteht sich das Konzept im Sinne einer Querschnittsplanung und untersucht bereits bestehende Planungen und Projekte in ihrer Bedeutung für die Entwicklung des funktionalen Innenstadtbereiches, auf der Grundlage einer integrierten Entwicklungsstrategie für die Innenstadt und versucht hierbei, Handlungsprioritäten zu formulieren.

Diese im Konzept vorgegebene integrierte Entwicklungsstrategie zeichnet einen Orientierungsrahmen für die vorliegende Flächennutzungsplanung und ist damit eine wesentliche Einflussgröße, notwendige Schritte für die Innenstadtentwicklung, im Sinne konkretisierender Planungsansätze, bis hin zu Projekten für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes beizusteuern und zu begründen.

2.4.3 Bauschutzbereiche ziviler Flugplätze

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Im Geltungsbereich erstrecken sich nach § 12 LuftVG (zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 05.12.2012) zwei Bauhöhenbeschränkungsbereiche: von Nordwesten her des Verkehrslandeplatzes FMB – Flugplatz Magdeburg Betriebsgesellschaft mbH, vom Süden des Sonderlandeplatzes Schönebeck Zackmünde. Beide Flugplätze liegen außerhalb der jeweiligen Plangebiete, jedoch sind bauliche Anlagen innerhalb der Plangebiete theoretisch betroffen. Im dargestellten beschränkten Bauschutzbereich bedarf die Errichtung von Bauwerken der Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt), wenn geplante Bauwerke die von der Behörde festgesetzten Bauhöhen überschreiten. Die Bauhöhen sollten in diesen Radien 100 m nicht überschreiten. Da auch Seitens der Landes- und Regionalplanung im Geltungsbereich keine raumbedeutsamen Bebauungen (z. B. Windkraftanlagen) vorgesehen sind und ortsübliche Bauhöhen nicht über maximal 3 Geschosse hinausgehen, kann diese Festsetzung problemlos eingehalten werden.

Die Baubeschränkungsbereiche wurden nachrichtlich in die Planzeichnungen der zu ändernden Flächennutzungspläne übernommen.

Plötzky und Pretzien

Der nördliche Bereich und die gesamten Ortslagen Pretzien und Plötzky liegen im An- und Abflugsektor des Verkehrsflugplatzes FMB.

Ranies

Die Gemarkung Ranies liegt außerhalb der An- und Abflugsektoren des Sonderlandeplatzes Schönebeck, unterliegt aber dennoch baulichen Bestimmungen. Nur ein kleiner Bereich im Süden des Plangebietes wird von den An- und Abflugsektoren berührt.

2.4.4 Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Landschaftsplan weiter entwickelt. Die Plausibilitätskontrolle der bisherigen Planung und darauf aufbauende ergänzende Bestandsaufnahmen zeichnen ein systematisches Bild des anzutreffenden Naturraumes. Es wird an dieser Stelle auf die Aussagen des Umweltberichtes verwiesen. Zudem erfolgte eine FFH-Verträglichkeitsprognose. Ihre Aussagen sind Bestandteil des Kapitels 2.12 dieser Begründung.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die vorliegende Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen (siehe Beiplan Nr. 13) wurde anhand aktueller digitaler Daten aus dem LAU erarbeitet. Damit kann ein flächendeckendes systematisches Bild des anzutreffenden Naturraumes wiedergegeben werden.

Es wird an dieser Stelle auf die Aussagen des Umweltberichtes verwiesen, der die Umweltgüter insgesamt in ihrem aktuellen Zustand sowie hinsichtlich möglicher Umweltfolgen aus der Flächennutzungsplanung darstellt.

2.5 Ausstattung mit Infrastruktur

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Standortbedingungen der Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen und ihre Entwicklungsmöglichkeiten werden weitestgehend von der Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen bestimmt. Dabei muss unterschieden werden zwischen:

1. technischer Infrastruktur (Verkehrslinien, Ver- und Entsorgungssysteme) und
2. städtebaulicher Infrastruktur (Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesen, öffentliche Verwaltung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen).

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Standortbedingungen in den vorliegenden Planungsräumen und ihre Entwicklungsmöglichkeiten werden maßgeblich von der Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen bestimmt. Dabei muss unterschieden werden zwischen:

1. technischer Infrastruktur (Verkehrslinien, Ver- und Entsorgungssysteme) und
2. städtebaulicher Infrastruktur (Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesen, öffentliche Verwaltung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen).

2.5.1 Technische Infrastruktur

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

1. Verkehrslinien und –netze

Grundsätzlich verfolgt die Stadt Schönebeck (Elbe) im Stadtgebiet die Grundsätze umweltfreundlichen Verkehrs. Dies drückt sich heute darin aus, dass ein hoher Grad an erfolgter Sanierung in Bezug auf die Straßen aber auch das Fahrradwege- und Fußgängernetz zu verzeichnen ist. Doch wird erst nach Fertigstellung der Ortsumgehung der B 246a i. V. m. der Zentrumsumgehung der Altstadt Schönebeck (Elbe) der ökologische und umweltorientierte Umgestaltungsprozess des innerstädtischen Verkehrs einen weiteren deutlichen Aufschwung erlangen. Ziel ist es, im gesamten Stadtgebiet erschließungsgerechte Maßnahmen zu realisieren und durch Begrünungen der öffentlichen Räume weiter zum Image der "grünen Stadt am blauen Fluss" beizutragen.

a) Straßen

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist mit ihren Ortsteilen über Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Die Stadt von Süden nach Osten queren die Bundesstraße 246a, die Landesstraßen L 51, L 65 und L 69 verlaufen im Norden, Süden und Südwesten im Stadtgebiet. Darüber hinaus führt von Südwes-

ten die Kreisstraße K 1279 aus Richtung Gnadau in den Ortsteil Felgeleben und weiter bis in den Randbereich der Schönebecker Altstadt zum Knoten mit der L 51. Das Stadtgebiet nach Norden über Grünewalde und Elbenau verlässt die Kreisstraße K 1296. Zwischen der L 65 im Bereich der Calbeschen Straße und der Ortschaft Felgeleben stellt die Kreisstraße 1299 den Lückenschluss her.

Die Lage und die Bedeutung der überörtlichen Straßenverbindungen, hier insbesondere der Bundesstraße 246a, wird sich in den Folgejahren verändern und so der Stadt Schönebeck (Elbe) wieder mehr eigenen Spielraum bei der Straßenraumgestaltung im Bereich der Innenstadt ermöglichen.

Zur Entlastung der Landes- und Bundesstraßenknotenpunkte sowie zur Verkehrsberuhigung des Stadtgebietes ist eine Umfahrungsstraße von der Autobahnanschlussstelle Schönebeck (Elbe) der BAB 14 im Westen kommend, südlich das Stadtgebiet tangierend und weiter nach Osten verlaufend vorgesehen. Ein Teilabschnitt dieser Südumfahrung zwischen der Anschlussstelle an die BAB 14 und der L 65 Schönebeck (Elbe) – Calbe (Saale) ist bereits fertig gestellt. Für die weiterführende Ortsumfahrung, einschließlich der Querung der Elbe über ein zweites Brückenbauwerk östlich der Salineinsel, läuft bereits das Planfeststellungsverfahren bzw. ist für den 3. Planungsabschnitt der Elbequerung vorgesehen.

Die vorbenannte Umfahrung des Stadtgebietes wird erforderlich, da das sich in den letzten Jahren stetig erhöhende Verkehrsaufkommen eine innerstädtische Führung, unter Berücksichtigung der damit verbundenen hohen Immissionsbelastungen, hat unerträglich werden lassen. Zudem sind die heutige Verkehrsführung der B 246a durch, den Randbereich der Schönebecker Innenstadt und die damit hier vorzuhaltenden Anbindungen weiterer überörtlicher Landes- und Kreisstraßen ein eklatantes Hindernis für eine zukunftsweisende Zentrumsentwicklung. Die Befahrbarkeit der B 246a nördlich der Elbe ist nicht während des gesamten Jahres gewährleistet, da sich der Streckenabschnitt südlich von Grünewalde teilweise vor dem Elbdeich befindet und somit bei Hochwasser regelmäßig überflutet wird.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Linienführung ist der gegenwärtige Kenntnisstand entsprechend der o. g. laufenden Planverfahren. Insbesondere für die überörtlichen Verkehre ist darüber hinaus die Anbindung des Industrieparkes West und der weiteren im westlichen Stadtgebiet gelegenen Gewerbeflächen anzusprechen. Diese werden mittlerweile durch die fertig gestellte Industriegebietserschließungsstraße (Gemeindestraße) Wilhelm-Dümling-Straße, südlich der Frohser Berge verlaufend, an die BAB 14 Magdeburg – Halle angeschlossen.

b) Schienengebundener Verkehr

Die frühindustrielle Entwicklung Schönebecks wurde auch von der Anlage schienengebundener Verkehrsstrecken begleitet. Schönebeck (Elbe) ist ein Knotenpunkt im Streckennetz der Deutschen Bahn AG. An die zweigleisige elektrifizierte Hauptstrecke Magdeburg – Halle schließt im Bahnhof Schönebeck (Elbe) die eingleisige, ebenfalls elektrifizierte Bahnverbindung nach Erfurt an. Die ehemalige Bahnverbindung nach Blumenberg wurde in der Vergangenheit still gelegt.

Schönebeck (Elbe) ist sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr ein zentraler Haltepunkt. Über eine S-Bahnverbindung ist Schönebeck (Elbe) in das schienengebundene Nahverkehrsnetz der Landeshauptstadt Magdeburg angebunden. Die westlich des Stadtgebietes zwischen der L 51 und der K 1279 gelegenen Gewerbegebiete sind ebenso wie das Gewerbegebiet nördlich der Geschwister-Scholl-Straße und das Hafengebiet über ein Anschlussbahnnetz erschlossen.

Es ist anzustreben, die bestehende Einbindung Schönebecks in das Schienenverkehrssystem beizubehalten und weiter zu verbessern. Vor allem der S-Bahnverkehr von und nach Magdeburg muss auch als innerstädtisches Nahverkehrsmittel genutzt und gefördert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind dafür Flächenangebote für park & ride-Möglichkeiten an den Haltepunkten Bad Salzelmen und Bahnhof Schönebeck (Elbe) dargestellt.

Für die bauliche Entwicklung entlang der Bahnstrecken ist die Freihaltung eines Abstandsstreifens von 25 m an den Strecken nach Magdeburg, Halle und Staßfurt aus Immissionsschutz- und Instandhaltungsgründen zu beachten.

Hinweise:

Prinzipiell sind für die Parallelführungen von Straßen und Kreuzungen mit der DB-Strecke u. a. die Bedingungen der DS 800 01[25], gültig vom 01.03.1993, zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird auf die einzuhaltenden Mindestabstände verwiesen. Danach gelten Abstände E[26] von weniger als 8,90 m als unzulässig. Der möglichst zu vermeidende Bereich E von 8,90 m bis 14,35 m. Dieser Bereich kann sich in Abhängigkeit vom Höhenniveau vergrößern und bedarf gesonderter Schutzmaßnahmen und Begründung.

Neue niveaugleiche Bahnübergänge sind nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz – EkrG – in der Fassung der Bekanntgabe vom 21.02.1971 (BGBl. Teil I, S. 337 und BGBl. Teil III, Gliederungsnummer 910-1), geändert durch Artikel 6, Absatz 106 Eisenbahnneuordnungsgesetz – ENeuOG – vom 27.12.1993 (BGBl. Teil I, S. 2378) unzulässig. Veränderungen der bestehenden bzw. neue niveaufreie Lösungen sind gemäß EKRG zu planen und bei der Deutschen Bahn Netz AG, Niederlassung Südost, N-SO-BA N7, Brandenburger Straße 1 in 04103 Leipzig, zu beantragen.

Bepflanzungen auf und in Richtung Bahngelände sowie Baumfällungen und Rodungen auf oder neben Bahngelände, die diese beeinflussen oder gefährden können, sind gesondert zu beantragen, wobei ein Lageplan mit Pflanzartbeschreibung, mit Bezug auf die Bahnkilometrierung und die Grundstücksgrenze beizulegen ist.

c) Öffentlicher Personennahverkehr

Innerhalb des Stadtgebietes besteht ein Busverkehrsnetz, das alle wesentlichen bebauten Gebiete der Stadt einbindet. Der Betreiber ist die Schönebecker Buslinien GmbH mit Sitz in Schönebeck (Elbe). Verkehrsplanerisches Ziel innerhalb der Stadtentwicklung Schönebecks ist es, mit Hilfe des öffentlichen Personennahverkehrs ein

[25] Drucksache 800 01, Bahnanlagen entwerfen – Allgemeine Entwurfsgrundlagen
[26] Horizontalabstand Gleismitte des äußeren Gleises Bahn zum Rand der befestigten Fahr- oder Standspur der angrenzenden Straße

attraktives und leistungsfähiges Gegengewicht zum motorisierten Individualverkehr zu schaffen. Dafür sprechen sowohl wirtschaftliche als auch soziale, städtebauliche und ökologische Aspekte. Die Hauptaufgaben, die dem öffentlichen Personennahverkehr dabei zukommen, sind die Andienung der zentralen Orte und Einrichtungen innerhalb des Stadtgebietes, die Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes vom Berufs- und Pendlerverkehr zwischen Wohn- und Arbeitsstätten und die Gewährleistung einer ausreichenden Erschließung und Anbindung der Ortsteile, einschließlich der Umlandgemeinden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können lediglich die Ziele für den öffentlichen Personennahverkehr gesetzt werden. Die konkrete Ausgestaltung der Routenplanung, Taktfrequenzen und sonstiger, zur Steigerung der Attraktivität des ÖPNV notwendiger Maßnahmen unterliegen dem Landkreis Schönebeck als Betreiber.

Die Vernetzung der vorhandenen Verkehrsmittel des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Individualverkehrs ist anzustreben. Einen besonderen Stellenwert besitzt hierbei der park & ride-Parkplatz am Bahnhof Bad Salzelmen. Hier bestehen für Pendler, nicht zuletzt auch durch den Anschluss der Eggersdorfer Straße/Calbeschen Straße an die Ortsumfahrung der B 246a, exzellente Voraussetzungen für das Umsteigen auf die S-Bahn.

Im Rahmen des Schnittstellenprogramms der NASA ist weiterhin eine direkte Fußwegeverbindung zwischen dem Bahnhof Schönebeck (Elbe) und dem nördlich davon gelegenen Busbahnhof bzw. dem zukünftig noch näher an den Bahnhofsbereich heranrückenden neuen zentralen Omnibusbahnhof herzustellen. Der hier geplante Verlauf der zukünftigen Zentrumsumgehung stellt sodann, ähnlich wie am Bahnhof Bad Salzelmen, wiederum eine auf kürzestem Wege mögliche Umsteigesituation auf die Angebote des Busliniennetzes bzw. des schienengebundenen Personennahverkehrs (SNPV) dar.

d) Binnenschifffahrt

Schönebeck (Elbe) liegt an der Bundeswasserstraße mit europäischer Verbindungsfunktion, der Elbe und damit einem Gewässer I. Ordnung. Ca. 30 km stromabwärts befindet sich das Wasserstraßenkreuz Magdeburg. Der Binnenschifffahrt steht der modernisierte, offene Flusshafen nordwestlich des Stadtteiles Frohse zur Verfügung. Der Hafen eignet sich durch seine gute Anbindung an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG (nichtbundeseigene Eisenbahnanlage) vor allem für den Umschlag von Massengütern. Damit stellt der Hafen einen wichtigen Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Schönebeck (Elbe) dar. Er bietet auf Grund seiner bereits benannten verkehrsgünstigen Lage die Chance zu einem zentralen Standort des Güterumschlages heranzuwachsen.

Nördlich der Schönebecker Altstadt befindet sich für die Fahrgastschifffahrt eine Anlegestelle der "Weißen Flotte". Fahrgastschifffahrt auf der Elbe ist damit Bestandteil des Naherholungs- und Freizeitangebotes im Schönebecker Elbuferbereich. Für Wasserfahrzeuge im Sportbootbereich bieten sich darüber hinaus Liegeplatzmöglichkeiten im bereits benannten Hafen Schönebeck-Frohse, am Schiffsanleger Salzblumen-

platz und am Sportbootanleger Schönebeck-Delphin, nordöstlich des Stadtgebietes gelegen.

e) Flugverkehr

Der Sonderlandeplatz Schönebeck (Elbe)/Zackmünde ist bereits im Landesentwicklungsplan unter dem Punkt "Regional bedeutsame Standorte für Verkehrsanlagen" als regional bedeutsamer Landeplatz eingestuft. Der 3 km vom Stadtgebiet entfernte Flugplatz wird heute als Geschäfts- und Sportflugplatz betrieben. Als Regionalflugplatz für die Region fungiert der Regionalflughafen Magdeburg, an der südlichen Peripherie der Landeshauptstadt gelegen.

2. Ver- und Entsorgung

Die Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen ist in die regionalen Versorgungsnetze für elektrische Energie und Trinkwasser eingebunden. Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Schönebeck GmbH. Die zentrale Wasserversorgung für die Stadt Schönebeck (Elbe) wird ebenso von den Stadtwerken vorgenommen. Das gesamte Stadtgebiet ist trinkwasserseitig erschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt in der zentralen Kläranlage am Welsleber Weg. Diese hat eine Kapazität von 90.000 Einwohnergleichwerten. 98% der Schönebecker Haushalte haben Anschluss an die zentrale Kläranlage. Die Abwasserentsorgung der übrigen Bereiche erfolgt zumeist über hauseigene Kläranlagen bzw. Sammelgruben. Der Betreiber ist die Abwasserentsorgung Schönebeck GmbH.

Wo eine Regenwasserversickerung auf Grund der dichten Bebauung nicht möglich ist, wird im Trennsystem entwässert. Regenwasserrückhaltebecken innerhalb von Hofanlagen sind denkbar und anzustreben bzw. auf alternative Methoden (gedrosselt gleichmäßige Einleitung, versickerungsfähige Pflasterarten, Regenwassernutzungsanlage usw.) zurück zu greifen. Notwendige Regenwasserrückhaltemaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Derzeitiger Hauptvorfluter für den Oberflächenwassertransport ist der Solgraben. Die offene Führung durch Wohngebiete bzw. deren Randlage ist schon heute mit der größtenteils grabenbegleitenden Wegeverbindung ein in Teilbereichen attraktiver Grünraum innerhalb des Stadtgebietes.

Die gereinigten Abwässer der Kläranlage werden über den Röthegraben der Elbe zugeführt. Eine Versickerung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers ist auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse nur zum Teil denkbar. Die für eine Versickerung notwendigen rechtlichen Voraussetzungen sind außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens von der Stadt Schönebeck (Elbe) einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde herzustellen.

Große Teile des Stadtgebietes werden darüber hinaus mit Fernwärme versorgt. Die Heizkraftwerksstandorte befinden sich am Grundweg sowie am Schwarzen Weg. Die Fernwärmeversorgung wird ebenso durch die Stadtwerke Schönebeck (Elbe) betrieben. In Schönebeck (Elbe) werden vor allem die in den 70er/80er Jahren gebauten Großwohnsiedlungen Friedrichstraße Süd, Malzmühlenfeld, Magdeburger Straße Süd

und Nord mit Fernwärme beheizt, so dass rund 30% aller Wohnungen in Schönebeck (Elbe) über einen Fernwärmeanschluss verfügen.

Darüber hinausgehend ist der überwiegende Wohnungsbestand in Schönebeck (Elbe) an das Gasnetz angeschlossen. Zudem besitzen auch der überwiegende Teil der industriell bzw. gewerblich genutzten Anlagen Gasanschlüsse. Die Umstellung der privaten Haushalte von Stadtgas auf Erdgas ist abgeschlossen.

Das Gemarkungsgebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) wird ferner von einer Ferngasleitung gequert. Die im Flächennutzungsplan eingetragene Leitung DN 200 hat einen Schutzstreifen von 4,00 m und befindet sich in Rechtsträgerschaft der VNG (Verbundnetz Gas AG).

Auf der Gemarkung Schönebeck verläuft die 110-kV-Ltg. Förderstedt-Schönebeck-Magdeburg. Der Trassenverlauf wurde im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsleitung sind die Abstände gemäß DIN EN 50341 (VDE 0210) zu beachten. Die Planungen sind innerhalb eines Streifens von 60,00 m Breite, je zur Hälfte von der Leitungsachse nach beiden Seiten gemessen, mit der E.on Avacon AG abzustimmen. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen (Bäume/Sträucher) ist ein Streifen von 80,00 m Breite, ebenfalls je zur Hälfte von der Leitungsachse nach beiden Seiten gemessen, zu betrachten.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schönebeck (Elbe), der für die örtliche Abfallentsorgung zuständig ist. Der Hausmüll wurde bis vor kurzem auf die Deponie an den Frohser Bergen entsorgt; Papier, Glas und Verpackungsmüll des dualen Systems werden getrennt gesammelt und entsorgt. Nach Eröffnung der Müllverbrennungsanlage in Magdeburg-Rothensee werden die häuslichen Abfälle nunmehr dort zur Entsorgung verbracht.

Das Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe) ist telekommunikationsseitig vollständig erschlossen. Für die Flächennutzungsplanung sind die zur Telekommunikation notwendigen Versorgungsflächen und die Richtfunkstrecken relevant. Neben den vorhandenen digitalen Vermittlungsstellen in der Republikstraße, der August-Bebel-Straße und der Hermann-Matern-Straße bestehen zwei weitere Knotenvermittlungsstellen in der Friedrichstraße und am Grundweg. Die Richtfunkverbindungen der Telekom werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan vermerkt. Beidseitig der Richtstrecke ist ein 50 m breiter Schutzstreifen freizuhalten, in dem bauliche Anlagen eine bestimmte Höhe nicht überschreiten dürfen. Zudem ist im Bereich des Flächennutzungsplanes ein Kommunikationskabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung verlegt. Das Kabel unterliegt dem Bestandsschutz. Es wurde im Flächennutzungsplan eingetragen.

Die Bauhöhenbeschränkungen sind ebenfalls im Flächennutzungsplan vermerkt. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Richtfunkstrecken ist die Deutsche Telekom AG als sonstiger Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Der 170 m hohe Fernmeldeturm auf dem Frohser Berg wird von der Deutschen Telekom AG betrieben.

Die Durchführung der Maßnahmen für die Sanierung und Ergänzung der Ver- und Entsorgungssysteme ist als vordringlich anzusehen und dementsprechend umzusetzen.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

2.5.1.1 Verkehrslinien und –netze

Grundsätzlich verfolgt die Stadt Schönebeck (Elbe) für ihr Stadtgebiet die Grundsätze umweltfreundlichen Verkehrs. Dies wird auch im Bereich der Ortslagen Plötzky, Pretzien und Ranies sichtbar, mit Blick auf die hier erfolgten Sanierungsmaßnahmen in Bezug auf Straßen, aber auch auf das Fahrrad- und Fußwegenetz. Vor diesem Hintergrund zeigen sich nachfolgende Zielsetzungen in den Plangebieten als wesentliche Grundlage:

1. Herausnahme des überörtlichen und nutzungsfremden Durchgangsverkehrs aus innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen (Plötzky, Pretzien)
2. Neugestaltung entlasteter Straßenräume auf der Grundlage einer Netzkonzeption mit dem Ziel der Verbesserung der "Aufenthaltsqualität" für Fußgänger und Radfahrer
3. Schaffung eines möglichst zusammenhängenden Rad- und Fußwegenetzes, das die Konflikte mit dem Fahrverkehr beseitigt oder zumindest in beträchtlichem Maße reduziert
4. Generelle Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durch verkehrslenkende, verkehrsrechtliche und gestalterische Maßnahmen, ohne dadurch die Zugänglichkeit der Nutzungsstrukturen wesentlich zu beeinträchtigen
5. kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Personennahverkehrs, um dadurch eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs zu erreichen

a) Straßen

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist mit ihren Ortsteilen über Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Der Geltungsbereich der neuzufassenden Flächennutzungspläne insgesamt beinhaltet das nachfolgende klassifizierte Straßen- und Wegenetz:

Bundesstraßen:

B 246 a	-	aus Richtung Schönebeck (Elbe) durch Plötzky nach Gommern

Kreisstraßen:

K 1296	-	Verbindung zwischen Plötzky, Pretzien und Ranies, Anbindung an B 246 a
K 1759	-	Verbindung zwischen Pretzien und Dannigkow, dort Anbindung an B 184, wird an Gemarkungsgrenze Richtung Dannigkow zur K 1015

Die Lage und die Bedeutung der überörtlichen Straßenverbindung, hier der Bundesstraße 246 a, wird in den Folgejahren zunehmen, da diese schon heute eine wichtige regionale und überregionale Verbindung darstellt. Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg plant eine Trassenverlegung der B 246 a. Die Planung sieht für das Plangebiet Plötzky eine Ortsumgehung der B 246 a westlich des Ortsteiles vor, die nordwestlich von Gommern in die B 184 einmünden soll. Dadurch wird zum einen der Ortskern Plötzky vom Verkehr entlastet und dem Fuß- und Radverkehr mehr Verkehrssicherheit gegeben. Zum anderen bewirkt die Entlastung positive Umweltauswirkungen, da der innerörtliche Bereich in diesem Zuge von Abgasen und Lärm entlastet wird. Gleichzeitig kann es aber in den Sondergebieten für Erholung durch die Straße zu Verlärmung kommen. Die Planung erweist sich auch durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet als schwierig.

Auf Bundesebene wird aktuell an der Neuaufstellung des Bundesverkehrswegeplanes 2015 gearbeitet. Damit einhergehend findet die Überarbeitung des Bedarfsplanes für die Bundesfernstraßen sowie alle Maßnahmen des geltenden Bedarfsplanes statt. Dazu zählt auch die Ortsumgehung Plötzky (B 246 a). Die Stadt Schönebeck (Elbe) positioniert sich eindeutig für die wiederholte Aufnahme des Vorhabens Nr. 93 zur Bundesstraße 246 a Ortsumgehung Plötzky in die Projektliste des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesverkehrswegeplan 2015 und deklariert diese als zwingenden Bestandteil einer Verkehrsführung der Bundesstraße 246 a infolge vorausgegangener hochwertiger Investitionen. Damit ist vor allem die neue Elbbrücke gemeint, welche die einzig anbaufreie Elbquerung zwischen den Elbübergängen der Bundesautobahnen 2 und 14 ist, die sich zudem als überregional bedeutende Achse zur Querung der Elbe östlich von Magdeburg und für den Schwerverkehr etabliert hat. Mit der Realisierung der Ortsumfahrung Plötzky würde die Bundesstraße 246 a im Bereich der kürzlich realisierten Ortsumfahrung Schönebeck zu einer durchgängig gut funktionierenden Verkehrstrasse zur Bundesstraße 184 und Bestandteil eines stimmigen räumlichen Verkehrsnetzes. Der Flächennutzungsplan beachtet die Ausbauziele und stellt einen räumlichen Verlauf entsprechend der aktuellen Kenntnislage dar.

Die Abstandsvorschriften für Verkehrswege nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (BFstrG) und § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) sind zu beachten.

b) Schienengebundener Verkehr (SPNV)

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich weder Haltepunkte noch Linien der Deutschen Bahn AG. Die nächstgelegenen Haltepunkte des SPNV sind zum Beispiel über den öffentlichen Personennahverkehr in Schönebeck (Elbe) und Gommern zu erreichen. Hier wird die Wichtigkeit eines gut ausgebauten Straßen- und Beförderungsnetzes deutlich. Die ausreichende Beförderung und Versorgung von Personen im ländlichen Raum muss gesichert und bereitgestellt werden.

c) Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die planerischen Anforderungen an die Flächennutzungsplanung sind auf die Sicherung bestehender Einrichtungen des ÖPNV und auf die Erschließung von Bauflächen durch den ÖPNV ausgerichtet. Für das Merkmal "ÖPNV-Erschließung" dient der Er-

reichbarkeitsindikator "Einzugsbereich von Haltestellen" als Orientierung. Im Nahverkehrsplan 2012 – 2020 für den Salzlandkreis[27] (NVP) sind als Zumutbarkeitskriterium für Haltestelleneinzugsbereiche Luftlinienentfernungen angegeben (Punkt 5.1.3 Erschließungsqualität und Tabelle 10). Entsprechenden Empfehlungen des Verbandes Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) folgend sind in Ortschaften ohne grundzentrale Funktion fußläufige Einzugsbereiche für Bushaltestellen bis 1.000 m zumutbar.

Die Ortsteile werden von der Kreisverkehrsgesellschaft des Salzlandkreises mit der Buslinie 137 bedient. Über diese Buslinie ist der Zugang zum Schienenpersonenverkehr in Schönebeck (Elbe) gesichert. Die Nahverkehrsgesellschaft Jerichower Land mbH bedient das Gebiet zusätzlich mit der Linie Gommern – Plötzky – Dannigkow. Diese Linie sichert den Zugang zum Schienenpersonenverkehr in Gommern. Innerhalb der Plangebiete besteht ein Busverkehrsnetz, das alle wesentlichen bebauten Gebiete der Ortsteile andient.

Verkehrsplanerisches Ziel innerhalb der Stadtentwicklung Schönebecks ist es, mit Hilfe des öffentlichen Personennahverkehrs ein attraktives und leistungsfähiges Gegengewicht zum motorisierten Individualverkehr zu schaffen. Dafür sprechen sowohl wirtschaftliche als auch soziale, städtebauliche und ökologische Aspekte. Die Hauptaufgaben, die dem öffentlichen Personennahverkehr dabei zukommen, sind die Andienung der Orte und Einrichtungen innerhalb des Stadtgebietes sowie die Gewährleistung einer ausreichenden Erschließung und Anbindung der Umlandgemeinden. In diesem Zusammenhang besteht das städtebaulich-verkehrsstrukturelle Entwicklungsziel die Haltestellengestaltung nach und nach barrierefrei fortzuentwickeln.

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung der Flächennutzungspläne i. V. m. der kreislichen Nahverkehrsplanung können lediglich die Ziele für den öffentlichen Personennahverkehr für die vorliegenden Plangebiete gesetzt werden. Die konkrete Ausgestaltung der Routenplanung, Taktfrequenzen und sonstiger, zur Steigerung der Attraktivität des ÖPNV notwendiger Maßnahmen, unterliegt dem Betreiber. Die Vernetzung der vorhandenen Verkehrsmittel des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Individualverkehrs ist anzustreben.

d) Rad- und Fußverkehr

Ein gestiegenes Umweltbewusstsein, eine energiesparende Grundhaltung, die Wiederentdeckung des Fahrrades als generelles Verkehrsmittel nicht nur zur Freizeitgestaltung und andere Faktoren lassen diese schwächeren Verkehrsarten als wesentlich für die nahverkehrlichen Relationen, insbesondere im Urstromtal des gesamten Geltungsbereichs erscheinen. Als übergeordnete Zielsetzungen sind dem Planungsstand entsprechend zu nennen:

- Entlang der Hauptverkehrsachsen (Bundes- und Kreisstraßen) ist anzustreben, das in Teilen bereits vorhandene unabhängige Radwegenetz weiter zu vervollständigen.
- Im gesamten Geltungsbereich verläuft der überregionale Radweg:
  - Elberadweg

[27] Beschluss-Nr. B/668/2011 des Kreistages vom 11.05.2011

Über Radwege wird auch der alltägliche Berufs- und Individualverkehr beschritten. Daher werden folgende Zielsetzungen festgelegt:

- weitgehende Sicherung der Schulwege
- Radrouten abseits der Hauptverkehrsstraßen anbieten
- Verflechtungen mit dem Umland und den außenliegenden Rad- und Wanderwegen
- Neben der Schaffung von unabhängigen Radwegen und Wegesystemen für Fußgänger ist es von genereller Bedeutung, durch Detailmaßnahmen die Attraktivität und damit Akzeptanz zu erhöhen, wie z. B.
  - Querungshilfen bzw. Querungssicherungen für Fußgänger und Radfahrer im Bereich hochbelasteter Straßenquerschnitte und Knotenpunkte mit gutem Beleuchtungsniveau, um Konflikte zu vermeiden
  - barrierefreier Ausbau mit gleichzeitiger Verbesserung der Sicherheit
  - Bereitstellung von Abstellflächen für Radfahrer
  - Orientierungssysteme zur Attraktivitätssteigerung der Rad- und Wegerouten
  - Öffentlichkeits- und Aufklärungsarbeit (z. B. in den Schulen) zur Bewusstwerdung der angebotenen Verkehrssysteme, etc.

Die Wiederentdeckung des Radfahrens im alltäglichen Verkehr führt zu einem größeren Sicherheitsbedürfnis der Radfahrer, aber auch zu einem Umdenken der Verkehrsplanung. Aus diesen Gründen wurde im Jahr 2004 die AG Rad der Stadt Schönebeck (Elbe) gegründet, die es sich zum Ziel setzt, die Situation der Radfahrer in Schönebeck (Elbe) zu verbessern. Aufgabe ist es bestehende Hindernisse abzubauen, Sicherheitsmängel zu beseitigen und neue Wege zu öffnen. Dabei werden der Radverkehr im Alltag und der Radtourismus getrennt voneinander betrachtet, da beide Nutzergruppen unterschiedliche Anforderungen und Bedürfnisse haben. Diesen versucht die AG Rad in ihrer Arbeit gerecht zu werden, wobei das Thema Sicherheit allen Dingen voran gestellt wird.[28]

Die außerordentliche Attraktivität und Abwechslung der Flora und Fauna des Landschaftsschutzgebiets LSG0023 „Mittelelbe /Mittlere Elbe“ sowie des Naherholungsgebiets üben zudem eine hohe Anziehungskraft auf Rad- und Wandertouristen aus. Es entstanden zahlreiche Radwanderwege, die die einzelnen Plangebiete nicht nur queren, sondern auch mit überregionalen Etappen verbinden – so stellt der gesamte Geltungsbereich nur eine Etappe des Elberadweges dar. Dieser ist Gegenstand der 1. Änderung der Flächennutzungspläne, um so diese touristischen Routen bei anderen Fachplanungen berücksichtigen zu können. Folgende Darstellung zeigt einen Überblick der regionalen und überregionalen Radwege:

[28] http://www.elbenau.de/ag-rad/index.html

Quelle: www.schoenebeck.de & www.pretzien.de

Der Elberadweg wird entsprechend seiner Bedeutung Darstellungsgegenstand im Rahmen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies. Neben den großen kommerziellen Radwegen, gibt es kleinere Radwege mit geringeren Streckenausdehnungen. Folgende durchziehen auch den Geltungsbereich:

Die Seen – Tour:

Die 30 km lange Strecke verbindet die Ortslagen Plötzky – Pretzien – Ranies – Schönebeck (Elbe) – Grünewalde – Elbenau und erstreckt sich inmitten des Landschaftsschutzgebietes LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe" auf einer Fläche von 15 km². Hö-

hepunkt ist das Naherholungsgebiet im Norden mit seinen Seen und Wäldern, in den Ortslagen gelten die romanischen Bauwerke als Sehenswürdigkeiten. Anschlüsse an den Elberadweg bieten Möglichkeiten überregionale Wege zu erreichen.

Im Jahr 2001 wurde das ländliche Wegekonzept für das gesamte Land Sachsen-Anhalt erarbeitet. Ziel war die Vernetzung des Bedarfs aller im ländlichen Raum tätigen Verwaltungen, Interessenvertretern und Institutionen über die Gemeindegrenzen hinaus. Es sollte ein leistungsfähiges ländliches Wegenetz, unter Beachtung der ökonomischen und ökologischen Belange geschaffen werden. Das Wegekonzept bildete zudem die Grundlage zur Bewilligung von Fördermitteln ab der Förderperiode 2002. Für Schönebeck (Elbe) bedeutete dies die Erschließung des ländlichen Raumes über die Verbesserung der landwirtschaftlichen Wege, die zugleich als Rad- und Reitwege und damit ebenfalls der touristischen Erschließung der Region dienen. Teilweise wurden die Verbindungswege inzwischen radfahrgerecht hergerichtet. Die Grünräume des Plangebiets sowie die Ortschaften werden durch Wege miteinander verbunden. Diese besitzen teilweise überregionalen Charakter.[29]

e) Binnenschifffahrt

Die Plangebiete liegen an der Elbe und damit an einem Gewässer I. Ordnung. Die Elbe ist als schiffbares Landesgewässer (Verkehrsweg mit Schiffsverkehr) eingestuft, genauer als Bundeswasserstraße. Alle wassersportlichen und wassertouristischen Aktivitäten, Veranstaltungen und die Fahrgastschifffahrt finden mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörden statt. Eine kommerzielle Nutzung für den Güterumschlag ist im gesamten Geltungsbereich nicht gegeben. Die wirtschaftliche Nutzung wird um die touristische Nutzung ergänzt und durch das INTERREG Projekt (i. R. der EU-Förderung zur Verbesserung d. Tourismus a. d. Elbe) "Blaues Band" abgerundet. Die Elbe wird somit sowohl für die Fahrgastschifffahrt als auch von Wasserfahrzeugen im Sportbootbereich genutzt.

Der Steinhafen in Pretzien stellt in diesem Zusammenhang Anlegeplätze für Sport- und Angelboote nicht nur für Ansässige, sondern auch für Wassersporttouristen, die entlang der Elbe unterwegs sind, zur Verfügung. Diese Anlegeplätze sind zudem wesentliche Ausgangsorte für das wassertouristische Angebot im Rahmen der Landesinitiative "Blaues Band" entlang der Elbe. In der touristischen Schifffahrt stellt der Steinhafen einen Etappenort entlang der Elbe dar.

2.5.1.2 Ver- und Entsorgung

Die Ortslagen sind in die regionalen Versorgungsnetze für elektrische Energie und Trinkwasser eingebunden. Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung erfolgen über das Leitungsnetz der Stadtwerke Schönebeck. Die Stadtwerke Schönebeck wiederum beziehen Trink- und Betriebswasser von der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM). Dabei nutzt die TWM vorrangig die Grundwasserressourcen in der Colbitz-Letzlinger Heide und im Westfläming. Im Westen des Plangebietes, in der Gemarkung Plötzky, kann sich nahe der Geltungsbereichsgrenze eine unterirdisch verlegte, stillgelegte Gasleitung (Baujahr ca. 1930) befinden. Verfügungsberechtigt bezüglich dieser

[29] Quelle: Wegekonzept Sachsen-Anhalt – Verwaltungsgemeinschaft Schönebeck (Elbe); 2001 (zur Radwegeplanung)

Anlage ist derjenige, der im Grundbuch als Dienstbarkeitsberechtigter eingetragen ist.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Abwasserentsorgung Schönebeck (AbS) GmbH im Auftrag der Stadt Schönebeck (Elbe). Das Entsorgungsgebiet setzt sich aus 22 Gemeinden und Städten zusammen und hat eine Ausbaugröße von 90.000 Einwohnergleichwerten, wobei die Plangebiete insgesamt rd. 2.000 EW stellen. Für die Entsorgung steht die Kläranlage Schönebeck außerhalb des Geltungsbereichs zur Verfügung. Ranies besitzt eine eigene Kläranlage

Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit in allen drei Plangebieten am Ort des Anfalles verbracht werden. Hier ist auf das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), § 78 (3), zu verweisen, wonach zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in geeigneten Fällen durch Versickerung, die Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet sind, soweit nicht ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Regenwassers hängt von der Bebauungsdichte, vor allem aber von den hydrogeologischen Standortbedingungen ab. Deshalb muss durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes eventuell im Rahmen von Baugrunduntersuchungen vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DW A-A 138 gegeben sind.

Wo eine Regenwasserversickerung auf Grund der dichten Bebauung nicht möglich ist, wird sowohl im Trenn- als auch Mischsystem entwässert. Regenwasserrückhaltebecken innerhalb von Hofanlagen sind denkbar bzw. kann auch auf alternative Methoden (gedrosselt gleichmäßige Einleitung, versickerungsfähige Pflasterarten, Regenwassernutzungsanlagen usw.) zurück gegriffen werden. Notwendige Regenwasserrückhaltemaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

In der 1. Änderung der Flächennutzungspläne wurden oberirdische elektrische Hochspannungsleitungen übernommen, soweit sie aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen ersichtlich waren. In der Planzeichnung sind die Leitungstrassen der Hauptversorgung und Trafostationen dargestellt. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsleitungen sind die Abstände gemäß DIN EN 50 341 (VDE 0210) zu beachten. Die Planungen sind innerhalb eines Streifens von 50 m Breite, je zur Hälfte von Leitungsachse nach beiden Seiten gemessen, mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen (Bäume/Sträucher) ist, im Hinblick auf entsprechende Einschränkungen, ebenfalls ein Streifen von 50 m Breite, je zur Hälfte von der Leitungsachse nach beiden Seiten gemessen zu beachten. Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von 15 m (d. h. jeweils 7,50 m links und rechts der Leitungsachse).

Es ist darauf hinzuweisen, dass in den Schutzstreifen von Freileitungen grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig sind. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen. Unterirdische Versor-

gungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten.

Der gesamte Geltungsbereich ist telekommunikationsseitig vollständig erschlossen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien haben Bestandsschutz. Der Betrieb, die Unterhaltung und Erweiterungsmöglichkeiten bleiben von den Darstellungen unberührt. Für die Flächennutzungsplanung sind die zur Telekommunikation notwendigen Versorgungsflächen relevant. Darüber hinaus sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung neu zu bauender Telekommunikationslinien vorzusehen. Die Telekom stellt Anschlüsse im Rahmen ihrer Versorgungspflicht nach den Regelungen über die Universaldienstverpflichtung bereit (Mindestangebot). Darüber hinaus bietet die Telekom über diesen Anschluss auch DSL an.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Kreiswirtschaftsbetrieb Salzlandkreis, der für die örtliche Abfallentsorgung zuständig ist. Die Entsorgung der häuslichen Abfälle erfolgt über die MHKW Müllheizkraftwerk Rothensee GmbH in Magdeburg.

Richtfunkstrecken werden auf Grund der geringen Bauhöhen von unter 20 m im gesamten Plangeltungsbereich nicht beeinflusst, so dass Richtfunkstörungen ausgeschlossen werden können.

2.5.2 Städtebauliche Infrastruktur

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Auf Grund der zentralen Lage der Stadt Schönebeck (Elbe) und der Funktion als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums finden sich alle wesentlichen öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Sozialeinrichtungen, Sport- und Freizeitanlagen, Handwerks- und Gewerbebetriebe im Stadtgebiet Schönebeck (Elbe).

1. Öffentliche und private Dienstleistungen

Öffentliche und private Dienstleistungen, wie Verwaltungen, Poststellen, Banken und Bibliotheken, konzentrieren sich innerhalb bzw. am Rande der Innenstadt von Schönebeck (Elbe)/Schönebeck-Bad Salzelmen. Größere Versorgungseinrichtungen mit Gütern des täglichen Bedarfs konzentrieren sich im Wesentlichen auf die bevölkerungsstärksten Gebiete, wobei auch in Schönebeck (Elbe) der allgemeine Trend zu Einkaufszentren in Gewerbegebieten am Rand der Stadt zu beobachten ist (Gewerbegebiete entlang der Magdeburger und Calbeschen Straße). Die Darstellung von Sonderbauflächen erfolgt alternativ, hier jeweils im Ergebnis der Übernahmen aus der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Stadt hat durch ihre Bauleitplanung dafür Sorge getragen, dass das innerstädtische Verbrauchermarktensemble an der Salzer Straße und ein in den vorhandenen Wohnungsbau integriertes Einkaufszentrum am Schwarzen Weg entstanden sind. Hier kann der tägliche Bedarf vor Ort gedeckt werden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich, neben den vorgenannten an den Bundesstraßen, vor allem im bzw.

am Rande der Altstädte von Schönebeck (Elbe) und Schönebeck-Bad Salzelmen sowie entlang der Straßenachse der Friedrichstraße.

2. Bildungseinrichtungen

Schönebeck (Elbe) besitzt keine Fachhochschulen oder universitären Einrichtungen. Auf Grund der Lage der Stadt in Funktionsteilung mit der Landeshauptstadt Magdeburg sind diese Einrichtungen dort etabliert. Der Bedarf an Allgemeinbildenden Schulen ist auf Grund der Bevölkerungs- und Geburtenentwicklung rückläufig. Es ist kein neuer Schulbau geplant, der zusätzliche Raumbedarf einzelner Schulen kann auf den vorhandenen Standorten gedeckt werden.

Neben den Allgemeinbildenden Schulen der Stadt Schönebeck (Elbe), einschließlich des Dr.-Carl-Hermann-Gymnasiums, gibt es sechs weitere Grundschulen. Die Schulentwicklungsplanung der Stadt Schönebeck (Elbe) wird ständig den aktuellen Erfordernissen angepasst. Vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) wurde zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Schulentwicklungsplanung mit dem Ziel des Erhaltes nachfolgender Grundschulen beschlossen:

a) Grundschule Karl-Liebknecht
b) Grundschule Käthe Kollwitz
c) Grundschule Am Lerchenfeld
d) Grundschule Dr. Salvador Allende
f) Grundschule Ludwig Schneider.

Hinzu tritt als externer Grundschulstandort die Grundschule in Plötzky, welche ebenso Gegenstand der Schulentwicklungsplanung von Schönebeck (Elbe) ist. Ferner ist die Freie Montezorri-Schule Schönebeck e. V. in der Otto-Kohle-Straße zu erwähnen, welche ein pädagogisch alternativ ausgerichtetes Schulangebot bereithält.

Die beiden Sekundarschulen im Stadtgebiet befinden sich zum einen als Sekundarschule "Maxim Gorki", in Kombination mit der Grundschule "Am Lerchenfeld" und als Sekundarschule "Pablo Neruda", im Rahmen des Schulkomplexes an der Wilhelm-Hellge-Straße, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Grundschule "Dr. Salvador Allende". Darüber hinaus gibt es im Stadtgebiet schulische Einrichtungen in Trägerschaft des Landkreises Schönebeck (Elbe). Es sind dies das Fachgymnasium Wirtschaft und Technik in der Magdeburger Straße sowie die hier ebenso zu findende Berufsbildende Schule des Landkreises Schönebeck (Elbe).

Im Bereich Förderschulen hat die Stadt Schönebeck (Elbe) die Hauptversorgungsfunktion innerhalb des Landkreises. Die hier etablierten Sonderschulen für Lernbehinderte in der Tischler-Straße und die Sonderschule für Geistigbehinderte in der Lindenstraße übernehmen die diesbezüglichen pädagogischen Aufgaben. Neben den Allgemeinbildenden bzw. Berufsbildenden Schulen befinden sich in der Stadt Schönebeck (Elbe) noch die vom Landkreis getragene Volkshochschule und die Musikschule.

Die Bildungslandschaft im Stadtgebiet runden Schulen freier Bildungsträger, wie die bereits benannte Freie Montezorri-Schule Schönebeck (Elbe), aber auch Schulen freier Bildungsträger zum Zweck beruflicher Aus-, Fort- und Weiterbildung ab.

3. Kulturelle Einrichtungen

Das Bundesland Sachsen-Anhalt hat mit seiner Wiederkonstituierung die Mitverantwortung für die Wahrung und Restaurierung seiner traditionsreichen und kulturellen Substanz übernommen. Es gilt, die gewachsene Kultursubstanz zu erhalten und gleichzeitig ein vielfältiges und zeitgemäßes kulturelles Angebot zu offerieren. Schönebeck (Elbe) hat auch im Bereich der Kultur die Hauptversorgungsfunktion innerhalb des Landkreises Schönebeck. Regional bedeutsam in diesem Sinne ist das erste Soleheilbad Deutschlands. Auf diesem traditionsreichen Kurareal wurde 1995 unter anderem die Rehabilitationsklinik "Schönebeck-Bad Salzelmen" der Nutzung übergeben (siehe Einrichtungen für Soziales und Gesundheit). Unweit des gepflegten Kurparks mit dem imposanten Gradierwerk befindet sich der Bierer Berg; ein beliebtes Ausflugsziel im Grünen mit Tiergehege und einer Freilichtbühne.

Die Mitteldeutsche Kammerphilharmonie Schönebeck (Elbe), das Orchester des Landkreises Schönebeck, hat sich mittlerweile als ein weit über die Landesgrenzen hinaus bekannter Klangkörper etabliert.

Auch das Kreismuseum in Schönebeck-Bad Salzelmen, im ehemaligen Rathaus von Großsalze, gibt einen Einblick in die beheimatete eiszeitliche Tierwelt, die Ur- und Frühgeschichte, die Salzproduktion und die Elbe-Schifffahrt, in die Naturkunde sowie in die Naturgeschichte des Landkreises. Ständig wechselnde Ausstellungen, Buchlesungen sowie das traditionsreiche Pfännerfest bereichern das Programm des Kreismuseums.

Ebenso erwähnenswert ist die Stadtbibliothek, welche wieder steigende Besucherzahlen verzeichnet und die hier angebotenen Veranstaltungen, wie Buchlesungen u. a.. Dagegen war es seit der Schließung des Lichtspieltheaters in der Vergangenheit nicht wieder möglich, ein Kino im Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe)/Schönebeck-Bad Salzelmen zu etablieren. Dieser Mangel kann durch die Lichtspieltheater in Magdeburg nur teilweise kompensiert werden. Die Anstrengungen der Stadt Schönebeck (Elbe) richten sich verstärkt darauf, wenigstens ein Kino im Sinne eines Klubkinos oder Programmkinos im Stadtgebiet anzusiedeln.

4. Einrichtungen für Soziales und Gesundheit

Durch den Beitritt der DDR zur Bundesrepublik kam es in Sachsen-Anhalt zu umfassenden Veränderungen auch im Sozial- und Gesundheitswesen. Ziel ist es, vorhandene Einrichtungen zu erhalten und zu renovieren bzw. Neu- und Ergänzungsbauten mit entsprechendem Nutzungsprofil zu errichten, um den Standard der alten Bundesländer zu erreichen.

In der Stadt Schönebeck (Elbe) haben, neben den für soziale Belange zuständigen kreislichen Behörden, verschiedene Sozialeinrichtungen in freier Trägerschaft ihren Sitz. Darüber hinaus stehen kleinere Einrichtungen (Altentagesstätten, Treffs etc.) für

die ältere Bevölkerung zur Verfügung. Das Angebot und der Ausstattungsstandard dieser Einrichtungen sind kontinuierlich auszubauen. Planungen im Bereich der Altenpflege und Altenbetreuung, die direkt auf den Flächennutzungsplan Einfluss nehmen würden, liegen zurzeit nicht vor. Projekte dieser Art werden im Rahmen der speziellen Standortentwicklung über die verbindliche Bauleitplanung weiterhin in das Stadtgebiet zu integrieren sein.

Neben niedergelassenen Ärzten aller Fachrichtungen und Zahnärzten besitzt Schönebeck (Elbe) ein Kreiskrankenhaus sowie die Rehabilitationsklinik Schönebeck-Bad Salzelmen. Das Klinikum Schönebeck gGmbH verfügt über einen hoch modernen Notaufnahmetrakt mit integriertem Hubschrauberlandeplatz, womit die medizinische Versorgung für Schönebeck (Elbe) und seine Ortsteile insgesamt als ausreichend und gut angesehen werden kann.

Des Weiteren verfügt Schönebeck (Elbe) im Bereich Schönebeck-Bad Salzelmen mit dem Gesundheitsbad Solequell über eine 600 m² große Badelandschaft, auch für therapeutische Betreuungszwecke. Das Kurmittelhaus Lindenbad beherbergt heute eine balneologische Abteilung und bietet die klassische Physiotherapie an. Die v. g. Bereiche sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt.

Etwa 1/6 der Bevölkerung von Schönebeck (Elbe), einschließlich Ortsteile, sind Heranwachsende und Jugendliche. Für sie betreibt die Stadt Schönebeck (Elbe) eine kommunale Jugendeinrichtung. Hinzu treten vier vereinsgeführte Jugendeinrichtungen und ein privates Begegnungs- und Freizeitzentrum.

In der Trägerschaft der Stadt Schönebeck (Elbe) befinden sich zur Zeit keine Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort); die Stadt hat die Trägerschaften der Kindertagesstätten in die Hände freier Träger (Johanniterunfallhilfe, Diakonie, Heimverbund "Burghof e. V.", Paritätisches Integratives Netzwerk Sachsen-Anhalt e. V., Lebenshilfe Bördeland GmbH, Volkssolidarität, Kinder-, Jugend- und Familienwerk GmbH, Verein "Nestwärme e. V.", Arbeiterwohlfahrtkreisverband, Katholische Kirche "St. Marien", Teutloff Gemeinnützige Schweißtechnische GmbH) gegeben. Die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Stadt Schönebeck (Elbe) arbeiten nach interessanten, unterschiedlichen Unterrichtsprofilangeboten, die ausreichend Raum für die Entfaltungsmöglichkeiten des Individuums bieten (z. B. Sport, Sinnesbildung, gesunde Ernähung, Kreativität, Natur u. ä. m.).

Der bauliche Zustand ist im überwiegenden Teil der Einrichtungen als gut zu bezeichnen. Darüber hinaus besteht Sanierungsbedarf an einer Vielzahl vorhandener Kitas im Stadtgebiet. Eine vollständige Bedarfsdeckung ist mit den vorbenannten Einrichtungen vorhanden.

5. Sport- und Freizeitanlagen

Das Angebot an Sporteinrichtungen stellt einen wesentlichen Indikator für die Lebensqualität einer Region dar. Im Rahmen der kommunalen Sportstättenentwicklung für die Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen sind sowohl deren individuelle Parameter, wie z. B. Gemeindegröße, Einzugsbereich, Bevölkerungsentwicklung, Sportstättenbestand, Bedarf der Schulen und Vereine, landschaftliche Einbindung,

Verkehrsplanung usw., als auch künftige bundesweite Trendprognosen bezüglich des Freizeitsportverhaltens zu berücksichtigen.

Unter dem Dachverband des Kreissportbundes "Schönebeck e. V." sind in der Stadt Schönebeck (Elbe) mit Stand 31.12.2003 27 Vereine mit ca. 4.376 Sportlern zusammengeschlossen. Die Mitgliederstärke setzt sich aus ca. 75% Erwachsenen und 25% Kindern und Jugendlichen bis 18 Jahren zusammen. Das Angebot der Vereine ist umfangreich. Dem Breitensport sind vielfältige Möglichkeiten geboten.

Nach der Zahl der Vereinsmitglieder ist allgemeiner Sport die am Stärksten vertretene Sportart, gefolgt von Fußball, Tennis, Handball und Schießsport, wobei künftig mit einer anwachsenden Mitgliederstärke, vor allem in den Sportarten Tennis, Badminton, Tischtennis, Leichtathletik, Volleyball und Gymnastik zu rechnen ist.

Sportmöglichkeiten werden in den städtischen Sportstätten, den Schulsporthallen mit Außenanlagen, den städtischen Sportstätten, die an Vereine verpachtet sind, den kommerziell betriebenen Sport- und Freizeitanlagen, den Spielplätzen und sonstigen Sport- und Freizeitanlagen geboten.

Von zentraler Bedeutung für die Öffentlichkeit in Schönebeck (Elbe) und Umgebung sind die Volksschwimmhalle und das Gesundheitsbad "Solequell", welches im Jahr 1999 eingeweiht wurde. Letzteres besitzt eine 600 m² große Badelandschaft und lädt mit Wasserqualitäten unterschiedlicher Salzkonzentrationen und Temperaturen sowie einem gepflegten Ruhe- und Saunabereich die Gäste weit über die Region hinaus zum Baden, Verweilen und Entspannen ein.

Turn- und Sporthallen

- Bedarfsermittlung der nutzbaren Sportfläche:

Einwohner Schönebeck	nutzbare Sportfläche in m²	Bedarfszielwert bei 0,3 m²/Einw.	Bedarfsentwicklung (+) über (-) unter	Versorgungsgrad in m²/Einw.
34.288[30]	7.389	10.286	- 2.897	0,22

Zu der o. b. nutzbaren Sportfläche zählen die aufgeführten Schulsporthallen einschließlich der Sporthalle "Franz Vollbring" sowie der Sporthalle im Ortsteil Elbenau. Die Sporthallen des Dr.-Karl-Hermann-Gymnasiums am Malzmühlenfeld sowie in der Berliner Straße als auch die Sporthalle der Sonderschule für Lernbehinderte und die Sporthalle der Kommunale Berufsschulen befinden sich in der Trägerschaft des Landkreises.

Laut der Bestandsanalysen besteht z. Z. ein Defizit von 2.897 m² Sportfläche. Das Defizit an Sportnutzfläche fällt damit mit 0,08 m²/EW gering aus. Zudem ist davon auszugehen, dass vor dem Hintergrund der weiteren Bevölkerungsabnahme im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes der dann vorhandene Bedarf soweit als gesunken prog-

[30] Stand 31.12.2004

nostiziert werden kann, dass ein Neubau über die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Turn- und Sporthallen hinaus nicht zu rechtfertigen wäre.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Mehrfachnutzungen der Turn- und Sporthallen wird das Auflegen einer Sportstättenentwicklungsplanung für die Stadt Schönebeck (Elbe) empfohlen. Für die Sport- und Turnhallen der Stadt Schönebeck (Elbe) sind, wie vorgenannt, über die derzeitig laufenden Erhaltungsinvestitionen hinaus zunächst keine weiteren absehbar. Dies ist insbesondere an dieser Stelle nochmals zu erwähnen, da teilweise der äußere optische Eindruck nicht unbedingt mit der im Inneren angebotenen Qualität der sportlichen Einrichtungen im Einklang steht.

Die Situation, dass derzeit ein größerer Bedarf für hallenseitige Sportaktivitäten besteht, als durch die Stadt Schönebeck (Elbe) befriedigt werden kann, ist letztlich ebenso Ausdruck des geringeren Versorgungsgrades, jedoch immer auch vor dem Hintergrund im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes anstehender Schulschließungen und dann zusätzlich zur Verfügung stehender Kapazitäten zu betrachten. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch der Seniorensport zu erwähnen, welcher zunehmend freiwerdende Kapazitäten in den Vormittagsstunden zukünftig belegen wird.

Kommerziell bzw. über Vereine betriebene Sporthallen für Gymnastik, Fitness, Tennis, Kegeln, Bowling u. a. m. stellen schon heute ein ausreichendes Angebot im Bereich des Breitensports dar. Herauszustellen ist dabei die vereinsbetriebene Bundeskegelbahn als Achtbahnenanlage in der Barbarastraße, die den Anforderungen und Richtlinien einer Wettkampfstätte nach den Vorgaben des Bundeskegelverbandes entspricht.

Sportplätze

- Bedarfsentwicklung der nutzbaren Sportfläche:

Einwohner Schönebeck	nutzbare Sportfläche in m²	Bedarfszielwert bei 3,5 m²/Einw.	Bedarfsentwicklung (+) über (-) unter	Versorgungsgrad in m²/Einw.
34.288[31]	117.800	120.008	- 2.208	3,4

Es ergibt sich laut Statistik eine Bedarfsdeckung von – 2.208 m². Bei den aufgeführten Sportflächen handelt es sich um Großspielfelder, Allwettersportplätze, Kleinspielfelder und Anlagen für Leichtathletik. Die überwiegende Anzahl der Sportfreiflächen befinden sich in gebrauchsfähigem Zustand und besitzen keine oder nur unbedeutende Mängel.

Auf Grund des nicht Vorhandenseins einer Sportstättenentwicklungsplanung ist eine vertiefende Aussage zu Sanierungsnotwendigkeiten nicht verlässlich möglich. Als offensichtlich kann jedoch festgehalten werden, dass im Bereich des Sportplatzes Frohse die Gebäudesubstanz sanierungsbedürftig ist und sich am Stadion des SSC in der Magdeburger Straße Umbauarbeiten im Bereich der Gebäudesubstanz vollziehen.

[31] Stand 31.12.2004

In Anbetracht der sinkenden Einwohnerzahlen und der sich verändernden Altersstruktur wird trotz der Bedarfsunterdeckung die Fläche im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes als ausreichend angesehen.

Freibäder

- Bedarfsentwicklung der nutzbaren Sportfläche:

Einwohner Schönebeck	nutzbare Sportfläche in m²	Bedarfszielwert bei 0,056 m²/EW	Bedarfsentwicklung (+) über (-) unter	Versorgungsgrad in m²/EW
34.288[32]	1.410	1.920	- 510	0,04

Die Bedarfsunterdeckung von 510 m² ist gering. Insofern wird bei Erhalt und laufender Sanierung des Freibades Barbarastraße und der zunehmenden Möglichkeit, auch in der Elbe zukünftig wieder zu baden, sowie der in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtgebiet befindlichen Seen und Teiche im Bereich Plötzky/Pretzien eine Ausweitung des Freibadangebotes im Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe) nicht als erforderlich angesehen. Das derzeitig vorhandene Niveau des Freibades Barbarastraße ist als gut und in den nächsten Jahren hinreichend für den öffentlichen Badebetrieb anzusehen.

Schwimmhallen

- Bedarfsentwicklung der nutzbaren Sportfläche:

Einwohner Schönebeck	nutzbare Sportfläche in m²	Bedarfszielwert bei 0,013m²/EW	Bedarfsentwicklung (+) über (-) unter	Versorgungsgrad in m²/EW
34.288[12]	972	446	+ 526	0,03

Die Analyse für die Schwimmhallen weist einen Überschuss von 526 m² aus. Dieses resultiert im Wesentlichen daraus, dass in die Betrachtung neben der Volksschwimmhalle in der Johannes-R.-Becher-Straße auch das Solequellgesundheitsbad in Schönebeck-Bad Salzelmen, welches öffentlich genutzt werden kann, mit einbezogen wurde. Letzteres nimmt einen Sonderstatus auf Grund seiner überregionalen Bedeutung ein. Durch seine besondere Wasserqualität und die Zuordnung zum Schönebeck-Bad Salzelmener Kurbetrieb kann es nicht vollständig im Sinne der Überlegungen zur Grundversorgung der Bevölkerung in diesem Bereich herangezogen werden. Insofern ist es wichtig, dass die Volksschwimmhalle, welche für sich genommen den Bedarfszielwert nahezu erreicht, auch zukünftig erhalten wird und für die Allgemeinheit in guter Qualität zur Verfügung steht. Dennoch sollten Überlegungen angestellt werden, auch hier ggf. eine Übernahme durch einen privaten Betreiber zu verfolgen. Die Funktion der Schwimmhalle, gerade auch in Verbindung mit dem Schulschwimmen, muss aber in jedem Fall davon unberührt erhalten bleiben.

[32] Stand 31.12.2004

Spezielle Anlagen für einzelne Sportarten:

Zu den Sportanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), (teilweise kommerziell betrieben), gehören ferner Tennisanlagen im Kurpark Schönebeck-Bad Salzelmen sowie in der Stadionstraße und die Kegelbahn in der Barbarastraße sowie die Schießanlage am Hummelberg. Insbesondere letztere ist durch ihre vielseitige Nutzbarkeit ein überregional gefragter Vereins- und Privatschützenstandort (Jägerschaft, Landespolizeischule)und erfährt dementsprechend auch im Flächennutzungsplan eine gesonderte Darstellung.

Hinzu treten die Bootshäuser Segeln, Delphin und Rudern im Buschweg mit ihren Steg- und baulichen Anlagen. Im Bereich Wassersport sind ferner die MARINA und der Wasserwanderrastplatz im Bereich des Schönebecker Hafens zu erwähnen, welche gemeinsam mit den vorgenannten Bootshäusern das wassertouristische Angebot, im Rahmen der Landesinitiative "Blaues Band", entlang der Elbe darstellen.

Im Bereich Motorsport gibt es das Trainingsgelände am Hummelberg, welches der Motorsportclub e. V. Schönebeck betreibt. Ferner sind die Reitsportanlagen in der Magdeburger Straße/Verbindungsweg zum Hummelberg und der Edelmannstraße sowie der in dieser Hinsicht betriebene Reiterhof am Graseweg zu nennen.

6. Öffentliche Verwaltungseinrichtungen

Als Bundesverwaltung in Schönebeck (Elbe) ist die Zweigstelle der Bundesagentur für Arbeit in der Böttcherstraße. Regional bedeutsam sind vor allem die Kreisverwaltung des Landkreises Schönebeck (Elbe) im Cokturhof, das Amtsgericht in der Friedrichstraße und die Kurverwaltung im Stadtteil Schönebeck-Bad Salzelmen, Badstraße 1. Die Stadt Schönebeck (Elbe) selbst hat den Hauptteil ihrer Verwaltung im traditionsreichen Rathaus am Markt sowie den Verwaltungsgebäuden am Breiteweg konzentriert. Als privatwirtschaftliche Verwaltungen im öffentlichen Besitz wären die Kommunale Wohnungsgesellschaft Schönebeck (SWB GmbH), die Stadtwerke Schönebeck GmbH und die Abwasserversorgung Schönebeck GmbH sowie der "Städtische Eigenbetrieb Kur" zu nennen.

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

Auf Grund der unmittelbaren Zuordnung der Plangebiete zur Stadt Schönebeck (Elbe) und ihrer Funktion als Mittelzentrum, finden sich auch hier viele wesentliche öffentliche und private Dienstleistungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Sozialeinrichtungen im Stadtgebiet Schönebeck (Elbe). Für die Plangebiete ist die Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen, wie v. g., in dem Maße gesichert, wie es für den ländlichen Raum notwendig ist.

2.5.2.1 Öffentliche und private Dienstleistungen

In den Plangebieten konzentrieren sich die öffentlichen und privaten Dienstleistungen, wie Sparkasse, Pflege- und Kosmetikbetriebe, Gebäudereinigungen, Tischlerei- und Baubetriebe im gesamten Gebiet der jeweiligen Ortslagen, deren Darstellung als gemischte Baustrukturen entsprechend der tatsächlichen Nutzung erfolgt. Eine um-

fassendere Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs kann vor Ort nur in geringem Maß gedeckt werden und erfolgt primär über das nahegelegene Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) und das Grundzentrum Gommern. Dort stehen entsprechend vielfältige Versorgungseinrichtungen bzw. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfs zur Verfügung.

2.5.2.2 Bildungseinrichtungen

Im gesamten Geltungsbereich gibt es, bis auf die Grundschule Plötzky, keine weiteren Bildungseinrichtungen. Die Stadt Schönebeck (Elbe) gilt als externer Schulstandort und sichert dadurch den Bedarf an Bildungseinrichtungen. Auch berufsbildende Schulen, Förderschulen und eine Kreisvolkshochschule haben ihren Sitz in Schönebeck (Elbe). Dieser Punkt verdeutlicht die Bedeutung eines gut ausgebauten Liniennetzes des öffentlichen Personennahverkehrs, denn die Vernetzung zwischen Wohn- und Schulstandort muss in ausreichendem Maß gewährleistet und gesichert sein. Außerdem muss abgewogen werden, in welchem zumutbaren Verhältnis die Entfernung zwischen Wohn- und Schulstandort zueinander stehen. Je größer das Einzugsgebiet eines Schulstandortes ist, desto größer ist der zu betreibende Aufwand der Erreichbarkeit. In Zukunft wird dieser Punkt, durch den Rückgang der Bevölkerung bzw. das Sinken der Geburtenrate und der damit verbundenen Schließung von Schulstandorten, in den Fokus rücken und neue Planungen erfordern.

Der Bedarf an allgemeinbildenden Schulen ist auf Grund der Bevölkerungs- und Geburtenentwicklung rückläufig. Die Schulentwicklungsplanung der Stadt Schönebeck (Elbe) wird ständig den aktuellen Erfordernissen angepasst. Es ist kein neuer Schulbau geplant, der zusätzliche Raumbedarf kann an den vorhandenen Standorten gedeckt werden.

Pretzien

Zusätzlich gibt es in der Dornburger Straße eine Jagdschule (Schönebecker Jagd- und Naturschule), die neben unterschiedlichen Seminaren auch die staatlich geprüfte Jagdausbildung anbietet.

2.5.2.3 Kulturelle Einrichtungen

Plötzky

Zu den kulturellen Einrichtungen zählen die Kirche St. Maria Magdalena und der Roland von Plötzky, mit Standort im Kreuzungsbereich Salzstraße/ Magdeburger Straße, mit ihren jeweiligen kulturgeschichtlichen Hintergründen, welche bereits unter Kapitel 2.1 ausführlich beschrieben wurden. In diesem Zusammenhang ist der Heimatverein Plötzky/Ostelbien e. V. zu erwähnen, der die Idee zur skulpturalen Schaffung des Roland hatte.

Pretzien

Regional bedeutsam sind die Dorfkirche St. Thomas und das Pretziener Wehr. Die Kirche St. Thomas, mit romanischem Einfluss, stammt aus dem 12. Jahrhundert und be-

sitzt kunsthistorisch überregional bedeutsame Wandmalereien des 13. Jahrhunderts. Dabei handelt es sich um Fresco-Secco-Malereien aus den Jahren um 1220, die sich in der Apsis, dem Schiff und im Chorraum befinden. Die Kirche wurde um 1140 im Auftrag von Leitzkauer Praemonstratenser-Mönchen durch "Albrecht der Bär" in Form eines einschiffigen romanischen Bruchsteinbaus (einheimischer Quarzit) erbaut. Um 1740 erhielt die Kirche eine barocke Ausstattung, die um 1796 durch einen barocken Fachwerkaufsatz komplettiert wurde. Daraus resultiert die nicht minder bedeutsame Lage an der Straße der Romanik, welche 1993 begründet wurde, um die Vielzahl der bedeutenden historischen Denkmäler Sachsen-Anhalts im geschichtlichen Kontext zu verbinden.[33]

Das Pretziener Wehr gilt als eine in Europa einzigartige Wehranlage zur Hochwasserregulierung der Elbe und darüber hinaus als landschaftsprägendes Bauwerk. Es wurde zwischen 1871 und 1875 erbaut und zählt zu den größten Schützentafelwehren Europas. Das Wehr ist 134 m lang und steht auf einem 163 m langen, 7,5 m breiten und 3,5 m hohen Fundament. Zwischen den 10 gemauerten Stützpfeilern befinden sich neun Jochöffnungen, in denen je 36 Schützentafeln aus schweren Eisenplatten eingelassen sind. Heute werden die Platten bei Hochwasser mit Hilfe von Elektromotoren über Seilwinden hochgezogen, früher geschah das noch von Hand. Bei einem Pegelstand von 5,92 m am Messpunkt Barby/Elbe wird das Wehr geöffnet.

Ranies

Zu nennen sind die Dorfkirche St. Lucas und der Planetengarten und -lehrpfad entlang des Elberadweges in Richtung Schönebeck (Elbe). In den Elbauen gibt es die sogenannten "Hutungseichen", über 300 Jahre alte Eichen, die als Naturdenkmal eingestuft werden.

2.5.2.4 Einrichtungen für Soziales und Gesundheit

Der Bedarf an sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen wird in den Ortslagen in dem Maß gedeckt, wie es die zentralörtliche Gliederung und die Einteilung von Ordnungsräumen vorgibt. Aufgrund der Lage im Raum und der Funktion als ländlicher Raum, wird die Versorgung der Ortschaften Plötzky, Pretzien und Ranies vor allem im Bereich Gesundheit dem nahegelegenen Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) zugesprochen. Auch wichtige Einrichtungen wie Kliniken oder Fachärzte und auch Alten- und Pflegeheime sind in Schönebeck (Elbe) zu finden. Entsprechend sind in den Plangebieten nur wenige niedergelassene Ärzte ansässig. In Zukunft wird sich, mit Blick auf die immer älter werdende Bevölkerung, die Frage stellen, in wie fern der Bedarf an altengerechtem Wohnen und die Betreuung älterer Mitbürger auch im Plangebiet gedeckt werden kann und in welchem Maß dieser Bedarf umgesetzt werden muss. Planungen im Bereich der Altenpflege und Altenbetreuung, die direkt auf die Flächennutzungsplanung Einfluss nehmen würden, liegen zurzeit nicht vor. Projekte dieser Art werden im Rahmen spezieller Standortentwicklungen, ggf. über die verbindliche Bauleitplanung weiterhin in das vorliegende Plangebiet zu integrieren sein.

[33] Quelle: http://www.pretzien.de/romanik/index2000.htm

Das evangelische Pfarramt befindet sich in Gommern.

Die Einrichtungen im sozialen Bereich finden sich als städtische Einrichtungen der Stadt Schönebeck (Elbe) oder in freier Trägerschaft. Etwa 1/9 der Bevölkerung in den vorliegenden Plangeltungsbereichen sind Heranwachsende und Jugendliche. Für sie steht in den drei Ortslagen jeweils ein Jugendclub zur Verfügung – Träger ist der Verein "Rückenwind e. V.", mit Geschäftsstelle in Schönebeck (Elbe), der 1992 gegründet wurde und auch in anderen Gemeinden Jugendclubs betreibt.

Hiesige Vereine runden das dörfliche Leben ab. So fördern und stärken die unterschiedlichen Vereine nicht nur das soziale Miteinander, sondern unterstützen in ihrer Tätigkeit auch den Erhalt und die Pflege von Heimatgeschichte und von Natur und Gewässer (vor allem im nahegelegenen Naherholungsgebiet).

Plötzky

Neben der Kindertagesstätte "Haus der kleinen Stifte" (Träger Stadt Schönebeck (Elbe)), gibt es außerdem einen Hort in der Schulstraße 7, welcher unweit des Grundschulstandortes gelegen ist. Folgende Vereine gibt es in Plötzky:

- Angelgruppe "Alte Elbe", Plötzky
- Kleintier-Zucht-Verein Plötzky G910 "Alte Elbe und Umgebung"
- Knobelklub Plötzky
- Fit and More - Sport und Freizeitverein Plötzky 91 e. V.
- Heimatverein Plötzky Ostelbien e. V.
- Volkssolidarität Plötzky
- Sportverein Eintracht 62 Plötzky e. V.
- Evangelischer Gemeindekreis
- Förderverein Grundschule Plötzky e. V.
- Singegruppe Plötzky

Pretzien

Hier ist die Kindertagesstätte "Benjamin Blümchen" (Träger Stadt Schönebeck (Elbe)) zu finden. Folgende Vereine gibt es in Pretzien:

- Anglerverein Pretzien
- SV Blau-Weiß 1897 e. V.
- Pretziener Männerchor "Orpheus"
- Feuerwehrförderverein Pretzien e. V.
- Landesfanfarenzug Sachsen-Anhalt e. V.
- Evangelischer Frauenhilfsverein "St. Thomas"
- Ortsgruppe Pretzien der Volkssolidarität e. V.

Ranies

In Ranies gibt es die Kindertagesstätte "Knud Sonnenschein" (Träger Stadt Schönebeck (Elbe)). Außerdem gibt es den Kultur und Sportverein e. V., bestehend aus dem gemischten Chor, der Handballmannschaft und der Frauenfußballgruppe, der Frauengymnastik- und Seniorensportgruppe, dem Videoclub und Jugendclub sowie dem Rosenmontagsclub.

2.5.2.5 Sport- und Freizeitanlagen

Das Angebot an Sporteinrichtungen stellt einen wesentlichen Indikator für die Lebensqualität einer Region dar. Im Rahmen der kommunalen Sportstättenentwicklung für die Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen sind sowohl deren individuelle Parameter, wie z. B. Gemeindegröße, Einzugsbereich, Bevölkerungsentwicklung, Sportstättenbestand, Bedarf der Schulen und Vereine, landschaftliche Einbindung usw., als auch künftige bundesweite Trendprognosen bezüglich des Freizeitsportverhaltens zu berücksichtigen.

Die Nutzung der Sportanlagen im Geltungsbereich erfolgt sowohl durch ansässige Sportvereine als auch Schulklassen. Die Anlagen stehen auch für größere Ballsportveranstaltungen zur Verfügung, im Mittelpunkt stehen besonders Fußballspiele und Trainingseinheiten der ansässigen Mannschaften. Die Anlagen befinden sich allesamt in einem nutzungsfähigen Zustand. Diese Einschätzung erfolgte durch die Stadt Schönebeck (Elbe), die im August 2012 eine Bestandserhebung zu den Sportstätten veröffentlichte und darin den Ist-Zustand sämtlicher Sportanlagen im Stadtgebiet Schönebeck (Elbe) sowie den Ortsteilen analysiert und darstellt. In diesem Zusammenhang wurde auch der Zustand der Gebäude und Anlagen geprüft und erforderliche Maßnahmen aufgelistet.

Plötzky

In Plötzky gibt es einen 8.938 m² großen Sportplatz, die Grundschule verfügt zudem über eine 256 m² große Schulsporthalle in Pretzien. Vereinsgebäude hiesiger Sportvereine sind dezentral gelegen. Des Weiteren gibt es in der Albert-Schweitzer-Straße einen ca. 850 m² großen Spielplatz.

Pretzien

Pretzien verfügt über einen Sportplatz mit einer Fläche von 12.649 m² sowie einen 800 m² großen Bolzplatz. Ansässige Sportvereine verfügen über Vereinsräume auf der Sportanlage. Am Park ist ein ca. 1.470 m² großer Spielplatz zu finden.

Ranies

Der Sportplatz Ranies umfasst eine Fläche von 7.178 m², Vereinsgebäude sind, wie in Plötzky, dezentral gelegen. Einen ca. 1.000 m² großen Spielplatz gibt es Am Sängerwäldchen. Zusätzlich stellt die Stadt Schönebeck (Elbe) in der Bestandserhebung eine Bedarfsermittlung für das gesamte Stadtgebiet und ihrer Ortsteile auf. Die Sportanlagen der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies wurden in diese Bedarfsermittlung hineingerechnet, wodurch eine Einzelbetrachtung der Ortslagen und damit des gesamten Geltungsbereichs nicht möglich wird.

Tab. 1: Berechnung des Netto-Sportflächenbedarfs für 2010:

	Netto Sportfläche in m²	Einwohner	derzeitiger Bedarf in m²	Deckung
Sporthallen	7.180	33.888	**11.860**	**-4.680**
anteilig Sporthalle Pretzien	*256*			
Prognose für das Jahr 2025		26.419	9.246	-2.066
Sportplätze	131.206	33.888	**88.108**	**+43.098**
anteilig Pretzien	*12.649*			
Plötzky	*8.938*			
Ranies	*7.178*			
Prognose für das Jahr 2025		26.419	68.698	+62.508

Quelle: Stadt Schönebeck (Elbe)

Zu erkennen ist eine deutliche Bedarfsdiskrepanz. Während der Bedarf an Sporthallen auch bis ins Prognosejahr 2025 nicht ausreichend gedeckt werden kann, besteht zugleich ein Überangebot an Sportplätzen, das bis 2025 sogar ansteigt. Daraus resultiert ein durchaus gegensätzlicher Handlungsbedarf. Zum einen müssen Lösungen entwickelt werden, um den Bedarf an Sporthallen zu decken. Zum anderen sind in Zukunft Flächen für Sportplätze, die keinen Bedarf zu decken haben, einer neuen Nutzung zuzuführen.

Zu nennen sind auch die bereits vorher genannten Angelvereine in Plötzky und Pretzien, die zur Ausübung zwar keine Sportanlagen benötigen, aber zum vielfältigen Sportangebot in den Gemeinden beitragen. Das Angeln im Geltungsbereich erfolgt in allen DAV-genehmigten Gewässern (Worth, Pfeiffersee, Pfannenpfütze, AWG Seen I-III, Altwasser Ranies, Alte Elbe Plötzky).

2.5.2.6 Öffentliche Verwaltungseinrichtungen

Der Lage und Struktur der vorliegenden Plangebiete geschuldet, sind die relevanten Stellen öffentlicher Verwaltungen im Kernstadtgebiet von Schönebeck (Elbe) konzentriert. Die Ortslagen verfügen dennoch über Ortschaftsbüros, die regelmäßige Sprechstunden anbieten. Zusätzlich werden in den Büros Plötzky und Pretzien Sprechstunden mit dem jeweiligen Ortsbürgermeister angeboten.

2.5.2.7 Freiwillige Feuerwehr

Für das gesellschaftliche Leben und den sozialen Zusammenhalt, besonders in kleineren Ortschaften, sind Feuerwehren von großer Bedeutung. Umso schwieriger wird es bei sinkenden Einwohnerzahlen, motivierte Nachwuchskräfte zu finden und auszubilden. Vor allem der ländliche Raum ist abhängig von der flächendeckenden Arbeit der Freiwilligen Feuerwehren. Orte, deren Wehren aufgrund fehlenden Nachwuchses geschlossen werden müssen, müssen wiederum durch andere, teilweise weit entfernte Feuerwehren erschlossen werden. Dies birgt allerdings weitreichende Risiken bei der schnellen Brand- und Schadensbekämpfung vor Ort.

Plötzky

Der Feuerwehr steht eine Grundausstattung zur Verfügung.

Pretzien

Der Feuerwehr steht eine Grundausstattung zur Verfügung, zusätzlich wurde die Feuerwehr im Jahr 2006 von einer Feuerwehr mit Grundausstattung in den Status einer "Stützpunktfeuerwehr" erhoben. Zur Nachwuchsförderung gibt es eine Jugendfeuerwehr.

Ranies

Der Feuerwehr steht eine Grundausstattung zur Verfügung, zusätzlich gibt es zur Nachwuchsförderung eine Jugendfeuerwehr.

2.6 Bevölkerung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Vorrangig für die Beurteilung der Entwicklungsdynamik mit ihren Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur sind grundsätzlich Bevölkerungsentwicklung und –struktur der Städte und Gemeinden. Diese Determinanten stehen in engem Zusammenhang mit der Wirtschaftsentwicklung und der Baulandnachfrage.

2.6.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Im Stadtgebiet Schönebeck (Elbe) leben zurzeit (Stand 31.12.2004) 34.288 Menschen mit Hauptwohnsitz. Die Auswertung der Einwohnerzahl beruht auf Angaben der Statistikstelle der Stadt Schönebeck (Elbe) sowie für die kreisliche Ebene auf Angaben des Statistischen Landesamtes Land Sachsen-Anhalt.

Auf Grund der mitgeteilten Daten lassen sich nur bedingt Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und –struktur treffen, da zum einen für die Jahre bis 1981 nur Einwohnerzahlen in größeren Zeiträumen erfasst wurden, zum anderen keine Aufschlüsselungen über die innerörtlichen Wanderungsbewegungen und Erwerbsstrukturen vorliegen. Darüber hinaus führen geänderte Gebietszustände zu einer mit Ungenauigkeiten behafteten Auswertung.

Nachdem Mitte der 50er Jahre bis Ende der 70er Jahre ein geringer Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist, ging die Bevölkerungsentwicklung ab Anfang der 80er Jahre, begründet durch die sozialpolitischen Maßnahmen der damaligen SED-Regierung sowie weiterem externen Arbeitskräftebedarf, bis 1981 in die Höhe.

Insbesondere Schönebeck (Elbe) als Zentrum des Traktorenbaus, der Metallverarbeitung und der chemischen Industrie (vor allem salzverarbeitende Industrie) zog Arbeitskräfte von außerhalb an. Infolge der Eingemeindung von Groß-Salze (Bad Salzelmen)

und Frohse erreichte Schönebeck (Elbe) mit knapp 50.000 Einwohnern 1948 einen Bevölkerungshöchststand.

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen Schönebecks zeigt, dass seit 1985 (rd. 45.000 EW) die Anzahl der Bewohner ständig abgenommen hat. Infolge der politischen Wende und der damit verbundenen allgemeinen Wanderung vom östlichen Teil Deutschlands in den Westen, aber auch durch den Strukturwandel im Maschinenbau und der chemischen Industrie, fand eine Abnahme der Bevölkerung gegenüber dem Stand 1985, bis zum 31.12.2004 auf 34.288 Einwohner (um rund 24%) statt.

Der deutliche Rückgang von 44.600 Einwohnern im Jahre 1989 auf 39.370 im Jahre 1994 ist maßgeblich von Wanderungsverlusten im Zusammenhang mit der Grenzöffnung und der Vereinigung Deutschlands sowie des einsetzenden Strukturwandels in der Wirtschaft zurückzuführen.

Übersicht der Gesamteinwohnerzahl des Plangebietes 1994 bis 2004

	Einwohnerzahlen – Gesamt												
Schönebeck	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**Saldo Ende 1994-Ende 2004 absolut**	**Saldo Ende 1994-Ende 2004 %**
Endbestand	**39.370**	**38.786**	**38.347**	**37.813**	**37.191**	**36.968**	**36.397**	**35.919**	**35.395**	**34.847**	**34.288**	**-5.082**	**-12,9**

Ein wesentlicher weiterer Punkt für die Abnahme der Einwohnerzahl in der Stadt Schönebeck (Elbe) ist auch in der Zunahme der Bautätigkeit in den Einfamilienhausgebieten der umliegenden Gemeinden zu sehen. Das Angebot an Bauplätzen für Einfamilienhäuser in den Ortsteilen hat zudem eine alternative Wohn-/Lebensform für einen Teil der ehemaligen "Stadtbewohner" ermöglicht. Somit profitiert der umgebende ländliche Raum seit 1992 kontinuierlich durch die Festsetzung neuer Wohngebiete.

Bewegungstabelle Bevölkerung – Schönebeck (Elbe)

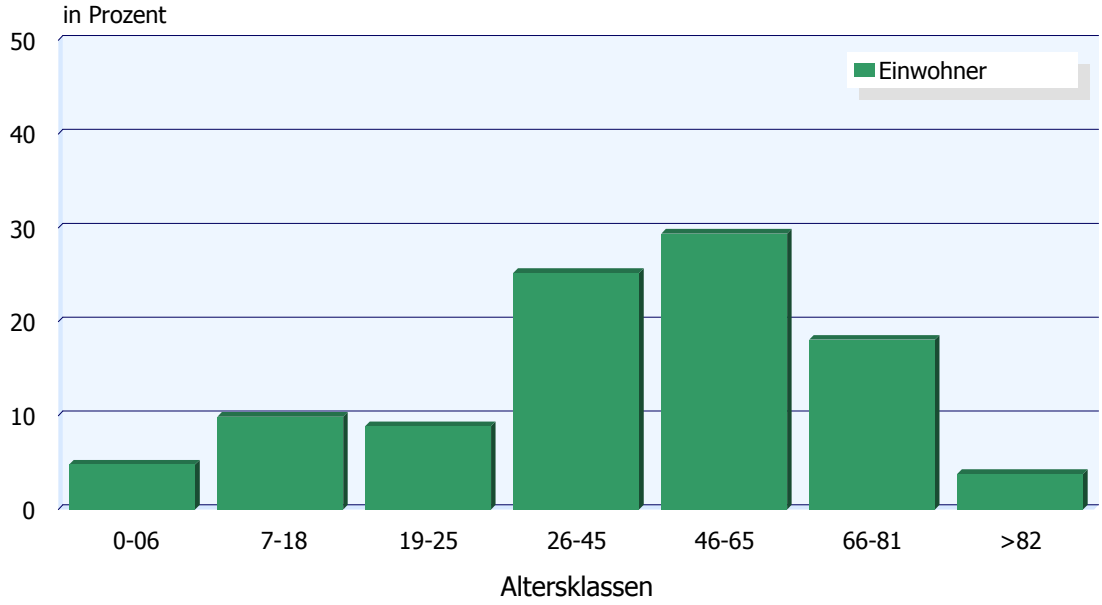
Bevölkerung	**1994**	**1995**	**1996**	**1977**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**1994-2004 Gesamt**
Anfangsbestand	40.137	39.370	38.786	38.347	37.813	37.191	36.968	36.397	35.919	35.395	34.847	
Saldo Geburten/Sterbefälle	- 337	- 268	- 232	- 242	- 266	- 186	- 170	- 211	- 225	- 156	- 240	- 2.533
Saldo Abwanderung	- 430	- 316	- 207	- 292	- 356	- 37	- 401	- 267	- 299	- 392	- 319	- 3.316
Saldo gesamt	- 767	- 584	- 439	- 534	- 622	- 223	- 571	- 478	- 524	- 548	- 559	- 5.849
Endbestand	**39.370**	**38.786**	**38.347**	**37.813**	**37.191**	**36.968**	**36.397**	**35.919**	**35.395**	**34.847**	**34.288**	**34.288**

Somit ist auch in Schönebeck (Elbe) der Trend zum eigenen Haus bzw. eine allgemeine, wenn auch in der Tendenz rückläufige "Stadtflucht" in das Umland zu erkennen. Besonders deutlich wird das Abwanderungsverhalten in den Altersklassen zwischen 17 und 41 Jahren. Gerade diese Jahrgänge sind von der wirtschaftlichen Entwicklung besonders stark betroffen, da sie den überwiegenden Teil der erwerbsfähigen Bevölkerung darstellen. Die Verluste in diesen Altersklassen stellen allein 2/3 der Gesamtbevölkerungsverluste dar.

Die starken Rückgänge der Geburtenzahlen nach der deutschen Vereinigung machen sich somit ebenfalls in Schönebeck (Elbe), einschließlich der Ortsteile bemerkbar. Hatte die Stadt Schönebeck (Elbe) 1990 noch eine als ausgeglichen zu bezeichnende Bevölkerungsstruktur, fällt bereits 1991 der extreme Rückgang der Geburten um ca. 36% und zu 1994 um ca. 59% stark ins Gewicht. Mittlerweile ist insgesamt aber tendenziell wieder ein leichter Geburtenanstieg zu verzeichnen.

Im Ergebnis der beschriebenen demographischen Prozesse ergibt sich eine weitere Alterung der Bevölkerungsstruktur von Schönebeck. So ist der Altersaufbau vor allem durch einen hohen Anteil der über 46-Jährigen geprägt. Über 50 % der Einwohner sind älter als 46 Jahre, der Anteil an Kindern unter sechs Jahren ist hingegen gering.

Altersstruktur Schönebeck (Elbe) 2005

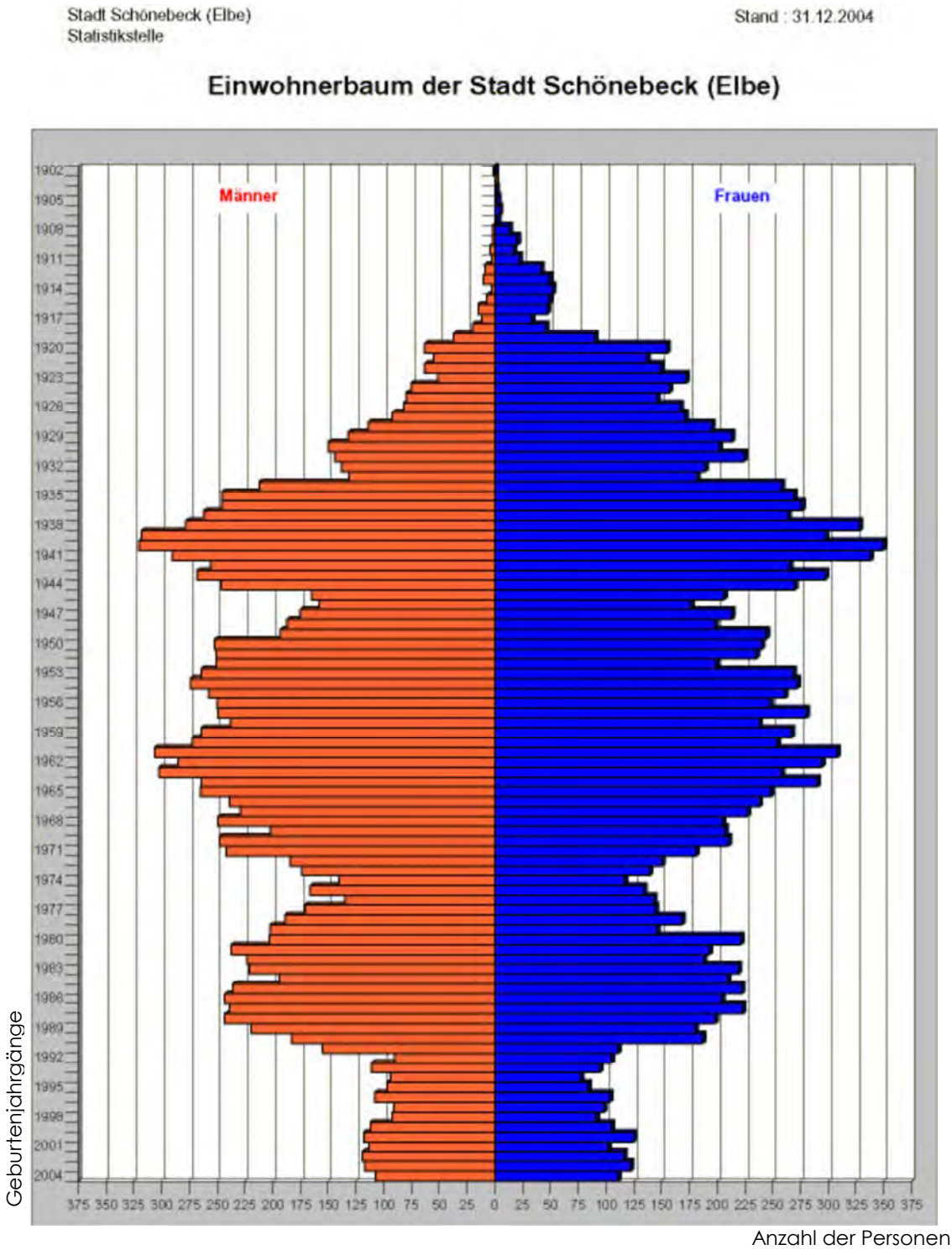


Quelle: Stadt Schönebeck (Elbe)

Die Bevölkerung innerhalb der Stadt Schönebeck (Elbe) konzentriert sich auf drei hauptsächliche Wohnbereiche im nördlichen und mittleren Stadtgebiet (Erweiterte Altstadt Schönebeck und Bereich südlich der Welsleber Straße/östlich der Wilhelm-Hellge-Straße, einschließlich Quartier Moskauer Straße sowie der Altstadt Schönebeck-Bad Salzelmen und dem westlich davon gelegenen Bereich Leipziger Straße), was rund 54% der Bevölkerung auf anteilig 37% der bebauten Stadtfläche entspricht. Damit gehören die Altstädte von Schönebeck (Elbe) und Schönebeck-Bad Salzelmen zu den, auch in Bezug auf das Wohnen, derzeit positiv nachgefragten Standorten, auch wenn, insbesondere in der Altstadt Schönebeck-Bad Salzelmen,

auf Grund sich verkleinernder Haushaltsgrößen insgesamt ein geringer Rückgang der Einwohnerzahlen im 10-jährigen Saldo zu verzeichnen ist.

Die Altersstruktur innerhalb der Stadt Schönebeck (Elbe) wie auch in der Zusammenschau mit den Ortsteilen besitzt entsprechend der Alterspyramide, die in vielen Städten Ostdeutschlands langsam entstehende "Urnenform", womit man von einem in Bezug auf Ostdeutschland durchschnittlich problematischen Altersaufbau sprechen kann.



Der Ausländeranteil (857 Einwohner)[34] beträgt 2,5% und liegt damit weit unter dem Bundesdurchschnitt.

Würde sich der Trend der letzten fünf bis sieben Jahre fortsetzen, hätte Schönebeck (Elbe) im Jahr 2020 nur noch gut 26.250 Einwohner. Gelingt es durch Konsolidierung der bestehenden Unternehmensstandorte in der Region wie auch durch neue wirtschaftliche Impulse, die sich aus der Kooperation der regionalen Wirtschaft mit Fachinstituten und Hochschulen in Magdeburg sowie überregional agierenden Wirtschaftspartnern ergeben können, Stabilisierungstendenzen der Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung zu erzeugen, würde sich die Abwanderung insbesondere aus der Stadt Schönebeck (Elbe) reduzieren. Trotzdem würde die Bevölkerungszahl durch die negative demografische Entwicklung sowie die Wanderungsverluste, bis zu einer spürbaren Stabilisierung nach dem Jahr 2015, zum Jahr 2020 auf rund 28.000 Einwohner zurückgehen. Die derzeitigen absoluten Einwohnerrückgänge lassen jedoch eher eine etwas oberhalb der Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Schönebeck (Elbe) anzunehmenden Trendentwicklung wahrscheinlich sein und damit die Stadt Schönebeck (Elbe) mit leichten Gewinnen, gegenüber der landkreisbezogenen, angenommen progressiven Einwohnerverlustentwicklung dastehen (weitere Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung siehe Kapitel 4.1 ff.).

2.6.2 Bevölkerungsentwicklung

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Vorrangig sind zur Beurteilung der Entwicklungsdynamik im Geltungsbereich vorliegender Planung die Bevölkerungsentwicklung und –struktur zu sehen. Diese Determinanten stehen zumeist in engem Zusammenhang mit der Wirtschaftsentwicklung und haben wesentlichen Einfluss auf die Baulandnachfrage. Die Bevölkerungsentwicklung einer Kommune oder Teilen davon ist äußeren und inneren Bedingungen unterworfen. Als äußere Faktoren gelten die für einen Staat im allgemeinen zu beobachtenden Entwicklungen der Wirtschaft, der Lebenserwartung und der Geburtenzahl bzw. des Geburtenverhaltens der Bevölkerung sowie die Beziehung des Landes im Umfeld in Bezug auf das zwischenstaatliche Wanderungsverhalten.

Als innere Faktoren sind die strukturelle Lage der Gemeinde oder Teilen davon im näheren Raum, die Ausstattung der Gemeinde im Hinblick auf die sozialen und schulischen Einrichtungen sowie auf Freizeitangebote, die Struktur der Wirtschaft – insbesondere das Angebot an Arbeitsplätzen – in der Gemeinde bzw. im direkten Umfeld, die Altersstruktur der Bevölkerung, die Bautätigkeit und mögliche besondere Fördermaßnahmen bedeutsam. Diese inneren Faktoren bestimmen letztendlich die "Aktivitäten" einer Kommune. Eine Aussage über die künftige Bevölkerungsentwicklung einer Kommune ist damit auch vom Handeln der Entscheidungsträger abhängig.

2.6.2.1 Bundesrepublik Deutschland

Aussagen zur derzeitigen Altersstruktur und zur Bevölkerungsentwicklung in Deutschland werden in der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2009 getroffen, die zwischen den statistischen Ämtern der Bundesländer und des

[34] Stichtag 31.12.2004

Bundes auf der Basis des Bevölkerungsstandes vom 31.12.2008 koordiniert wurde. Aufbauend auf Annahmen zur Fertilität, zur Außenwanderung und zur Mortalität werden 12 Szenarien für die künftige Bevölkerungsentwicklung dargestellt. Im Basisszenario kommt es zu einem schnelleren Bevölkerungsrückgang und zu einer stärkeren demografischen Alterung als in den letzten Prognosen angenommen. Damit befindet sich Deutschland bereits heute in der Phase des anhaltenden Bevölkerungsrückgangs.

Den höchsten Bevölkerungsstand hatte Deutschland damit bereits 2003 erreicht. Neben dem bereits eingesetzten Bevölkerungsrückgang ist der zunehmende Anteil älterer Menschen die zweite wichtige Auswirkung des demografischen Wandels.

2.6.2.2 Sachsen-Anhalt und Salzlandkreis

Die Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt ist mindestens seit den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts durch eine stetige, fast lineare Abnahme der Einwohnerzahl geprägt. Lebten 1990 noch knapp 3 Millionen Menschen im Land, so waren es Ende 2011 nur noch rund 2,31 Millionen, ein Minus von rd. 23 %. Nach der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt wird sich dieser Trend im Prognosezeitraum fortsetzen.

Der in Sachsen-Anhalt zu beachtende Abwärtstrend in der Bevölkerungsentwicklung ist gleichsam im Salzlandkreis zu beobachten. Allein in den vergangenen 15 Jahren verringerte sich die Einwohnerzahl von 256.359 im Jahre 1995 auf 206.784 im Jahre 2011, ein Minus von rd. 19 % (Stichtag jeweils der 31.12.). Die damit im Landesvergleich noch stärkere Abnahme der Bevölkerung wird sich nach der Prognose des statistischen Landesamtes auch hier nahezu linear fortsetzen.

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung Sachsen-Anhalt und Salzlandkreis:

Jahr	**Salzlandkreis** Einwohner	**Sachsen-Anhalt** Einwohner
31.12.2011	206.784	2.313.280
31.12.2010	209.579	2.335.006
31.12.2009	212.605	2.356.219
31.12.2008	215.591	2.381.872
31.12.2007	219.222	2.412.472
31.12.2006	222.727	2.441.787
31.12.2005	226.593	2.469.716
31.12.2004	229.995	2.494.437
31.12.2003	233.603	2.522.941
31.12.2002	237.335	2.548.911
31.12.2001	241.274	2.580.626
31.12.2000	244.828	2.615.375
Saldo 2011 - 2000	**-38.044**	**-302.095**

Quelle: statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

2.6.2.3 Gemeindliche Bevölkerungsentwicklung und -prognose Gesamtstadt Schönebeck (Elbe)

Im Geltungsbereich der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies lebten im Jahr 2011 nach gemeindeeigener Zählung insgesamt 2.417 Einwohner, das sind rund 7 % aller Einwohner im Stadtgebiet Schönebeck (Elbe).

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Bevölkerungsentwicklung im gesamten Stadtgebiet Schönebeck (Elbe). Zu erkennen ist, dass die Bevölkerungszahl zwischen 2000 und 2010 nur um rund 8 % zurückgegangen ist. Damit liegt die Stadt Schönebeck (Elbe) unter dem Landesdurchschnitt Sachsen-Anhalts (-11 %) sowie dem Salzlandkreis (-15 %).

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung Schönebeck (Elbe), mit eingemeindeten Ortsteilen:

Jahr	**Stadt Schönebeck (Elbe) (Korrekturen der Eingemeindung erst ab 31.12.2008)**
30.06.2012	*33.209*
31.12.2011	33.539
31.12.2010	33.888
31.12.2009	34.305
31.12.2008	34.723
31.12.2007	32.867
31.12.2006	33.290
31.12.2005	33.823
31.12.2004	34.288
31.12.2003	34.847
31.12.2002	35.395
31.12.2001	35.919
31.12.2000	36.397
31.12.1995	38.786
31.12.1990	42.142
Saldo 2012 - 1990	**-8.933**

Quelle: statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Unter den Annahmen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2025 wird für Schönebeck (Elbe) insgesamt, einschließlich der eingemeindeten Ortsteile (Gebietsstand 31.12.2008), folgende Entwicklung prognostiziert: Die Einwohnerzahl wird, beginnend im Basisjahr 2008, von 34.723 bis 2025 auf rd. 26.400 deutlich zurückgehen. Dies entspricht einem Rückgang um rd. 8.300 Personen bzw. 24 %. Dabei wird bis 2025 ein kontinuierlicher jährlicher Einwohnerverlust von 1,01% angenommen.

Tab. 4: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Schönebeck (Elbe):

Jahr	**Bevölkerung**				
Basisjahr	insgesamt	männlich	Verluste zum Vor-	weiblich	Verluste zum Vor-
2008	34.723	16.850	jahr	17.873	jahr
Prognosejahre					
2009	34.185	16.584	*-266*	17.601	*-272*
2010	33.668	16.327	*-257*	17.340	*-261*
2015	31.297	15.128	*-1199*	16.169	*-1171*
2020	28.925	13.955	*-1173*	14.970	*-1199*
2025	26.419	12.737	*-1218*	13.681	*-1289*
Saldo 2012 - 2008	**-8.304**	**-4.113**		**-4.192**	

Quelle: statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Laut Statistischem Landesamt Sachsen-Anhalt wird für das Jahr 2020 eine Einwohnerzahl von ca. 28.900 prognostiziert, was einem Verlust von ca. 20 % zum Jahr 2008 entspricht. Bei der Aufschlüsselung nach dem jeweiligen Geschlecht ist zu erkennen, dass der Anteil der männlichen und weiblichen Bevölkerung ebenfalls um jeweils 20 % abnimmt. Die Verteilung nach Geschlecht fällt dabei so aus, dass der Anteil der weiblichen Bevölkerung den männlichen Bevölkerungsanteil stets übersteigt: im Basisjahr 2008 liegt eine Differenz von 1.023 vor, im Jahr 2015 von 1.041 und schließlich im Prognosejahr 2020 von 1.015. Die Verteilung der männlichen und weiblichen Bevölkerung hält sich über die Jahre betrachtet relativ konstant. Beim Vergleich lässt sich außerdem erkennen, dass die Bevölkerungsverluste ebenso konstant verlaufen, wobei der Verlust der weiblichen Bevölkerung im Schnitt fast ausschließlich höher ausfällt. Insgesamt betrachtet ergibt sich allerdings nur eine Differenz von 79 EW, das heißt, der Gesamtanteil der weiblichen Bevölkerungsverluste übersteigt den Anteil der männlichen Bevölkerungsverluste lediglich um 79 EW. Insofern ist nur ein eindeutiger Trend der kontinuierlichen Bevölkerungsabnahme zu erkennen.

Generell verlassen Frauen und Männer gleichermaßen das Gebiet, dies betrifft im Besonderen gut ausgebildete Jahrgänge zwischen 25 und 30 Jahren, die vor allem zur beruflichen Orientierung in wirtschaftsstärkere Gebiete abwandern. Daraus resultieren ein zukünftig höheres Geburtendefizit und eine Verschiebung in der Altersstruktur zugunsten der über 60-Jährigen, wie in der nachfolgenden Tabelle zu erkennen ist.

Tab. 5: Entwicklung der Altersstruktur bis zum Prognosejahr 2020 der Stadt Schönebeck (Elbe):

Jahr	**1994**	**1997**	**2000**	**2003**	**2020**
Durchschnittsalter	40,67	42,15	43,55	44,89	51,40
Anteil der unter 20-Jährigen (%)	21,62	20,41	18,84	16,90	13,00
Anteil der 20 - 60-Jährigen (%)	57,39	55,86	54,14	52,80	51,00
Anteil der 60 - 75-Jährigen (%)	14,92	16,68	19,33	21,60	25,00
Anteil der über 75-Jährigen (%)	6,07	7,05	7,68	8,67	11,00
Gesamtbevölkerung	**39.370**	**37.813**	**36.397**	**34.847**	**28.200**

Quelle: Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe)

Die Bevölkerungsprognose des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe), die für die Stadt Schönebeck (Elbe) mit dem Gebietsstand von 2008, d. h. noch ohne Eingemeindungen der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies, berechnet wurde, ging davon aus, dass sich die Bevölkerungszahl bis 2020 auf einen Korridor zwischen 28.500 bis 27.900 Einwohner einpendeln wird. Der Demografiebericht der Bertelsmann-Stiftung[35] geht im Zeitraum von 2009 bis 2020 von einem Bevölkerungsverlust von -24,9 % aus, dies entspricht im Jahr 2020 einem Bevölkerungsstand von ca. 25.200 EW. Damit zeichnet die Prognose des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) eine deutlich optimistischere Entwicklung für Schönebeck (Elbe). Die Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt geht, wie in der obigen Tabelle dargestellt, noch von einer weitaus optimistischeren Entwicklung aus. Nach dieser wird der Bevölkerungsstand im Jahr 2020 bei ca. 28.900 EW liegen.

Die unterschiedlichen Ergebnisse lassen auf die Schwierigkeit der Erstellung zuverlässiger Prognosen schließen. Überdies stellen Prognosen kein Gesetz dar, sondern eine Orientierung, die entsprechend bewertet und gewertet werden soll. Die Aufgabe besteht darin zu erkennen, in welchem Maße die einzelnen Komponenten (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen) am Gesamtergebnis der Bevölkerungsentwicklung, d. h. am Wachstum oder der Abnahme der Bevölkerung teilhaben.

2.6.2.4 Plangebiete der neubearbeiteten Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien, Ranies

Tab. 6: Zusammengefasste Einwohnerentwicklung der Ortslagen Plötzky, Pretzien und Ranies im Vergleich mit Schönebeck (Elbe):

Jahr	*Stadt Schönebeck (Elbe) (Korrekturen der Eingemeindung erst ab 31.12.2008)*	**Summe der Einwohner der Ortsteile Plötzky, Pretzien, Ranies**
30.06.2012	*33.209*	-
31.12.2011	*33.539*	2.417
31.12.2010	*33.888*	2.448
31.12.2009	*34.305*	2.449
31.12.2008	*34.723*	2.361
31.12.2007	*32.867*	2.477
31.12.2006	*33.290*	2.394
31.12.2005	*33.823*	2.406
31.12.2004	*34.288*	2.376
31.12.2003	*34.847*	2.345
31.12.2002	*35.395*	2.325
31.12.2001	*35.919*	2.307
31.12.2000	*36.397*	2.262
31.12.1995	*38.786*	1.979
31.12.1990	*42.142*	1.883
Saldo 2012 - 1990	**-20%**	**+22 %**

Quelle: statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

[35] Aus: Demografiebericht – Ein Baustein des Wegweisers Kommune, Bertelsmann-Stiftung

Beim Vergleich zwischen der Stadt Schönebeck (Elbe) und den Ortsteilen in den Plangebieten gibt es signifikante Unterschiede der Einwohnerentwicklung in der Gebietskulisse der 1. Änderung der Flächennutzungspläne im Verhältnis zum weiteren Teil des Stadtgebietes. Am auffallendsten ist, dass die Bevölkerungsentwicklung in den Plangebieten vollständig konträr zu Schönebeck (Elbe) verläuft. Es sind zwei Entwicklungstrends in den Plangebieten abzulesen: Von 1990 bis zum Jahr 2005 steigt die Einwohnerzahl um 21 %, während die Stadt Schönebeck (Elbe) Verluste von 24 % zu verzeichnen hat und diese Tendenz der Bevölkerungsabnahme sich bis heute fortsetzt. Ab 2006 sind auch in den drei Plangebieten Verluste zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl sank bis zur Eingemeindung im Jahr 2008 auf 2.361 EW. Bis 2010 stieg die Bevölkerungszahl aber wieder über die 2.400 EW-Marke, bis schließlich im Jahr 2011 2.417 Einwohner gezählt wurden.

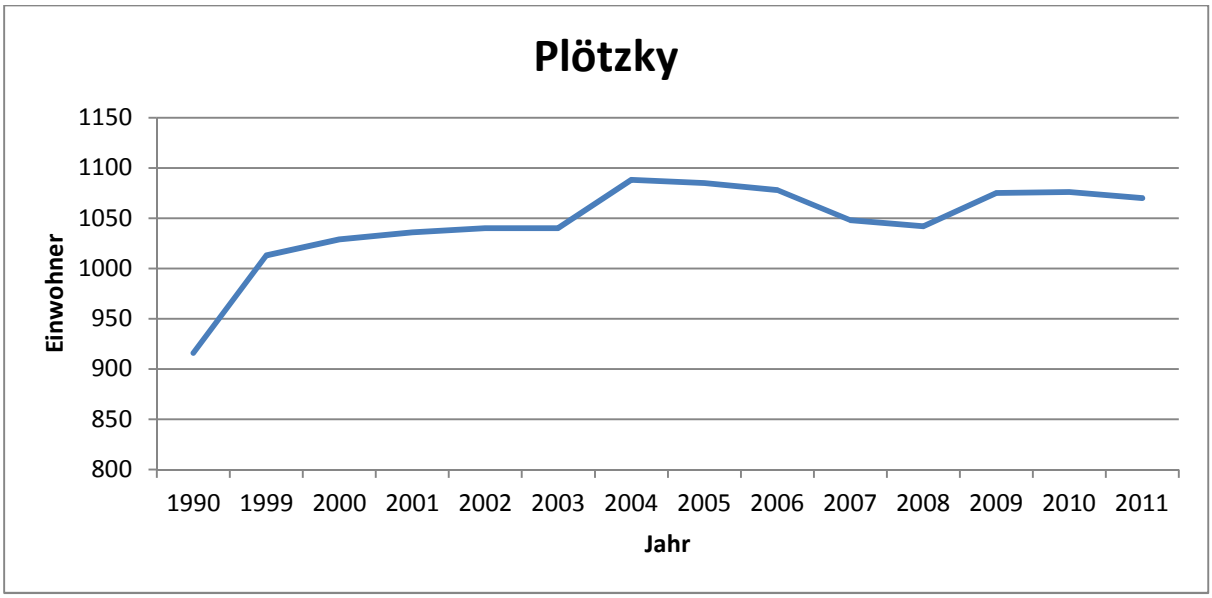
Die nachfolgenden Tabellen schlüsseln die Bevölkerungsentwicklungen der Ortslagen in den Plangebieten genauer auf:[36]

Plötzky

Tab. 7: Einwohnerentwicklung Plötzky:

Jahr	Plötzky
2011	1.070
2010	1.076
2009	1.075
2008	1.042
2007	1.048
2006	1.078
2005	1.085
2004	1.088
2003	1.040
2002	1.040
2001	1.036
2000	1.029
1999	1.013
1990	916
Saldo	**+14 %**

[36] Quelle: Gebiets- und Themenerweiterung der lokalen Aktionsgruppe "Elbe-Saale", Stadt Schönebeck (Elbe), statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen

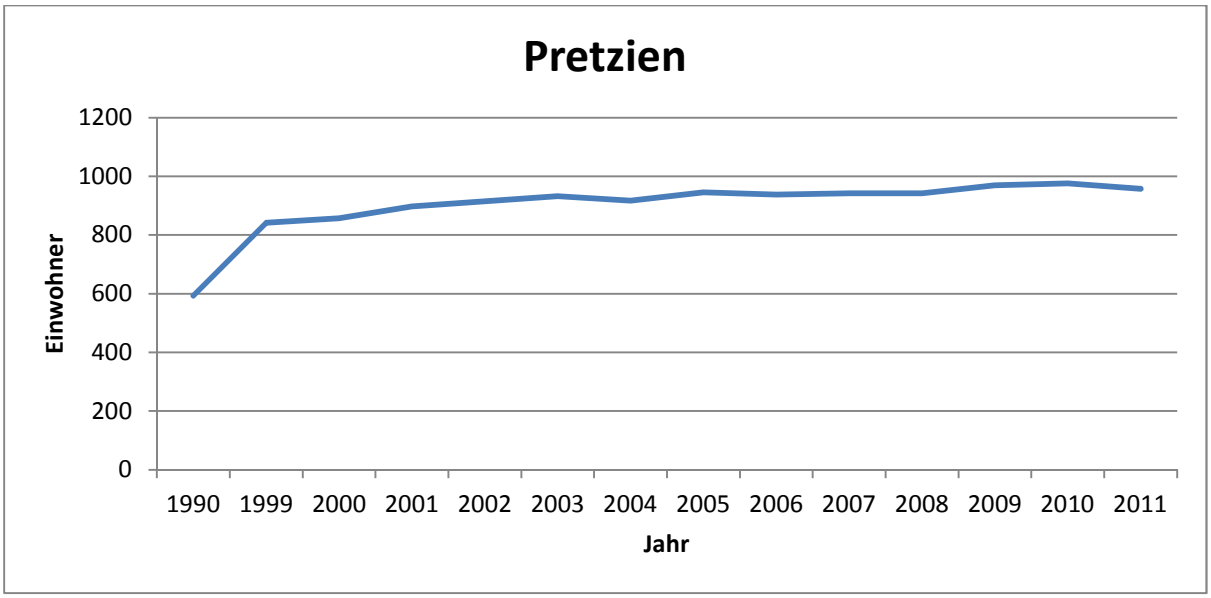


Die Bevölkerungsentwicklung in Plötzky verläuft in den letzten 20 Jahren insgesamt mit einem positiven Trend. Seit 1990 stieg die Einwohnerzahl um insgesamt 14 %. Der Höchststand wurde 2004 mit 1.088 EW erreicht, danach sank die Einwohnerzahl wieder bis 2008 auf 1.042 EW, sodann konnten allerdings wieder Zuwächse auf aktuell 1.070 EW gezählt werden. Die Gemeinde Plötzky kam der erhöhten Nachfrage zum ländlichen Wohnen nach und stellte für Bauwillige Bauland bereit, wodurch sich die zeitweise positive Einwohnerentwicklung erklären lässt. Auf Grund fehlender wirtschaftlicher Strukturen fanden Abwanderungen dennoch statt – wenn auch in vergleichsweise geringerem Maß, so dass eine positive Bilanz in der Bevölkerungsentwicklung gezogen werden kann.

Pretzien

Tab. 8: Einwohnerentwicklung Pretzien:

Jahr	Pretzien
2011	957
2010	976
2009	970
2008	942
2007	942
2006	938
2005	945
2004	917
2003	932
2002	915
2001	898
2000	857
1999	842
1990	593
Saldo	**+38 %**

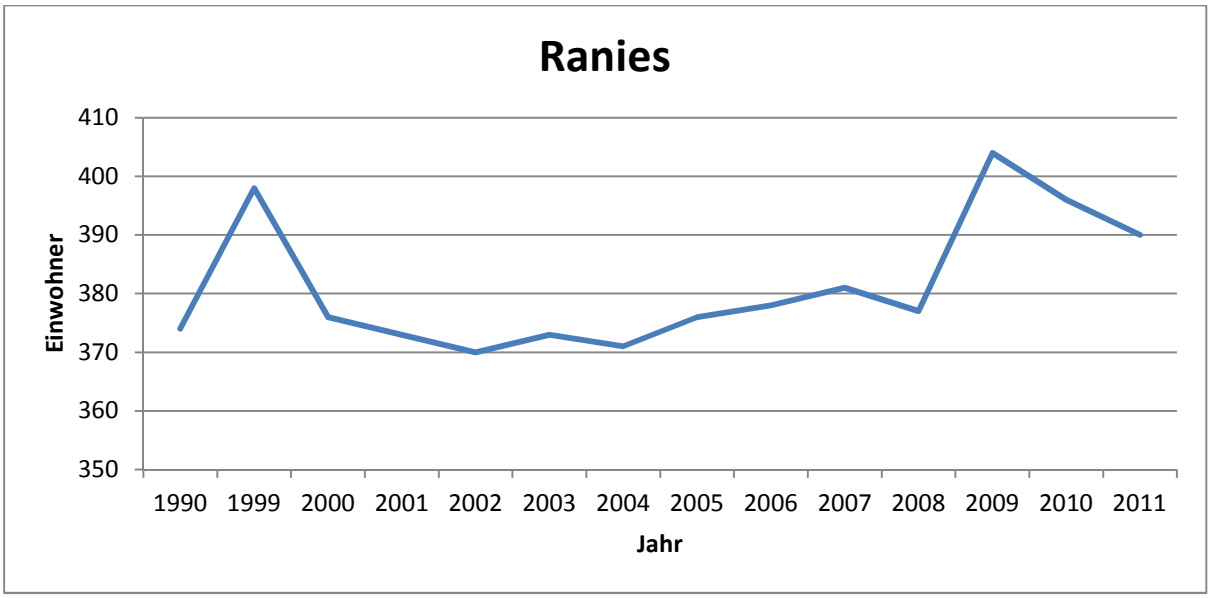


Die Bevölkerungszahl Pretziens steigt seit 1990 kontinuierlich, bis schließlich 2010 der Höchststand mit 976 Einwohnern erreicht wurde. Seitdem sinkt die Bevölkerungszahl leicht. Insgesamt hat Pretzien den stärksten Einwohnerzuwachs von 38 % zu verzeichnen. Die Gemeinde Pretzien stellte ebenso entsprechend der erhöhten Nachfrage zum ländlichen Wohnen für Bauwillige Bauland bereit. Dadurch lässt sich die zeitweise positive Einwohnerentwicklung erklären. Auf Grund fehlender wirtschaftlicher Strukturen fanden dennoch Abwanderungen statt – wenn auch in vergleichsweise geringerem Maß, so dass eine positive Bilanz in der Bevölkerungsentwicklung gezogen werden kann.

Ranies

Tab. 9: Einwohnerentwicklung Ranies:

Jahr	Ranies
2011	390
2010	396
2009	404
2008	377
2007	381
2006	378
2005	376
2004	371
2003	373
2002	370
2001	373
2000	376
1999	398
1990	374
Saldo	**+4 %**



Die Bevölkerungsentwicklung in Ranies zeigt einen relativ stabilen Verlauf. Während die Entwicklung zwischen 2000 und 2008 fast konstant mit leicht steigender Tendenz verläuft, gibt es im Jahr 1999 mit 398 EW und 2009 mit 404 EW zwei prägnante Höchststände. Die geringste Einwohnerzahl wurde im Jahr 2002 mit 370 EW gezählt. Insgesamt weist Ranies im Betrachtungszeitraum aber nur einen Bevölkerungszuwachs von 4 % auf. Die Gemeinde Ranies kam der erhöhten Nachfrage zum ländlichen Wohnen nach und entwickelte für Bauwillige entsprechende Baulandangebote. Dadurch lässt sich die zeitweise positive Einwohnerentwicklung erklären. Auf Grund fehlender wirtschaftlicher Strukturen fanden jedoch auch Abwanderungen in vergleichsweise geringerem Maß statt, so dass insgesamt noch eine positive Bilanz in der Bevölkerungsentwicklung seit 1990 gezogen werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Trend der Bevölkerungszunahme im Gegensatz zur sonstigen Stadt Schönebeck (Elbe), dem Salzlandkreis und dem Land Sachsen-Anhalt steht. Während die Stadt Schönebeck (Elbe) im Zeitraum von 2000 bis 2010 einen Bevölkerungsrückgang von insgesamt ca. 8 %, der Salzlandkreis sogar 15 % und das Land Sachsen-Anhalt 11 % zu verzeichnen hatten, stiegen in den Plangebieten zwischen 2000 und 2010 die Bevölkerungszahlen insgesamt um 7 % an. Bevölkerungsrückgänge konnten demzufolge vorrangig durch Flächenausweisungen, die zur Bebauung von Einfamilienhäusern gedacht waren, ausgeglichen werden. Damit wurde im Vorfeld der Eingemeindungen auf den Trend der "Stadtflucht" reagiert und Einwohner konnten so gewonnen werden. Darüber hinaus konnten ebenso junge Familien am Ort bauen und Abwanderung begegnet werden. Zur Verhältnismäßigkeit dieser Entwicklungen liegen jedoch gegenwärtig keine belastbaren Zahlen vor. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich mittelfristig auch in den eingemeindeten Ortsteilen die Bevölkerungsentwicklung dem Trend von Sachsen-Anhalt, dem Salzlandkreis und letztlich dem weiteren Stadtgebiet Schönebecks anpassen wird.

Gründe für die zeitweiligen Einwohnerzuwächse liegen, wie bereits erwähnt, überwiegend im Zuzug von Familien aus den Städten Schönebeck (Elbe) und Gommern. In den Ortslagen wurden ab 1990 neue Baugebiete ausgewiesen, die der Nachfrage

Bauwilliger entgegenkamen. Die attraktive landschaftliche Lage und die Nähe zum Naherholungsgebiet sowie ortsgestaltende Förderprojekte der Dorferneuerung verstärkten den Wunsch hier ländlich zu siedeln. Der ländliche Raum vorliegender Planung profitierte somit kontinuierlich durch die strukturellen Rahmenbedingungen. Auch wenn die Einwohnerzuwächse in der Vergangenheit zahlenmäßig gering ausfielen und seit kurzem ein erster Trend des Einwohnerrückgangs zu verzeichnen ist, können die Zahlen durchaus als positive Ausgangssituation erkannt werden, die Einwohnerzahlen zumindest auf einem konstanten Niveau zu halten und einem negativen Trend angemessen zu begegnen.

2.6.3 Bevölkerungsbewegungen

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Bevölkerungsbewegungen sind ein zusätzliches Mittel, um Bevölkerungsveränderungen aufzuzeigen. Die Zahlen für die Plangebiete lassen auf den ersten Blick keinen eindeutigen Trend eines Bevölkerungsrückgangs erkennen. Es ist eher so, dass sich ein wiederkehrender Trend zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen abzeichnet. Während im Land Sachsen-Anhalt das Problem des Bevölkerungsrückgangs herrscht, sei es durch eine negatives Geburten-/ Sterbesaldo und/oder Wanderungsverluste, steigen in den Plangebieten die Bevölkerungszahlen zeitweise sogar an.

Folgende Tabellen geben einen Überblick über die Bevölkerungsbewegungen in den Ortslagen Plötzky, Pretzien und Ranies aus den Jahren 2000, 2005 und 2008:[37]

Plötzky

Tab. 10: Bevölkerungsbewegung der Jahre 2000, 2005 und 2008 in Plötzky:

Jahr	Anfangs-bestand	Lebend-geborene	Gestor-bene	Zuzüge	Fortzüge	Endbe-stand	Saldo
2008	1.048	7	11	51	53	1.042	-6
2005	1.088	8	16	59	54	1.085	-3
2000	1.013	-	-	57	35	1.029	+16

In Plötzky zeichnen sich gegensätzliche Bevölkerungsbewegungen ab. Während die Zahl der Lebendgeborenen in den angegebenen Zeiträumen dem allgemeinen Trend folgend stets geringer als die Zahl der Gestorbenen ausfällt, übersteigt die Zahl der Zuzüge, zumindest in den Jahren 2000 und 2005, die der Fortzüge. In diesem Sinne konnten Bevölkerungsverluste durch das Geburten-/Sterbesaldo durch höhere Zuwanderungszahlen bis zum Jahr 2000 ausgeglichen werden. Danach setzte jedoch eine leichte, aber kontinuierlich negative Bevölkerungsentwicklung ein. Für 2008 fallen sowohl die Zahl der Lebendgeborenen als auch der Zuzüge geringer aus, so dass ein negativer Saldo von -6 EW entsteht, der aber bereits im Folgejahr (s. Tab. 6) wieder ausgeglichen wird.

[37] Quelle: statistische Ämter des Bundes und der Länder, Stadt Schönebeck (Elbe), eigene Berechnungen

Pretzien

Tab. 11: Bevölkerungsbewegung der Jahre 2000, 2005 und 2008 in Pretzien:

Jahr	Anfangs-bestand	Lebend-geborene	Gestor-bene	Zuzüge	Fortzüge	Endbe-stand	Saldo
2008	942	8	5	42	45	942	0
2005	917	3	7	78	46	945	+28
2000	842	-	-	48	33	857	+15

Die Bevölkerungsbewegungen zeichnen für Pretzien im Betrachtungszeitraum ein insgesamt positives Bild. In den Jahren 2000 und 2005 ergeben sich durchweg positive Entwicklungssaldi von jeweils +15 EW (2000) und +28 EW (2005). Im Jahr 2000 und 2005 übersteigt die Zahl der Zuzüge die der Fortzüge, so dass Negativentwicklungen bei den Geburtenzahlen ausgeglichen werden können. Im Jahr 2008 wurden sogar mehr Lebendgeborene als Gestorbene gezählt, jedoch wird diese Zahl durch eine erhöhte Abwanderungszahl wieder Richtung Null ausgeglichen, setzt sich aber in den Folgejahren insgesamt positiv fort (s. Tab. 7).

Ranies

Tab. 12: Bevölkerungsbewegung der Jahre 2000, 2005 und 2008 in Ranies:

Jahr	Anfangs-bestand	Lebend-geborene	Gestor-bene	Zuzüge	Fortzüge	Endbe-stand	Saldo
2008	381	3	2	8	13	377	-4
2005	371	3	2	14	10	376	+5
2000	398	-	-	10	32	376	-22

In Ranies fällt in den Jahren 2005 und 2008 die Zahl der Lebendgeborenen höher aus als die der Gestorbenen. Der ab ca. 2002 beginnende Trend der Bevölkerungszunahme hält an, Abwanderungen fallen geringer aus, so dass ein positiver Saldo von 5 EW entsteht. Im Jahr 2008 übersteigt die Zahl der Abwanderungen temporär die der Zuzüge, so dass ein negativer Saldo von -4 EW errechnet wurde. Noch höher fiel der Saldo im Jahr 2000 mit -22 EW, dem damals allgemeinen Trend folgend, aus.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Zahl der Bevölkerung im fortpflanzungsfähigen Alter auch in den drei Ortsteilen kontinuierlich abnimmt. Zwangsläufig übersteigt daraus resultierend die Sterberate die Geburtenrate. Es zeichnet sich ab, dass Einwohnerzuwächse eher durch Zuzüge als durch steigende Geburtenzahlen zukünftig zu generieren sind. Dies resultiert aus einer gewissen Anziehungskraft und Attraktivität der Ortslagen, welche erhalten werden müssen, um auch in Zukunft eine reproduzierfähige Bevölkerungsstruktur und Bewohnerverteilung unterschiedlicher Altersklassen und sozialer Stellungen als Basis für gutes Zusammenleben in den jeweiligen Dörfern zu erhalten.

2.6.4 Bevölkerungsstruktur

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Aufschlüsselung der Altersstrukturen zeigt, welche Jahrgänge in den einzelnen Ortsteilen des Plangebietes besonders stark vertreten sind und welche nicht.[38]

Plötzky

Tab. 13: Altersstruktur im Jahr 2000 und 2008 in Plötzky:

Jahr	Alter	Anzahl	%	Saldo 2008 im Vergleich zu 2000 in %
2008	unter 6	46	4,4	+ 1,4
	6 bis 15	54	5,2	- 3,8
	15 bis 40	215	20,6	- 9,4
	40 bis 65	484	46,5	+ 4,5
	ab 65	243	23,3	+ 7,3
2000	unter 5	30	3	
	5 bis 15	92	9	
	15 bis 40	307	30	
	40 bis 65	437	42	
	ab 65	163	16	

Zu erkennen ist ein starkes Gefälle vor allem zwischen den Kohorten der Jahrgänge 0–15 und 15–40, gleichwohl die Summe der 0-15-Jährigen im Jahr 2000 um 2,4 % höher ausfällt. Den höchsten Wert in der Altersstruktur nehmen die 40–65-Jährigen ein. Hier ist ein eindeutiger Trend der Zunahme dieser Altersgruppe zu verzeichnen. Auch die über 65-Jährigen nehmen einen stetig wachsenden Anteil ein, von 16 % im Jahr 2000 auf 23,3 % im Jahr 2008.

Ein Negativtrend verzeichnet die für die Wirtschaft und Bevölkerungsentwicklung wichtigste Altersstruktur, die 15-40-Jährigen. Der Anteil nahm insgesamt um ca. 10 % ab, von 30 % im Jahr 2002 auf 20,6 % im Jahr 2008. An der Altersstruktur in Plötzky lässt sich der allgemeine Trend einer stetig älter werdenden Bevölkerung anhand des Anstiegs der 40- 65-Jährigen sowie der über 65-Jährigen ablesen.

Zusammengenommen stieg deren Anteil zwischen 2000 und 2008 um 11,8 %. Gründe für die Zunahme älterer Jahrgänge liegen vor allem in einer besseren medizinischen Versorgung sowie dem gewachsenen Bewusstsein einer gesünderen Lebensführung. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Trend in Zukunft anhält, wodurch sich die Altersstruktur zugunsten der älteren Bevölkerung verschieben wird und die Gesellschaft vor der neuen Aufgabe steht, sich einer alternden Bevölkerung anzupassen.

[38] (Quelle: Stadt Schönebeck (Elbe), statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen):

Pretzien

Tab. 14: Altersstruktur im Jahr 2000 und 2008 in Pretzien:

Jahr	Alter	Anzahl	%	Saldo 2008 im Vergleich zu 2000 in %
2008	unter 6	51	5,4	+ 1,6
	6 bis 15	59	6,3	- 3,7
	15 bis 40	252	26,9	- 7,2
	40 bis 65	390	41,4	+ 2,4
	ab 65	190	20	+ 6,9
2000	unter 5	32	3,8	
	5 bis 15	85	10	
	15 bis 40	293	34,1	
	40 bis 65	335	39	
	ab 65	112	13,1	

Auch in Pretzien ist ein Gefälle zwischen den 0–15-Jährigen und den über 15-Jährigen ablesbar. Den geringsten Anteil nehmen die unter 6-Jährigen ein, wobei der Wert im Jahr 2008 sogar um 2,6 % (relativ) gestiegen ist. Dennoch nimmt diese Altersgruppe den geringsten Bevölkerungsanteil ein. Den höchsten Anteil nehmen die 40–65-Jährigen mit 39 % im Jahr 2000 und sogar 41,4 % im Jahr 2008 ein. Während der Wert der über 40-Jährigen stetig zunimmt, zwischen 2000 und 2008 um 9, 3 %, sind bei den 15–40-Jährigen Verluste von 7,2 % zu verzeichnen.

Auch in Pretzien nimmt damit die Altersgruppe ab, die für die Fortbestand der Bevölkerung und die wirtschaftliche Entwicklung am wichtigsten ist. Auch in Pretzien lässt sich der allgemeine Trend einer stetig älter werdenden Bevölkerung anhand des Anstiegs der 40-65-Jährigen sowie der über 65-Jährigen ablesen. Zusammengenommen stieg deren Anteil zwischen 2000 und 2008 um 9,3 %. Gründe für die Zunahme älterer Jahrgänge liegen vor allem in einer besseren medizinischen Versorgung sowie dem gewachsenen Bewusstsein einer gesünderen Lebensführung.

Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Trend in Zukunft anhält, wodurch sich die Altersstruktur zugunsten der älteren Bevölkerung verschieben wird und die Gesellschaft vor der neuen Aufgabe steht, sich einer alternden Bevölkerung anzupassen.

Ranies

Tab. 15: Altersstruktur im Jahr 2000 und 2008 in Ranies:

Jahr	Alter	Anzahl	%	Saldo 2008 im Vergleich zu 2000 in %
2008	unter 6	20	5,3	+ 0,8
	6 bis 15	32	8,4	- 1,9
	15 bis 40	102	27	- 9
	40 bis 65	154	41	+ 8,6
	ab 65	69	18,3	+ 1,5
2000	unter 5	17	4,5	
	5 bis 15	39	10,3	
	15 bis 40	135	36	
	40 bis 65	122	32,4	
	ab 65	63	16,8	

In Ranies zeichnet sich das gleiche Bild in der Altersstruktur wie in Pretzien ab. Während die Anteile der 5–15-Jährigen sowie der 15–40-Jährigen abnimmt, zwischen 2000 und 2008 insgesamt um 10,9 %, nimmt der Anteil der über 40-Jährigen zu, insgesamt um 10,1 %. Somit ist auch hier die kontinuierliche Zunahme einer älter werdenden Bevölkerung mittelfristig zu erkennen. Gründe für die Zunahme älterer Jahrgänge liegen vor allem in einer besseren medizinischen Versorgung sowie dem gewachsenen Bewusstsein einer gesünderen Lebensführung. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Altersstruktur zugunsten der älteren Bevölkerung verschieben wird und die Gesellschaft vor der neuen Aufgabe steht, sich einer alternden Bevölkerung anzupassen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass solche Jahrgänge, die besonders wichtig für die (zukünftige) Wirtschaftskraft und die Reproduktion der Bevölkerung sind, in allen drei Ortsteilen einen stetigen Rückgang zu verzeichnen haben. Dem gegenüber steht die Zunahme des Anteils der geburtenstarken Jahrgänge der 40 bis über 65-Jährigen. Das stellt die Stadt Schönebeck (Elbe) vor die schwierige Aufgabe, einerseits die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung auch in ihren Ortsteilen zu decken, aber andererseits der jüngeren Bevölkerung Anreize zu geben, sich auch in Zukunft vor Ort niederzulassen.

Das hohe Durchschnittsalter der Bevölkerung rührt auch daher, dass besonders Altersklassen zwischen 17 und 41, bedingt durch Ausbildung und wirtschaftliche Impulse einen größeren Abwanderungswunsch haben – die wirtschaftlichen, aber auch gesellschaftspolitischen Verhältnissen in den Plangebieten werden dem Bedarf der jüngeren Bevölkerung nicht gerecht. Diese Altersklassen sind weiterhin abwanderungsgefährdet. Es verbleibt die älter werdende Bevölkerung, deren Anteil zunimmt. Die Zahl der Wanderungsverluste war in den letzten Jahren hoch, pendelt sich nun aber auf niedrigem Niveau wiederum ein. Mit fortlaufender Zeit wird der Anteil dieser Altersklasse noch geringer werden. Der negative Wanderungssaldo geht weiter zurück. Gleichermaßen nehmen aber das Geburtendefizit und die Sterberate zu, was zukünftige Planungen aufmerksam in Betracht ziehen müssen. Auf Grund der allmäh-

lich einsetzenden Verschiebung der Altersstruktur zu Gunsten einer älter werdenden Bevölkerung wird es Anforderungsanpassungen in jedem gesellschaftlichen Bereich geben müssen. Besondere Relevanz spielt die städtebauliche Entwicklung – durch Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung werden sich die Anforderungen an marktgerechte Wohnungsangebote ändern[39]. Weitere Ausführungen dazu unter Punkt 2.8.1.

2.6.5 Bevölkerungsprognose

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Durch die Eingemeindung der ehemals selbstständigen Gemeinden im Jahr 2009 fasst die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Plötzky, Pretzien und Ranies mit der Stadt Schönebeck (Elbe) zusammen, wodurch für die Ortslagen keine Einzelbetrachtung bzw. -prognose möglich ist. Es können lediglich Bevölkerungsdaten aus der Vergangenheit herangezogen werden, um darauf aufbauend die weitere Entwicklung der Ortslagen im Trend zu skizzieren. Dies ist unter anderem Voraussetzung für die Bestimmung des aktuellen und zukünftigen Flächenbedarfs bzw. für Flächenausweisungen unterschiedlicher Arten baulicher und sonstiger Nutzung.

Einzig die Gebiets- und Themenerweiterung der Lokalen Aktionsgruppe "Elbe-Saale" aus dem Jahr 2012 stellt mittels Daten der Kommune eine Prognose für die einzelnen Ortsteile auf. Laut dieser wird die Einwohnerzahl in den Plangebieten insgesamt im Jahr 2025 auf rund 1.880 EW sinken. Ausgehend von einer Gesamteinwohnerzahl von 2.417 EW im Jahr 2011 ergibt das für die kommenden 14 Jahre ein Minus von ca. 23 %. Hier wurde scheinbar die Prognose für den Salzlandkreis ohne tiefergehende Betrachtung der örtlichen Besonderheiten auf die Ortsteile heruntergebrochen. Mit Blick auf die aktuelle Einwohnerentwicklung, die durchaus positiv zu bewerten ist, stellt diese Prognose hinsichtlich ihrer Plausibilität ein zu pessimistisches Szenario dar. Kleinräumige Prognosen weisen in der Regel hohe Fehlerquoten auf, weswegen die Stadt Schönebeck (Elbe) den vorstehend prognostizierten Bevölkerungsrückgang maximal als eine Art "Worst-Case-Szenario", denn als eine absehbar wahrscheinliche Entwicklung beurteilt.

Diese Haltung begründet sich auch darin, dass die Stadt Schönebeck (Elbe) gute Gründe dafür sieht, an der Bevölkerungsprognose ihres Flächennutzungsplanes, bei welcher sich die Einwohnerzahl im Jahre 2025 zwischen 27.900 bis 28.500 einpendeln wird, festzuhalten. So hatte die Stadt Schönebeck (Elbe) am 31.12.2010 33.888 Einwohner; eine Zahl, die über dem Wert der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für diesen Stichtag mit 33.668 Einwohnern liegt. Die Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahre, mit Blick auf Einwohnerrückgänge unterhalb des Landesdurchschnitts Sachsen-Anhalt sowie dem im Salzlandkreis, ist auch für die Ortsteile des vorliegenden Plangeltungsbereiches kein abzulehnendes Szenario, zumal, wie die Analyse zeigte, hier für die nächsten 10 Jahre eine gewisse Stabilität mit nur leichter Tendenz zur Schrumpfung anzunehmen ist. Damit spricht sich die Stadt Schönebeck (Elbe) im Sinne ihrer Flächennutzungsplanung und mit Blick auf die Verhältnisse in ihren drei Ortsteilen für einen realen Bevölkerungsverlust im vorliegenden Plangebiet zwischen 7 % und 8 % und in Bezug zum gesamten Stadtgebiet zwischen 17 % - 20 % bis

[39] Aus: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Wohnen im Alter, Berlin, 2011

2025 aus. Hierbei handelt es sich aus Sicht der Stadt bereits um einen konservativen Ansatz, der sich auch günstiger entwickeln kann.

Diese leicht konservativ eingerechnete Annahme für die Ortsteile im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung der Flächennutzungspläne wird gestützt durch eine auf Grund der Bevölkerungszusammensetzung nur zögernd einsetzenden Bevölkerungsrückgang, da gerade auch Orte im ländlichen Raum, wie die vorliegenden, Attraktivität für Nebenwohnsitze im Sinne des saisonalen Wohnens, aber auch durch die nunmehr bessere verkehrliche Anbindung an die Stadt Schönebeck (Elbe), zu kontinuierlich nachgefragten Wohnstandorten zählen werden. Im Ergebnis der Sichtung vorliegender Daten zur Bevölkerungsstruktur besteht somit im Rahmen des Monitorings zu den vorliegenden Änderungen der Flächennutzungspläne eine wesentliche Aufgabe darin, zu erkennen, in welchem Maße einzelne Komponenten (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegung) das Gesamtergebnis der Bevölkerungsentwicklung teilräumlich beeinflussen.

Da Prognosen methodisch bedingt mit einem wachsendem Zeitraum, noch dazu bei sehr geringem räumlichen Umgriff, wie im vorliegenden Fall, immer unschärfer werden, ist stets auch eine gewisse Fehlerbreite anzunehmen, in der das Eintreffen gleich wahrscheinlich ist. Für die vorliegende Planung ist dabei durchaus von einer Fehlerbreite von rd. ± 5 % auszugehen. Aber auch das vorliegende Zahlenmaterial ist nicht geeignet, stichhaltig kleinräumig Prognosen mit hoher Verlässlichkeit treffen zu können. Bis heute gibt es keine Aufschlüsselung der Bevölkerungsbewegungen nach Männer- und Frauenanteilen entsprechender Jahrgänge. Damit ist eine genaue Erfassung der Wanderungsbewegung auf Grund der Abhängigkeit von wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen oder Wohnlagefaktoren nicht möglich. Des Weiteren ist eine Beurteilung der zukünftigen Wanderungen insofern noch erschwert, da sich anteilige Ost-West-Wanderungsbewegungen in zukünftig gesamteuropäischem Rahmen momentan nicht verwertbar abschätzen lassen.

Somit sind die Aussagen im Rahmen der 1. Änderung vorliegender Flächennutzungspläne in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung mit einem gewissen Maß an Vorsicht getroffen worden, obwohl sie sich dennoch an langfristigen Verlaufsmustern, die durchaus auch auf die Ortsteile von Schönebeck (Elbe) letztlich übertragbar sind, orientieren: der Trend zu niedrigen Kinderzahlen dürfte fortbestehen und auch der Alterungsprozess dürfte sich, bezogen auf die Bevölkerungsstruktur, gerade in Plötzky, Pretzien und Ranies durch die starke Kohorte der geburtenstarken Jahrgänge deutlich erkennbar fortsetzen. Dieser Sachverhalt lässt sich wie v. b. aus der Bevölkerungsstatistik ablesen. Mit einer natürlichen Bevölkerungszunahme ist daher in allen drei Ortsteilen nicht zu rechnen. Die 1. Änderung der Flächennutzungspläne zeigen jedoch rahmengebend Entwicklungsperspektiven auf, die eine Verlangsamung der Bevölkerungsabnahme zumindest nicht unrealistisch erscheinen lassen.

Die attraktive verkehrlich Anbindung über die B 246 a an die großen Gewerbeflächen, wie z. B. den "Industriepark West", aber auch die übrigen noch mit Baulandreserven behafteten Gebiete können das Arbeitsplatzangebot in Nachbarschaft der Stadt Schönebeck (Elbe) weiter verbessern.

Das Angebot an touristischen Dienstleistungen, im Zusammenhang mit der weiteren Diversifikation der Naherholungslandschaft in Bezug auf alle drei Ortsteile, kann ebenfalls Impulsgeber einer teilräumlich-wirtschaftlich nachhaltigen Entwicklung sein.

Das Angebot an Wohnnutzungen in den drei Ortsteilen ist in der Lage Lebensentwürfe zu bedienen, die im Kernstadtbereich Schönebeck (Elbe) so nicht erfüllt werden können und damit ein Marktsegment bereitzustellen, welches für diese Nachfragegruppen attraktive Wohnstandorte für unterschiedliche Formen des Eigenheimbaus offeriert.

Die Profilierung und Fortentwicklung einer oder mehrerer der sicherlich nicht abschließend v. g. Maßnahmen würde so zunehmend zur Stabilisierung der Bevölkerung in den drei Ortsteilen beitragen können. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt dies, in dem Chancen und vorstellbare Entwicklungen bei den Flächendarstellungen stets den Vorrang vor der bloßen Festschreibung des Bestandes erhalten. Dennoch ist durch die o. g. Faktoren prognostisch von keinem Zuzug auszugehen, der die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in Größenordnung für die Gesamtstadt entscheidend mit bestimmen wird.

2.7 Wirtschaftsstruktur

2.7.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

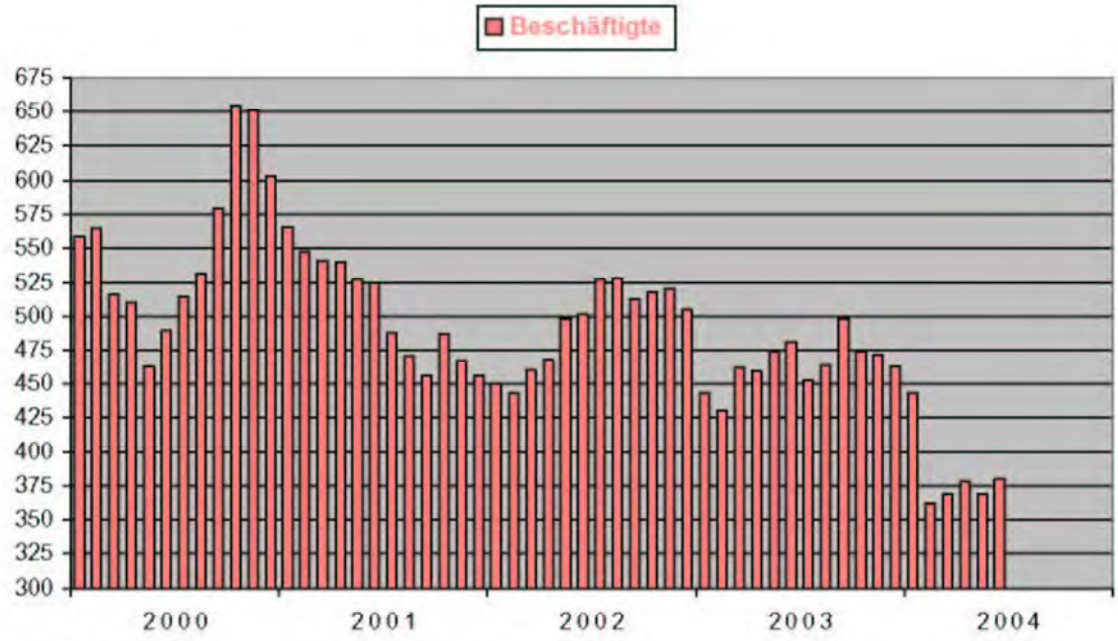
Die ökonomische Struktur Schönebecks war vor der Vereinigung Deutschlands durch den Landmaschinenbau, die Metallverarbeitung und die chemische Industrie geprägt. Weitere wirtschaftliche Säulen waren die Landwirtschaft und die in Schönebeck (Elbe) vorhandenen Versorgungseinrichtungen für das gesamte Kreisgebiet. Die Unternehmensstruktur bestand aus wenigen Großbetrieben, die überwiegend in abgeschlossenen Gewerbe- und Industriegebieten untergebracht waren. Laut Aussage des Generalbebauungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) von 1989 waren von den rund 23.000 Beschäftigten mehr als 2/3 im produzierenden Gewerbe- und ca. 1/4 im Dienstleistungssektor sowie nur 8% etwa im Handel tätig.

Aus der Entwicklung der Beschäftigung ist der wirtschaftliche Strukturwandel im Raum Schönebeck (Elbe) abzulesen. So dokumentieren u. a. das Wegbrechen von Arbeitsplätzen im sekundären (Land- und Forstwirtschaft, Energie, produzierendes Gewerbe etc.) und die prozentuale Zunahme am Anteil der Beschäftigten im tertiären Sektor (Handel, Dienstleistung etc.) den sich vollziehenden strukturellen Wandel in der Stadt.

Konnte innerhalb des sekundären Sektors zunächst lediglich das Baugewerbe seinen prozentualen Anteil an der Zahl der Beschäftigten halten, sind allerdings zwischenzeitlich auch hier, auf Grund des steigenden Konkurrenzdruckes, wie auch der sinkenden Investitionsbereitschaft/-möglichkeit der öffentlichen Hand für das Baugewerbe drastische Einschnitte zu verzeichnen.

• Betriebe im Bauhauptgewerbe

	Betriebe				Beschäftigte				Umsatz in T€			
	2001	2002	2003	2004	2001	2002	2003	2004	2001	2002	2003	2004
Januar	8	9	9	8	566	450	443	443	3.664	2.363	2.197	1.872
Februar	8	9	9	8	548	443	431	362	4.093	2.984	2.051	2.203
März	8	9	9	8	541	460	462	369	4.605	3.490	3.610	3.173
April	8	9	9	8	540	468	459	378	4.349	3.988	4.417	3.943
Mai	8	9	9	8	527	498	474	369	4.361	3.727	4.211	3.989
Juni	8	9	9	8	525	501	481	380	4.171	3.829	4.804	4.477
Juli	8	9	9		488	527	453		3.661	3.719	5.299	
August	8	9	9		471	528	464		3.700	3.958	4.921	
September	8	9	9		456	513	498		4.290	4.569	3.198	
Oktober	8	9	8		487	518	474		4.455	4.788	4.105	
November	8	9	8		467	520	472		3.814	5.287	3.753	
Dezember	8	9	8		456	505	463		3.065	3.028	3.282	
Durchschnitt	8	9	9		506	494	465		4.016	3.811	3.821	



(Quelle : Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

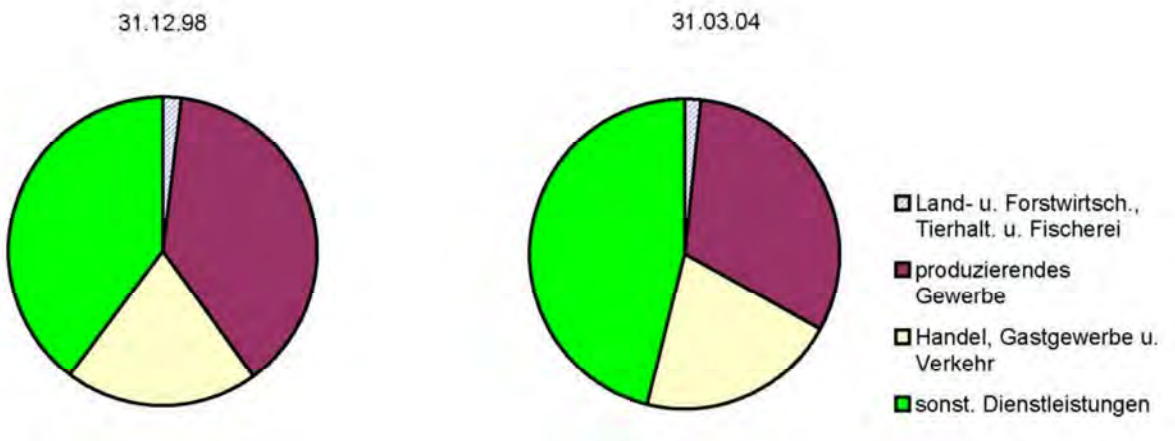
Nach dem Zerfall der ehemaligen Kombinatsstrukturen entstanden viele kleine und mittlere Unternehmen mit unterschiedlichen funktionalen Zuordnungen. Der industrielle Sektor schrumpfte, zugleich kam es zu einem starken Rationalisierungsschub. Im Ergebnis dieser Entwicklungen gingen tausende von Arbeitsplätzen im gesamten Landkreis Schönebeck (Elbe) verloren. Mittlerweile sind in den sechs wichtigsten Gewerbegebieten (einschließlich Hafen) der Stadt Schönebeck (Elbe) zum 28.11.2005 insgesamt 158 Unternehmen mit 3.370 Beschäftigten angesiedelt. Damit sind die bis-

her im Flächennutzungsplan[40] dargestellten Gewerbeflächen (Bestand und Planung) in der Stadt Schönebeck (Elbe) zu rd. 50% ausgelastet.

Beschäftigungs- und Arbeitsmarkt im Landkreis Schönebeck (Elbe)

Zwischen Ende 1998 und Ende 2004 ging die Zahl der Beschäftigten im Bereich der Arbeitsamtsgeschäftsstelle Schönebeck (Elbe) um rund 19% zurück. Vor allem im Bereich Baugewerbe und Handel waren die Zahlen stark rückläufig.

Landkreis Schönebeck (Elbe) nach Wirtschaftsabteilungen



Für die kommenden Jahre ist zu befürchten, dass der bisherige Trend anhält und keine grundlegende Wende der Beschäftigungsentwicklung im produzierenden Gewerbe erreicht werden kann. Wegen der daraus resultierenden Kaufkraftverluste (26.841 € im Vergleich zu 28.004 € in Sachsen-Anhalt)[41] und geringerer Nachfrage nach unternehmensbezogenen Dienstleistungen würde die Beschäftigung in den Branchen Handel und Dienstleistung ebenfalls weiter abnehmen. Auch der öffentliche Dienst wird weiter Stellen abbauen. Unter diesen Bedingungen wird die Beschäftigtenzahl im Bereich der Arbeitsamtsgeschäftsstelle in den nächsten fünf Jahren auf ca. 19.000 bis 20.000 sinken.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies[42]

Wirtschaftlich wird der gesamte Geltungsbereich vor allem durch die Land- und Forstwirtschaft und gewerbliche Klein(st)betriebe bestimmt. Die großen landwirtschaftlichen Flächen samt fruchtbarer Böden der Niederung sowie die ausgedehnten Kiefernwälder im Norden bilden die Grundlage der Land- und Forstwirtschaft. Für die Landwirtschaft sind vor allem die hohen Bodenwerte für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von Bedeutung. Aufgrund des hohen Flächenpotenzials in der Land- und Forstwirtschaft trägt die Region erheblich zur Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen und damit zur Gesamtentwicklung der Region und des Landes Sachsen-Anhalt bei.

[40] Planungsstand 2004
[41] Quelle: GfkAG
[42] unter Verwendung von Auszügen aus Konjunkturbericht für den Norden Sachsen-Anhalts 2011, IHK Magdeburg

Aufgrund der Lage im ländlichen Raum, sind die Plangebiete aber auch wirtschaftlich von den benachbarten Grund- und Mittelzentren bzw. Oberzentren abhängig. Auf die Beschäftigungs- und Pendlerstruktur der einzelnen Plangebiete soll im Punkt 2.7.3 eingegangen werden. Dem ländlichen Raum ist vor allem die Entwicklung und Stärkung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zugeschrieben, hinzukommen zudem nachhaltige touristische Entwicklungen, die den Dienstleistungssektor bedienen. Des Weiteren wird auf den Erhalt und möglichen Ausbau dörflicher Kleingewerbestrukturen abgezielt, um zumindest den Anteil an Waren des täglichen Bedarfs zu decken.

Im Geltungsbereich insgesamt haben sich vorwiegend in den Ortsteilen kleine und mittelständische Unternehmen angesiedelt, die den dörflichen Charakter der jeweiligen Ortslage erhalten und prägen und zur Versorgung der Einwohner, aber auch von Kunden im weiteren Umfeld beitragen. Vor allem aus dem Bau- und Handwerksgewerbe gibt es eine Vielzahl ansässiger Firmen. Eine Ausnahme von der integrierten gewerblichen Situation stellt die als *Solitärstandort* im Außenbereich anzusprechende gewerbliche Nutzung westlich der B 246 a in Form eines KFZ-Instandsetzungsbetriebes dar. Ansonsten handelt es sich um typische Handwerksunternehmen wie Tischler, Steinmetz, Schlosser, Metallbauer und Dachdecker, aber auch Baudienstleister, wie Ingenieurbüros und Garten- und Landschaftsbauunternehmen. Hinzu kommen kleine Lebensmittel- und Getränkeläden und Dienstleister, wie Kosmetik- und Friseurgeschäfte, Praxen für Physiotherapie, Buchhalter usw.. Die angesiedelten Unternehmen tragen, ähnlich wie die Vereine, auch zur Pflege des guten Zusammenlebens bzw. dem Erhalt des Gemeinwesens und der sozialen Kontakte bei.

Der Tourismus stellt einen weiteren, wesentlichen Wirtschaftszweig dar, der in den Plangebieten Signifikanz besitzt. Durch weitere Vorhaben, aber auch Ordnung der Nutzungsverhältnisse, kann dieser attraktiviert und zeitgemäß fortentwickelt werden. Das Naherholungsgebiet stellt so einen idealen Ausgangspunkt zur touristischen Entwicklung dar.

Bestehende Rad- und Wanderwege sind Verbindungsglieder zwischen den einzelnen Kulturlandschaften und sollen zukünftig verbessert und weiter ausgebaut werden. Ziel ist Touristen auch in entfernteren Regionen zu erreichen und auf das Angebot des Naherholungsgebietes verstärkt aufmerksam zu machen. Die bestehenden kommerziellen Angebote, Bsp. der Ferienpark Plötzky, kann hierzu weiterprofiliert und fortentwickelt werden. Der Tourismus stellt für die Stadt Schönebeck (Elbe) eine bedeutende Einnahmequelle dar, deren Potenzial aktuell noch nicht konsequent ausgeschöpft wird. Auch wird in diesem Sektor ein Potenzial zur Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen gesehen. Den Zielen der Raumordnung wird durch die Sicherung des Naherholungsgebietes zur Erholung sowie zur Ausübung von Freizeitnutzungen und Sport entsprochen. Die Kulturstraße "Straße der Romanik" (als deutscher Teil der Transromanica) und die Initiative "Blaues Band" können als zusätzlich positive Wirkfaktoren gesehen werden, die die Umsetzung der touristischen Ziele bereichern.

2.7.2 Wirtschaftliche Entwicklung der Region Schönebeck (Elbe)

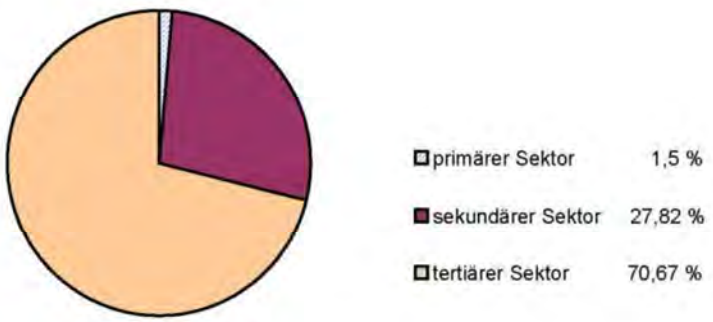
Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Aus der Entwicklung der Beschäftigung ist der wirtschaftliche Strukturwandel in der Region Schönebeck (Elbe) abzulesen. Die Arbeitslosenquote im Arbeitsamtsbezirk Schönebeck (Elbe) hat sich um 20% eingepegelt (davon rd. 11% Langzeitarbeitslose). Damit ist im Vergleich der nördlichen Kreise des Landes Sachsen-Anhalt mit die höchste Arbeitslosenquote zu verzeichnen. Ohne die arbeitsmarktpolitischen Instrumente wie ABM, berufliche Fortbildung sowie Kurzarbeiter- und Vorruhestandsregelungen wäre die Arbeitslosenquote noch erheblich höher.

Im Jahre 2004 bestanden demnach in Schönebeck (Elbe) rd. 10.800 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse (Landkreis Schönebeck 22.714), Tendenz seit 2001 fallend. Sie teilen sich nahezu vollständig auf den sekundären und tertiären Sektor auf. Der primäre Sektor ist, wie nachfolgende Grafik zeigt, nur mit einem marginalen Anteil vertreten.

Insbesondere die geringe Anzahl an Industriebetrieben macht den wirtschaftlichen Strukturwandel in der Region somit deutlich ablesbar. Das Wegbrechen von Arbeitskräften im primären bzw. sekundären Sektor und die deutliche Zunahme am Anteil der Beschäftigten im tertiären Sektor (Handel/Dienstleistung etc.) zeichnet hier ein klares Bild.

Grafik Anteil der Beschäftigten der Stadt Schönebeck nach Sektoren



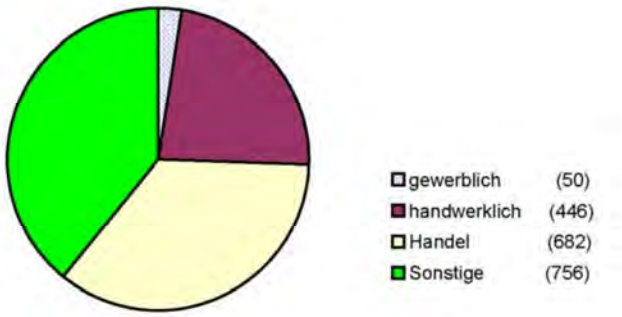
Quelle: Statistisches Landesamt, Bundesagentur für Arbeit

Das Verhältnis von primären, sekundären und tertiären Sektoren deutet, gemeinsam mit den seitens der Wirtschaftsförderung Schönebeck (Elbe) übergebenen und ausgewerteten Unterlagen zu den Betriebsstandorten sowie den Rechtsformen der Unternehmen, auf eine sehr kleinteilige Wirtschaftsstruktur im Planungsraum hin, bei dieser es erfahrungsgemäß auch höhere Fluktuationsraten gibt als bei Aktiengesellschaften, Kapitalgesellschaften oder genossenschaftlich betriebenen Unternehmen. Letzteres zeigt sich auch in den Gewerbean- und –abmeldungen, wobei in absoluten Zahlen die Anmeldungen seit dem Jahr 2003 die Abmeldungen wieder deutlich übersteigen.

Die Entwicklung von Bauwirtschaft, Handels- und Dienstleistungssektor, das Entstehen bzw. die Ansiedlung von kleinen und mittelständischen Unternehmen gleicht den Arbeitsplatzverlust in Schönebeck (Elbe) nicht annähernd aus. Zudem ist es allgemein schwierig, derzeit produzierende Unternehmen für die Ansiedlung in den vorgehaltenen Flächenarealen, trotz der vorhandenen Standortvorteile, zu gewinnen. Als Standortvorteile stehen für den Bereich Schönebeck (Elbe) insbesondere die gute verkehrliche Lage im Straßen- als auch im Eisenbahnnetz sowie die Lage an der Elbe mit dem vorhandenen Industriehafen.

Zudem gibt es neben den sich weiter entwickelnden Angeboten des Soleparkes mit dem Kunsthof und dem Solequell in Schönebeck-Bad Salzelmen, die touristisch weiter zu erschließenden Nutzungen in den umliegenden Elbauen Richtung Gommern und in Bezug auf das "Blaue Band". Darüber hinaus ist die unmittelbare Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Magdeburg mit Flaniermeilen, Museen, Theater, Kabarett, Spielbank, Rennwiesen und vielen gesellschaftlichen Ereignissen zu nennen. Direkt in Schönebeck (Elbe) sorgen Konzertreihen, Operettensommer, die weit über die Stadtgrenzen beachtete "Kammerphilharmonie Schönebeck (Elbe)" und eine Vielzahl traditioneller Feste für ein interessantes Fortentwickeln der "weichen" Standortfaktoren.

Grafik Anzahl bestehender Gewerbebetriebe – Stand Dezember 2002[43]



Auf Grund der eingangs benannten geringen Nachfragesituation werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanung die in Teilen bisheriger Plankonzeptionen noch enthaltenen, gewerblich zu nutzenden Bauflächen zurückgenommen und, der tatsächlichen Nachfragesituation gerecht werdend, ausgewiesen. Letzteres ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass gewerbliche Standortkonzentrationen erhebliche Vorteile im Wettbewerb um neue Arbeitsplätze, sowohl im Bereich der Industrie als auch im Dienstleistungsgewerbe besitzen. Verdichtungsgebiete weisen sog. "Fühlungsvorteile" auf, die von Investoren häufig so hoch eingeschätzt werden, dass im Vergleich zu anderen Standorten höhere Investitions- und Lohnkosten dennoch in Kauf genommen werden. Damit kommt es hauptsächlich auch zur Ansiedlung von leistungs- bzw. wachstumsstarken Unternehmen.

Je kleiner und unspezialisierter wiederum die Unternehmen sind, desto größer sind auch ihre Freiheiten in der Standortwahl. Der bestehende und durch die Flächennutzungsplanung fortgeführte Mix zwischen Verdichtungsgebieten und dezentral etab-

[43] Quelle: GEWOS

lierten Standorten stellt nunmehr, auch in Bezug auf die Anziehungskraft der benachbarten Landeshauptstadt Magdeburg als Hauptstandortkonkurrent, ein flexibles Nutzungspotential gewerblicher Art dar.

Ein eindeutiger Ansiedlungsschwerpunkt für großflächigere Industriestandortnachfrager ist der neu entstandene Industriepark "West", welcher durch seine optimale Infrastrukturanbindung gegenüber vielen anderen bisherigen Standorten besticht. Die Entwicklung des Industrieparks "West" ist aber dennoch, vor dem Hintergrund der Auslastung der weiteren gewerblichen Standorte, nicht unproblematisch zu sehen. Das heißt, dass die Vorhaltung von technischer Infrastruktur in den übrigen Gewerbegebieten und erweiterbaren Einzelstandorten fernerhin in vertretbarem Rahmen finanzierbar bleiben muss, um die dort bereits ansässigen Unternehmen in ihrer Entwicklung zukunftsfähig zu begleiten.

Gewerbegebiete und Einzelstandorte im Plangebiet

Gewerbegebiete	Bruttofläche (ca.)	Auslastung
Grundweg	220.000 m²	83,85%
Barbarastraße	250.000 m²	91,50%
Hafen	264.400 m²	47,92%
Industriepark "West"	2.133.700 m²	71,65%
Barbyer Straße	633.000 m²	92,20%
Am Stremsgraben	140.000 m²	98,72%
Geschw.-Scholl-Straße	269.750 m²	99,24%

Weitere wichtige (gewerbliche) Einzelstandorte des Plangebietes[44]

Schönebeck (Elbe)

- Köthener Straße 13, Kreiskrankenhaus Schönebeck (Eigenbetrieb des Landkreises)
- Schwarzer Weg, REWE-Markt
- Stadionstraße, Einkaufszentrum "Salzer Park"
- Sökerstraße, REWE-Markt
- Friedrichstraße, Stadtwerke Schönebeck GmbH
- Badepark III, Kreuzungsbereich Ahornstraße/Heinrich-Heine-Straße/ Rüsternstraße
- Inno-Life, Informations- und Gründerzentrum
- Solepark Schönebeck/Schönebeck-Bad Salzelmen (Eigenbetrieb der Stadt Schönebeck)
- Badepark V, Rehabilitationsklinik Schönebeck-Bad Salzelmen
- Wilhelm-Hellge-Straße 259, Städtische Wohnungsbau GmbH
- Wilhelm-Hellge-Straße 105a, Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck e. G.
- Lessingstraße 14, Gemeinnützige Schönebecker Wohnungsbaugenossenschaft e. G.
- Stollenweg, Einkaufszentrum "Calbesche Straße"
- Salzer Straße, Einkaufszentrum "Market"

[44] Auf Grund der Statistik des Amtes für Wirtschaftsförderung und Tourismus sind Einzelstandorte, die in den vorbenannten Gewerbegebieten mit enthalten sind, hier nicht erwähnt.

2.7.3 Beschäftigungsstruktur

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Das wirtschaftliche Potenzial einer Region kann auch an Hand der Beschäftigungsstruktur bewertet werden. Dazu zählen der Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter sowie der Pendlersaldo und die Erwerbslosenquote. Daran anknüpfend können Folgen und potentielle Entwicklungschancen und –risiken beschrieben werden. Im weiteren Verlauf soll die Beschäftigungsquote genauer betrachtet und schlussendlich zusammenfassend bewertet werden.

Tab. 16: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlersaldo im gesamten Geltungsbereich im Jahr 2008:

2008		Sozialversicherungspfl. Beschäftigte (Arbeitsort)	Sozialversicherungspfl. Beschäftigte (Wohnort)	Einpendler über Gemeindegrenze (Arbeitsort)	Auspendler über Gemeindegrenzen (Wohnort)	Pendlersaldo (über Gemeindegrenze)
Plötzky	männlich	46	196	34	184	-150
	weiblich	48	178	30	160	-130
	Insgesamt	**94**	**374**	**64**	**344**	**-280**
Pretzien	männlich	82	176	62	156	-94
	weiblich	37	197	24	184	-160
	Insgesamt	**119**	**373**	**86**	**340**	**-254**
Ranies	männlich	32	70	19	57	-38
	weiblich	9	68	4	63	-59
	Insgesamt	**41**	**138**	**23**	**120**	**-97**

Quelle: statistisches Landesamt, statistische Ämter des Bundes und der Länder

Insgesamt waren 2008 im Geltungsbereich 885 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Wohnort) sowie 254 mit Arbeitsort in den Plangebieten gemeldet. Bei 1.597 gemeldeten Einwohnern im erwerbsfähigen Alter (15 – 65 Jahre) und 885 Erwerbstätigen mit Wohnort im Plangebiet ergibt sich somit eine Beschäftigungsquote von ca. 45 %.

Die Zahl der Ein- und Auspendler zeichnet für alle drei Plangebiete insofern ein einheitliches Bild, dass der Anteil der Auspendler im Mittel um 79 % höher ist als der der Einpendler. Dadurch wird deutlich, von welcher wirtschaftlichen Bedeutung die Verbindung der ländlichen Räume mit den zentralen Orten ist. Ein Großteil der erwerbstätigen Bevölkerung wird, aufgrund der strukturell bedingten geringen gewerblichen Strukturen vor Ort in den nahegelegenen Grund-, Mittel- und Oberzentren arbeiten. Der ländliche Raum ist nach dem System der zentralen Orte grundlegend nicht dafür ausgelegt größere Gewerbestandorte vorzuhalten. Diese sollen sich nach landesplanerischen Vorgaben möglichst in räumlicher und verkehrsgünstiger Lage in den Mittel- und Oberzentren bzw. auch den Grundzentren, konzentrieren und auf ein System

leistungsfähiger Zentraler Orte aufbauen (REP LSA G 4.2). Auch untersagt die Lage des Geltungsbereichs insgesamt, zum Schutz und Erhalt der ökologischen Funktionen zum einen und zur Verhinderung der Zersiedelung zum anderen, die Entwicklung größerer Gewerbestandorte.

Tab. 17: Erwerbslosenquote im Jahr 2008:

2008	15 bis unter 20 Jahre	15 bis unter 25 Jahre	55 bis unter 65 Jahre	langzeit-arbeitslos	**Insgesamt**	**Erwerbslo-senquote**
Plötzky	-	5	11	6	56	14,90%
Pretzien	-	5	10	-	47	12,60%
Ranies	-	4	4	-	27	19,50%

Quelle: statistische Ämter des Bundes und der Länder

Die Erwerbslosenquote betrug im Jahr 2008 im Mittel rd. 16 %, insgesamt waren 130 Personen ohne Arbeit. Nach der Eingemeindung der Ortslagen Plötzky, Pretzien und Ranies zur Stadt Schönebeck (Elbe), werden die Daten über Erwerbslose und Beschäftigte über das Jahr 2008 hinaus nicht mehr gesondert ermittelt, sondern für Schönebeck (Elbe) zusammengefasst. Das erschwert die Analyse der Zahlen und damit die Möglichkeit Entwicklungstendenzen nur für das Plangebiet aufzustellen. Daher erfolgt die weitere Betrachtung an Hand der Daten für die Stadt Schönebeck (Elbe). Die hier aufgezeigten Trends können aus Sicht der Stadt Schönebeck (Elbe) aber ohne größere Diskrepanzen auf das vorliegende Plangebiet übertragen werden.

Tab. 18: Entwicklung der Erwerbslosenzahlen der Jahre 2009 bis 2011 in Schönebeck (Elbe) im Vergleich mit dem Salzlandkreis und Sachsen-Anhalt:

	2009	**Erwerbs-losenquote**	**2010**	**Erwerbs-losenquote**	**2011**	**Erwerbs-losenquote**
Schönebeck (Elbe)	3.846	14,00%	3.244	15,30%	3.216	15,30%
Salzlandkreis	14.639	10,70%	13.060	9,70%	12.625	9,60%
Sachsen-Anhalt	168.112	10,90%	151.495	10,00%	139.102	9,30%

Quelle: Salzlandkreis, Agentur für Arbeit, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Stadt Schönebeck (Elbe)

Generell verzeichnet Schönebeck (Elbe) eine im Schnitt 5 % höhere Erwerbslosenquote als der Salzlandkreis und das Land Sachsen-Anhalt. Auffällig ist zudem, dass die Erwerbslosenquote in Schönebeck (Elbe) trotz sinkender Erwerbsloser steigt, von 2009 bis 2011 um 1,3 %. Sowohl der Salzlandkreis als auch Sachsen-Anhalt verzeichnen mit sinkender Erwerbslosenzahl auch eine sinkende Erwerbslosenquote von je 1,1 % (SLK) und 1,6 % (S-A). Dies kann zum einen auf einer stabilen konjunkturellen Entwicklung gründen. Laut Konjunkturbericht der Industrie und Handelskammer Magdeburg für den Norden Sachsen-Anhalts für das 2. Quartal 2011, befand sich die Wirtschaftsregion 2011 in einer Hochphase, jedoch habe die Dynamik etwas nachgelassen. Erste sich abzeichnende Abschwächungstendenzen und ein möglicher

verstärkter Inflationsdruck könnten negative Folgen für die Wirtschaft nach sich gezogen haben. Risiken in der Beschäftigungsentwicklung dürften vor allem von struktureller Natur sein.

Der Fachkräftemangel und Engpässe bei bestimmten Qualifikationen werden in immer mehr Branchen zu einer echten Herausforderung. Vor allem die Industrie, das Baugewerbe und das Verkehrsgewerbe haben mit immer höheren Engpässen seitens des Arbeitskräfteangebots zu kämpfen.[45] Eine Verringerung der Erwerbslosenzahlen kann zum anderen auch auf demographische Aspekte, im Sinne größerer Wanderungsverluste, zurückgeführt werden. Dagegen spricht aber eine Zunahme sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in Sachsen-Anhalt von 749.102 im Jahr 2010 auf 758.839 im Jahr 2011.[46] Der Konjunkturbericht für Sachsen-Anhalt belegt ebenso, dass das Jahr 2011 für die Unternehmen geprägt war von einer ausgesprochen starken Entwicklung der regionalen Wirtschaft, die sich von international zunehmenden Konjunktursorgen bislang weitgehend unbeeindruckt zeigte.

2.7.4 Touristische Entwicklung

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Konzentration und damit das Hauptaugenmerk auf die Profilierung der Region der vorliegenden Flächennutzungspläne als touristisches Reiseziel gilt es kontinuierlich zu fördern. Dabei spricht das Angebot sowohl hinsichtlich der Sehenswürdigkeiten als auch des Profils der Beherbergungskapazitäten Zielgruppen jeder Altersgruppe an. Sowohl Ziele für den Familienausflug, als auch kulturhistorische Ziele sind im gesamten Geltungsbereich vorhanden. Hinzu kommen Möglichkeiten für Tagestouristen und solche, die einen längeren Aufenthalt beabsichtigen.

Wie bereits mehrfach hervorgehoben, stellt der Tourismus eine besondere Chance zur wirtschaftlichen Entwicklung der vorliegenden Plangebiete dar, welche durch die Elbe und den sie umgebenden Landschaftsraum große Bedeutung im Hinblick auf die Funktion als Erholungsregion für aktive, aber auch erlebnisorientierte Erholung besitzen. Im Ergebnis der unterschiedlichen Erholungsangebote sind auch die Klientele und deren Herkunft regional differenziert zu sehen und können im Rahmen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne keiner bestimmten Region zugeordnet werden. Sowohl vor Ort Ansässige als auch die aus dem nahen und fernen Umland die Region aufsuchende "Kurzurlauber" können zur Zielgruppe gezählt werden.

Das Naherholungsgebiet im nördlichen Geltungsbereich ist sowohl für kürzere als auch längere Aufenthalte bestimmt und wird dementsprechend genutzt. Je nach Komfort und Ausstattungsvorstellungen stehen Campingplätze und Bungalow- bzw. Ferienhausgebiete zur Verfügung. Am Großen Waldsee in der Gemarkung Plötzky gibt es den kommerziell betriebenen Ferienpark Plötzky, der z. B. auch Caravans vermietet. Zusätzlich gibt es Stellplätze für Touristikcamper und auch solche, die dauerhaft genutzt werden können. Auch besteht die Möglichkeit mit eigenen mobilen Unterkünften anzureisen. Die Stellplätze sind zum Teil komplett erschlossen (Strom, Wasser und Abwasser), es gibt aber auch Sanitärgebäude und Camperküchen für

[45] Quelle: Industrie- und Handelskammer Magdeburg
[46] Quelle: Landesarbeitsgemeinschaft der IHK Sachsen-Anhalt, Stand: März 2012

Reisende mit einfacherer Ausstattung. Weitere Campingplätze, die saisonal genutzt werden, findet man am Gisela-Edersee und am Kolumbussee sowie den Zeltplatz am Steinhafen. Die versorgungstechnische Erschließung ist auf jedem Campingplatz nach der CWVO (Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze vom 14. Juli 2006) geregelt. Zudem gibt es einen wachsenden Anteil privat vermieteter Ferienhäuser.

Wochenend- und Ferienhausgebiete gibt es sowohl in der Gemarkung Plötzky als auch in Pretzien. Sie sind in ihrer Ausstattung, Größe und Komfort teilweise von sehr unterschiedlicher Qualität. Die versorgungstechnische Erschließung ist zum Teil komplett erfolgt und Familien aber auch kleineren Gruppen wird die Möglichkeit für einen längeren Aufenthalt in ruhiger Lage geboten.

Das ausgedehnte Rad- und Wanderwegenetz, das durch das Landschaftsschutzgebiet LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe" führt, deckt vor allem den Tagestourismus ab. Die denkmalgeschützten Bauwerke, wie die Kirchen oder das Pretziener Wehr, locken Touristen in die Ortschaften, in denen kleine Pensionen und Hotels Übernachtungsmöglichkeiten bieten.

In der Vergangenheit gab es bereits große Bemühungen wirtschaftliche Entwicklungen besonders im Tourismussektor der Region zusammenzufassen, zu analysieren und darauf aufbauend Verbesserungs- sowie Entwicklungsvorschläge zu erarbeiten. Das integrierte Entwicklungskonzept LOCALE für Ostelbien aus dem Jahr 2000 ist eine solche Landesinitiative für ländliche Gebiete mit Struktur- bzw. Entwicklungsproblemen, die eine Verbesserung der Beschäftigungs- und Wirtschaftssituation, der Lebensqualität, der Umweltsituation, der sozialen Integration Benachteiligter und der regionalen Identität durch den Aufbau lokaler Partnerschaften zum Ziel hatte. Plötzky, Pretzien und Ranies haben sich im Rahmen dieser Initiative zusammengeschlossen und ein gemeinsames Entwicklungskonzept erstellt, das sowohl die Entwicklung und die Stärkung des Tourismus bzw. der touristischen Angebote, die Verbesserung der Versorgung und Betreuung der Bürger als auch die Entwicklung des Kultur- und Sportangebots und den Erhalt und die Pflege der umgebenden Natur und Landschaft zum Ziel hat.[47]

Das Amt für Landwirtschaft und Flurordnung Mitte hat im Juni 2002 die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung "Alte Elbe" herausgegeben. Ein Teil davon ist die Gemeindeentwicklung und Naherholung. Die Naherholung und der Tourismus in der Region sollen als positiver Faktor für die Gemeindeentwicklung und die Schaffung zusätzlicher Einkommensquellen im Haupt-, Neben- und Zuerwerb weiterentwickelt werden. Ziel ist die Stärkung der Erholungsfunktion für Touristen und Naherholungssuchende, insbesondere aus der Landeshauptstadt Magdeburg, und die Verbesserung der Lebensqualität und des Freizeitwertes für die ansässige Bevölkerung.

Die Lokale Aktionsgruppe "Elbe-Saale" (LEADER) hat, aufbauend auf das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept für die Region Magdeburg im Jahr 2006 ein "LEADER-Konzept" erstellt, das eine Entwicklungsstrategie für die Region Elbe-Saale darstellt, welche auch die wirtschaftliche Entwicklung des Plangebietes berührt. Kernaussa-

[47] Integriertes Entwicklungskonzept LOCALE – Entwicklung und Präsentation des Wirtschafts-, Kultur- und Naturraumes Ostelbien, Magdeburg 2000

gen werden im Wirtschaftsbereich Tourismus und Landwirtschaft gemacht und beziehen ebenso die Notwendigkeit der regionalen und überregionalen Vernetzung in Betracht.

Auch das Ministerium für Wirtschaft und Arbeit Sachsen-Anhalts hat sich im Jahr 2006 mit Tourismusstudien und dem Campingtourismus im Land auseinandergesetzt.[48] Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung wird sichtbar, dass die Bevölkerung in Deutschland älter wird und dementsprechend die Zahl der "50+ Touristen" steigt. Diese haben einen geringeren Aktionsradius und reisen häufig in die unmittelbare Nachbarschaft. Dies stellt einen wichtigen Ausgangspunkt für die touristische Entwicklung im Geltungsbereich dar. Sowohl Rad- und Wanderwege, die überregional miteinander verbunden sind, als auch das Naherholungsgebiet bieten die Möglichkeit für Tagesausflüge oder eines längeren Aufenthalts. Entsprechend der Altersstruktur ist auch eine Anpassung der Reiseziele und Ferienanlagen notwendig, z. B. in Form gestiegenen Wohnkomforts, barrierefreien Bauens usw..

Ein weiteres Ergebnis der Untersuchung bescheinigt zwischen 1995 und 2006 einen Anstieg der Bestandszahlen von Wohnmobilen und Wohnwagen um 10 %. Da es im Plangebiet mehrere Campingmöglichkeiten gibt, stellt dieser Aspekt eine wichtige Grundlage zur Aufarbeitung in punkto sanitärer Ausstattung, Sauberkeit, Erreichbarkeit, Sport- und Freizeitprogramme sowie die Anbindung an größere Städte und schlussendlich zur zielgerichteten Vermarktung der Gebiete dar. Die 1. Änderung der Flächennutzungspläne berücksichtigen diese Anforderungen mit ihren Flächenausweisungen.

Radtouristen fanden in der Untersuchung ebenso Berücksichtigung. Sie gelten als Durchgangstouristen, deren wirtschaftliches Potenzial dadurch nur schwer zu greifen ist, dennoch können auch hier Möglichkeiten für einen längeren Aufenthalt geboten werden. So müssen touristische Strategien entwickelt werden, damit sich die Ausflugs- und Reiseziele von anderen abheben. Der Ausbau der Radwanderwege stellt dabei die Grundlage zur Aufstellung eines Alleinstellungsmerkmals für die Region dar. Problematisch werden zu weit gefasste Radwanderrouten gesehen. Vielmehr empfiehlt die Untersuchung Strecken in kleinere Etappen zu fassen und touristische Radwanderwege nicht als Verkehrsmittel sondern als touristisches Produkt, das betriebswirtschaftlich gestaltet wird, zu sehen. Radwege sollen zukünftig nicht als Ortsumgehung dienen sondern als Leitlinie zwischen unterschiedlichen Sehenswürdigkeiten und Attraktionen und mittels Beschilderung auf dem Weg darauf aufmerksam machen. Mit diesem Produkt soll ein möglichst großer Umsatz erzielt und die Wertschöpfung in der Region gesteigert werden. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie Radtouristen dazu bewegt werden können möglichst viel Geld in der Region auszugeben.

Nachfolgend sollen einige touristisch wirksame Einrichtungen benannt sein. Um das Gesamtbild diesbezüglich zu vervollständigen, müssen an dieser Stelle auch Einrichtungen außerhalb des Geltungsbereiches, wie das Stadtgebiet von Schönebeck (El-

[48] Quelle: Ministerium für Wirtschaft und Arbeit Sachsen-Anhalt "Tourismus-Studien in Sachsen-Anhalt; Campingtourismus in Sachsen-Anhalt", Magdeburg, Potsdam, Köln 2006 sowie
Quelle: Ministerium für Wirtschaft und Wissenschaft Sachsen-Anhalt "Tourismus-Studien in Sachsen-Anhalt; Wirtschaftsfaktor Tourismus in Sachsen-Anhalt – Daten, Fakten, Zahlen", Magdeburg 2011

be) selbst, einbezogen werden, da die Nachfrage das gesamte Gebiet im Bereich der Elbe mit seiner Vielfalt an Angeboten betrifft:

Plötzky

- Plötzkyer Roland
- Heimatstube
- Trimm-Dich-Pfad
- Kirche St. Maria-Magdalena
- Backofen und Reste der Klostermauer des Zisterzienser Klosters
- Natur- und Geschichtslehrpfad
- Steinbruchseen

Pretzien

- St. Thomas Kirche
- Pretziener Wehr
- zweigleisige Schmalspurbahnbrücke
- Dornburger Siel
- Sportboothafen "Steinhafen"
- Steinbruchseen

Ranies

- Planetenlehrpfad auf dem Elberadweg
- Sängerwäldchen
- 1000-jährige Eiche an der alten Elbe
- Kirche St. Lucas

Zu den weiteren touristischen Ausflugszielen in der näheren Umgebung zählen:

Schönebeck (Elbe)

- Elbuferbereich mit Salzblume und Schiffsanleger
- Salzturm
- St. Jakobi Kirche
- Schalomhaus
- Holocaustdenkmal
- Kreismuseum
- St. Johannis Kirche
- Gertraudenfriedhof mit Kapelle
- Solepark mit Kunsthof
- Erholungsbad "Solequell"
- Gradierwerk, Kurmittelhaus "Lindenbad"
- Bierer Berg mit Freilichtbühne
- Heimattiergarten
- Kinderspielplatz und Gaststätte

Gommern

- Wasserburg
- Heidegarten
- Gesteinsgarten

- Sankt-Trinitatis-Kirche

Barby

- Stadtmauer mit Wachtürmen "Prinzesschen" (heute Galerie) und "Prinz"
- Pegelhäuschen
- ehem. Schloss (heute Grundbucharchiv)
- Haus der Begegnung (ehem. Amtsgericht)
- Herrenhaus
- Kapelle St. Georgi
- St. Marien Kirche
- St. Johannis Kirche
- Kunsthof "Augustusgabe"

Breitenhagen

- Dorfkirche
- Paltrockmühle

Zur Verknüpfung der touristischen Einzelangebote ist der flächendeckende Ausbau eines Radwanderwegenetzes, welches neben der Tages- und Feierabenderholung der einheimischen Bevölkerung, auch für Auswärtige interessante Wegeverläufe bietet und in das überregionale Radwegenetz eingebunden, touristische Wirkung entfalten kann, weit fortgeschritten. Der Zustand der Wege ist überwiegend gut und auch bei wechselnden Witterungslagen als benutzbar zu bezeichnen. Die Förderung des weiteren Ausbaus stellt auch in Zukunft ein wichtiges Entwicklungsziel dar.

2.7.5 Land- und Forstwirtschaft

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

In der Entwicklung einer leistungsfähigen Ernährungs-, Land- und Forstwirtschaft besteht das Hauptziel der sachsen-anhaltischen Agrarpolitik. Hierzu gehören die Erzeugung hochwertiger, marktgerechter Agrarerzeugnisse entsprechend den Rahmenbedingungen des europäischen Binnenmarktes und den spezifischen Gegebenheiten der Regionen sowie die Sicherung einer umweltgerechten Produktionsweise in wirtschaftlich stabilen Unternehmen, die zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft beitragen.

Es sollen die in der Landwirtschaft Tätigen an der allgemeinen Einkommens- und Wohlstandsentwicklung, unter den Bedingungen der sozialen Marktwirtschaft, teilnehmen. Hierfür lassen sich spezifische Ziele und Maßnahmen ableiten:

- Förderung einer vielfältigen Betriebsstruktur und Gewährleistung der Chancengleichheit,
- Förderung einer standortgerechten Nutzung der natürlichen Ressourcen und Nutzung der Potentiale der einheimischen Land- und Ernährungs-wirtschaft,
- Erhaltung der Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes.

So wurde bei der Ausweisung von Wohnbauflächen in den ländlich geprägten Orten Grünewalde und Elbenau, aber auch Felgeleben, darauf geachtet, dass der Dorfcharakter, die Identität der Orte und die ortstypischen Nutzungen erhalten werden, um so auch die Förderfähigkeit im Rahmen der Dorferneuerung weiterhin zu ermöglichen. Vorhandene Stall- und Hofanlagen besitzen Bestandsschutz und sollen durch heranrückende Wohnbebauung nicht verdrängt werden (s. a. Kapitel 4.).

In der Gemarkung Schönebeck (Elbe) werden durch Betriebe unterschiedlicher Eigentumsformen ca. 2.600 ha Ackerfläche und ca. 570 ha sonstiger Nutzungsarten bewirtschaftet. Weitere Flächen befinden sich in der Bewirtschaftung auf der Basis von Pachtverträgen von Nebenerwerbslandwirten. Die ansässigen bzw. bewirtschaftenden Unternehmen sind, unabhängig von ihrer Rechtsform, an einer Vergrößerung der Betriebsflächen, insbesondere der Ackerflächen, interessiert. Die Anbaustrukturen in den Nebenerwerbsbetrieben weisen keine großen Unterschiede zu denen der Haupterwerbslandwirte auf. Im Anbau befindet sich Getreide an erster Stelle.

Unter den gegebenen natürlichen Bedingungen (sehr inhomogene Schläge, stark schwankende Bodengüte, geringe Niederschläge, teilweise Überschwemmungsgebiete) sind die von den Landwirten erzielten Durchschnittserträge als gut bis sehr gut einzuschätzen. Alle Landwirte, die Verträge mit der unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf den Vertragsnaturschutz abgeschlossen haben, sind an Vertragsverlängerungen grundsätzlich interessiert. Der größte Teil der Vertragsnaturschutzflächen wird durch die Hutung von Schafen genutzt. Die Flächen, welche im Rahmen des Vertragsnaturschutzes bewirtschaftet werden, dürfen vor dem 15.06. jeden Jahres nicht gemäht werden.

Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Der Flächenentzug sollte möglichst abschnittsweise, entsprechend dem realen Investitionsfortschritt vorgenommen werden, um langjährige, großflächige Brachen zu vermeiden. Da die von der Bauleitplanung betroffenen Ackerflächen meist intensiv bewirtschaftet werden, sind die dort tätigen Landwirtschaftsbetriebe rechtzeitig über geplante Nutzungsänderungen zu informieren.

Nördlich der Ortslage Elbenau befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb, welcher einen untergeordneten Teil seiner Flächen gewerblich verpachtet hat. Weitere aktive landwirtschaftliche Betriebsstandorte im Haupterwerb existieren auf der Gemarkung Schönebeck (Elbe) nicht.

Im Planungsgebiet befinden sich die Bodenordnungsverfahren nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz "Grünewalde – Feldlage, 0305 SBK 014" und "Elbenau – Ortslage, 0305 SBK 015. Für das Verfahren "Grünewalde – Feldlage, 0305 SBK 014" existiert ein genehmigter Neugestaltungsentwurf.

Südlich der Ortslage Schönebeck befindet sich das im Jahre 2001 eingeleitete Flurneuordnungsverfahren (nach § 87 Flurbereinigungsgesetz) "Flurbereinigung OU Schönebeck 246a, Landkreis Schönebeck13", dessen Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan sich in der Umsetzungsphase befindet.

Die Waldbestände des Plangeltungsbereiches werden durch den Forstbetrieb Altmark Burgstall fachlich betreut. Das Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Elbe" ist im Regionalen Entwicklungsprogramm als Vorranggebiet für Erholung und als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Hauptbaumarten im Auenbereich stellen die Eiche bzw. Traubeneiche dar, gefolgt von Hartlaubholz und Weichlaubholz. Damit handelt es sich im Gemarkungsbereich Schönebeck (Elbe), insbesondere im Teilbereich der Elbauenlandschaft, um einen sehr hochwertigen und wertvollen Waldbestand. Das Waldgesetz verpflichtet die Waldbesitzer, den Wald im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen ordnungsgemäß, insbesondere nachhaltig, pfleglich und sachkundig zu bewirtschaften (§ 4 Landeswaldgesetz), um damit sicherzustellen, dass alle Funktionen stetig auf Dauer erfüllt werden. Um die Schutzziele im Geltungsbereich für die Waldflächen zu erreichen, wurde eine Waldfunktionskartierung erarbeitet. Im Plangeltungsbereich werden die Waldflächen entsprechend diesen Grundsätzen bewirtschaftet.

Bedingt durch die auf Landesebene festgelegten Vorrang- und Vorsorgegebiete kommt es zwangsläufig zu einem Konfliktpotential in Bezug auf Flächennutzungen bzw. Flächenbeanspruchungen. Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung (Kieslagerstätten), Natur- und Landschaft sowie Erholung bedingen Ziel und Nutzungskonflikte unterschiedlicher Raumnutzung: Zu dem bedeutendsten Konflikt zählt der potentielle Flächenentzug durch Kiesabbau, sowohl für die Landwirtschaft als auch für die Zukunft des die Stadt Schönebeck (Elbe) umgebenden ländlichen Raumes.

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

In der Entwicklung einer leistungsfähigen Ernährungs-, Land- und Forstwirtschaft besteht das Hauptziel der sachsen-anhaltischen Agrarpolitik. Hierzu gehören die Erzeugung hochwertiger, marktgerechter Agrarerzeugnisse entsprechend den Rahmenbedingungen des europäischen Binnenmarktes und den spezifischen Gegebenheiten der Regionen sowie die Sicherung einer umweltgerechten Produktionsweise in wirtschaftlich stabilen Unternehmen, die zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft beitragen.

Landwirtschaft:

Es sollen die in der Landwirtschaft Tätigen an der allgemeinen Einkommens- und Wohlstandsentwicklung, unter den Bedingungen der sozialen Marktwirtschaft, teilnehmen. Hierfür lassen sich spezifische Ziele und Maßnahmen ableiten:

- Förderung einer vielfältigen Betriebsstruktur und Gewährleistung der Chancengleichheit,
- Förderung einer standortgerechten Nutzung der natürlichen Ressourcen und Nutzung der Potenziale der einheimischen Land- und Ernährungs-wirtschaft,
- Erhaltung der Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes.

So wurde bei der Ausweisung von Wohnbauflächen in den im vorliegenden Geltungsbereich befindlichen ländlich geprägten Ortsteilen darauf geachtet, dass der

Dorfcharakter, die Identität der Orte und die ortstypischen Nutzungen, wie in den Leitbildern der Dorfentwicklungsplanungen niedergelegt, erhalten bleiben, um so auch die Förderfähigkeit im Sinne des Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum Sachsen-Anhalt weiterhin zu ermöglichen. Vorhandene Stall- und Hofanlagen besitzen Bestandsschutz und sollen durch heranrückende Wohnbebauung nicht verdrängt werden.

Im vorliegenden Geltungsbereich werden durch Betriebe unterschiedlicher Eigentumsformen ca. 1.310 ha landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.[49] Auf Grund der durchschnittlichen Ackerzahlen (49 – 59) auf den guten Lehmböden und teilweise Sandböden der Flechtingen-Roßlauer-Festgesteins-scholle gehören folgende Feldfrüchte zu den Bestimmenden:

- Weizen, Gerste, Winterraps, Zuckerrüben (in Schönebeck (Elbe))

Die Eigenschaften der hiesigen Böden hängen stark vom Grundwasserstand ab. Ihre Zusammensetzung ist sehr unterschiedlich, so dass ein Wechsel aus fruchtbaren und ärmeren Böden besteht und die Bodenwertzahlen schwanken. Die Böden der aufgewehten Talsandflächen im Norden sind für die landwirtschaftliche Nutzung, aufgrund der ausgedehnten Waldflächen, von geringer Bedeutung. Der gesamte nördliche und westliche Bereich hat eine Bodenwertzahl von 51. Südlich und östlich von Pretzien schließen nährstoffärmere Böden mit einer Bodenwertzahl von 49 an. Die gesamte Gemarkung Ranies ist durch fruchtbare Böden mit einem Wert von 59 geprägt und damit wertvoll für die Landwirtschaft. Wiesen und Weiden dienen als Grundlage für die Viehhaltung und als Pferdekoppeln.

Ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb befindet sich am Worth in Plötzky, unmittelbar am südlichen Ortsrand. Ein weiterer Betrieb mit Rinderhaltung liegt in westlicher Richtung außerhalb der Ortslage Plötzky.

Forstwirtschaft:

Die Ortsteile Plötzky und Pretzien verfügen über den größten Waldflächenanteil im Geltungsbereich. Der Geltungsbereich gehört zum Forstbetrieb Altmark, in Plötzky befindet sich der Sitz des Forstbetriebes Altmark, der zuständig ist für das Revier Elbaue.

Das Waldgesetz verpflichtet die Waldbesitzer, den Wald im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten Grundsätzen ordnungsgemäß zu bewirtschaften (§ 4 Landeswaldgesetz), um damit sicherzustellen, dass alle Funktionen stetig auf Dauer erfüllt werden. Um die Schutzziele für Waldflächen zu erreichen, wurde für das Land Sachsen-Anhalt eine Waldfunktionskartierung erarbeitet. Im gesamten Plangeltungsbereich werden die Waldflächen entsprechend dieser Grundsätze bewirtschaftet.

Der Anteil der bewaldeten Flächen liegt im gesamten Geltungsbereich bei rd. 844 ha bzw. 31 %. Das Land Sachsen-Anhalt verfügt insgesamt über einen Waldanteil von 21,2 %, die forstwirtschaftliche Fläche des Geltungsbereichs gilt somit als überdurch-

[49] Quelle: Stadt Schönebeck (Elbe)

schnittlich hoch. Prägend ist die Abgrenzung der Waldtypen. Die zusammenhängenden Waldgebiete im Norden werden primär durch Nadelhölzer (z. B. Kiefern) dominiert, hinzukommen Laubbäume wie Birken, Stieleichen, Robinien, Buchen und Pappeln. Die flächenanteilig wesentlich geringeren Laubwaldgebiete und Baumgruppen im Süden werden durch Harthölzer und Weichholzauenvegetation bestimmt. Dazu zählen Weiden, Silberpappeln, Erlen, Zitterpappeln und Schwarzdorn. Harthölzer sind vor allem Kastanien, Ahorn und Robinien. Hier sind die Wälder durchsetzt von landwirtschaftlichen Flächen, so dass sich ein abwechslungsreiches Landschaftsbild ausgeprägt hat.

Die Waldgebiete sind von besonderer Bedeutung für die Erholung und das Landschaftserleben, zudem übernehmen sie klimaökologische Funktionen in Form von Frischluftentstehung.

Im Plangebiet wird in der Gemarkung Plötzky eine Fläche zur Ersatzaufforstung vorbereitet. Diese findet im Rahmen der Waldumwandlung für die Sanierung des Umflutdeiches von der Haberlandbrücke bis zum Pretziener Wehr und der damit verbundenen Verbreiterung des Deiches statt. Bisher wird die Fläche als Acker genutzt. Die Waldumwandlungsfläche ist 1,18 ha groß, die Aufforstungsfläche 3,45 ha, damit ergibt sich ein Verhältnis von 1:2,9. Die abgestimmten Flächenanteile werden Bestandteil der Darstellungen von Flächen für Wald im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Plötzky.

Hinweis:

Trotz vorhandenen Waldbestandes werden im Umflutkanal im Rahmen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies keine Flächen für Wald dargestellt. Eine Ausnahme bildet das Waldgebiet "Grätzer Eichen" im Bereich der "Alten Fähre", da sich das Überschwemmungsgebiet hier stark aufweitet. Dieser Bereich unterliegt dann wasserrechtlichem Fachplanungsprivileg.

2.8 Siedlungsstruktur

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Das Stadtgefüge der Stadt Schönebeck (Elbe) ist aus den ursprünglich eigenständigen Städten Schönebeck (Elbe) und Groß-Salze (Schönebeck-Bad Salzelmen), Frohse, und des Dorfes Felgeleben zusammengewachsen. Die Entwicklung vollzog sich entlang historischer Verbindungsachsen (Kolonistenstraßen), der Geschwister-Scholl-Straße, der Friedrichstraße und der Wilhelm-Hellge-Straße, die Ende des 18. Jahrhunderts entstanden. Die eingemeindeten Dörfer nördlich der Elbe sind durch ihre naturräumliche Lage vom Stadtgefüge getrennt. Aus dieser Entwicklung der Stadtstruktur begründet sich die dezentrale Lage der Schönebecker Altstadt, die in Diskrepanz zur Funktion als Zentrum und historischem Stadtkern steht.

Bedingt durch den Zusammenschluss der auch heute noch ablesbaren, ehemals selbstständigen Städte Schönebeck (Elbe) und Bad Salzelmen unterscheidet sich die Stadtstruktur von der, idealtypisch gewachsener Städte. Die Altstadt von Schönebeck (Elbe) besitzt zunächst eine zentrale Lagegunst an der Elbequerung, in latent historisch attraktivem Umfeld, im Norden der Kernstadt. Der mittelalterliche Grundriss

der Altstadt ist weitgehend in seiner angenehmen Form städtischer Dichte ablesbar. Die mittelalterliche Stadtentwicklung der Altstadt Schönebeck (Elbe) vollzog sich so in Ausdehnung der Bebauung vom Breiteweg, Markt und Salztorhaus nach Norden bis zur Elbe und später nach Süden über die Salzer Straße bis zur Bahntrasse.

Nach dem 2. Weltkrieg vollzog sich die Stadtentwicklung in den Seitenbereichen der historischen Entwicklungsachsen in Form von Geschosswohnungsbau; Siedlungen, deren bauliche und städtebauliche Struktur sich von der gewachsenen historischen Struktur abhebt. Diese Wohnsiedlungen schafften den Wohnraum, der durch Zuzug von Arbeitskräften in Folge der Industrialisierung in Schönebeck (Elbe) benötigt wurde. Jedoch liegen die Anfänge der industriellen Entwicklung weiter zurück und sind eng mit der Salzgewinnung verbunden. So entstand bereits 1797 die erste und älteste chemische Fabrik Deutschlands mit dem Namen "Hermania", die aus den Abfällen der Salzproduktion Soda, Salmiak und Bittersalz erzeugte. Es folgten im 19. und 20. Jahrhundert Gründungen von Munitions- und Sprengstofffabriken und metallverarbeitenden Industrien, die sich zu den wichtigsten Säulen der Schönebecker Wirtschaft entwickelten.

In den Ortsteilen bzw. Wohnanlagen im Umfeld der Schönebeck-Bad Salzelmener Altstadt sowie im Umfeld des Kreiskrankenhauses finden wir noch heute, neben Einfamilienhäusern aus unterschiedlicher Entstehungszeit, die dörfliche Haus-Hof-Struktur in unterschiedlichster Ausprägung; von Villen über straßenbegleitende Landarbeiterhäuser bis zu repräsentativen Vierseithofanlagen. Sehr häufig sind die Straßenräume der ehemaligen Dörfer durch geschlossene Baufronten gekennzeichnet. Die Grundstücke besitzen in den historischen Ortslagen traditionell große Tiefen und werden zum Ortsrand durch Gartenland bzw. Obstwiesen zur Feldflur hin abgeschlossen.

Zu den historischen Hofanlagen wurden in unterschiedlichem Umfang Einfamilienhaus-Standorte in den vergangenen Jahrzehnten erschlossen. Dabei handelt es sich meistens um maßstäbliche Ortserweiterungen, welche nur partiell nach der Wende durch teilweise mehrgeschossigen Wohnungsbau ergänzt wurden.

Mit der Wiederbelebung der Kurtradition in Schönebeck – Schönebeck-Bad Salzelmen – hat auch der historische Stadtkern von Bad Salzelmen an Bedeutung gewonnen. Durch die Nähe von Kurbereich und historischer Altstadt Groß-Salze ist eine Wechselwirkung beider Bereiche untereinander gegeben, die zukünftig weiter ausgebaut werden soll. Die Altstadt von Schönebeck-Bad Salzelmen ist zum Nahbereich des Kurbereiches zu zählen und ist vom Kurgast binnen weniger Minuten zu Fuß zu erreichen. Damit ist Bad Salzelmen als traditionsreicher Kurstandort von größeren Industrieansiedlungen unberührt geblieben.

Dagegen stellt sich Schönebeck (Elbe), einschließlich Frohse dem Betrachter sehr facettenreich dar. Beide Siedlungskerne sind weitestgehend mit zahlreichen historischen Gebäuden, den ursprünglichen Straßenzügen und Plätzen erhalten. Die industriellen Großanlagen sind überwiegend der Stadt vorgelagert, wenngleich mit der "Hermania"[50] zwischen Schönebeck (Elbe) und Frohse rein stadtstrukturell eine, für ein geschlossenes Ortsbild nicht gerade begünstigende Ansiedlung wahrzunehmen ist.

[50] Schirm GmbH Division Hermania

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die naturräumlichen Gegebenheiten boten günstige Voraussetzungen zur Besiedelung der Gegend. Die fruchtbare Niederung der Elbe stellte von Anbeginn eine gute Grundlage für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen dar. Zudem boten die Kiefernwälder im Norden die Möglichkeit Forstwirtschaft zu betreiben, die Nähe zum Wasser (Elbe) und überregionale Wegeverbindungen förderten den Handel mit Gütern und Waren. Mit der Erschließung des Quarzitabbaus wurde das Einkommen eines Großteils der Bevölkerung gesichert. Dies sind Faktoren, die eine Besiedlung begünstigen und die Strukturen der Siedlung definieren. Prägend für die Plangebiete waren ursprünglich slawische Siedlungen, die allerdings vieler Orts im Laufe der Zeit durch deutsche Einflüsse beinahe komplett überformt wurden. Noch heute ist an Hand der Siedlungsstruktur vor allem die große Bedeutung der Landwirtschaft abzulesen. Gebäudeformen und –ausrichtungen sind primär der landwirtschaftlichen Nutzung unterworfen. Daraus resultieren Drei- und Vierseithöfe sowie große Hofanlagen auf den Grundstücken mit davor zur Straße gerichteten traufseitigen Wohnhäusern. Auch verwendete Materialien beeinflussten die Siedlungsstruktur. So wurde der abgebaute Quarzit nicht nur gehandelt, sondern auch vor Ort zum Bau von Kirchen und Straßen genutzt. Noch heute lässt sich die Siedlungsgeschichte in der dörflichen Struktur ablesen.

Plötzky

Einst als slawische Siedlung gegründet, ist heute von dessen Ursprüngen nichts mehr vorhanden. Die deutsche Besiedlung Plötzkys entstand als Straßendorf entlang der Salzstraße und der heutigen Magdeburger Straße und wurde maßgeblich durch die Verbindung nach Gommern und weitere untergeordnete Wegeverbindungen beeinflusst. Letzte Zeugen aus der Siedlungsgeschichte sind die großen Grundstücke entlang der Magdeburger Straße zwischen Kirche und Kreuzung Salzstraße. Dabei handelt es sich um die größten Hofanlagen, welche auf die Siedlungsgeschichte und die Bedeutung der Landwirtschaft schließen lassen. Die Nähe zur Elbe beeinflusste die Siedlungsstruktur in gleichem Maße.

Zwischen Magdeburger Straße und Gartenstraße ist die Bebauungsdichte am größten, zudem ist die Bebauung durch große Hofanlagen geprägt. Siedlungserweiterungen waren auf Grund der Topografie und der Überschwemmungsgefahr nur in geringerem Umfang möglich. Bis zur zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden Erweiterungen in der Karl-Marx-Straße und im Kudergang westlich des Ortskerns, außerdem in der Magdeburger Straße samt Trockener Hecht im östlichen Teil des Ortes. Die Grundstücke samt Bebauung weichen in ihren geringeren Ausmaßen und Dimensionen deutlich von denen im Ortskern ab. Dörfliche Strukturen wie Obstgärten und Hausgärten, die in die Feldflur übergehen, blieben aber erhalten. Im 20. Jahrhundert gab es Erweiterungen nordöstlich des alten Dorfes. Entlang der Waldstraße, dem Friedhofsweg und teilweise der Albert-Schweitzer-Straße entstanden moderne Eigenheime in offener Bauweise und großzügigen Gartenbereichen. Dörfliche Strukturen sind kaum oder gar nicht mehr vorhanden. Punktuelle Neubaumaßnahmen in Form von dreigeschossigen Blöcken und Garagenkomplexen nahe dem Ortskern wirken fremd in Bezug auf den dörflichen Charakter und sind in ihrem Maßstab dorfuntypisch.

Pretzien

Die Parkanlage im Ortskern lässt vermuten, dass Pretzien durch slawische Stämme in Rundlingsform mit zentralem Anger entstand. Die deutsche Besiedlung nahm diese Strukturen im 12. Jahrhundert auf. Es folgte die weitere Besiedlung haufendorfförmig fast radial entlang von der Ortsmitte (Park) ausgehenden Straßen, beginnend in der Nähe der Kirche an der heutigen Dr.-Martin-Luther-Straße und weiter an der heutigen Hafenstraße, August-Bebel-Straße, Martin-Luther-Straße, Gommernsche Straße und der Magdeburger Straße. Der alte Dorfkern weist typische dörfliche Strukturen, wie eine dichte Bebauung und einheitliche Straßenfluchten, ohne aufgeweitete Straßenräume, auf. Der überwiegende Teil der Gebäude stammt aus dem 19. Jahrhundert. Erweiterungen fanden im 20. Jahrhundert vor allem in östlicher und nördlicher Richtung statt. Aus diesen Erweiterungen resultieren einzelne Einfamilienhäuser und ganze Eigenheimsiedlungen entlang der Straße Große Sorge, an der Dornburger Straße und auf der Großen Bruchwiese.

Weitere Erweiterungen erfolgten in Form von Neubaustandorten an der Magdeburger Straße am Ortseingang, am Grünen Weg und dem Gartenweg. Die Bebauung orientiert sich an einer offenen Bauweise, dörfliche Strukturen sind nicht mehr zu finden. Der alte Dorfkern hebt sich durch dessen dörfliche und damit vielfältige Strukturen erheblich vom neuen Dorfteil ab. Des Weiteren sind im alten Ortskern punktuell Neubaumaßnahmen zu finden, die sich durch eine abweichende Geschosszahl oder Gestaltung ebenfalls vom eigentlich dörflichen Ortsbild entfernt haben. Großzügige Hausgärten prägen vor allem das alte Dorf, hinzukommen Hausgärten im Süden Pretziens, die den Ortsrand abrunden und in die Landschaft hinein reichen. Die Hausgärten der Neubaugebiete zeichnen sich besonders durch eine gewisse Einheitlichkeit und Größe ab.

Ranies

Ranies entstand als slawische Siedlung in Form eines organisch gewachsenen Haufendorfs, dessen Siedlungskern mit Dorfanger, begrenzt durch die Dorfstraße, die Kirche und die großen Höfe, noch heute gut zu erkennen ist. Ortstypisch sind große Vierseithöfe sowie Straßenerweiterungen vor der Kirche und den Höfen. Erweiterungen erfolgten über die Jahrhunderte entlang der Dorfstraße in allen vier Himmelsrichtungen in Form dorftypischer Strukturen wie traufseitig ausgerichteter langgestreckter Baukörper in geschlossener Bauweise, mit Hausgärten und Hofanlagen. Hausgärten besetzen teilweise auch Baulücken und in die Landschaft reichende Ortsränder, die die dörfliche Struktur in ihrer Erscheinung unterstützen.

Erweiterungen aus dem 20. Jahrhundert erfolgten westlich des Ortskerns, entlang Am Sängerwäldchen. Dabei handelt es sich um eine Eigenheimsiedlung und einzelne Einfamilienhäuser in offener, geordneter und moderner Bauweise, die den dörflichen Charakter nicht aufnehmen. Zerstörungen durch Kriege machten Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden notwendig, die sich häufig, bedingt durch Technologie und den Einsatz moderner Baustoffe, vom eigentlichen Ortsbild unterscheiden.

2.8.1 Planungsrechtliche Grundlagen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Das Baugesetzbuch sieht im Normalfall vor, dass Bebauungspläne und sonstige Satzungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Diese im Regelfall vorgesehene Entwicklung kann in den Kommunen der neuen Bundesländer oft noch nicht Anwendung finden, da die Flächennutzungspläne häufig nicht den Verfahrensstand erreicht haben, der eine entsprechende Entwicklung ermöglichen würde. Es war daher auch in der Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen erforderlich, Bebauungspläne, Innenbereichssatzungen oder Vorhaben- und Erschließungspläne aufzustellen, bevor der derzeit noch gültige Flächennutzungsplan wirksam geworden ist (vor 1997).

In Schönebeck (Elbe) gelten in Teilbereichen Sanierungssatzungen, zum Teil überlagert von Bauleitplanungen, um die Sanierungsziele umzusetzen. Im Planungsraum des Flächennutzungsplanes verteilt, befinden sich ferner die Geltungsbereiche von rechtskräftigen bzw. in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen, der Innenbereichssatzung und Vorhaben- und Erschließungsplänen. Sie dienten bzw. dienen einerseits der Deckung des Wohnbedarfs, andererseits werden gewerbliche Standorte gesichert bzw. ausgebaut. Hinzu treten Planungen, welche die rechtssichere Verwirklichung von Vorhaben im Bereich Freizeit/Tourismus zum Gegenstand haben bzw. den Bau von Verkehrsvorhaben vorbereiten sollen.

Die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzungen und Fachplanungen werden zu großen Teilen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Die Satzungsentwürfe werden im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplanes, vor dem Hintergrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Schönebeck (Elbe), einschließlich ihrer Ortsteile, überprüft. Sie können im Bauleitplanverfahren modifiziert werden. In der Anlage liegt der Begründung der Beiplan 05 bei, der über die vorgenannten städtebaulichen Planungen Auskunft gibt. In der den Beiplan ergänzenden Tabelle sind die Verfahrens- bzw. Planungsziele der Stadt Schönebeck (Elbe) grundsätzlich benannt. Geänderte Planungsziele, welche im Rahmen vorliegender Flächennutzungsplanung zum Tragen kommen, sind fett hervorgehoben.

Neben den erkennbaren Plänen, deren Verfahren perspektivisch eingestellt werden sollen, gibt es ebenso Pläne, deren Planungsziele sich im Laufe der Zeit verändert haben. Die geänderten Ziele der Stadt Schönebeck (Elbe) werden im Flächennutzungsplan durch die entsprechende Flächendarstellung bekundet. Erforderliche Änderungs- bzw. Aufhebungsverfahren sind in vorgenannter Tabelle zu Beiplan 05 vermerkt.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Das Baugesetzbuch sieht im Normalfall vor, dass Bebauungspläne und sonstige Satzungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Diese im Regelfall vorgesehene Entwicklung konnte in den Plangebieten nicht immer Anwendung finden, da die Flächennutzungspläne noch nicht den Verfahrensstand erreicht hatten, der eine entsprechende Entwicklung ermöglichen würde. Es war daher erforderlich, Bebau-

ungspläne oder Vorhaben- und Erschließungspläne aufzustellen, bevor der jeweilige Flächennutzungsplan wirksam wurde.

Nach Inkrafttreten der Flächennutzungspläne der heutigen Ortsteile (Plötzky 1997, Pretzien 1997, Ranies 1993), wurden weitere Bebauungspläne aufgestellt, die nur teilweise Rechtskraft erlangten. Die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzungen und Fachplanungen werden in die Darstellungen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne übernommen und können beibehalten, modifiziert oder aufgehoben werden. Als Anlage der Begründung liegt der Beiplan 05 bei, der über die vorgenannten städtebaulichen Planungen Auskunft gibt. In der diesen Beiplan ergänzenden Tabelle sind die Verfahrens- bzw. Planungsziele der Stadt Schönebeck (Elbe) grundsätzlich benannt. Geänderte Planungsziele, welche im Rahmen vorliegender geänderter Flächennutzungsplanung zum Tragen kommen, wurden hervorgehoben.

Plötzky

Bebauungspläne, welche vor Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes rechtskräftig wurden, sind folgende:

- Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienhausanlage am Kolumbussee", rechtkräftig seit 01.06.1993.

In den Erholungsgebieten entstanden seit 1964 zahlreiche Wochenendhäuser, denen sich auch der damals in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan widmete. Das für den Bebauungsplan herausgelöste Sondergebiet führte zur Steuerung der Entwicklung in diesem Bereich und ermöglichte die planvolle und kontrollierte Entwicklung dieser Fläche. In diesem Sinne wurden Ziele der Attraktivitätssteigerung des Naherholungsgebietes und gleichzeitig zur Belebung des Tourismus sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen verfolgt.

- Bebauungsplan D1 "Östliche Albert-Schweitzer-Straße", rechtkräftig seit 24.07.1996

Der Bebauungsplan sah ein allgemeines Wohnbaugebiet zur Deckung des Wohnbedarfs vor.

Zu ändernde Bebauungspläne, entsprechend der Tabelle zu Beiplan 05 zu entnehmen, sind folgende:

- Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnungsbau am Kieferneck" in Plötzky, welcher im Jahr 2003 rechtskräftig wurde.

Aus heutiger Sicht ist ein Änderungsverfahren notwendig, da das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet sich mit Blick auf die bestehende gastronomische Nutzung samt Beherbergungsbetrieb, aufgrund der Größe und des Einzugsgebietes, nicht mit den rechtlichen Rahmenvorgaben für ein Allgemeines Wohngebiet vereinbar zeigt. Es handelt sich somit im Flächennutzungsplan Plötzky um eine abweichende Darstellung von der tatsächlichen Nutzung. Vorliegend wird die Flächenausweisung für den Bereich des Gasthauses als Gemischte Baufläche vorgenommen.

- Bebauungsplan Nr. 02 "Ferienhausanlage am Kolumbussee" in Plötzky, welcher seit 01.06.1993 rechtskräftig ist

Die Einleitung eines Änderungsverfahrens ist aus heutiger Sicht auf Grund der abweichenden tatsächlichen Nutzung notwendig. Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung einer Ferienhausanlage mit Wochenendhausbebauung hat sich dahingehend entwickelt, dass ca. 40 % des Plangebietes bebaut sind und zum dauerhaften Wohnen genutzt werden und damit nicht der Nutzung eines Wochenendhausgebietes entsprechen. Es kann in Betracht gezogen werden, die Nutzung entsprechend der vorhandenen anzupassen bzw. auf den faktisch zu Wohnzwecken genutzten Flächenanteilen einen dezentral gelegenen Wohnstandort in Kombination mit dem Ferienwohnen zuzuweisen. Bis zu einer entsprechenden Entscheidung der Stadt hierzu bleibt die rechtskräftig festgesetzte Nutzung Bestandteil der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Plötzky.

Weitere Bebauungspläne, die aufgestellt wurden, aber keine Rechtskraft erlangten, sind folgende:

- Bebauungsplan D2 "Gewerbegebiet An der B 246 a", Auslegungsbeschluss 30.06.1993, Verfahren eingestellt
- Bebauungsplan S1 "Kleiner Waldsee", Auslegungsbeschluss 19.06.1999, Beschlüsse am 04.02.2010 aufgehoben

Pretzien

Folgende Bebauungspläne wurden vor dem Flächennutzungsplan rechtkräftig:

- Vorhaben- und Erschließungsplan "Magdeburger Straße", rechtskräftig seit dem 14.06.1995

Zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 1 "Große Sorge", rechtskräftig seit dem 09.08.1995, und dem Bebauungsplan Nr. 2 "Große Bruchwiese", rechtskräftig seit dem 16.08.1995, wurden Gebiete zur Deckung des Wohnbedarfs entwickelt. Ein Großteil der Ortslage Pretzien wird zudem von einer Innenbereichs- und Arrondierungssatzung, rechtskräftig seit dem 16.08.1995, umgrenzt, welche den Innenbereich vom Außenbereich zweifelsfrei abgrenzt.

Ein weiterer Bebauungsplan, der aufgestellt wurde, aber keine Rechtskraft erlangte, ist folgender:

- Bebauungsplan 4 "Eigenheimstandort Gommernsche Straße", Aufstellungsbeschluss 20.06.1996, Verfahren nicht fortgesetzt

Dagegen erlangte der Bebauungsplan Nr. 5 "Am Deich" am 24.06.1999 Rechtskraft, genauso wie der Bebauungsplan Nr. 3 "Pretziener Dreieck" am 27.11.2002. Beide Bebauungspläne wurden flächenbezogen vollständig vermarktet und in der Folgezeit bebaut. Hauptsächlich entstanden hier, entsprechend der Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes, Wohnnutzungen entsprechend der Nachfrage/des Bedarfs.

Ranies

In Ranies gibt es folgende Planung, die keine Rechtskraft erlangte:

- Innenbereichs- und Arrondierungssatzung, genehmigt 10.02.1992, Aufhebungsverfahren mit Aufhebungsbeschluss am 23.10.2007 und der Bekanntmachung am 11.11.2007

2.8.2 Ortsbild/bauliche Struktur/Gebäudebestand

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Der Altstadt von Schönebeck (Elbe) ist als Standort der wichtigsten Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung (Landratsamt, Arbeitsamt, Stadtverwaltung u. a.), eine herausragende Position im innerstädtischen Zentrensystem zuzuordnen. In der Altstadt ist zwischen dem Bahnbrückental und dem Markt darüber hinaus der innerstädtische Hauptgeschäftsbereich (Straßenzug Salzer Straße/Salztor) zu finden. Außerdem weist die Schönebecker Altstadt, neben der Altstadt und dem Kurpark von Schönebeck-Bad Salzelmen, wichtige Nutzungsangebote im Kultur- und Freizeitbereich auf. So stellt der historische Innenstadtbereich um den Markt (zwischen Salzturm, Elbtor und der Kirche St. Jacobi) ein für die gesamte Stadt prägendes und repräsentatives städtebauliches Ensemble dar, das durch seine direkte Lage an der Elbe zusätzlich an Attraktivität gewinnt. Auch die Friedrichstraße, als direkte Verbindungsstraße zwischen der Altstadt Schönebeck (Elbe) und der Altstadt von Schönebeck-Bad Salzelmen und zentrale Erschließungsstraße für die östlich und westlich von ihr gelegenen Wohngebiete, übernimmt, wenn auch in geringerem Maße als die Schönebecker Altstadt, derzeit wesentliche innerstädtische Funktionen. Neben einzelnen Verwaltungs- und Einzelhandelseinrichtungen (Amtsgericht, Friedrichpassage u. a.), sind hier vor allem Büros und private Dienstleistungen (freie Berufe) ansässig. Von den drei ehemaligen Kolonistenstraßen weist die Friedrichstraße somit die größte Bedeutung auf. Sie ist die innerstädtische Hauptverbindung zwischen den beiden wichtigen Zentren der Stadt, der Altstadt Schönebeck (Elbe), als Verwaltungs- und Einzelhandelsstandort, und Schönebeck-Bad Salzelmen, als Schwerpunkt für Gesundheit, Freizeit und Kultur.

Die Altstadt von Schönebeck (Elbe) stellt sich trotz der bereits benannten Umbruchsituation der Vergangenheit, in einer in weiten Teilen erhaltenen bzw. noch ablesbar historisch geschlossenen Blockbebauung, den herausragenden kirchlichen Bauten, als unverwechselbare, mittelalterliche Stadt dar. Im Süden hieran angrenzend befindet sich die gründerzeitliche Bahnhofsvorstadt mit ihrer Blockrand- bzw. Blockrand- und Hofbebauung des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts. Durch den Flächenabriss zu DDR-Zeiten sind auch hier in Teilen nur noch fragmentarisch Elemente der typischen Baustruktur vorhanden, wenngleich in gültiger Weise in den 50er und 60er Jahren das Wiederaufbauwerk in der DDR vielerorts den verlorengegangenen Maßstab neu begründen konnte.

Als Gegensatz zu diesen relativ maßstäblichen städtischen Strukturen befinden sich weiter im Süden und in Richtung Westen, Baustrukturen zwischen den Gewerbe- und Industrieanlagen sowie angrenzend an die Altstadt von Schönebeck-Bad Salzelmen,

als Wohngebiete des Geschosswohnungsbaus, welche zum Teil in den 60er Jahren, überwiegend aber in den 70er und 80er Jahren entstanden. Diese größtenteils in Plattenbauweise errichteten Gebäude stellen sich als Zeilen- bzw. Blockrandbebauungen mit großflächigen Innenzonen dar. Unterbrochen werden diese Strukturen durch ein- bis zweigeschossige kommunalen, sozialen und Versorgungszwecken dienende Gebäude, wie Kindergärten, Verbrauchermärkten sowie schulischen Einrichtungen.

Weite Teile der Stadt Schönebeck (Elbe) sind darüber hinaus durch großflächige Pachtgartenanlagen geprägt. Einige dieser ehemaligen Kleingartenanlagen sind zu Bungalowanlagen mutiert und haben damit ihren privilegierten Status als Kleingartenanlage, im Sinne der Nutzungsartenmischung verloren.

Bemerkenswert und damit Ergebnis einer angebotsorientierten Bauleitplanung ist, dass trotz des Bestrebens vieler Bewohner nach einem Eigenheim, in der Vergangenheit nur in den allerwenigsten Bereichen eine Zersiedelung in Form von anteiligem Neubau an Einfamilienhäusern stattfand. Sowohl die Einfamilienhausgebiete im Süden von Schönebeck-Bad Salzelmen, als auch südlich des Blauen Steinweges, aber auch die neuzeitlichen Baustrukturen in den Gebieten nördlich der Paul-Illhardt-Straße stellen sich mittlerweile als integrierte Standorte dar und vervollständigen so die Geschlossenheit des Stadtkörpers der Stadt Schönebeck (Elbe).

Überproportioniert erscheinen die weiträumigen Garagenanlagen im gesamten Stadtgebiet. Sie neigen bisher jedoch überwiegend nicht durch Vandalismuserscheinungen o. ä. zur offensichtlichen Devastierung.

Neben diesen, vorwiegend im Zusammenhang mit der Wohnnutzung der Neubaugebiete des Geschosswohnungsbaus zu sehenden Baulichkeiten des ruhenden Verkehrs, konzentrieren sich die Gewerbeansiedlungen überwiegend im Westen, Norden und Osten des Stadtgebietes. Als nördlichster Abschluss der gewerblichen Entwicklung im Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe) bildet das nordwestlich von Frohse gelegene Gelände des Elbehafens den Abschluss des Siedlungsraumes. Im Bereich der Bahnanlagen befinden sich, insbesondere nordwestlich des Bahnhofs Schönebeck (Elbe), südlich und nördlich anschließende, stillgelegte Betriebsanlagen der Bahn, in Verbindung mit einem nördlich der Paulstraße gelegenen, devastierten, ehemaligen Industrieareal (Heizkörper- und Stahlkesselwerk Schönebeck) sowie einem östlich daran angrenzenden, zwischenzeitlich abgerissenen Industriebetrieb (PROWIKO).

Getrennt vom Stadtgebiet liegen, neben dem bereits erwähnten Frohse die ehemals eigenständigen Orte Felgeleben, Grünewalde und Elbenau. Hier hat sich der Maßstab dörflicher Struktur, gekennzeichnet durch Hofstellen mit landwirtschaftlichen Nebennutzungen, Einfamilienhäusern und traditionell gegliederten Straßen- und Platzräumen, relativ gut bewahrt. Daneben liegen im Plangeltungsbereich sehr verstreut gelegene Einzelgehöfte und außenliegende Wohnbebauung/Siedlungsplätze innerhalb der Gemarkung, welche auf Grund ihrer Größe jedoch noch keine Ortsteilqualitäten erreicht haben.

Abschließend sind zu den im Außenbereich gelegenen Einzelstandorten die baulichen Anlagen am Bierer Berg (Freilichtbühne, Tiergarten), die Sendeanlagen auf

dem Frohser Berg und das Schiffshotel am Buschweg, im Zusammenhang mit den dort in Nachbarschaft befindlichen wassersportlichen Anlagen zu nennen.

2.8.3 Wohnungsbestand im Landkreis

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Am 31.12.2004 verfügte der Landkreis über 39.359 Wohnungen. Davon knapp 67% mit drei bzw. vier Räumen (26.307 Wohnungen). In städtischen Bereichen, wie z. B. Schönebeck (Elbe), liegt dieser Anteil mit knapp 72% noch darüber. Angaben zur Leerstandsquote im Mietwohnungsbestand liegen auf Landkreisebene derzeit nicht vor.

2.8.4 Wohnungsbestand in Schönebeck (Elbe)

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

In Schönebeck (Elbe) befanden sich zum Jahresende 2005 19.452 Wohnungen[51]. Fast 4/5 von ihnen entstand in den 50er bis 80er Jahren in den großen Wohngebieten des industriellen Wohnungsbaus, vor allem im Westen und Süden der Stadt. Nach 1990 wurden 1.373 Wohnungen in Einfamilien- bzw. Zwei- und Mehrfamilienhäusern errichtet. Dies entspricht rund 7% des Wohnungsmarkts. Der Großteil der Schönebecker Wohnungen (76%) befindet sich in Mehrfamilienhäusern.

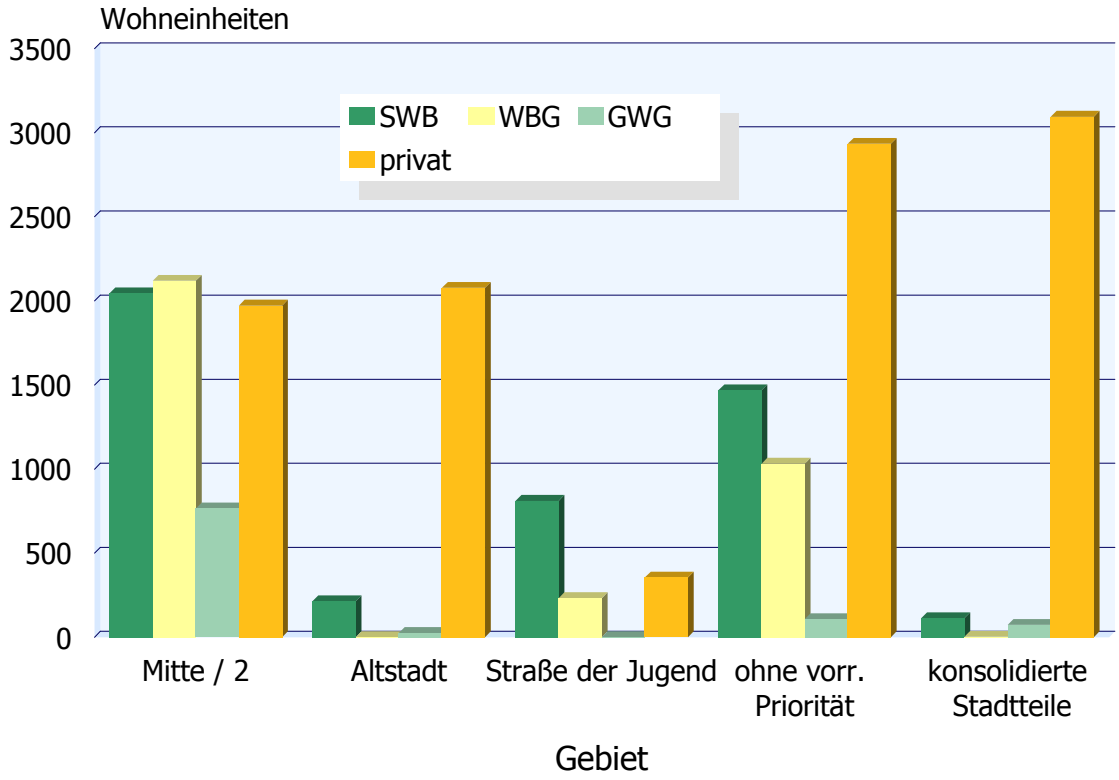
Von 2002 bis 2005 hat die Anzahl der Wohneinheiten der Wohnungsunternehmen um insgesamt 630 abgenommen. Dabei hat sich die Anzahl der 2-Raum-Wohnungen erhöht und die der 3-Raum-Wohnungen abgenommen, diese stellt jedoch mit 46,8 % nach wie vor den größten Anteil. Auch die Zahl der Wohnungen mit 4 und mehr Räumen wurde bei den Wohnungsunternehmen durch Sanierung und Rückbau reduziert.

Die Struktur ist aufgrund der Bauhistorie verbunden mit einer spezifischen räumlichen Verteilung der Bestände. So zeigt die absolute Verteilung der Wohneinheiten im Stadtgebiet, dass SWB und WBG die höchsten Bestände im Vergleich zu den anderen Besitzern im Gebiet Mitte/2 besitzen, während die Altstadt geprägt ist von Wohnungen im Privatbesitz (s. Abb.).

Insgesamt führt diese strukturelle und räumliche Bestandsverteilung hinsichtlich des Stadtumbaus zu einer unterschiedlichen Leerstandsbetroffenheit, aber auch zu unterschiedlichen Handlungsmöglichkeiten und Vermietungsstrategien.

[51] Quelle: Landkreis Schönebeck (Elbe)

Wohnungsbestand 2005 nach Gebiet und Vermieter



Quelle: Stadt Schönebeck (Elbe)

Die wichtigsten Eigentümer sind die Gemeinnützige Schönebecker Wohnungsbaugenossenschaft (GWG), die Schönebecker Wohnungsbaugesellschaft (SWB) und die Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck (WBG), die mit 9.015 Wohnungen[52] im Jahr 2005 fast die Hälfte des Wohnungsbestandes besitzen. Damit befindet sich fast der gesamte Bestand an Wohnungen in Plattenbauten im Besitz der Schönebecker Wohnungsunternehmen. Darüber hinaus befinden sich 23% der Schönebecker Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Schönebecker Wohnungsunternehmen haben in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen zur Aufwertung ihres Wohnungsbestandes unternommen. Heute sind ca. 60% der Wohnungen von GWG, SWB und WBG komplex modernisiert. Dennoch muss die Modernisierung weitergeführt werden, um den Wohnungsbestand an die zukünftige Nachfrage anzupassen.

2.8.3.1 Wohnungsleerstand in Schönebeck (Elbe) und den Ortsteilen[53]

Aktuelle Erhebungen zum gesamtstädtischen Wohnungsleerstand liegen in absoluten Zahlen in Schönebeck (Elbe) nicht vor, daher wurde dieser, in der Lesart der Expertise angenommene Leerstand, weiter verwendet:

[52] Quelle: Stadt Schönebeck (Elbe)
[53] Unter Verwendung von Auszügen aus Wohnungsmarkt-Monitor 2002 – Konzeptfortschreibung 2003, Stadt Schönebeck, Endbericht GEWOS, Dezember 2003 und Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau 2006, A & K GmbH in Zusammenarbeit mit Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau, November 2006

- Ergänzt man den Leerstand der großen Wohnungsunternehmen GWG, SWB und WBG um alle weiteren Wohnungen der Stadt, liegt der gesamtstädtische Leerstand bei rund 2.600 Wohnungen oder 13% bis 14% des Wohnungsbestandes.

Über 1/3 der leer stehenden Wohnungen befinden sich in Plattenbauten der 70er und 80er Jahre. Damit ist der Leerstand in diesem Bereich mit 16% leicht überdurchschnittlich. Betrachtet man den Leerstand detailliert innerhalb der Bestände, so lässt sich zusammenfassend herausstellen, dass gegenwärtig insbesondere unsanierte Wohnungen (54% Leerstand), Wohnungen in den oberen Geschossen (5. OG = 45% Leerstand) und die Kleinwohnungen unter 40 m² mit einem anteiligen Leerstand von gut 28% wenig nachgefragt werden. Überdurchschnittliche Leerstände sind vor allem in den jüngeren, industriell errichteten Wohngebieten zu verzeichnen: Es handelt sich um die Gebiete Straße der Jugend, Dr.-Martin-Luther-Straße, Am Malzmühlenfeld und Moskauer Straße. Auf Grund des hohen Grades an baulichen Mängeln, sind darüber hinaus in der Wilhelm-Hellge-Straße und dem nördlichen Teil der Friedrichstraße, aber auch in Teilen der Altstadt von Schönebeck-Bad Salzelmen sowie Frohse überdurchschnittliche Leerstände zu verzeichnen.

Die Ursachen des Leerstandes liegen hauptsächlich in der negativen Dynamik in Bezug auf die Zunahme der Abwanderungen aus der Region. Im Jahr 2000 verließen rund 1.560[54] Schönebecker die Stadt. Es entfallen gut 2/5 aller Fortzüge der letzten sieben Jahre nach Magdeburg. Zudem fällt auf, dass die Fortzüge in die Umlandgemeinden seit 1997 weitgehend konstant sind und in den letzten zwei Jahren eine leicht abnehmende Tendenz besitzen. Lediglich die Landeshauptstadt Magdeburg kann wegen ihres großen Angebotes und der Nähe zum Arbeits- oder Studienplatz mit steigenden Zuzügen aus Schönebeck (Elbe) rechnen. Auf der anderen Seite gab es trotz des gesamtstädtischen Einwohnerrückganges Stadträume, die einen Einwohnerzuwachs von 20% und mehr verzeichnen konnten. Neben dem Neubaugebiet "Streitfeld" zählen die Dorflage Grünewalde und das Quartier Wohnen am Kurpark sowie das Gebiet Kunstanger dazu. Zuwächse in geringerer Größenordnung weisen auch die Bereiche am Sandkuhlenfeld, Frohse, Am Krankenhaus, Siedlung "Sachsenland", Elbenau und Magdeburger Straße sowie die Schönebecker Altstadt auf (siehe hierzu auch den Anlagenteil zu dieser Begründung – Karte 9).

Angebotsentwicklung

Seit dem Jahr 2001 wurden insgesamt rund 330 Wohnungen in Schönebeck (Elbe) neu errichtet. Davon befinden sich rund 310 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 20 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen sank von rund 260 im Jahr 1997 auf 56 im Jahr 2004. Seit 1997 ist der Wohnungsneubau deutlich zurückgegangen und tendiert bei Mehrfamilienhäusern seit 2002 gegen 0. Insgesamt ist bei Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern eine deutliche Marktsättigung spürbar. Mittelfristig ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses nur noch als Ersatz für einen Abbruch oder eine Lückenschließung zu erwarten.

[54] Quelle: Statistikstelle Stadt Schönebeck (Elbe)

Die Bautätigkeit im Landkreis Schönebeck (Elbe) liegt mit 86 Ein- und Zweifamilienhäusern bezogen auf die Einwohnerzahl (72.169) sehr viel niedriger, als im Stadtgebiet. Daraus ergibt sich für den gesamten Landkreis eine Baufertigstellungsrate von 1,2 Wohnungen /1.000 Einwohner. Dies bedeutet, dass die Abwanderung ins Umland aufgrund von eventuell besseren Baubedingungen eine untergeordnete Rolle bei den Bevölkerungsverlusten in Schönebeck (Elbe) spielt.

2.8.5 Stadtsanierung/Dorferneuerung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

1. Sanierungssatzungen Altstadt Schönebeck (Elbe), Schönebeck-Bad Salzelmen

Die Innenstadt soll durch Maßnahmen zur Steigerung der Zentrumsfunktion und als zukünftiger Standort für Wohnen und Arbeiten gestärkt werden. Dies entspricht dem Gebot, die städtebauliche Gestalt zu erhalten und zu entwickeln gem. § 1 Abs. 5 BauGB und zusätzliche Flächenversiegelungen i. S. einer nachhaltigen Entwicklung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu vermeiden. Es existieren in diesem Zusammenhang die rechtskräftigen Sanierungssatzungen Altstadt Schönebeck (Elbe) und Schönebeck-Bad Salzelmen.

Für den Bereich der Erweiterten Altstadt von Schönebeck (Elbe) und das Altstadtgebiet von Schönebeck-Bad Salzelmen wurden im Ergebnis durchgeführter, vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) und der damit einhergehenden Bestandsaufnahmen von städtebaulichen Missständen und der Bestimmung von geeigneten Maßnahmen zu ihrer Beseitigung (Formulierung allgemeiner Sanierungsziele, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden müssen) Sanierungssatzungen erlassen.

Beide Sanierungsgebiete sind förmlich festgelegt. Mit dieser Festlegung werden insbesondere die Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebaufördermitteln bei der Durchführung der Sanierung geschaffen, wobei Maßnahmen der städtebaulichen Neuordnung (einschließlich Gebäudeabriss und Grundstücksfreilegung), der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden und Gemeinbedarfseinrichtungen und der Erneuerung und Ausbau technischer Infrastrukturen gefördert werden können.

Auf Grund der Größe der benannten Sanierungsgebiete wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das umfassende Verfahren zur Durchführung der Sanierung empfohlen. Das umfassende oder "klassische" Verfahren für Maßnahmen in Sanierungsgebieten empfiehlt sich dann, wenn neben Gebäudemodernisierungen und Wohnumfeldverbesserungen auch Veränderungen der Baustruktur im Sanierungsgebiet vorgesehen sind. Die Kommune hat damit die Möglichkeit, die Grundstückspreise zu kontrollieren und in die Bodenordnung im Sanierungsgebiet einzugreifen; alle Grundstücke erhalten einen Sanierungsvermerk im Grundbuch. Die Wahl des Verfahrens begründete sich auch dadurch, dass bisher durch die Sanierung größere Werterhöhungen auf den Grundstücken erwartet werden konnten, die zur Finanzierung der Gesamtmaßnahmen durch Ausgleichsbeträge abgeschöpft werden. Dafür sind keine Erschließungsbeiträge zu entrichten.

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat auf seiner Sitzung am 09.07.1992 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Schönebeck-Bad Salzelmen und auf seiner Sitzung am 15.12.2005 die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes Altstadt Schönebeck (Elbe) beschlossen.

Die Sanierungssatzung Schönebeck-Bad Salzelmen wurde mit Verfügung vom 07.09.1992 vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt und durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 13.01.1993 rechtskräftig.

Die Sanierungssatzung Altstadt Schönebeck (Elbe) wurde am 15.12.2005 vom Stadtrat beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 18.12.2005 rechtskräftig.

Innerhalb der Sanierungsgebiete hat die Stadt Schönebeck (Elbe) für Schönebeck-Bad Salzelmen bisher keine verbindliche Bauleitplanung beschlossen, für die Erweiterte Altstadt Schönebeck (Elbe) die Bebauungspläne Nr. 11 "Zentrumsumgehung", Nr. 25 "City-West", Nr. 22 "Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße", Nr. 29 "Wohnpark auf dem ITB-Gelände", Nr. 31 "Elbbrückenrampe" beschlossen, die entweder vollständig oder mit Teilgebieten im förmlich festgelegten Bereich verortet sind, um über die Festsetzungen die entsprechenden Sanierungsziele festschreiben zu können.

Gleichwohl wurde auch das vorbenannte Innenstadtentwicklungskonzept als informeller Planansatz, hinsichtlich Begrünungskonzeptionen für Teilflächen oder die Gestaltung der öffentlichen Räume in den Bereichen Friedrichstraße, Salzer Straße und Markt in die Überlegungen zur förmlichen Festlegung einbezogen.

Das nunmehr förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt" umfasst den nördlich der Bahnlinie Halle-Magdeburg gelegenen Altstadtbereich, ausgenommen bereits erfolgte Neubebauungen im nahen Elbuferbereich und des Einkaufszentrums Salzer Straße sowie die westlich gelagerten Bereiche nördlich und südlich der Geschwister-Scholl-Straße bis auf Höhe der Auffahrt zur Welsleber Brücke. Im Gebiet südlich der Bahn wird der Bereich der Friedrichstraße bis auf Höhe Krausestraße und dann weiter westlich verlaufend bis zur Dr.-Martin-Luther-Straße einbezogen.

Die Sanierungssatzung Schönebeck-Bad Salzelmen umfasst die komplette Altstadt von Schönebeck-Bad Salzelmen, ausgenommen die Kuranlagen und nördlich bzw. westlich begrenzt durch die Straßenzüge der Leipziger Straße, Am Solgraben und Chaussee-Straße sowie im Osten durch die Boeltzigstraße.

Das 1998 hinzugekommene Erweiterungsgebiet erfasst nunmehr auch die bis auf Ausnahmen entlang der Heinrich-Heine-Straße nicht enthaltenen baulichen Kuranlagen, nördlich angrenzend an die Rüsternstraße. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung sind die Abgrenzungen im Beiplan 05 zu ersehen.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) strebt an, bis zum Jahr 2010 in Schönebeck-Bad Salzelmen und 2020 im Bereich der Altstadt Schönebeck mit der Sanierung aller öffentlichen Räume im Bereich der Sanierungsgebiete das Sanierungsziel zu erreichen. In der mittelfristigen Haushaltsplanung sind die erforderlichen Eigenanteile vorhanden, so dass im Zusammenhang mit der Erreichung des Sanierungszieles davon ausgegangen werden

kann, dass die heute förmlich festgelegten Sanierungsgebiete hiernach entsprechend aus der Stadtsanierung entlassen werden können.

Einhergehend mit den Sanierungssatzungen wird zusätzlich zu den bereits vorhandenen Objekten eine weiter prosperierende Einzelhandelsentwicklung angestrebt, um die Altstadt von Schönebeck (Elbe) und Schönebeck-Bad Salzelmen in wirtschaftlicher Hinsicht eine dauerhaft ausstrahlende Magnetwirkung erfahren zu lassen und den Zentrumsbereichen ein künftig tragfähiges Nutzungsprofil zu geben.

2. Dorfentwicklungsplanungen in Frohse, Elbenau und Felgeleben

Dorfentwicklungspläne, als informelle Rahmenplanungen, existieren in vorläufig abgeschlossener Fassung in den Ortsteilen Frohse, Elbenau und Felgeleben.

Als Ergebnis der Bestandsaufnahme und Bewertung werden für Frohse Maßnahmen zur Verbesserung und Erhaltung der Ortsstruktur sowie Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, flankiert durch kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorgeschlagen. Hinzu treten Maßnahmen zur Verbesserung der Be- und Eingrünung des Ortes.

Für Elbenau sind es Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, der Sanierung innerörtlicher Gewässer sowie ebenfalls kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Hinzu treten in Elbenau Maßnahmen zur Verbesserung der Ortsstruktur, zum Schutz von Denkmalen und zur Verbesserung der Eingrünung der Ortslage. Ein weiterer Maßnahmenpunkt zielt auf die Sicherung und Unterstützung der Landwirtschaft ab.

In der Dorfentwicklungsplanung des Ortsteils Felgeleben ist diese Einordnung in Maßnahmengruppen, wie vorbenannt, nicht erfolgt, sondern eine einzelmaßnahmenorientierte Unterteilung Gegenstand. Die hierunter aufgeführten Einzelmaßnahmen beinhalten aber ebenso die Straßenraumgestaltung, kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen, die Gestaltung des Festplatzes und Sanierungsmaßnahmen der Sportanlagen, welche allerdings nicht über die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes förderfähig sind. Hinzu treten in diesem Konzept Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmsituation entlang der den Ortsteil durchziehenden Bahntrasse.

Es würde zu weit führen, innerhalb der Begründung des vorliegenden Flächennutzungsplanes die Einzelmaßnahmen aus den drei Dorfentwicklungsplanungen separat aufzuführen. Hierzu muss auf die zum Teil sehr umfänglichen Erläuterungen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanungen verwiesen werden. Der Flächennutzungsplan greift die Inhalte der jeweiligen Dorfentwicklungsplanungen allerdings auf und verarbeitet sie in Bezug auf die Festlegung der Grundzüge der Bodennutzung in dem jeweils von der Dorfentwicklungsplanung erfassten Bereich. An entsprechender Stelle wird im weiteren Verlauf der Querbezug zu den vorbenannten informellen Planwerken hergestellt.

2.8.6 Wohnungsmarkt und Wohnungsbestand im Geltungsbereich

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die ländlichen Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies besitzen aufgrund des reizvollen landschaftlichen Charakters sowie der Vielzahl der Denkmäler, eine gewisse Anziehungskraft und touristische Bedeutung. Zugleich zeigt sich diese Struktur und Prägung komplementär zur touristischen und kulturellen Bedeutung von Schönebeck (Elbe). Durch die ländlichen Strukturen ist ein Großteil der erwerbsfähigen Bevölkerung auf das Pendeln in die nahegelegenen Städte (Schönebeck (Elbe), Magdeburg usw.) angewiesen. Zum Teil macht sich diese Arbeitsmarktsituation auf die selektiven Fortzüge bemerkbar. Dieser Trend setzte allerdings erst nach 2008 ein. Bis dahin verzeichneten die Ortslagen sogar mehr Zu- als Fortzüge (siehe Punkt 2.6.3). Dieser Trend wirkt sich gleichfalls auf den Wohnungsmarkt bzw. –bestand aus.

Tab. 19: Überblick der Wohngebäude und Wohnfläche in den Ortslagen im Jahr 2008:

2008	**Wohngebäude**			
	Wohngebäude insgesamt	**1 Wohnung**	**2 Wohnungen**	**Wohnfläche in Wohngebäuden 1000 qm**
Plötzky	304	233	55	36,7
Pretzien	313	269	34	39,1
Ranies	122	101	18	14,9
Summe	**739**	**603**	**107**	**90,7**

Quelle: statistische Ämter des Bundes und der Länder

Da es für die jeweiligen Plangebiete keine separat aufgezeichneten Leerstandszahlen gibt, kann nur auf die örtliche Bestandserfassung und Beobachtung zurückgegriffen werden. Durch die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre sind kaum Leerstände zu verzeichnen, ebenso gibt es kaum brachgefallene oder verlassene Grundstücke. Der Wohnungsbestand ist in den Plangebieten primär durch Einfamilienhäuser gekennzeichnet, in Pretzien und Plötzky sind jeweils ein bzw. zwei mehrgeschossige Wohngebäude zu finden. Die verhältnismäßig kleine dreigeschossige Blockbebauung in Pretzien verfügt über ca. 6 Wohneinheiten, während die zwei dreigeschossigen Zeilen in Plötzky ca. 40 WE bereitstellen.

Trotz dieser eigentümlichen Bauweise zieht sich die dorftypische Bebauung durch sämtliche Ortslagen und kann als gewisser Anziehungspunkt gesehen werden. Das Marktsegment umfasst für Bauwillige sowohl durch verbindliche Bauleitplanungen entstandenes Bauland, das neu bebaut werden kann, aber auch Baulücken im Ortskern, die durch eine mögliche Bebauung den historischen Kontext der Ortslagen erhalten sollen.

Tab. 20: Anzahl Wohnungen und Wohnfläche im Jahr 2008 in Plötzky, Pretzien und Ranies:

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	**Plötzky**	**Pretzien**	**Ranies**
Wohnungen mit 1 Raum	1	0	0
Wohnungen mit 2 Räumen	16	3	5
Wohnungen mit 3 Räumen	106	52	23
Wohnungen mit 4 Räumen	127	120	39
Wohnungen mit 5 Räumen	103	117	43
Wohnungen mit 6 Räumen	50	84	32
Wohnungen mit 7 Räumen oder mehr	27	35	14
Wohnungen insgesamt	**430**	**411**	**156**
Summe		***997***	
Wohnfläche in Wohngebäude m²	**36.700**	**39.100**	**14.900**
Summe im m²		***90.700***	

Quelle: statistische Ämter des Bundes und der Länder

Zu erkennen ist, dass Wohnungen mit zwischen 3 und 6 Räumen den größten Anteil des Wohnungsbestandes einnehmen. Wohnungen mit weniger als 3 Räumen bzw. mehr als 6 Räumen, nehmen einen geringen bis sehr geringen Anteil ein. Insgesamt hielten die Plangebiete im Jahr 2008 997 Wohnungen vor. Die Bautätigkeit verlief nicht nur im Jahr 2008 insgesamt mit einem positiven Saldo, wenn auch nur in geringem Umfang neugebaut wurde.

Tab. 21: neuerrichtete Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden im Jahr 2008:

2008	**Plötzky**	**Pretzien**	**Ranies**
Gebäude (nach Anzahl der Wohnungen)			
Insgesamt	**2**	**2**	**1**
1 Wohnung	1	2	1
2 Wohnungen	1	0	0
mit 3 und mehr Wohnungen	0	0	0
Wohnungen in Wohngebäuden			
Insgesamt	**3**	**2**	**1**
1 Wohnung	1	2	1
2 Wohnungen	2	0	0
mit 3 und mehr Wohnungen	0	0	0

Quelle: statistische Ämter des Bundes und der Länder

Während die modernen bzw. neuen Wohngebiete nach neuerem Stand der Technik errichtet wurden, kann davon ausgegangen werden, dass vor allem die im Ortskern gelegene historische Bausubstanz zum Teil erheblichen Sanierungsbedarf aufweisen wird. Die qualitativen und quantitativen Standards können aufgrund des jeweiligen Baualters stark auseinander gehen. Hier sind vor allem marktkonforme Wohnungsgrößen und Grundrisse gemeint, aber auch die sanitäre und technische Ausrüstung der Gebäude. Dennoch besitzen gerade die historischen Ortsteile eine höhere Vielfalt und Attraktivität als Eigenheimsiedlungen am Ortsrand.

Im Allgemeinen kann der bauliche Zustand in den Ortslagen als gut bewertet werden. Zwar gibt es qualitative Unterschiede zur Bausubstanz, jedoch lässt sich nicht von städtebaulichen Missständen reden, welche ggf. einen Abriss nach sich ziehen könnten. Aufgrund bereits erfolgter Sanierungsmaßnahmen, auch im Rahmen der Dorferneuerung, erscheinen die Ortslagen in einem attraktiven Bild, wodurch sich die positive Marktrelevanz der jeweiligen Gebäude durch die gesamten Ortslagen zieht und die Eingrenzung bevorzugter Ortsteile nahezu unerheblich wird.

Die Dorfentwicklungsplanungen stellen besonders die Stärkung der zentralen Bereiche des Dorfes in den Mittelpunkt. Vor allem in diesen Bereichen muss in Zukunft mit erhöhten Leerständen gerechnet werden, da jüngere Familien oder Einwohner oftmals Lagen am Ortsrand zum Neubau den Ortskernen vorziehen. Um ein Auseinanderbrechen der Ortsteile infolge von Leerständen entgegen zu wirken, müssen Gegenstrategien entwickelt werden. Hierbei werden, unter Berücksichtigung der neuerrichteten Wohngebäude im Jahr 2008, die Sanierung und die Lückenbebauung dem Abriss und der Neuausweisung von Flächen vorgezogen. Gleichwohl können mit der Sanierung auch Umnutzungen von statten gehen, die, vor allem mit Blick auf die demografische Entwicklung, sowohl neue Wohnformen (Wohngemeinschaften Pflegebedürftiger oder für Senioren) als auch Nutzungen im Sinne des Wohls einer älter werdenden Bevölkerung hervorbringen.

Die Bedürfnisse junger Familien sind aber ebenso wenig zu vernachlässigen, so dass in Zukunft auch dieser Bevölkerungsgruppe Anreize gegeben werden müssen, sich innerhalb der Ortslagen niederzulassen. In diesem Zusammenhang ist auch festzustellen, dass sich am Wohnungsmarkt eine sich weiter ausdifferenzierende Nachfrage ausbildet, welcher es in Zukunft heißt nachzukommen.[55] Entsprechend werden zunehmend neue Wohnqualitäten nachgefragt, wie zum Beispiel attraktive Grundrisse mit großen Badezimmern und Küchen, barrierefreie oder energieeffiziente Wohnungen, insbesondere in guten und vor allem nicht verlärmten Wohnlagen.

Eine Änderung der Anforderungen und Ausweitung des Angebotes marktgerechter Wohnungsangebote erscheint auch vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung notwendig, denn trotz Bevölkerungsrückgang steigt die Nachfrage altersgerechter Wohnungen. Gemäß BBSR- Wohnungsmarktprognose nehmen die Haushalte der über 65-Jährigen bis 2025 bundesweit um 2,9 Mio. zu, wobei die Gesamtzahl der Haushalte stabil bleibt – die Haushalte werden in Zukunft dementsprechend immer älter. Bei der Anpassung und Bereitstellung altersgerechter Wohnungen soll es Ziel sein, eine selbstständige Lebensführung bis ins hohe Alter zu gewährleisten. Es ist statistisch nachgewiesen, dass dies der Wunsch eines Großteils der älteren Bevölke-

[55] vgl. hierzu z. B. die Studie "Wohntrends 2020" (GdW Branchenbericht 3).

rung ist. Die Gewährleistung einer möglichst selbstständigen Lebensführung basiert nicht nur auf der Anpassung entsprechender Wohnungen und Wohngebäude in punkto größtmöglicher Barrierefreiheit, hinzukommen infrastrukturelle und soziale Angebote im näheren Umfeld sowie die Möglichkeit, auf Unterstützungsangebote zurückgreifen zu können.[56] Mit dieser Aufgabe wird sich die Stadtentwicklung in Zukunft vermehrt auseinandersetzen müssen, um dem Bedarf einer sich verändernden Gesellschaft - auch in ländlich geprägten Ortsteilen - gerecht zu werden.

Generell gilt der geringe strukturelle Leerstand in den drei Ortsteilen in seinem marktaktiven Anteil als marktregulierend und stellt ein flexibles Potenzial an nutzbarem Wohnraum zur Steuerung der Bodenpreise dar. In Zukunft muss strategisch entschieden werden, welche Position die Ortslagen bei der Bereitstellung marktaktiver Flächen einnehmen bzw. welcher Markt bedient werden soll. Eine Prüfung des zukünftigen Anpassungs-/Änderungsbedarfs im Rahmen der bauleitplanerischen Grundlagen erscheint ebenso sinnvoll.

Allgemein kann festgehalten werden, dass der gesamte Geltungsbereich ortstypische Bebauungen ermöglicht und Chancen zur Errichtung eines Eigenheims einräumt. Ausgewiesene Wohngebiete haben auch heute noch in ausreichendem Umfang das Potenzial, den Bedarf an Wohnraum in ländlicher Umgebung für die entsprechenden Nachfragegruppen abdecken zu können.

2.8.7 Dorferneuerung/Dorfentwicklung

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

Dorfentwicklungsplanungen

Dorfentwicklungspläne, als informelle Rahmenplanungen, existieren in abgeschlossener Fassung für alle drei Ortsteile. Die Dorferneuerungspläne haben die generelle Zielsetzung der Erhaltung und Pflege der dörflichen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen. Dazu zählen die Stärkung des Ortskerns und die Lückenbebauung sowie Umnutzung vorhandener Hofgebäude gleichermaßen wie der Ausbau vorhandener Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Eine flächenhafte Erweiterung der jeweiligen Ortschaften ist nicht vorgesehen. Auch das Gemeinwohl soll durch den Bau von kulturellen und geselligen Veranstaltungsorten gefördert werden. Die Umsetzung der herausgearbeiteten Maßnahmen erfolgte bis zum Zeitpunkt der Eingemeindung nur teilweise, weshalb die Stadt Schönebeck (Elbe) sich zur Fortführung der Dorfentwicklungsplanungen bis 2015 verpflichtet hat.

Es würde zu weit führen, innerhalb der Begründung der 1. Änderung der Flächennutzungspläne sämtliche Einzelmaßnahmen aus den Dorfentwicklungsplänen separat aufzuführen. Hier muss auf die zum Teil sehr umfänglichen und tiefgehenden Erläuterungen im Rahmen der Dorfentwicklungspläne verwiesen werden. Allerdings ist auch darauf hinzuweisen, dass auf Grund der unterschiedlichen Erstellungszeiten der einzelnen Dorfentwicklungsplanungen deren Inhalte heute zum Teil als bereits vollständig erreicht, teilweise erreicht oder in Einzelfällen auch als überholt und nicht mehr zeitgemäß angesehen werden müssen. Nur partiell sind festgelegte Entwicklungsziele noch ausstehend.

[56] Aus: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Wohnen im Alter, Berlin, 2011

Die geänderten Flächennutzungspläne greifen die wesentlichen und zeitgemäßen Inhalte der jeweiligen Dorfentwicklungsplanungen auf und verarbeiten sie in Bezug auf die Festlegungen der Grundzüge der Bodennutzungen in dem jeweils von der Dorfentwicklungsplanung erfassten Bereich.

Plötzky[57]

Herausgearbeitet wurden Maßnahmen und Gestaltempfehlungen, die bis heute zum Teil umgesetzt wurden. Zum Erhalt der Dorfstruktur werden Gestaltungsempfehlungen bezüglich der Baukörper, Dächer, Fassaden, Fenster, Türen und Tore und Einfriedungen erarbeitet, die besonders auf Sanierungsarbeiten und mögliche Neubauten im alten Dorfkern abzielen. In gleichem Maße wird mit dem öffentlichen Raum verfahren, in dem Materialien und Bepflanzungen beschrieben werden, die den Straßenraum in seiner dörflichen Struktur unterstreichen. Zur Vervollständigung werden erhaltenswerte und wiederherzustellende Gebäude(-ensembles) und Details herausgearbeitet. Resultierend aus diesen Empfehlungen und zur Beantragung von Fördermitteln, wurde eine Prioritätenliste (Maßnahmenkatalog) beschlossen, welche vorerst überwiegend Straßenumbaumaßnahmen und Maßnahmen an öffentlichen Einrichtungen vorsieht.

Pretzien[58]

Der Dorferneuerungsplan für Pretzien gibt ebenfalls Gestaltempfehlungen für Baukörper, Dächer, Fassaden, Fenster, Türen und Tore, Einfriedungen, Dorfgrün und für öffentliche Straßenräume. Auf Grund des allgemein guten Zustands der örtlichen Straßen, sieht die herausgearbeitete Prioritätenliste vor allem Maßnahmen im Hochbaubereich vor. Zudem werden Maßnahmen im privaten Bereich ausgearbeitet, die hauptsächlich eine Bedeutung für das Ortsbild und der Nutzungsstruktur des Ortes haben.

Ranies[59]

Für 14 aufgeführte Problempunkte werden Vorschläge zur Gestaltung und teilweise zur Nutzung gemacht. Dabei handelt es sich sowohl um öffentliche Gebäude, als auch um Plätze und Einzelobjekte, die, zum Erhalt der dörflichen Struktur, einer Sanierung bzw. Umgestaltung bedürfen. Ebenso werden Empfehlungen bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen, wie auch für Plötzky und Pretzien, bezüglich der Ausarbeitung und Gestaltung der Gebäudedetails wie Fassade, Dächer, Fenster, Türen, Tore sowie Haus- und Vorgärten erarbeitet. Die Gestaltung der öffentlichen Straßenräume wird ebenfalls betrachtet und bewertet.

[57] unter Verwendung von Auszügen aus Dorferneuerungsplanung Plötzky, Architekt Dipl-Ing Heinz Mattern, Magdeburg, Stand Februar 1999, Auftraggeber Gemeinde Plötzky
[58] unter Verwendung von Auszügen aus Dorferneuerungsplanung Pretzien, Architekt Dipl-Ing Heinz Mattern, Magdeburg, Stand Februar 2002, Auftraggeber Gemeinde Pretzien
[59] unter Verwendung von Auszügen aus Dorferneuerungsplanung Ranies, Planungsbüro M.A.I. GmbH Magdeburg, Magdeburg, Stand 1991, Auftraggeber Gemeinde Ranies

2.9 Baugrund und Bergbau

2.9.1 Baugrund

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Geologisch ist Schönebeck (Elbe) Teil des Magdeburger-Halberstädter Beckens und weist Höhenunterschiede zwischen 44 m NN an der Elbe und 93 m NN am Hummelberg auf. Das Elbtal, bestehend aus dem ostelbischen Stadtgebiet und dem Bereich Buschhaus/Röthe weist ein abwechslungsreiches Landschaftsbild aus.

Der überwiegende Teil des Flächennutzungsplanes liegt in den Großeinheiten Elbtal und Magdeburger Börde. Das Relief des Elbtales ist weitgehend eben, lediglich Dünenbereiche weisen merkliche Höhenunterschiede auf. Das Landschaftsbild Elbtal wird von der Stromelbe und den Außerdeich gelegenen Überschwemmungsgebieten bestimmt.

Grundsätzlich sind im Plangeltungsbereich Standorte der grundwasserfernen Bereiche des Urstromtales und der pleistozänen Niederterrasse und Standorte der stark durch Grundwassereinfluss und der Dynamik der Oberflächengewässer geprägten Böden der Talaue der Elbe zu unterscheiden. Im Bereich des Elbtales entstanden aus den holozänen, feinkörnigen Auensedimenten in Abhängigkeit des Grundwasserhaushaltes braune Vegen, sandig-lehmiger, lehmiger und zum Teil toniger Bodenart, bis hin zu lehmigen Vega-Gleyen.

Bodenwertzahlen von 65 bis 85 kennzeichnen die hohe Bodenfruchtbarkeit. Die heute Innerdeichs gelegenen Auenböden stehen nicht mehr unmittelbar mit der Dynamik des Fließgewässers Elbe in Verbindung, sondern werden bei Hochwasser durch Qualmwasser beeinflusst (Anmorglye). Im Bereich der Talsandinseln, wo pleistozäne Terrassensedimente die Hochflutablagerungen durchragen, wird das beschriebene Bodenmosaik von sandigen Braunerden und Potsolen unterbrochen.

Im Bereich der Börde wird der nahezu ebene Landschaftsausschnitt von Sandlösauflagen über pleistozänen Sanden und Schottern der Elbe geprägt, wohingegen die südöstlicheren Bereiche fruchtbare Auensedimente im holozänen Überschwemmungsbereich der Elbe tragen. Das Bodenmosaik von Schwarzerden und schwarzerde - braunerdenschluffig - sandiger Bodenschichten weist Bodenwerte von 45 bis 65 auf. Im Bereich der Hochflutsedimente werden Bodenwerte zwischen 65 und 85 erreicht.

Der Grundwasserflurstand in den Auenbereichen ist durchgängig niedrig. Flurabstände, die größer als 1 m unter Flur sind, kommen nur selten vor. Bereiche mit hoch anstehendem Grundwasser konzentrieren sich auf die Elbaue. Auf den pleistozänen Niederterrassen sind grundwasserferne Standorte vorhanden. Diese Standorte mit den großen Grundwasserflurabständen sind gleichzeitig Gebiete der vernässungsfreien Bodenformen, die sich über den südlichen und westlichen Teil des Plangeltungsbereiches erstrecken.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Einen Überblick über die Baugrundverhältnisse in den Ortslagen der geänderten Flächennutzungspläne gibt u. a. der Umweltbericht unter Punkt 5, insofern er die örtlichen Bodenverhältnisse – soweit bekannt – darstellt. Aufgrund der Darstellungsebene 1:10.000 sind detaillierte Aussagen für Bauvorhaben hier jedoch nicht abzuleiten, dafür sind Standortgutachten im Zuge konkreter Planungsvorhaben nötig, worauf an dieser Stelle verwiesen sei.

2.9.2 Bergbau

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Aus der geschichtlichen Entwicklung Schönebecks geht hervor, dass die Salzgewinnung in Schönebeck (Elbe) von 1871 bis 1967 im Bergbau auch unterirdisch stattgefunden hat, deshalb befinden sich auf Schönebecker Stadtgebiet Flächen, die bergrechtlichen Bestimmungen unterliegen. Die Grenzen dieser Flächen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zum einen handelt es sich um das Grubengebäude des in den 60er Jahren stillgelegten Salzbergwerkes Schönebeck, in dem in Tiefen zwischen 380 und 450 m Steinsalz gewonnen wurde. Das Grubengebäude wurde geflutet und verwahrt. Zum anderen befinden sich unter der Salineinsel, in direkter Nähe zur Elbe, die Kaverne Schönebeck, welche als Untergrundspeicher der Buna AG Schkopau genutzt wird. Die Verwahrungsarbeiten werden im II. Quartal 2006 abgeschlossen. Der Speicher hat ein Gesamtvolumen von 320.000 m³ mit einem derzeitigen Inhalt von ca. 70.000 m³ Sohle und ca. 248.000 m³ Luft.

Die technisch/technologisch ausspeicherbare Menge des in der Kaverne eingelagerten Mediums DCP wurde vollständig ausgelagert und entsorgt. Für die in der Kaverne verbliebenen Restmengen wurde durch die Ingenieurpartnerschaft für Bergbau, Wasser und Deponietechnik (IbeWa) eine Gefährdungsabschätzung erarbeitet, die bei einer konservativen Betrachtung zu der Schlussfolgerung kommt, dass keine Gefährdung der Biosphäre zu befürchten ist. Die Nachnutzung des Geländes der Kaverne Schönebeck erfolgt durch den Tierschutzverein "Schönebeck und Umgebung e. V." zum Zweck der Erweiterung des Tierheimgeländes. Damit bilden das jetzige und zukünftige Gelände des Tierheimes eine funktionale Einheit.

Aus Sicht des Bergamtes bestehen somit keine Nutzungseinschränkungen für bauliche Vorhaben im Bereich des Grubenfeldes des Salzbergwerkes Schönebeck. Im Bereich der Kaverne Schönebeck besteht bei baulichen Maßnahmen Anpassungspflicht für den Bauherrn gemäß Bundesberggesetz.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) betreibt für Heilanwendungen im Kurbereich in Bad Salzelmen Solegewinnung aus dem Grundwasser. Ein entsprechendes Quellwasserschutzgebiet ist in seiner Abgrenzung, entsprechend der Bewilligung durch das Bergamt, im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die dem Hummelberg benachbart gelegenen Aufschüttungs- und Abgrabungsflächen sind Relikte des dort getätigten Kiesabbaus. Ein Bewilligungsfeld Kiesabbau

greift von Südosten in die Gemarkung Schönebeck über. Es ist Bestandteil des Bewilligungsfeldes II-B-f-277/94 Schönebeck Ost. Der Hauptbetriebsplan zum Aufsuchen von Sanden und Kiessanden wurde am 04.10.2004 für die SKS Sand + Kies Schönebeck Verwaltungsgesellschaft mbH zugelassen (Bewilligung nach § 8 BBergG). Ein Raumordnungsverfahren zur Festlegung eines etwaigen Abbaubereiches ist noch nicht eingeleitet. Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe) ist es, die tatsächlichen Kiesabbauflächen bei Inanspruchnahme auf einen verträglichen Umfang zu reduzieren. Der Flächennutzungsplan übernimmt die Grenze des Bewilligungsfeldes nachrichtlich.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Plötzky und Pretzien

Vor allem der Norden der Plangebiete ist durch bergbauliche Tätigkeiten geprägt. Bis in die 1960er Jahre wurde sowohl Quarzit als auch Sand abgebaut und vielfältig als Baumaterial verwendet und gehandelt (z. B. Pflastersteine und zum Bau hiesiger Kirchen). Nach der Schließung und Stilllegung der Steinbrüche begann die Flutung der Restlöcher, es entstanden zahlreiche Steinbruchbruchseen. Zudem zeugt die geologische Dynamik, in Form von Aushubmaterial in den Wäldern, von der Bergbautätigkeit. Diese teilweise sehr unebenen Bodenverhältnisse; große Höhenunterschiede und Hanglagen in mitten der Wälder, lassen ein eindrucksvoll spannungsreiches landschaftliches Bild entstehen. In den Gemarkungen sind noch einige früher erkundete bzw. nicht vollständig abgebaute Lagerstätten registriert, für die allerdings keine Abbauplanungen vorliegen. Für grundeigene Bodenschätze (außerhalb des Bergrechtes) müsste eine Abbaugenehmigung beim zuständigen Landkreis beantragt werden.

Plötzky

In der Gemarkung Plötzky befindet sich nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BbergG) folgende Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Plötzky-Hahnenberge
Nr. der Berechtigung	III-A-f-375/90/215
Bodenschatz	Kiese und Kiessande
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH Neustädter Passage 6 06122 Halle (Saale)

Die stillgelegte Lagerstätte Plötzky-Hahnenberge unterliegt als einzige dem Bergrecht (Bergwerkseigentum). Daneben gibt es das Bewilligungsfeld Plötzky-Hahnenberge-West, das jedoch nicht dargestellt wird, da hier mit Datum vom 31.12.2010 die Rechte abgelaufen sind. Ein gültiger Abschlussbetriebsplan lag vor und wurde umgesetzt. Für die Gewinnung von Kiesen und Sanden liegen bisher keine Abbauplanungen vor. Die abgebaute Kiessandlagerstätte "Plötzky-Heinrichsthal" wurde vom ehemaligen Landkreis Schönebeck auf Forderung des LAGB in dessen Zuständigkeit abgegeben. Kenntnisse über bestehende Gewinnungsrechte liegen nicht vor.

2.9.3 Aufschüttungen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Aufschüttungsflächen im Bereich Hummelberg sind bereits geschlossene, ehemalige Mülldeponien, die zum Teil bereits wieder einen beachtlichen, sich erweiternden Baumbestand aufweisen. Grundwasserverschmutzungen und Bodenkontaminationen können hier nicht ausgeschlossen werden, da sich die Deponierung ohne Berücksichtigung ökologischer Belange vollzog.

Die Aufschüttungsfläche auf der Salineinsel entstand aus einer den Traktorenwerken dienenden Deponie. Zum überwiegenden Teil wurden hier die Schlacken des Heizkraftwerkes abgelagert. Die Zielsetzung, Teile der Salineinsel zu einem attraktiven Naherholungsbereich umzugestalten, schließt auch die zumindest nutzungsbezogene Rekultivierung der dortigen Aufschüttungsfläche mit ein.

Die hier genannten Aufschüttungs- bzw. Abgrabungsflächen sind im Flächennutzungsplanentwurf zusätzlich als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet (siehe Beiplan 03), so dass unter Berücksichtigung des Zieles der Schaffung gesunder Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse eine bauliche Nutzung voraussichtlich nicht erfolgen kann. Sollten die von den Flächen ausgehenden Gefahren zu groß sein, so sind sie gegen Zutritt abzusichern und sobald wie möglich zu sanieren. Ist eine Sanierung auf Dauer nicht möglich, können solche Flächen durch intensive Bepflanzung visuell (Stadt- und Landschaftsbild) und funktional (Immissionsschutz, Sukzessionsfläche für Flora und Fauna) in die Stadtlandschaft eingebunden werden.

2.10 Altlasten

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Dabei ist der Begriff "bauliche Nutzung" nicht zu eng auszulegen, sondern es sind darunter auch andere Flächen, wie Grünflächen/Spielplätze/Kinderspielflächen usw. zu verstehen, also alle Flächen, bei deren Benutzung oder Nutzung durch den Menschen gesundheitliche Beeinträchtigungen entstehen können. Im Plangebiet betrifft dies hauptsächlich Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen, welche auf Grund der vorgefundenen bzw. vorherigen Betriebsstrukturen nachgenutzter Flächen anzunehmen sind. Informationen über Altlastenstandorte sind dem Informationssystem Altlasten (ISAL), welches bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises geführt wird, zu entnehmen. Wesentlich ist darauf hinzuweisen, dass in diesem Informationssystem Altlasten aus der bergbaulichen Nutzung nicht erfasst sind.

Für die Altlastenstandorte gilt, dass im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen, im Näherungsbereich Gefährdungsabschätzungen erfolgen sollten. Grundsätzlich gilt, dass bei Bodenaushubarbeiten vorgefundene Bodenverhältnisse, die untypisch für das Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten, der Unteren Abfallbehörde beim Landkreis Schönebeck (Elbe) umgehend zu melden sind. Letzteres bezieht sich

auch auf bereits als saniert bezeichnete Altlastenstandorte, da jeweils, in Abhängigkeit von der Nachnutzung dieser Flächen, nur regelmäßig der Sanierungsumfang bewältigt wurde, der für eine Durchführung der beabsichtigten schadlosen Nutzung als notwendig erachtet wurde.

Werden Sanierungsmaßnahmen für Altlasten geplant, so ist in jedem Fall die Untere Abfallbehörde einzuschalten, die den Sanierungsumfang festlegt, für die zur Sanierung der Altlast erforderlichen Maßnahmen Anordnungen trifft und die Sanierung überwacht. Werden bei den zukünftig zu führenden Baumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist ebenfalls die Untere Abfallbehörde und das Landesverwaltungsamt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Als Anlage liegt der Begründung vorgenannter Beiplan bei, der die Standorte mit ihren ortsüblichen Bezeichnungen entsprechend der etwaigen Lage erfasst.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Dabei ist der Begriff "bauliche Nutzung" nicht zu eng auszulegen, sondern es sind darunter auch andere Flächen, wie Grünflächen/ Spielplätze/ Kinderspielflächen usw. zu verstehen, also alle Flächen, bei deren Benutzung oder Nutzung durch den Menschen gesundheitliche Beeinträchtigungen entstehen können. Für die Flächennutzungspläne betrifft dies hauptsächlich Altablagerungen und Altlastverdachtsflächen, welche auf Grund der vorgefundenen bzw. vorherigen Betriebsstrukturen nachgenutzter Flächen anzunehmen sind. Informationen über Altlastenstandorte sind bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises zu erhalten.

Da in Sachsen-Anhalt gesetzlich eine Streichung von Einträgen im Fachinformationssystem "Bodenschutz" nicht vorgesehen ist, werden Standorte, für die kein Altlastenverdacht nachgewiesen wurde oder für die eine nutzungsspezifische Sanierung erfolgte, für die also aktuell kein Handlungsbedarf auf der Grundlage der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes besteht, auf "0" gesetzt. Durch die Archivierung bleibt aber das Wissen über das Grundstück für die Zukunft erhalten (Warnfunktion). Für nutzungsspezifisch sanierte/ teilsanierte Standorte kann später bei einer Nutzungsänderung außerdem geprüft werden, ob ggf. neuer Handlungsbedarf gegeben ist. In dieser Lesart befinden sich 54 archivierte Flächen im Altlastenkataster.

Die registrierten Standorte mit Altlastverdacht (Kategorien "3 - 6") befinden sich alle im Bearbeitungsstadium der bloßen Erhebung als Altlastverdachtsfläche. Wurde eine Fläche als "Altlast" eingestuft, gehen von ihr nachgewiesene Gefahren für ein oder mehrere Schutzgüter aus.

Grundsätzlich kann jedoch festgestellt werden, dass die aktuell an den jeweiligen Standorten ausgeübten Nutzungen weiterhin gefahrlos möglich sind. Damit ist erst für den Fall von Nutzungsänderungen oder Nutzungsaufgaben der Altlastenverdacht ggf. erneut vertiefend zu untersuchen. Aufgrund der vergleichbar geringen und überschaubaren Anzahl der Altlastenstandorte, werden diese (Altlastverdachtsflächen als Altablagerungsflächen bzw. Altstandorte, einschließlich der schädlichen

Bodenveränderungen im Sinne von Altablagerungen) im Hauptplan der geänderten Flächennutzungspläne eingetragen. Die Lesbarkeit der Flächennutzungspläne bleibt immer noch gewährleistet.

Aktuell sind im Fachinformationssystem "Bodenschutz" für die Stadt Schönebeck (Elbe) 77 Standorte gemäß § 9 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) mit Altlastverdacht registriert.

Von den 77 Einträgen sind gemäß der Nomenklatur des § 2 BBodSchG folgende Standorte ersichtlich:

- 5 Standorte ► als Typ "4" (Altablagerung)
- 9 Standorte ► als Typ "5" (Altstandort)

Eine weitere, im Fachinformationssystem "Bodenschutz" nicht aufgeführte Verdachtsfläche befindet sich in der Gemarkung Plötzky an der alten Ziegelei. Diese als Deponie erscheinende Ablagerung erhält im Flächennutzungsplan eine entsprechende Signatur als flächenhafte Altlastenverdachtsfläche/ Altstandort.

Plötzky

Tab. 22: Altlasten Plötzky:

lfd. Nr.	Kat.-Nr.	Anlage (ortsübliche Bezeichnung)	Bearbeitungs-stand	gegenwärtige Nutzung (unvoll-ständig)	Typ & Zustand
1	26288	Wilde Deponie Haber-landbrücke, 500 m hin-ter Haberlandbrücke	Erhebung		4 - Altablagerung
2		Kippe Ziegelei		Deponie	Ablagerung
3	20703	wilde Müllkippe alter Steinbruch, Plötzkyer Chaussee (B 246a)	Erhebung	forstwirtschaftliche Nutzung	4 - Altablagerung
4	26294	Rinder- u. Schweine-stallanlage, Ortsrand Richtung Gommern	Erhebung		5 - Altstandort
5	26291	Friedhof	Erhebung		5 - Altstandort
6	26292	Müllkippe Sandkuhle, an der Waldstraße	Erhebung (weite-re Sachermittlung erforderlich)	Parkplatz	4 - Altablagerung (weitere Sachver-haltsermittlung er-forderlich)
7	26290	Dorfschmiede Ullrich, Magdeburger Straße	Erhebung		5 - Altstandort
8	5-26293	Technikstützpunkt u. Tanklager	Erhebung		5 - Altstandort
9	26289	Dorfschmiede Lisak	Archivierung		0 – archivierter Alt-standort

Pretzien

Tab. 23: Altlasten Pretzien:

lfd. Nr.	Kat.-Nr.	Anlage (ortsübliche Bezeichnung)	Bearbeitungs-stand	gegenwärtige Nutzung (noch unvollständig)	Typ & Zustand
10	26345	Mülldeponie Pretziener Berg	Erhebung		4 - Altablagerung
11	26344	Schweinestall Pretzien	Erhebung		5 - Altstandort

Ranies

Tab. 24: Altlasten Ranies:

lfd. Nr.	Kat.-Nr.	Anlage (ortsübliche Bezeichnung)	Bearbeitungsstand	gegenwärtige Nutzung (noch un-vollständig)	Typ & Zustand
12	26351	Düngerlagerplatz Paschin	Erhebung		5 - Altstandort
13	26354	Friedhof Ranies	Erhebung		5 - Altstandort
14	26352	LPG Technikstütz-punkt Ranies	Erhebung		5 - Altstandort
15	26353	Stallanlage Rinder der LPG	Erhebung		5 - Altstandort
16	26355	alte Mülldeponie am Anger	Erhebung	Abbrandplatz	4 - Altablagerung

2.11 Immissionen

2.11.1 Schadstoffemissionen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Luftbelastung ist in Schönebeck (Elbe) kein wesentliches Problem mehr für den vorliegenden Planungsraum. Allerdings sind zunehmend Emissionen aus dem Fahrzeugverkehr heraus zu verzeichnen. Schönebeck (Elbe) hat sich zur Verwirklichung vielfältiger Klimaschutzaktivitäten bekannt. Allein mit den konzipierten kommunalen Mitteln sind die vorgegebenen Zielsetzungen des Klimaschutzes jedoch nicht zu erreichen. Trotzdem sind durch die Stadt Maßnahmen zur Sicherung des Standes und Verbesserung der klimarelevanten Emissionen zu realisieren. Die Maßnahmen umfassen im Wesentlichen die Erstellung und Umsetzung gebäudebezogener und anlagenbezogener, örtlicher und regionaler Energiekonzepte, die sich auf die Ausbildung der Gebäudehülle, Energiesparmaßnahmen, Wahl des Energieträgers, Nutzung erneuerbarer Energien und von Abwärme beziehen sollten (Einführung des Gebäudeenergieausweises ab dem 01.07.2007). Des Weiteren sollte eine Verknüpfung der Bebauungs- und Standortplanung mit der Energieversorgungsplanung auf der Grundlage von Energiekonzepten, z. B. im Hinblick auf die Belange Wärmeenergieversorgung, angestrebt werden. Ferner wäre bei Neu- und Änderungsplanungen eine energiebedarfsmindernde Bebauungsplanung bezüglich möglichst guter Voraussetzungen für eine passive Nutzung der Sonnenenergie und dem Einbau von Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen denkenswert. Bei kleineren dezentralen Anlagen wer-

den insbesondere die Ausrichtung der Gebäude, Abstände, die Beschattung sowie die gestalterischen Vorgaben zu berücksichtigen.

Mögliche Instrumente für die Umsetzung auf der Basis der EnEV 2006 und der Zertifizierung durch Gebäudeenergieausweise wären die Festsetzung in Bebauungsplänen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB), die Festsetzung von Gebieten, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG[60] bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur eingeschränkt verwendet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) sowie die Festsetzung von Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).

Bezogen auf den Raumwärmebedarf der Wohngebäude kann gesagt werden, dass ältere Einfamilienhäuser der Stadt über einen hohen Anteil an Ofenheizungen verfügten. Eine Vielzahl von Gebäuden hat in der Zwischenzeit eine Umstellung erfahren, je neuer die (Einfamilien-)häuser sind, desto höher ist die Ausstattung mit einer Zentralheizung. Einen hohen Ausstattungsgrad mit Fernwärme haben die Mehrfamilienhäuser des Geschosswohnungsbaus aufzuweisen, wobei die Neubauten zu fast 100% über Fernwärme beheizt werden.

Maßnahmen bezüglich des Raumwärmebedarfs von "Wohnen/Kleingewerbe" sollten sich auf die Verbesserung der Wärmedämmung durch bauliche Sanierung der Gebäude, die Modernisierung der Heizanlagen sowie auf das Nutzerverhalten beziehen. Die unmittelbar nach dem 2. Weltkrieg erbauten Ein- und Mehrfamilienhäuser weisen die größten energetischen Mängel auf, insbesondere im Zusammenhang mit der Wärmeisolierung der Außenwand, dem Zustand der Fenster, der Wärmedämmung der Kellerdecke bzw. des Fußbodens sowie der Isolierung des Dachbodens.

Die Modernisierung der Heizanlagen betrifft hauptsächlich die Anlagen mit festen Brennstoffen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Erneuerung der Zentralheizungen und Kohleeinzelofenheizungen im Wesentlichen nur erfolgt, wenn eine Energieträgerumstellung stattfindet. Hier greifen unmittelbar die Richtlinien der EnEV 2006, die detailliert die Umstellung von Energieerzeugungsanlagen beschreiben und in dieser Form Maßgabe zum Handeln sind.

Auf dem Verkehrssektor geht es um die Verringerung der Fahrleistung, um die Verlagerung auf den nicht motorisierten bzw. öffentlichen Verkehr. Ferner sollten in der Stadtplanung Maßnahmen konzipiert werden, die eine Homogenisierung des Verkehrsabflusses gewährleisten und somit den heutigen wie künftigen technischen Maßnahmen an den Kraftfahrzeugen zu einer maximalen Wirksamkeit verhelfen (Immissionsminderung durch einen gleichmäßigen Verkehrsfluss).

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Luftbelastung ist im Bereich der drei Flächennutzungspläne kein wesentliches Problem. Allerdings sind zunehmend Emissionen aus dem Fahrzeugverkehr heraus zu verzeichnen. Schönebeck (Elbe) hat sich zur Verwirklichung vielfältiger Klimaschutzaktivitäten bekannt. Hierbei sollen durch die Stadt Maßnahmen zur Sicherung des Standes und Verbesserung der klimarelevanten Emissionen realisiert werden. Die

[60] BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz

Maßnahmen umfassen im Wesentlichen die Erstellung und Umsetzung gebäudebezogener und anlagenbezogener, örtlicher und regionaler Energiekonzepte, die sich auf die Ausbildung der Gebäudehülle, Energiesparmaßnahmen, Wahl des Energieträgers, Nutzung erneuerbarer Energien und von Abwärme beziehen.

Des Weiteren wird eine Verknüpfung der Bebauungs- und Standortplanung mit der Energieversorgungsplanung auf der Grundlage von Energiekonzepten, z. B. im Hinblick auf die Belange der Wärmeenergieversorgung, angestrebt. Ferner wäre bei Neu- und Änderungsplanungen eine energiebedarfsmindernde Bebauungsplanung bezüglich möglichst guter Voraussetzungen für eine passive Nutzung der Sonnenenergie und dem Einbau von Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen auch im vorliegenden Plangebiet denkbar. Hier werden insbesondere die Ausrichtung der Gebäude, Abstände, die Beschattung sowie die gestalterischen Vorgaben zu berücksichtigen sein.

Bezogen auf den Raumwärmebedarf der Wohngebäude in den Ortslagen verfügten ältere Einfamilienhäuser über einen hohen Anteil an Ofenheizungen. Eine Vielzahl von Gebäuden hat in der Zwischenzeit eine Umstellung erfahren, je neuer die (Einfamilien-)Häuser sind, desto höher ist die Ausstattung mit einer modernen Heizanlage. Maßnahmen bezüglich des Raumwärmebedarfs von "Wohnen/Kleingewerbe" sollten sich auf die Verbesserung der Wärmedämmung durch bauliche Sanierung der Gebäude, die Modernisierung der Heizanlagen sowie auf das Nutzerverhalten beziehen. Wohngebäude, die vor über 20 Jahren erbaut wurden, weisen die größten energetischen Mängel auf, insbesondere im Zusammenhang mit der Wärmeisolierung der Außenwand, dem Zustand der Fenster, der Wärmedämmung der Kellerdecke bzw. des Fußbodens sowie der Isolierung des Dachbodens. Hier sind vor allem baukonstruktive Modernisierungsmaßnahmen gefragt. Die Modernisierung der Heizanlagen betrifft hauptsächlich die noch verbliebenen Anlagen mit festen Brennstoffen (Kohleeinzelofenheizungen).

Auf dem Verkehrssektor geht es um die Verringerung der Fahrleistung durch die Verlagerung auf den nicht motorisierten bzw. öffentlichen Verkehr. Ferner sollten in der Stadtplanung Maßnahmen konzipiert werden, die eine Homogenisierung des Verkehrsflusses gewährleisten und somit den heutigen wie künftigen technischen Maßnahmen an den Kraftfahrzeugen zu einer maximalen Wirksamkeit verhelfen (Immissionsminderung durch einen gleichmäßigen Verkehrsfluss).

2.11.2 Schallemissionen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Zur Beurteilung der Schallemissionen Stadtgebiet hat die Stadt Schönebeck (Elbe) einen Schallemissionsplan[61] erstellen lassen. Hierin werden für das gesamte Stadtgebiet die Schallemissionen, differenziert nach Tag- und Nachtsituationen, dargestellt. Es wird dabei unterschieden zwischen den Schallquellen Bahn, Straße und auszugsweise Gewerbe- und Sportanlagen.

[61] Schallemissionsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), Stadt Schönebeck 1995, Ingenieurbüro Dr. Zöllner VBI, Magdeburg

Der von Sportanlagen ausgehende Lärm kann entsprechend dieser Untersuchung vernachlässigt werden. Es handelt sich hier nur um zeitweise Belastungen eines geringen Umfeldes. Gewerbelärm tritt in den gewerblich genutzten Gebieten im Westen, Nordwesten und im Osten des Stadtgebietes auf. Dabei kann es in den gewerblichen Bauflächen auf Grund der Nutzungen zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 kommen. Entscheidender bei der Beurteilung ist hier jedoch die Schallemissionsbelastung schutzwürdiger Nutzungen in der Nachbarschaft von gewerblichen Bauflächen. Eine besondere Betroffenheit durch Schallemissionen lässt sich demzufolge für den Wohnstandort Straße der Jugend sowie für die Standorte Sachsenland und den östlichen Bereich der Schönebecker Altstadt, einschließlich der Wohnbebauung in der Friedrich-Engels-Straße/Dammweg feststellen.

Durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann, z. B. über flächenbezogene Schallleistungspegel, eine Einschränkung der Gewerbegebiete zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen festgesetzt werden. Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit auf Grund einer seit Jahrzehnten bestehenden, sogenannten Gemengelage Überschreitungen der Orientierungswerte in den schutzwürdigen Bereichen hingenommen werden müssen.

Darüber hinaus wurden, bezüglich des Gewerbelärms in Bauleitplanungen der Stadt Schönebeck (Elbe), je nach beurteiltem Erfordernis, Immissionsprognosen bzw. Lärmgutachten erstellt, um auf Grund der zulässigen Nutzungen, Aussagen zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 zu bekommen.

Erhebliche Schallemissionen im Stadtgebiet werden durch die Verkehrswege verursacht. Von den Trassen der Deutschen Bahn AG ist als Hauptemissionsquelle die Nordwest-/Südost-Verbindung zu nennen. Hiervon sind tags die Bereiche in Frohse, in der Bahnhofsvorstadt sowie nördlich des Kreiskrankenhauses und bahnbegleitend der Ortsteil Felgeleben betroffen, in denen die schalltechnischen Orientierungswerte für Wohn- und Mischgebiete deutlich überschritten werden. Mittelfristig wird es daher erforderlich, ergänzend aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahntrassen vorzunehmen. Gleiches gilt für den südwestlich abzweigenden Bahntrassenverlauf, für die Nachtzeit in den Siedlungsbereichen Kunstanger, an der Güstener Bahn und die westlichen Teile des Wohngebietes nördlich der Paul-Illard-Straße sowie die westlich der Boeltzigstraße gelegenen Wohngrundstücke. Das Förderprogramm des Bundes[62] zur Lärmsanierung durch Schallschutzmaßnahmen kann dabei ein geeignetes Angebot zur Lärmbekämpfung darstellen.

Das Aufkommen des motorisierten Verkehrs auf den klassifizierten Straßen führt zu einer erheblichen Verlärmung der direkt angrenzenden Bereiche. Hier sind insbesondere die Ortsdurchfahrten im Zuge der B 246a, der L 65 sowie der L 51 zu nennen. Aber auch innerörtliche Hauptverkehrszüge mit Sammelstraßencharakter, wie die Friedrichstraße, Am Stadtfeld und Welsleber Straße und andere führen zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen. Es werden entlang der Straßen tags Spitzenwerte von 75 bis 89 dB (A) und nachts 65 bis 70 dB (A) erreicht.

[62] Richtlinie für die Förderung von Maßnahmen zur Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen (Herausgeber: BMVBS)

Es kann davon ausgegangen werden, dass nach Fertigstellung der Ortsumfahrung, im Zuge der Bundesstraße B 246a sowie der Zentrumsumgehung, eine erhebliche Minderung der Schallimmissionen im Innenstadtbereich auftreten wird. Der Planungsfall 1 des Schallemissionsplanes[63] zeigt dies für die Prognose der Verkehrsverteilung in eindrucksvoller Weise. Die Belastung der innerörtlichen Haupterschließungsstraßen dagegen, mit ihrer Anbindung an die überregionalen Verkehrswege, kann voraussichtlich nur geringfügig reduziert werden. In diesem Zusammenhang sind auch die Entwicklungen der Schallemissionen der Eggersdorfer Straße i. V. m. denen der B 246a südlich des Kurparkes Bad Salzelmen zu beobachten, da diese unmittelbaren Einfluss auf den Erholungswert des Kurparkes und des Naherholungsgebietes Bierer Berg ausüben.

Zum Schutz der Anwohner kommt daher dem Ausbau und der Förderung des ÖPNV eine besondere Bedeutung zu. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist das Verkehrsaufkommen im Einzelfall zu prüfen. Gegebenenfalls sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz nach DIN 4109 (Schallschutz Hochbau) zu treffen.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Für den gesamten Geltungsbereich gibt es bisher keinen umfassenden Schallimmissionsplan, der die Ortsteile hinsichtlich der Schallimmissionen nach Tag- und Nachtsituation unterschiedlich darstellt. Rückschlüsse lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nur durch eigene Beobachtungen der Bestandssituation vor Ort ziehen.

Das Aufkommen des motorisierten Verkehrs auf den klassifizierten Straßen führt zu einer erheblichen Verlärmung der direkt angrenzenden Bereiche. Hier sind insbesondere die Ortsdurchfahrten der B 246 a sowie der Kreisstraßen 1296 und 1759 anzusprechen, wobei hier die Tagespegel und weniger die Nachtpegel bestimmend für den Immissionsbeitrag sind. Auch kann davon ausgegangen werden, dass die Frequentierung durch den Besuch des Naherholungsgebietes zu Ausflugs- und Ferienzwecken zu den Sommermonaten hin zunimmt.

Von Sportanlagen ausgehender Lärm kann im Rahmen des Flächennutzungsplanes vernachlässigt werden. Es handelt sich hier nur um zeitweise Belastungen eines geringen Umfeldes. Gleiches gilt für den Gewerbelärm, bei welchem es auch lediglich durch an- und abfahrenden Verkehr zu einzelnen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte kommen dürfte.

Plötzky

Eine wesentliche Minderung der Schallimmissionen durch den Straßenverkehr im untersuchten Bereich könnte durch der Realisierung der Ortsumfahrung der B 246 a erreicht werden. Hier ist insbesondere zu erwarten, dass es zu einer Reduzierung des Schwerlastverkehrsanteils in der Ortslage kommt und damit der zentrale Bereich Plötzkys eine Verbesserung der Immissionssituation erfahren wird. Es kann allerdings auch mit einer Verlagerung der Belastung gerechnet werden. Ausschlaggebend dafür ist die Verbindung zwischen Plötzky und Pretzien über die K 1296. Bei Verlegung

[63] Schallemissionsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), Stadt Schönebeck 1995, Ingenieurbüro Dr. Zöllner VBI, Magdeburg

der Ortsumfahrung bis über den westlichen Ortseingang Plötzkys hinaus, kommt es zu einer erhöhten Belastung der Ortsdurchfahrt K 1296 (Magdeburger Straße), da nur über diese die Umgehung der B 246 a erreicht werden kann. Aktuell kreuzen sich die B 246 a (Salzstraße) und K 1296 zentral in Plötzky. Die Belastung der Salzstraße ginge bei erfolgreicher Planung und Umsetzung der Ortsumgehung auf die Magdeburger Straße über, der stattfindende Quell- und Zielverkehr würde nur geringfügig bis gar nicht in der Belastung reduziert werden. Dieser Aspekt der Minderbelastung muss bei der weiteren Planung der Ortsumfahrung abgewogen werden.

2.12 FFH-Verträglichkeit (Prognose)

2.12.1 Rahmenbedingungen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Gemarkung der Stadt Schönebeck (Elbe) ist in zwei Bereichen von einer FFH-Gebietsmeldung betroffen, die sich zum einen auf die Stromelbe und zum anderen auf das Altwasser der Alten Elbe (nördlich von Elbenau, z. T. Gemarkungsgrenze) beziehen; weiterhin sind der Flusslauf und die Elbauen mit dem Status Biosphärenreservat belegt, das 2006 über die Allgemeinverfügung neu erklärt wurde:

- DE 3936-301 (FFH 0050) Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg
- BR (BR 0001 LSA) Biosphärenreservat Mittlere Elbe

Das Biosphärenreservat "Mittelelbe" ist mit Inkrafttreten der Allgemeinverfügung vom 14.03.2006 neu erklärt, die Bestimmungen zum "alten" Biosphärenreservat und die Festsetzungen und Ziele der "alten" Verordnungen und Schutzgebiete bleiben bestehen, unter anderem: "Erhalt der biologischen Vielfalt sowie die Entwicklung und Förderung der reichen, überregional bedeutsamen Naturausstattung und der beispielhaften landschaftsverträglichen, nachhaltigen Land- und Waldnutzung und Regionalentwicklung...".

Für das Plangebiet ist die Zone 3 "Entwicklungszone" maßgeblich. Das Biosphärenreservat befindet sich in den Grenzen des bestehenden LSG "Mittlere Elbe" und erstreckt sich damit auch über die Salineninsel, die wiederum nicht mit FFH-Status belegt ist. Der genaue Grenzverlauf ist im Bereich Salineinsel – wahrscheinlich wegen mangelnder Anpassung im Verfahren – hinsichtlich LSG- und Biosphärenreservatsgrenzen unterschiedlich, zwingende fachliche Begründungen für diese "Verschiebung" sind nicht gegeben. Außerdem besteht seit längerem ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Salineinsel (derzeit in der 1. Änderung).

Die Elbe selbst ist weiterhin Gewässer 1. Ordnung und als Bundeswasserstraße festgesetzt. Zur Gewährleistung und Sicherung dieser Funktion wurden und werden Gewässerbaumaßnahmen (z. B. Streichlinienkorrektur) durchgeführt, was dauerhaft Einschränkungen der Natürlichkeit nach sich zieht. Ebenfalls Einschränkungen hinsichtlich der Naturnähe des Flussufers ergeben sich aus den Erfordernissen des Hochwasserschutzes und ggf. auch hinsichtlich der Altlastenproblematik. Der gesamte Bereich der eingedeichten Aue ist Überschwemmungsgebiet.

FFH-Gebiete sind gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. EU-VRL-Gebiete sind besondere Schutzgebiete, hier i. S. d. Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG). Beide dienen dem Aufbau des europaweit vernetzten Schutzgebietssystems "Natura 2000" (vgl. auch §§ 32-38 BNatSchG).
Für Pläne oder Projekte, die "Natura 2000" - Gebiete berühren bzw. die in der Nähe liegen (außerhalb der Gebietsgrenzen), ist die Gewährleistung der Verträglichkeit, im Hinblick auf die besonderen Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete grundsätzlich erforderlich. Die Maßstäbe der Verträglichkeit ergeben sich dabei aus dem jeweiligen Erhaltungs- und Schutzzweck bestehender Schutzgebiete und dazu erlassener Vorschriften (Schutzgebietsverordnungen) sowie aus den Inhalten der zur Erfassung der "Natura 2000" - Gebiete erstellten Standard-Datenbögen, soweit keine näheren Angaben vorliegen. Soll trotz negativer Prognose hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit (s. o.), aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art ein Plan oder Projekt durchgeführt werden und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so müssen alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der globalen Kohärenz der "Natura 2000" Gebiete ergriffen werden.

Eine Pflegekonzeption o. ä. liegt für das hiesige FFH-Gebiet gegenwärtig noch nicht vor, jedoch wurden im Zuge der Voruntersuchungen zum geplanten Straßen- und Brückenneubau der B 246a – 3. Bauabschnitt – verschiedene Varianten, hinsichtlich der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet, untersucht. Die dafür notwendigen Erhebungen und Kartierungen zu relevanten Artenvorkommen werden berücksichtigt. Für den bereits mit einer Bauleitplanung belegten Bereich der Salineinsel wurde im Zuge einer FFH-Prognose ebenfalls die Verträglichkeit mit den Schutzansprüchen der ggf. berührten Lebensräume und Arten betrachtet und beachtet.

2.12.2 Schutz- und Erhaltungsziele

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Vom Landesamt für Umwelt (LAU) wurden die "vorläufigen Schutz- und Erhaltungsziele" für das FFH-Gebiet definiert. Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume (einschließlich der dafür charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie, insbesondere:

- Erhaltung des Gebietes, insbesondere der Habitat- und Strukturfunktionen der Lebensräume der im Gebiet vorkommenden Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie
- Erhaltung der Fließgewässer mit ihrer natürlichen Hochwasser- und Auendynamik (incl. unbefestigter Uferbereiche mit sich verändernden Sand- und Schlammbänken, Annuellen und Hochstaudenfluren)
- Erhaltung und nach Möglichkeit Wiederherstellung der Strukturvielfalt im Bereich des Flussbettes der Elbe und ihrer Nebengewässer als Lebensraum für Fisch- und Libellenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie
- Erhaltung und Erweiterung der Retentionsflächen mit ihrer auentypischen Vegetation

- Erhaltung der Altwasserbereiche und ihrer Verlandungszonen mit hohem Weichholzanteil sowie Anschluss von abgetrennten Altwasserarmen (u. a. Teil-Lebensraum für den Biber und einige Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie)
- Erhaltung bzw. Verbesserung der Gewässergüte und der Durchgängigkeit der Fließgewässer, Minimierung der Einleitung von Abwässern und Fremdstoffen aller Art, zum Schutz der im Wasser lebenden Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Flussneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Fischotter und Biber
- Nutzungsfreie Teilgebiete, naturnahe Bewirtschaftung der übrigen Teilflächen
- Erhaltung der Hochstaudenfluren durch sporadische Nutzung oder Pflege
- Erhaltung der Dünen, Heiden und Sandrasen durch sporadische Nutzung und Pflege
- Erhaltung und Entwicklung der Vorkommen der Sand-Silberscharte durch geeignete Maßnahmen
- Erhaltung der Flachland-Mähwiesen und der Brenndoldenwiesen durch extensive Nutzung oder Pflege
- Förderung von breiten, wenig bis gar nicht genutzten Waldsäumen incl. Hochstaudenfluren
- Erhöhung des Alt- und Totholzanteils in den Wäldern, Naturverjüngung, Nutzungsaufgabe in Teilbereichen, insbesondere Erhalt alter Stiel-Eichen (Hirschkäfer und Heldbock)
- Erhaltung der Kleingewässer u. a. als Lebensraum von Rotbauchunke und Kammmolch, Verhinderung des zu raschen Trockenfallens der Temporärgewässer nach Rückgang des Hochwassers durch geeignete Maßnahmen
- Anlage und Erhaltung von breiten Waldinnenrändern in luftfeuchter Lage, an denen Bestände der Gemeinen Esche zeitweise auf den Stock gesetzt werden sowie damit verzahnter blütenreicher Staudenfluren zur Förderung der Population des kleinen Maivogels (Euphydrias maturna)

Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-RL (prioritär*):

91E0*	Erlen-Eschenwälder und Weichholzauwälder an Fließgewässern
91F0	Hartholzauwälder
2330	Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis (Dünen im Binnenland)
3150	natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrochaitions
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitans und des Callitricho-Batrachion
3270	Flüsse mit Vegetation des Chenopodium p.p. und des Bidenton
4043	trockene europäische Heiden
6120	trockene, kalkreiche Sandrasen
6430	feuchte Hochstaudenfluren
6440	Brenndolden-Auenwiesen
6510	magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie und Anhang I Vogelschutzrichtlinie:

Bombina bombina (Rotbauchunke)
Bufo calamita (Kreuzkröte)
Hyla arborea (Laubfrosch)
Pelobates fuscus (Knoblauchskröte)
Rana arvensis (Moorfrosch)
Rana lessonae (Kleiner Wasserfrosch)
Rana ridibunda (Seefrosch)
Triturus cristatus (Kammmolch)

Alcedo atthis (Eisvogel)
Anas acuta (Spießente)
Anas clypeata (Löffelente)
Anas penelope (Pfeifente)
Anas querquedula (Knäkente)
Anas strepera (Schnatterente)
Anser albifrons (Bläßgans)
Anser anser (Graugans)
Anser fabalis (Saatgans)
Ardea cinerea (Graureiher)
Ciconia ciconia (Weißstorch)
Circus aeruginosus (Rohrweihe)
Cygnus columbianus bewickii (Zwergschwan)
Cygnus cygnus (Singschwan)
Dendrocopus medius (Mittelspecht)
Dryocopus martius (Schwarzspecht)
Falco columbarius (Merlin)
Ficedula parva (Zwergschnäpper)
Gallinago gallinago (Bekassine)
Jynx torquilla (Wendehals)
Lanius collurio (Neuntöter)
Lanius excurbitor (Raubwürger)
Locustella fluviatilis (Schlagschwirl)
Lullula arborea (Heidelerche)
Mergus albellus (Zwergsänger)
Mergus merganser (Gänsesänger)
Milvus migrans (Schwarzmilan)
Milvus milvus (Rotmilan)
Pernis apivorus (Wespenbussard)
Porzana porzana (Tüpfelsumpfhuhn)
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)

Cerambyx cerdo (Heldbock)
Lucanus cervus (Lucanus cervus)
Osmoderma eremita (Eremit)

Aspius aspus (Rapfen)
Cobitis taenia (Steinbeißer)
Lampetra fluviatilis (Flussneunauge)

Misgurus fossilis (Schlammpeizger)
Rhodeus sericeus amarus (Bitterling)
Salmo salar (Lachs)

Euphydryas maturna (Eschen-Scheckenfalter)
Castor fiber (Biber)
Lutra lutra (Fischotter)

Ophiogomphus cecilia (Grüne Keiljungfer)

Weitere Arten gem. Standarddatenbogen zur Erfassung von FFH-Gebieten, gebiets- oder naturraumtypische Arten bzw. gefährdet nach nationaler Roter Liste:

Picus viridis (Grünspecht)

Abramis allerus (Zope)
Alburnus alburnus (Ukelei)
Carassius carassius (Karausche)
Leucaspius delineatus (Moderleischen)
Leuciscus idus (Aland)
Lota lota (Quappe)
Noemacheilus barbatulus (Bachschmerle)
Siluris glanis (Wels)

Laufkäfer:
Abax carinatus
Agonum dolens
Agonum livens
Agonum versutum
Amara tibialis
Amara tricuspidata
Asaphidion curtum
Badister dorsiger
Bembidion punktulatum
Blethisa multipunctata
Brachinus crepitans
Calosoma inquisitor
Chlaenius vestitus
Demitrias imperialis
Demitrias monostigma
Diachromus germanus
Dicheirotrichus rufithorax
Harpalus diffinis
Harpalus froelichi
Lasiotrechus discus
Lebia chlorocephala
Olisthopus rotundatus
Patrobus australis
Pterostichus macer

Stenolophus skrimshiranus

Pflanzen:
Carex melanostachya (Schwarzährige Segge)
Cerastium dubium (Klebriges Hornkraut)
Cicuta virosa (Wasserschierling)
Clematis recta (Aufrechte Waldrebe)
Cnidium dubium (Brenndolde)
Gratiola officinalis (Gnadenkraut)
Hottonia palustris (Wasserfeder)
Hydrocharis morsus-ranae (Froschbiss)
Lathyrus palustris (Sumpf-Platterbse)
Nuphar lutea (Gelbe Platterbse)
Salvinia natans (Schwimmfarn)
Scutellaria hastifolia (Spießblättriges Helmkraut)
Silene otites (Ohrlöffel-Leimkraut)
Stratiotes aloides (Krebsschere)
Trifolium striatum (Gestreifter Klee)
Utricularia vulgaris (Gewöhnlicher Wasserschlauch)
Viola persicifolia (Pfirsichblättriges Veilchen)
Viola pumila (Niedriges Veilchen)

Das zu schützende Gebiet stellt einen strukturreichen Abschnitt der Elbaue mit einer Vielzahl auentypischer Lebensräume und vielen auentypischen Tier- und Pflanzenarten dar. Die besondere Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der Funktion als Lebensraum, den die großflächigen und vielgestaltigen Auwälder, Wiesen und Altwässer für die Flora und Fauna erfüllen. Die flächenmäßig am häufigsten auftretenden Lebensraumtypen sind dabei Grünlandkomplexe mittlerer Standorte (34 %), weiterhin Binnengewässer (18 %), Feuchtgrünland mineralischer Böden (16 %) und Laubwaldkomplexe – mit maximal 30 % Nadelbaumanteil (17 %). Im Planungsgebiet sind zum einen die Stromelbe und ihre Auen und zum anderen die Waldgebiete an der Alten Elbe (nördlich) Teil des FFH-Gebietes.

Im Norden des Plangebietes erstreckt sich das FFH-Gebiet auf Waldbestände und die Alte Elbe, die selektive Biotopkartierung gibt hier Laubmischwald mit Resten von Hartholzauwald und nährstoffreiches Stillgewässer an. Beide Lebensraumtypen unterliegen nach wie vor dem Einfluss der Gewässerdynamik und sind als Lebensraum für den Biber (prioritäre Art) von besonderer Bedeutung (Hauptvorkommensgebiet). Die Waldbestände bieten Lebensraum für Hirschkäfer und Heldbock (Vorkommen zu erwarten), weiterhin sind Vorkommen von Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke (Arten gemäß Anhang II/IV) zu nennen. Unter den dortigen Vorkommen von Vogelarten der FFH- bzw. VRL belegen z. B. Eisvogel, Rohrdommel oder Rohweihe der Status als bedeutsamer Lebensraum / bedeutsames Habitat von gemeinschaftlichem Interesse.

Der zweite FFH-Bereich im Plangebiet umfasst die Stromelbe und die eingedeichte Aue. Die selektive Biotopkartierung gibt hier neben Auengrünland und Feuchtgrünland, Uferstaudenflur, Weiden-Auwald (Reste der Weichholzaue), Eichen-Mischwald der Flussaue (Reste der Hartholzaue) und nährstoffreiche Stillgewässer an. Von be-

sonderer Bedeutung ist dabei der Komplex rund um die Röthe, der sich zwar außerhalb der FFH-Gebietsgrenzen befindet aber als Lebensraum für FFH-Arten hoch einzuschätzen ist.

Die Untersuchungen zur Projektvorbereitung des 3. Bauabschnittes der B 246a belegen die Funktion der zahlreichen (auch temporären) Kleingewässer in der Aue als Amphibiengewässer mit Funden von Arten nach Anhang II/IV FFH-RL: Kammmolch, Laubfrosch, Moorfrosch und Knoblauchkröte. Im Uferbereich hat der Biber seinen Hauptaktionsraum, weiterhin kann das Vorkommen des Fischotters als sicher angenommen werden. Der gesamte Raum beidseits der Elbe – vom Kellerhorst bis zur Röthe – spielt für Vögel und auch für Fledermäuse eine besondere Rolle. In der Elbe selbst konnten Fischvorkommen nach Anhang II nachgewiesen werden: Rapfen, Bitterling, Steinbeißer.

2.12.3 Potentielle Auswirkungen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan trifft ebenso wie der Landschaftsplan flächendeckend Aussagen für das Plangebiet. Entsprechend sind auch die von Schutzgebieten belegten Landschaftsbereiche "beplant". Während der Landschaftsplan neben der Darstellung der aktuellen Biotopausstattung auch eine Bewertung hinsichtlich des ökologischen Zustands, der Bedeutung als Lebensraum, des Landschaftsbildes und der weiteren Funktionen z. B. im Naturhaushalt oder für den Biotopverbund trifft und daraus Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung ableitet, weist der Flächennutzungsplan hier i. d. R. lediglich Flächen nach den Möglichkeiten der Planzeichenverordnung (PlanzV90) aus. Die Schutzgebiete sind nachrichtlich übernommen. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (z. B. als Maßnahmenflächen aus dem Landschaftsplan) werden dargestellt, daneben Wald-, Wasser- und Landwirtschaftsflächen.

Für den nördlichen Bereich des FFH-Gebietes an der Alten Elbe stellt der Flächennutzungsplan bezüglich der baulichen und sonstigen Nutzungen den aktuellen Status quo dar. Darüber hinaus gehende neue Flächenausweisungen werden nicht getroffen. Die Alte Elbe wird als Wasserfläche dargestellt, die Elbenauer Nachtweide, die Naturwald-Reste aufweist und damit bereits anhand der selektiven Biotopkartierung als wertvoll eingestuft werden kann, wird als Wald im Flächennutzungsplan dargestellt, ebenso der übrige Waldbestand.

Die bestehende Gartenanlage "Burgstall" wird als solche dargestellt, sie befindet sich südlich der Alten Elbe (Wasserfläche im Flächennutzungsplan) bereits außerhalb des FFH-Gebietes. Der Flächennutzungsplan sieht hier keine neuen Nutzungen vor. Er geht in seinen Darstellungen zum Teil hinter die Aussagen des Ursprungsplanes zurück, z. B. entfällt die nördlich des Stillen Wassers ursprünglich geplante Sonderbaufläche für Erholung/Freizeit und wird lediglich, dem Bestand entsprechend, der Landwirtschaft zugeordnet. Im Umfeld des Stillen Wassers wird eine Entwicklungsfläche für Boden, Natur und Landschaft dargestellt, womit der langfristige Schutz und

Erhalt dieses natürlichen Gewässers und der Entwicklung naturnaher Uferbereiche, wie dem Schutz vor Beeinträchtigungen, Rechnung getragen werden soll.

Insbesondere die Rücknahme der geplanten intensiven Nutzungen trägt zur Förderung der Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes bei - auch wenn sich der Bereich bereits in einer gewissen Entfernung zum eigentlichen Schutzgebiet befindet. Positiv ist dabei zu bewerten, dass somit kein erhöhter Nutzungsdruck von Erholungssuchenden, Spaziergängern, Radfahrern etc. in Richtung der besonders schutzwürdigen Bereiche entstehen wird. Es werden daher keine FFH-relevanten Auswirkungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen der vorhandenen Lebensraumtypen nach Anhang I und der geschützten Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie als Folge der Flächennutzungsplanung, werden als unwahrscheinlich erachtet.

Entlang der Stromelbe umfasst das FFH-Gebiet neben dem Gewässer den ostelbischen Überflutungsbereich, der im Flächennutzungsplan pauschal als Landwirtschaftsfläche dargestellt wird. Andere Nutzungsarten werden durch die Planungen des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet; lediglich eine in der Aue befindliche Ackerfläche wird als Entwicklungsfläche für Boden, Natur und Landschaft bezeichnet, womit hier ein naturnäherer Zustand - als aktuell vorhanden - angestrebt wird. Erweiterungen der baulichen oder sonstigen intensiven Nutzungen in den nördlich angrenzenden Bereichen von Grünewalde sind nicht vorgesehen. Hier sind auch die Bestimmungen des Überschwemmungsgebietes zu beachten, so dass nicht von vorbereiteten, neuen Beeinträchtigungen im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ausgegangen wird.

Auf der südlichen Seite der Elbe besteht für die Salineinsel ein Bebauungsplan, der sich gegenwärtig in einem Änderungsverfahren befindet. Der Ursprungsentwurf für einen dortigen "Touristenpark", einschließlich wassersportlicher Nutzungen, soll zunächst nicht weiter verfolgt werden. Es wird jedoch weiterhin von einer Nutzung mit Sondergebietscharakter ausgegangen. Der Laubbaumbestand wird aus der Sonderbaufläche separiert und als Grünfläche dargestellt, womit hier der Erhaltung und Entwicklung bessere Chancen eingeräumt werden. Die Aufschüttung (ehemalige Deponie) wird nicht weiter "überplant" und der Eigenentwicklung überlassen. Damit werden in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet befindliche Biotope gesichert und weiter entwickelt, so dass hier eine gewisse Pufferwirkung gewährleistet werden kann.

Begleitend zum Bebauungsplan für die Salineinsel wurde eine FFH-Prognose hinsichtlich der Verträglichkeit mit dort vermuteten Lebensräumen bzw. Vorkommen relevanter Arten erstellt. Im Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Bei den zu berücksichtigenden Arten handelt es sich in erster Linie um den Elbebiber. In der Nähe befinden sich Biberburgen und auch im Salinekanal hält sich der Biber auf. Weiterhin besteht hier potentieller Lebensraum für den Fischotter, dessen Vorkommen jedoch nicht im Bebauungsplangebiet selbst, sondern an der Elbe als wahrscheinlich gilt. Beide Arten können die durch das Vorhaben zu erwartenden Störungen (saisonbedingt, temporär) tolerieren bzw. in ungestörte Bereiche in der Umgebung ausweichen. Hinsichtlich der vorhandenen Gehölzbestände wurde festgestellt, dass es sich dort nicht um Lebensraumty-

pen nach Anhang I FFH-Richtlinie handelt. Anstelle der ursprünglichen Auwälder der Hartholz- und Weichholzaue sind z. T. naturfern durchsetzte Bestände (Hybridpappel, Robinie, ruderale Gebüsche) getreten. Demnach ist hier nicht mit erheblichen Auswirkungen von FFH-Relevanz zu rechnen. Der Flächennutzungsplan nimmt diese Planung in seine Darstellungen lediglich auf, eine Neuplanung oder gravierende Nutzungsänderung wird damit nicht vorbereitet, so dass entsprechend auch keine Unverträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes erwartet wird.

Als weitere nachrichtliche Übernahme stellt der Flächennutzungsplan die geplante Weiterführung der B 246a (Ortsumfahrung) und die Querung der Elbe (Brückenneubau) dar. Dazu wurden die bisher vorliegenden Untersuchungen in Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens für den 3. Bauabschnitt berücksichtigt, in denen ausführlich die Verträglichkeit der nunmehr gewählten Variante mit den vorhandenen Lebensraumtypen, Habitaten und Vorkommen von Arten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie sowie sonstiger Schutzkategorien untersucht wurde. Dabei stellt die gewählte Trasse, die hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen laut Gutachten akzeptabelste Lösung dar. Konflikte sind aber trotzdem nicht zu vermeiden, weshalb entsprechend der prognostizierten Folgen für Ausgleich bzw. Ersatz zu sorgen ist (vgl. Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Ortsumfahrung Schönebeck B 246a -3. BA). Die gutachterliche Beurteilung kommt zu dem Schluss, dass unter Beachtung der entwickelten Auflagen, hinsichtlich Vermeidung, Minimierung und der Kompensationsanforderungen, die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes aufrecht erhalten werden können. Somit wäre die FFH-Verträglichkeit in soweit gegeben, dass die relevanten Arten und Lebensräume erhalten werden können. Da der Flächennutzungsplan keine darüber hinaus gehenden Vorhaben vorbereitet, sondern lediglich die geplante Trasse darstellt, sind von ihm ausgehende, zukünftige erhebliche Beeinträchtigungen mit FFH-Relevanz für den genannten Bereich unwahrscheinlich.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der Flächennutzungsplan in den Bereichen des Plangebietes, die mit der Schutzkategorie FFH-Gebiet belegt sind, keine über den Status quo hinaus gehende Darstellungen enthält. Die eigentlichen FFH-Gebietsflächen werden im Wesentlichen als Wald-, Landwirtschafts- oder Wasserflächen dargestellt – wie es die Planzeichensystematik ermöglicht. Intensive Nutzungsformen bzw. Nutzungswandel wird damit durch den Flächennutzungsplan nicht vorbereitet, so dass entsprechend erhebliche (neue) Beeinträchtigungen in Folge der Planung als unwahrscheinlich prognostiziert werden. Auch wertvolle Bereiche außerhalb – jedoch im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet stehend – werden i. d. R. nicht mit intensiveren Nutzungen "überplant", so dass die Verträglichkeit mit den Erhaltungs- und Schutzzielen als gewährleistet angesehen wird. Konfliktträchtige Vorhaben, die hinsichtlich ihrer FFH-Relevanz zu untersuchen sind/bzw. waren, liegen mit der geplanten Ortsumfahrung der B 246a - 3. BA und der rechtskräftigen Bauleitplanung für die Salineinsel vor. Beides sind Vorhaben anderer Verfahren und werden im Flächennutzungsplan nur dargestellt (nachrichtliche Übernahme). Die jeweilige Verträglichkeitsprüfung ist/war Teil des Aufstellungs- und Genehmigungsverfahrens.

2.13 Zusammenfassung/Restriktionen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Das Plangebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) ist von vielfältigen Restriktionen betroffen, die die künftige Entwicklung des Siedlungsraumes beeinflussen.

1. Natur und Landschaft

Die dargestellten, geschützten Biotope, Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH-Gebiete und Biosphärenreservate bedeuten für die siedlungsnahe Entwicklung im Grundsatz eine unwesentliche Einschränkung, da diese Schutzgebiete vornehmlich außerhalb des bebauten Stadtbereiches zu finden sind.

Abgesehen von den zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Gebieten, gelten jedoch auch für die übrigen Bereiche die Vorschriften gemäß § 1 (5) Nr. 7 BauGB, aus denen hervorgeht, dass Belange des Umwelt- und Naturschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen sind. Hier sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) zu beachten.

Gemäß § 18 BNatschG bedeuten Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, einen Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß § 21 BNatschG, unter Anwendung der Eingriffsregelung, abzuwägen ist. Diese Definition wird vom Sachsen-Anhaltischen Naturschutzgesetz (NatschG LSA) übernommen.

2. Überschwemmungsgebiete

Das Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe) wird neben kleineren Bachläufen von der Elbe durchflossen. Besonders im Gebiet der Elbe ist mit regelmäßigen Überschwemmungen zu rechnen. Eine Bebauung in diesem Bereich ist zum einen aus Planungs- und Kostengründen (Begrünungsproblematik), zum anderen aus naturschutzrechtlichen Gründen (ökologisch wichtige Überflutungsflächen) und zum dritten gemäß der Sicherstellung der Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 12 BauGB i. V. m. dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I Nr. 26, S. 1224 vom 09.05.2005) problematisch. Im Beiplan zu dieser Begründung wird die festgesetzte Hochwasserlinie in ihrem Verlauf wiedergegeben. Diese Darstellung dient lediglich der Information; unmittelbare Restriktionen für eine örtlich konkrete Bebauung erwachsen hieraus nicht. Die Lagebestimmung der Bauwerke ist in Bezug auf ihre Höhenlage jeweils im Einzelfall zu ermitteln.

3. Baugrund

Wie bereits unter Punkt 2.9 aufgeführt, differieren die Baugrundverhältnisse im Plangebiet deutlich, u. a. durch bergbauliche bzw. vorbergbauliche Beeinflussungen, insbesondere im Einzugsgebiet des Salzbergbaus, aber auch hinsichtlich des anstehenden Grundwassers, gibt es differenzierte Tragfähigkeiten im Baugrund, der detail-

lierte Baugrunduntersuchungen vor einer etwaigen Neubebauung ratsam erscheinen lässt. Ähnlich verhält es sich mit zu empfehlenden Baugrunduntersuchungen i. R. der historisch bedingten Auffüllungen innerhalb des bebauten Stadtgebietes.

Auf Grund der notwendig werdenden, differenzierten Gründungsmaßnahmen ist mit einem zusätzlichen Kostenaufwand bei Bebauungen in den entsprechenden Gebieten zu rechnen.

4. Bombenabwurfgebiet

Bombenabwurfzonen sind von einer weiteren Bebauung nicht grundsätzlich ausgenommen, allerdings gilt hier ebenso wie bei Altlasten, dass vor einer Umnutzung dieser Gebiete erhebliche Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden können, die einen hohen Kosten- und Zeitaufwand bedeuten.

5. Schallemissionen

Insbesondere für Wohn- und Mischnutzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmemitenten, wie Auto- und Bahnverkehr, Gewerbebetriebe und Sportstätten zu beachten. Auf Grund des besonderen Schutzanspruches von Wohnbauflächen muss bei der weiteren Bearbeitung die Ausweisung von Wohngebieten, im Hinblick auf die Schallimmissionen berücksichtigt werden, da sonst in der konkreten Bauleitplanung kaum zu lösende Probleme entstehen könnten.

Neben der Problematik der Schallemissionen sind auch die Probleme durch Geruchsemissionen (Gewerbe, Abfallentsorgung) unbedingt zu beachten.

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

Der vorliegende gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung der drei Flächennutzungspläne ist von vielfältigen Restriktionen betroffen, die die künftige Entwicklung des Siedlungsraumes beeinflussen.

2.13.1 Natur und Landschaft

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

Die dargestellten geschützten Biotope, Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH-Gebiete bedeuten für die siedlungsnahe Entwicklung im Grundsatz eine unwesentliche Einschränkung, da diese Schutzgebiete sich vornehmlich außerhalb der bebauten Ortslagen befinden. Abgesehen von den zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Gebieten, gelten jedoch auch für die übrigen Bereiche die Vorschriften gemäß § 1 (5) Nr. 7 BauGB, aus denen hervorgeht, dass Belange des Umwelt- und Naturschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen sind. Hier sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Gemäß § 18 BNatSchG bedeuten Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschafts-

bild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, einen Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß §§ 14-17 BNatSchG, unter Anwendung der Eingriffsregelung, auszugleichen ist. Diese Definition wird vom sachsen-anhaltischen Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) übernommen.

2.13.2 Überschwemmungsgebiete/ überschwemmungsgefährdete Gebiete/ Gewässerschonstreifen

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Der Geltungsbereich wird südlich von der Elbe begrenzt und ist zusätzlich von zahlreichen Altgewässern der Elbe durchzogen. In diesen Gebieten ist mit regelmäßigen Überschwemmungen zu rechnen. Der Umflutkanal der Alten Elbe, südlich der Ortslagen Plötzky und Pretzien, entlastet die Elbe bei starkem Hochwasser, in dem dieser überflutet wird. Eine Bebauung in diesen Bereichen ist zum einen aus Planungs- und Kostengründen (Begründungsproblematik), zum anderen aus naturschutzrechtlichen Gründen (ökologisch wichtige Überflutungsflächen) und zum dritten gemäß der Sicherstellung der Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 12 BauGB i. V. m. dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I Nr. 26, S. 1224 vom 09.05.2005) in der aktuellen Fassung problematisch. Gleiches gilt für die den Hochwasserabfluss behindernde Waldgebiete. In der zeichnerischen Darstellung wird die festgesetzte Hochwasserlinie in ihrem Verlauf wiedergegeben. Diese Darstellung dient lediglich der Information. Unmittelbare Restriktionen für örtlich vorhandene, zulässigerweise errichtete Bebauungen erwachsen hieraus nicht. Die Errichtung von neuen, zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden und neuen, nicht standortgebundenen gewerblichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 76 WHG[64] ist verboten.

In Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG dürfen nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde unbeschadet andere Vorschriften, wassergefährdende Stoffe gelagert, die Erdoberfläche erhöht oder vertieft, sonstige bauliche Anlagen hergestellt oder geändert, Baum- oder Strauchpflanzungen angelegt und Materialien, die den Hochwasserabfluss hindern können (Erde, Holz, Sand, Steine und dergleichen), gelagert oder abgelagert werden. Im WHG § 76 (2) Nr. 2 wird zudem geregelt, dass bis 22.12.2013 Überschwemmungsgebiete nach § 76 Satz 1 Nr. 1 WHG bis zum 22. Dezember 2013 festzusetzen sind. Darauf aufbauend wird als informelle Planung der "Elbeatlas" entwickelt, welcher das Erkennen besonders gefährdeter Gebiete mit hoher Schadenskonzentration ermöglicht und die Schutzwirkung von Schutz- und wasserwirtschaftlichen Anlagen illustriert.

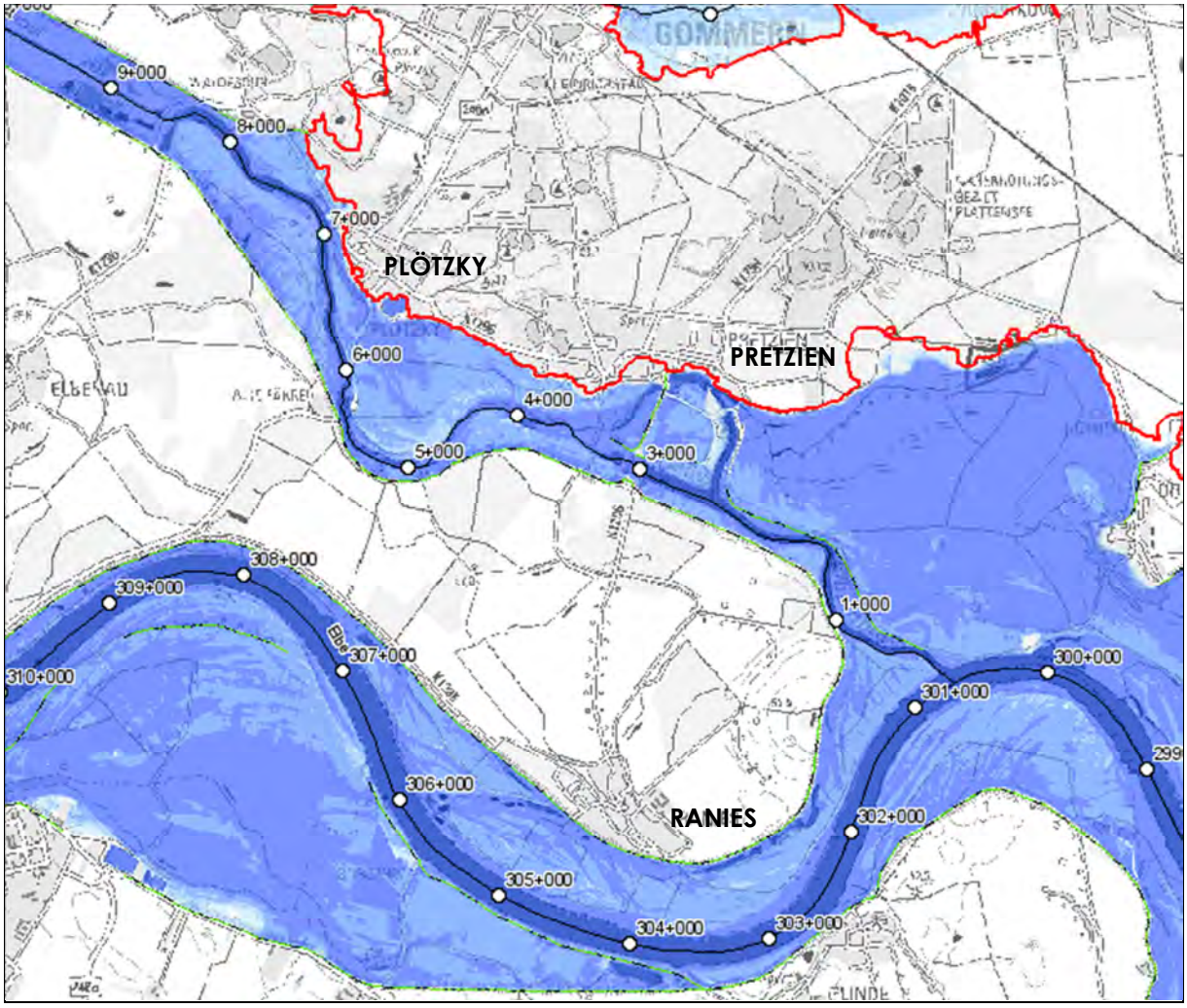
Gemäß Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes Nr. 03/14 vom 07.04.2014 sind Bauleitpläne auch hinsichtlich der Risikogebiete nach § 73 WHG zu prüfen. Diese Prüfung besitzt im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderungen Relevanz für die Elbe und die Elbeumflut. Hierzu wurden die Hochwassergefahren und –risikokarten des LHW[65] Sachsen-Anhalt ausgewertet. Für die Flächennutzungsplanung sind die Angaben für 10- und 100-jährige Hochwasserereignisse relevant. In den

[64] Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
[65] Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

Hochwassergefahrenkarten werden das Ausmaß der Überflutung sowie die Wassertiefe als Maß der Intensität der Hochwassergefährdung dargestellt.

Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100 mit Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen)

Auf nachfolgender Abbildung werden Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ 100 und unter Berücksichtigung vorhandener Hochwasserschutzanlagen (Deiche) überschwemmt werden können. Diese Flächen entsprechen weitestgehend den nach § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

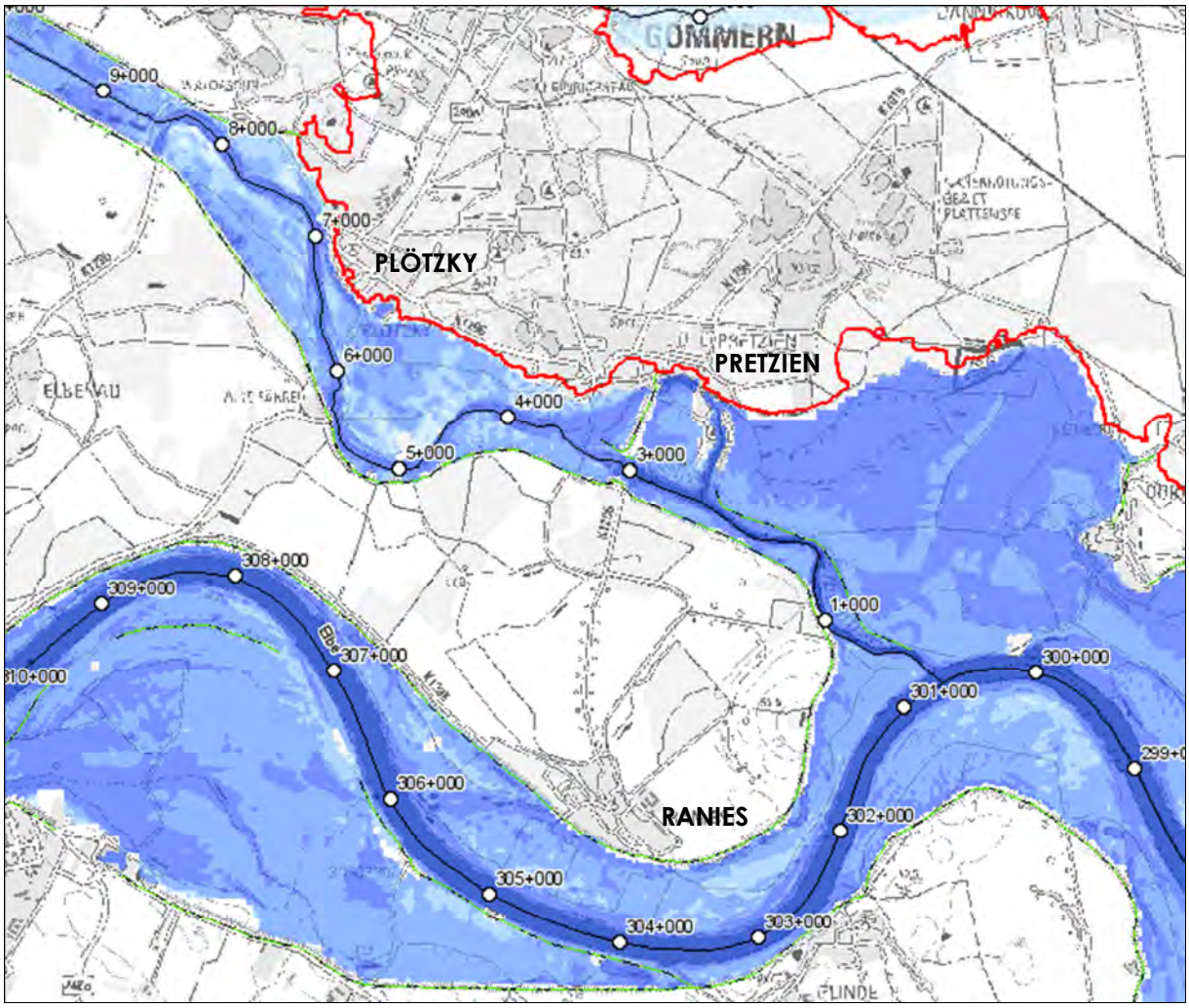


Quelle: Hochwassergefahrenkarte HQ 100 des LHW (www.lhw.sachsen-anhalt.de)

Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ 10[66] mit Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen)

Dieses Szenario stellt die Flächen dar, die bei einem Abfluss HQ 10/HQ 20 und unter Berücksichtigung vorhandener Hochwasserschutzanlagen (Deiche) überschwemmt werden können. Diese Flächen werden am häufigsten überflutet.

[66] Elbe = HQ 20



Quelle: Hochwassergefahrenkarte HQ 10/HQ 20 des LHW (www.lhw.sachsen-anhalt.de)

Um sich auf ein mögliches Hochwasser optimal vorbereiten zu können, müssen Behörden, Wirtschaft und Bevölkerung wissen, wohin das Wasser im Fall von Überschwemmungen fließen wird und welche hochwasserbedingten nachteiligen Folgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe sowie wirtschaftliche Tätigkeiten eintreten können. Diese Informationen bieten die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten.

Bei dem Überschwemmungsgebiet handelt es sich derzeit noch um ein nach früherem Recht festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 99 Abs. 1, S. 2 WG LSA.[67] Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Verbote) ergeben sich aus § 78 WHG.

Hervorzuheben ist die Problematik der Gewässerschonstreifen (s. a. § 38 ff WHG i. V. m. § 50 WG LSA). Elbe, Elbumflut und Ehle sind Gewässer 1. Ordnung im Sinne § 4 WG LSA und haben somit Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10 m. Ansonsten sind beidseits der Gewässer ab Böschungsoberkante 5 m als "Schonstreifen" (Gewässer-

[67] Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 342)

randstreifen) zu betrachten bzw. einzurichten, in denen sich Einschränkungen bzgl. der Nutzung etc. ergeben (keine Errichtung baulicher Anlagen). Bepflanzungen und sonstige Renaturierungen/ Revitalisierungen sind auch hier mit den Wasser- und Naturschutzbehörden und dem zuständigen Unterhaltungsverband abzustimmen.

Zum weiteren Schutz vor Hochwasser befinden sich im gesamten Geltungsbereich auch Deiche. Entsprechend § 94 WG LSA gehören zum Deich der Deichkörper, der Deichverteidigungsweg, die beidseitigen Deichschutzstreifen und die Sicherungsbauwerke wie Fußbermen, Qualmdeiche, Deichseitengräben, Fuß- und Böschungssicherungen sowie Siele und Deichrampen. Die land- und wasserseitigen (beidseitigen) Deichschutzstreifen grenzen in einer Breite von fünf Metern am Deichkörper an; die Breite ist ausgehend vom Deichfuß zu messen.

Es wird ferner auf die Verbote nach § 96 (1) WG LSA zur Benutzung der Deiche und § 97 (1), (2), (3) WG LSA zum Schutz sowie zu den Schutzstreifen der Deiche hingewiesen. Gemäß § 96 (1) WG LSA ist jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzen), außer zum Zweck der Deichunterhaltung durch den dazu Verpflichteten, verboten. Gemäß § 97 (2) WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern und für Anlagen des Bodenabbaus in einer Entfernung bis zu 150 Metern.

Gemäß § 97 Abs. 3 WG LSA kann die Wasserbehörde zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 2 Ausnahmen genehmigen, wenn Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung oder des Verkehrs betroffen sind oder wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.

2.13.3 Schallimmissionen

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

Insbesondere für Wohn- und Mischnutzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmemittenten, wie Autoverkehr, speziell an den benannten Ortsdurchfahrten zu beachten. Auf Grund des besonderen Schutzanspruches von Wohnbauflächen muss im Rahmen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne bei der (Neu-)Ausweisung von Wohngebieten die Situation im Hinblick auf die Schallemissionen berücksichtigt werden, da sonst in der verbindlichen Bauleitplanung kaum zu lösende Probleme entstehen können.

3. ENTWICKLUNG VON GENERELLEN ORDNUNGSVORSTELLUNGEN

3.1 Entwicklungspolitische Zielvorstellungen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Der Landesentwicklungsplan[68] bestimmt in seinen Zielen, dass die Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung zu entwickeln ist, um die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen des Landes zu schaffen und eine ausgewogene Siedlungsstruktur im Land Sachsen-Anhalt sicherzustellen. Mittel dieser Siedlungsstrukturpolitik soll die Bestimmung von Schwerpunkträumen mit vorrangiger Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sein. Das darin zum Ausdruck kommende Prinzip der dezentralen Konzentration in leistungsfähigen regionalen Räumen und Teilräumen soll seine weitere Konkretisierung in den Regionalplänen finden.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist zentraler Ort im Landkreis Schönebeck (Elbe). Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist nach der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums einzustufen. Die Entwicklungsziele der Stadt Schönebeck (Elbe) können dabei wie folgt definiert werden:

"Entwicklungsziele:[69] Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern. Mittelzentren mit Teilfunktion eines Oberzentrums übernehmen darüber hinaus oberzentrale Funktionen.

Entwicklungskriterien:[70]

- Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatzaus- und Fortbildungsangebotes durch Ausbau und Sicherung entsprechender Standortvoraussetzungen
- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum durch Modernisierungs-, Instandsetzungs- und städtebauliche Sanierungs-, Erneuerungs- und Entwicklungs- sowie Stadtumbaumaßnahmen
- Schaffung von Standortvoraussetzungen für die Entwicklung von Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen und städtischem Einzelhandel durch den Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur und die Schaffung eines vielfältigen Angebotes zentralörtlicher Einrichtungen im Sozial-, Kultur-, Bildungs-, Jugend- und Sportbereich.
- Revitalisierung der Innenstädte und Teilzentren", d. h. Entwicklung der Schönebecker Altstadt als attraktiver Einzelhandels- und Wohnstandort.

[68] Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2004 (GVBl. LSA S. 244)
[69] Zitat: Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP–LSA) vom 15.08.2005 (GVBL LSA S. 550)
[70] Zitat: Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP–LSA) vom 15.08.2005 (GVBL LSA S. 550)

"Diese Zentralität ist grundsätzlich wie folgt zu definieren:

Mittelzentren haben die Aufgabe, die Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht (Grundversorgung für ihren Bereich) bereit zu stellen.

Oberzentren haben die Aufgabe, Einrichtungen des höheren spezialisierten Bedarfs bereit zu stellen.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) übernimmt Teilfunktionen eines Oberzentrums (Magdeburg)."[71]

Die Funktion eines zentralen Ortes soll auch in seiner städtebaulichen Ordnung, insbesondere durch eine möglichst weitgehende Zusammenfassung der Standorte zentraler Einrichtungen, zum Ausdruck kommen.

Sind damit die generellen Entwicklungsziele für Funktionszuweisungen für den Kernraum hinreichend konkretisiert, so sind sie im Rahmen der Gesamtüberlegungen zur vorbereitenden Bauleitplanung weiter zu entwickeln. Grundlage für die weiteren Überlegungen werden damit Strukturplanungen für den Gesamtraum des Stadtgebietes von Schönebeck (Elbe), einschließlich seiner Ortsteile.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Der Landesentwicklungsplan[72] (LEP) bestimmt in seinen Zielen, dass die Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung zu entwickeln ist, um die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen des Landes zu schaffen und eine ausgewogene Siedlungsstruktur im Land Sachsen-Anhalt sicherzustellen. Mittels dieser Siedlungsstrukturpolitik soll die Bestimmung von Schwerpunkträumen mit vorrangiger Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten möglich sein. Das darin zum Ausdruck kommende Prinzip der dezentralen Konzentration in leistungsfähigen regionalen Räumen und Teilräumen soll eine weitere Konkretisierung in den Regionalplänen finden.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist entsprechend dem Zentrale-Orte-System als Mittelzentrum einzustufen und übernimmt somit übergeordnete Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung und für den Verflechtungsbereich Aufgaben Zentraler Orte niedrigerer Stufe. Die Ortslagen im gesamten Geltungsbereich der geänderten Flächennutzungspläne sind dem Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) unmittelbar zugeordnet, zählen aber aufgrund vorherrschender Strukturen zum ländlichen Raum und sind bei der Versorgung mit Gütern des täglichen und gehobenen Bedarfs vom umgebenden Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) abhängig. Sie besitzen keinerlei zentralörtliche Funktionen. Hieraus wird deutlich, dass im Geltungsbereich der Flächennutzungspläne die Ziele für diese heutigen Ortsteile der Stadt Schönebeck (Elbe) auch in ihrer

[71] Zitat: Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP–LSA) vom 15.08.2005 (GVBL LSA S. 550)
[72] Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160)

städtebaulichen Ordnung nur nach den Grundprinzipien der Eigenentwicklung realistisch formuliert werden können.

3.2 Ordnungselemente für den Planungsraum

3.2.1 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage…

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

a) des primären Straßennetzes

Die Einbindung des Planungsraumes in das regionale und interregionale Straßennetz wurde bereits dargestellt (vergleiche Kapitel 2.5.1); die innere Erschließung ist grundsätzlich gewährleistet. Verbesserungen der Verkehrsverhältnisse sind im Planungsraum des Flächennutzungsplanes, insbesondere im Rahmen der siedlungsdurchschneidenden bzw. tangierenden Trassen der Bundesstraßen, erforderlich. Zur Verringerung des Durchgangsverkehres durch das Stadtzentrum von Schönebeck (Elbe) hat die B 246a einen neuen Streckenverlauf südlich und östlich des Stadtzentrums von Schönebeck (Elbe) sowie östlich des Ortsteiles Grünewalde erhalten. Ein Teilabschnitt von der Autobahn kommend bis nach Süden zur L 65 ist hiervon bereits fertig gestellt. Daneben wird das innerörtliche Verkehrssystem der Stadt auf die zukünftigen Bedürfnisse eines Mittelzentrums mit Teilfunktion eines Oberzentrums hin auszubauen sein (Zentrumsumgehung, Neubewertung weiterer innerörtlicher Straßenzüge).

b) der Schienenwege

Die bestehenden Schienenwege sind bereits charakterisiert. Vorrang vor dem Ausbau des Schienennetzes wird zukünftig die Sanierung der bestehenden Anlagen bzw. die Anbindung an das funktionale, überregionale Schienennetz haben. Entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes sind die S-Bahn-Verbindungen im Kurzstreckenbereich von Bedeutung und als eine wirkliche Alternative zum Individualverkehr auszubauen und diese dann in deutlich kürzeren Abständen einzusetzen. Im Rahmen des Schnittstellenprogramms zwischen Schiene, ÖPNV, aber auch P+R-Angeboten, sollte am Bahnhof Schönebeck (Elbe) im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes eine gültige Lösung gefunden werden.

c) des öffentlichen Personennahverkehrs

In Abstimmung mit den Verkehrsträgern sind Verbesserungen erforderlich und zwar sind in Abhängigkeit von den zentralen Funktionen des Kernraumes die Bedienungshäufigkeit der Linien stärker darauf auszurichten, Fahrpläne aufeinander abzustimmen, die Ortsteile der Stadt in abgestimmter Sicht auf den Bahnverkehr komfortabler anzubinden.

d) der Versorgungsnetze

Die im Stadtgebiet vorhandenen und geplanten Versorgungsnetze (Elt-Leitungen, Abwasser usw.) beeinträchtigen die Siedlungsentwicklung kaum. Fragen der Sicherheitsabstände regeln im Einzelnen die einschlägigen Bestimmungen. Sie werden im

Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sein. Die Ergänzungen und der Ausbau der Versorgungsnetze, insbesondere der zentralen Entwässerungssysteme, wird eine wesentliche Aufgabe beim Ausbau, im Rahmen der Erschließung neuer Baugebiete sein.

Im Zuge der Aktivitäten zum Stadtumbau in Schönebeck (Elbe) wird es darauf ankommen, auch den unter den Gesichtspunkten der technischen Infrastruktur bedarfsgerechte und wirtschaftliche Lösungen zur weiteren Netzgestaltung zu finden. Auf die Verwendung regenerativer Energien ist an dieser Stelle besonders hinzuweisen. Zur passiven Sonnenenergienutzung sollten neu hinzutretende Baugebiete so strukturiert werden, dass die entsprechende Orientierung der Gebäude ermöglicht wird. Bei Bestandsgebäuden ist in Abhängigkeit von den baulichen Gegebenheiten der Einsatz regenerativer Energiequellen verstärkt zu prüfen.

e) des Nutzungsbestandes

Der Nutzungsbestand bietet zurzeit gute Aussichten zur Gewährleistung der zugewiesenen Mittelzentrumsfunktion, wenn es gelingt, die bestehenden Defizite auszugleichen. Ergänzungen sind insbesondere in den Bereichen Gewerbe, private Dienstleistungen, Fremdenverkehr/Naherholung, Sport und Freizeit erforderlich. Wesentlich ist, weiterhin eine geeignete Nachnutzung der Altindustrie- und Gewerbeflächen sowie der bestehenden Brachflächen im Stadtgebiet (z. B. Saline-Insel, ehemaliges Heizkesselwerk) zu definieren. Die Erschließung und Besiedlung neuer Standorte muss, unabhängig von deren Nutzungsoptionen, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigen und Immissionskonflikte ausschließen. Unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes werden auch die zukünftigen Entwicklungen der Gewerbestandorte im Westen und Osten der Stadt Schönebeck (Elbe), aber auch die Freizeitnutzungen im Randbereich der Elbe bzw. im Kurumfeld Schönebeck-Bad Salzelmen zu beachten sein. Für letzteres wird im Regionalplan eine positive Aussage zu Erweiterungs- bzw. Entwicklungsabsichten als Zielstellung formuliert.

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

a) des primären Straßennetzes

Die Einbindung des Planungsraumes in das regionale und überregionale Straßennetz wurde bereits dargestellt. Die innere Erschließung ist grundsätzlich gewährleistet. Verbesserungen der Verkehrsverhältnisse sind im gesamten Geltungsbereich, insbesondere im Rahmen der siedlungsdurchschneidenden Trassen, hier der Bundesstraße B 246 a, erforderlich. Zur Verringerung des Durchgangsverkehrs durch den Ortskern von Plötzky, ist die Trasse für eine Ortsumgehung der B 246 a westlich der Ortslage Plötzky geplant, die aber noch einer genaueren Abstimmung bedarf.

b) des öffentlichen Personennahverkehrs

Verbesserungen sind in Abstimmung mit den Verkehrsträgern erforderlich. In Abhängigkeit von den sich entwickelnden Nutzungen im gesamten Geltungsbereich, aber auch darüber hinaus im weiteren Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe), ist die Bedienungshäufigkeit der Linien stärker darauf auszurichten, Fahrpläne aufeinander abzu-

stimmen, die Ortsteile der Stadt Schönebeck (Elbe) in abgestimmter Sicht auf den Bahnverkehr komfortabler anzubinden.

c) der Versorgungsnetze

Die im gesamten Geltungsbereich vorhandenen und geplanten Versorgungsnetze (Elt-Leitungen, Abwasser usw.) beeinträchtigen die Siedlungsentwicklung kaum. Fragen der Sicherheitsabstände regeln im Einzelnen die einschlägigen Bestimmungen. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sein. Beim Ausbau im Rahmen der Revitalisierung bestehender Ortsstrukturen, wird eine wesentliche Aufgabe die Ergänzung und der Ausbau der Versorgungsnetze sein.

Auf die Verwendung regenerativer Energien ist an dieser Stelle besonders hinzuweisen. Zur passiven Sonnenenergienutzung sollten neu hinzutretende Bauvorhaben zum einen so strukturiert werden, dass die entsprechende Orientierung der Gebäude ermöglicht wird, zum anderen sollen Beeinträchtigungen des Ortsbildes aber so gering wie möglich ausfallen. Anlagen zur Windenergienutzung bestehen im Gebiet der neugefassten Flächennutzungspläne nicht, um unter anderem die vorhandene und zukünftig noch optimaler genutzte Erholungseignung des Landschaftsraumes nicht über Gebühr zu strapazieren. Weitere Ausführungen zur Gewinnung erneuerbarer Energien erfolgen unter Punkt 4.20.

d) des Nutzungsbestandes

Der Nutzungsbestand bietet gute Voraussetzungen zur Gewährleistung der Grundfunktionen der Daseinsvorsorge in den Ortsteilen, in Kooperation mit der Stadt Schönebeck (Elbe). Ergänzungen sind insbesondere in den Bereichen private Dienstleistungen, Tourismus/Naherholung, verträgliches Kleingewerbe erforderlich.

Die Erschließung und Besiedelung neuer Standorte muss unabhängig von deren Nutzungsoptionen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigen und Immissionskonflikte ausschließen. Unter den Gesichtspunkten des Immissionsschutzes werden auch zukünftige Entwicklungen gewerblicher Art in Teilbereichen des gesamten Geltungsbereichs zu beachten sein.

3.3 Auswirkungen des sozioökonomischen Strukturwandels auf die räumliche Planung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Für den Bereich der räumlichen Planung werden die Veränderungen der Beschäftigungsstruktur erhebliche Bedeutung haben:

- Die Verschiebung des Beschäftigungsanteiles zu Gunsten nah orientierter Wirtschaftsbereiche und des Dienstleistungssektors begünstigt eine verstärkte Konzentration wirtschaftlicher Aktivitäten in verdichteten Siedlungsformen.
- Für Betriebe des produzierenden Gewerbes mit geringer Abhängigkeit von Transportkosten bieten sich die Chancen einer gegenläufigen Entwicklung. Da-

bei ist zu berücksichtigen, dass die Standortansprüche dieser Betriebe an Boden-, Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitwerte erheblich steigen.

- Der Beitrag industrieller Arbeitsstätten zur Sicherung der Arbeitsplätze geht wesentlich zurück (siehe hierzu auch Kapitel 2.7 – Wirtschaftsstruktur).

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Für den Bereich der räumlichen Planung werden die Veränderungen der Beschäftigungsstruktur allgemein erhebliche Bedeutung haben:

- Die Verschiebung des Beschäftigungsanteiles zu Gunsten des Dienstleistungssektors begünstigt eine verstärkte Konzentration wirtschaftlicher Aktivitäten in verdichteten Siedlungsformen.
- Für Betriebe des produzierenden Gewerbes mit geringer Abhängigkeit von Transportkosten bieten sich die Chancen einer gegenläufigen Entwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Standortansprüche dieser Betriebe an Boden-, Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitwerte erheblich steigen.

Die Planungsphilosophie der Stadt Schönebeck (Elbe) in Einklang mit den raumordnerischen Zielen für die 1. Änderung der Flächennutzungspläne greift diesen Ansatz entsprechend den Grundsätzen der Raumordnung folgerichtig auf und orientiert damit auf die Symbiose zwischen der Bereitstellung von Potenzialen für die gewerbliche Wirtschaft und eines intakten Wohnumfeldes in Verbindung mit der Weiterentwicklung und Stabilisierung des Tourismusbetriebes.

3.4 Strukturmodelle als Grundlagen für das Planungskonzept

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Entscheidung für Darstellungen im Flächennutzungsplan und ihre räumliche Ausdehnung ist bei der Diskussion von Planungsalternativen durch Strukturmodelle eingeengt. Diese stellen prinzipielle Funktionszusammenhänge und Entwicklungsrichtungen dar und berücksichtigen u. a.

- Die Beachtung landespflegerischer und ökologischer Belange bei der Strukturierung der neuen Stadtlandschaft sowie beim künftigen Aufbau der Ortsteile. Durch ausgewiesene Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche wird die Entwicklung der Stadt beeinflusst.
- Über Abstufungen der zulässigen baulichen Nutzung, Einschränkungen aus schalltechnischer Sicht oder Abstandsflächen sind das Nebeneinander von gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie die Ausweisung von Wohnbauflächen und Sonderbauflächen zu regeln.
- Wichtige Erschließungswege für Gewerbebetriebe und die Landwirtschaft sind zu beachten, da hier verstärkt mit Schall-, Staub- und Geruchsemissionen zu rechnen ist und auch eine übermäßige Verschmutzung der Wege nicht ausgeschlossen werden kann.

- Unter Beachtung der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes ist die Kernbildung zu fördern. Siedlungsschwerpunkte sollen somit im Stadtgebiet herausgebildet und die Ortsteile in ihrer traditionell mannigfaltig dörflichen Siedlungsstruktur gestärkt werden.

Die Entwicklungsrichtung für zukünftige Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbebauflächen und für sonstige Freizeitnutzungen orientiert sich u. a. an den o. g. Parametern. Sie sind bei der Darstellung neuer Bauflächen, auch über die Darstellungen der angestrebten Flächennutzungsplanaufstellung (Fortschreibung) hinaus, für spätere Flächennutzungsplanänderungen zu beachten.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Entscheidung für Darstellungen in den neubearbeiteten, geänderten Flächennutzungsplänen und ihre räumliche Ausdehnung ist bei der Diskussion von Planungsalternativen durch Strukturmodelle eingeengt. Diese stellen prinzipielle Funktionszusammenhänge und Entwicklungsrichtungen dar und berücksichtigen u. a.:

- unter Beachtung der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes die Kernbildung im Sinne der Innenentwicklung zu fördern; die Plangebiete sollen damit in ihrer traditionell historisch geprägten Struktur gestärkt werden,
- die Beachtung landespflegerischer und ökologischer Belange bei der Strukturierung der Gemeindelandschaft; durch ausgewiesene Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche wird die Entwicklung beeinflusst,
- über Abstufungen der zulässigen Nutzungen, Einschränkungen aus schalltechnischer Sicht oder Abstandsflächen, das Nebeneinander von gewerblichen und gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen,
- wichtige Erschließungswege für Gewerbebetriebe, die Landwirtschaft sowie den Tourismus, da hier verstärkt mit Schall-, Staub- und Geruchsemissionen zu rechnen ist und auch eine übermäßige Verschmutzung der Wege nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Entwicklungsrichtung für zukünftige bauliche Nutzungen sowohl im Bereich des Wohnungsbaus als auch für die gewerbliche Wirtschaft und ggf. für Freizeitnutzungen orientiert sich u. a. an den o. g. Parametern. Sie sind bei der Darstellung von Bauflächen auch für spätere Flächennutzungsplanänderungen zu beachten.

4. PLANUNGSKONZEPTE FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Rahmenbedingungen für die Bearbeitung der Planungskonzeption werden durch die vorgenannten Ordnungselemente wie die landes- und regionalplanerischen Zielvorstellungen gesetzt. Daraus abgeleitet werden von der Stadt Schönebeck (Elbe) folgende Entwicklungsleitlinien verfolgt:

1. Bereitstellung von Flächen zur integrativen Entwicklung der Siedlungsstruktur,
2. Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, insbesondere auch mit Blick auf die Standortsicherung und -entwicklung bereits bestehender Unternehmen,
3. Entwicklung der Funktionen Tourismus/Erholung, Freizeit und Sport im Hinblick auf die Förderung zentraler Orte im Verflechtungsraum sowie in Bezug zum umgebenden ländlichen Raum,
4. Sicherung der Bereiche mit wertvollem Grünbestand sowie deren Ergänzung und Vernetzung im Stadtgefüge, als auch den stadtumgebenden Landschaftsteilen.

Die Grundlage für die Planung ist der Bestand. Die Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt, da so dem Rahmencharakter des Flächennutzungsplanes entsprochen wird.

Der größte Teil der besiedelten Flächen im Bereich der bebauten Ortslagen ist wohnbaulich genutzt. In Folge dessen werden diese Flächen als Wohnbauflächen (W) dargestellt.

In den Bereichen von innerörtlichen Hauptverkehrsachsen und im verkehrsberuhigten bzw. Fußgängerbereich der Altstadt von Schönebeck (Elbe) und Bad Salzelmen sowie den traditionell in ihrer Struktur geprägten Siedlungsbereichen der Ortsteile überwiegen gemischte Nutzungen, daher werden diese Gebiete als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

Die Bereitstellung nachgefragter und für unterschiedliche Lebenslagen und Lebensentwürfe adäquater Wohnungsangebote ist ein Schwerpunkt der städtebaulichen Planung sowohl in den Innenstadtbereichen, als auch den elborientierten Randlagen von Schönebeck (Elbe). Zudem geht es im Sinne der Erzielung eines belebten und perspektivisch auch wieder nachgefragten Stadtzentrums, um die Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten zur stärkeren Nutzungsmischung. Im Übergang von überwiegend dem Wohnen zugeordneten Bereichen zur Marktrandbebauung bzw. Salzer Straße, als Kulminationspunkt urbanen Lebens im Innenstadtkontext, sollen künftig Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen in dem Maße zunehmen, wie sich die Wohnnutzung reduziert. In den am stärksten zentrumsgeprägten, unmittelbar im Bereich des Marktes oder der Salzer Straße gelegenen Baugebieten, soll ein kerngebietstypisches Nutzungsspektrum weiter entwickelt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu unterscheiden sein.

Letzteres erklärt sich u. a. in den Ortsteilen auch daraus, dass auf Grund des fortschreitenden Strukturwandels der Landwirtschaft, Betriebe in diesem Bereich außerhalb der Ortslagen im Außenbereich entstanden sind, sich dort verfestigt haben und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Darstellung von Dorfgebieten im Sinne des § 1 (2) BauNVO quasi flächendeckend ausscheidet. Darüber hinaus sind im Gegenzug Gemischte Bauflächen mit niedrigeren Immissionsrichtwerten belegt, was wiederum die landwirtschaftliche Nutzung in der unmittelbaren Umgebung der Ortslagen begünstigt, sie in ihrem Bestand sichern hilft.

Somit steht neben der nicht absehbaren Unterbringung von bisher nicht vorhandenen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in den Ortsteilen zukünftig verstärkt die Frage nach der Differenzierung zwischen Wohn- und Mischgebieten. Die gewählte grundsätzliche Bauflächenabgrenzung nimmt hierauf Bezug und stellt, unter städtebaulichen wie immissionsschutzseitigen Bewertungen, das gewollte Siedlungsgefüge dar. Dabei stehen immer die Chancen lokal vorstellbarer Entwicklungen, hinsichtlich verträglicher und wirtschaftlich sinnvoll denkbarer Grundstücksnutzungen im Vordergrund. Die baulich-räumlichen Angebote hierzu wurden daraufhin eingehend untersucht.

Bestehende Gewerbestandorte, einschließlich Flächen mit gewerblichem bzw. individuellem Entwicklungspotential, werden als Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Im Bereich von Nachbarschaftssituationen zu Wohnbauflächen, ist von mischgebietstypischem Emissionsverhalten auf den entsprechenden Flächen auszugehen. Wesentlich ist hier, dass das Wohnen auf diesen Flächen nicht zusätzlichen Raum erlangt.

Besondere, freizuhaltende Nutzungen, wie z. B. Kur-(erweiterungs)bereiche oder touristisch orientierte Bestands- und Entwicklungsbereiche, sind im Grundsatz als Sonderbauflächen (S) dargestellt.

Darüber hinaus erfolgt die Differenzierung der Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan). Für die Ortsteile von Schönebeck (Elbe), die sich im Dorferneuerungsprogramm befanden, sind dorferneuerungsspezifische Belange bei entsprechenden Planungen zu berücksichtigen.

Entsprechend des Bestandes werden Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Dienstleistungen und die Flächen für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung, Kirche usw.) dargestellt.

Verkehrsflächen (klassifizierte Straßen, hier: Kreis-, Landes- und Bundesstraßen) sowie die wichtigsten örtlichen Hauptverkehrswege sind erfasst und dargestellt. Nachrichtlich übernommen sind Anlagen der technischen Infrastrukturen, einschließlich der zugehörigen Leitungen, das Quellwasserschutzgebiet, bestehende Landschaftsschutzgebiete, Biotope und Reservate, Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen und denkmalgeschützte Bereiche.

Neben Waldgebieten und Flächen für die Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan bestehende und geplante Grünflächen dargestellt. Die Grünflächen mit besonderen Nutzungen werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung (Sportplatz, Friedhof usw.) bezeichnet. Da für die Stadt Schönebeck (Elbe) und ihre Ortsteile der Erholungs- und Fremdenverkehr eine besondere Rolle spielt, werden zur Freiraumentwicklung auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Ausgehend vom Bestand und unter Berücksichtigung der oben angesprochenen Ordnungselemente, der Zielvorstellungen der Stadt Schönebeck (Elbe) und der landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben, werden im Flächennutzungsplan Flä-

chen für die Ortserweiterungen und die im Ergebnis des Stadtumbauprozesses sowie des gewerblichen Strukturwandels zu erwartenden reduktiven Entwicklungen dargestellt.

In den folgenden Tabellen werden die Bauflächendarstellungen in ihrer Größe stadt- bzw. ortsteilbezogen aufgeführt. Die genauere Betrachtung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen unter dem Aspekt der Einwohnerentwicklung erfolgt im Kapitel 4.1.

Gesamtbauflächendarstellung (in ha) – Gesamtfläche FNP 5.884,97 ha[73]

Stadt/ Ortsteile	Wohnbau-flächen	Ge-mischte Bauflä-chen	Gewerb-liche Bau-flächen	Sonder-bauflä-chen	Flächen für Ge-mein-bedarf	Gesamt-fläche
Schönebeck[74]	481,51	114,87	439,45	106,23	11,05	1.153,11
Elbenau	14,83	13,04	0,00	1,04	0,00	28,91
Grünewalde	23,96	0,00	0,00	0,00	0,00	23,96
gesamt in ha	**520,30**	**127,91**	**439,45**	**107,27**	**11,05**	**1.205,98**
gesamt in %	**43,14**	**10,61**	**36,14**	**8,89**	**0,92**	**100,00**

Weitere Flächendarstellungen (in ha)

Flächen (für)	insgesamt	prozentualer Anteil an Gesamtfläche FNP
Wald	666,53 ha	11,33%
Landwirtschaft[75]	3.023,92 ha	51,38%
Grünflächen[76]	518,85 ha	8,82%
Wasserflächen	240,49 ha	4,09%
Verkehrsflächen/Bahn	153,10 ha	2,60%
Versorgung	76,10 ha	1,29%

[73] Flächenwert auf Basis der digital übergebenen ALK-Daten, welche als Bezugsgröße für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes die Grundlage der Planung darstellen (s. a. Anmerkung zu Kapitel 1.3)
[74] mit Frohse, Felgeleben und Schönebeck-Bad Salzelmen
[75] einschließlich 38,76 ha Sonderbaufläche Kurerweiterungsfläche, ohne anteilige Flächenberechnung
[76] einschließlich 14,45 ha Sonderbaufläche Schießanlage und 3,52 ha Sonderbaufläche Kurerweiterungsfläche, ohne anteilige Flächenberechnung

Beabsichtige Bauflächenneuausweisungen (ha)[77]

Stadt/ Ortsteile	**W**			
	Rückbau- u. Aufwertungs-gebiete	Teilrückbau- u. Aufwertungs-gebiete	Neubau Wohnen in individuellen Wohnformen nach Rückbau	Aufwertungs-gebiete
Schönebeck[78]	**-86,23**			
	zzgl. Stadtumbaugebiete			
	19,03	101,21	14,92	22,76
Elbenau	**-3,12**			
Grünewalde	**-7,12**			
gesamt (ohne Stadtumbau-gebiete)	**-96,47**			
gesamt (%)	**-16,34**			

Stadt/ Ortsteile	**M**				**G**	**S**	**Flächen für den Gemeinbedarf**
	Rückbau-u. Aufwertungs-gebiete	Teilrückbau- u. Aufwertungs–gebiete	Wohnen in individ. Wohnformen nach Rückbau	Aufwertungs-gebiete	Rückbau und Aufwertungsgebiete		
Schönebeck[79]	**-22,17**				**-48,02**	**-113,09**	**+11,49[80]**
	zzgl. Stadtumbaugebiete						
	2,37	14,72	22,20	2,11	4,28		
Elbenau	**-3,85**				-	**-3,55**	-
Grünewalde	**-**				-	**-**	-
gesamt (ohne Stadtumbau-gebiete)	**-26,02**				**-48,02**	**-116,64**	**11,49**
gesamt (%)	**-20,86**				**-9,42**	**-50,12**	**±0,00**

[77] Neuausweisungen gegenüber FNP – Schönebeck (Elbe) Planstand 2004, einschl. 1. – 4. Änderung, ohne neu bewertete Bestandsflächen im Ergebnis der Vor-Ort-Aufnahme
[78] mit Frohse, Felgeleben und Schönebeck-Bad Salzelmen
[79] mit Frohse, Felgeleben und Schönebeck-Bad Salzelmen
[80] i. S. von Bauflächenneubewertungen, daher kein quantitativer Flächenzuwachs

Bei Werten in ha für die Bauflächen ist von ungefähren Werten auszugehen; die Zahlen sind im Maßstab des Flächennutzungsplanes (M 1 : 10 000) in der Zeichnung ermittelt worden.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Rahmenbedingungen für die Bearbeitung der Planungskonzeption werden durch die vorgenannten Ordnungselemente wie die landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben gesetzt. Daraus abgeleitet werden von der Stadt Schönebeck (Elbe) für den Geltungsbereich der geänderten Flächennutzungspläne für die Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies folgende Entwicklungsleitlinien verfolgt:

1. Bereitstellung von Flächen zur integrativen Entwicklung der Siedlungsstruktur, Vorrang der Innenentwicklung (s. a. § 1a (2) BauGB),
2. Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, einschließlich der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere auch mit Blick auf die Standortsicherung und -entwicklung bereits bestehender bzw. sich entwickelnder Klein(st)unternehmen,
3. perspektivische Ausrichtung neuer Gewerbe in Verträglichkeit mit den Tourismusentwicklungszielen, unter Berücksichtigung erneuerbarer Energieträger
4. Entwicklung der Tourismus-, Erholungs-, Freizeit- und Sportnutzung im Hinblick und abgestimmt auf die Zentralität der Stadt Schönebeck (Elbe),
5. Sicherung der Bereiche mit wertvollem Grünbestand sowie deren Ergänzung und Vernetzung, insbesondere auch mit Blick auf die ortsteilverbindenden, wie -umgebenden Landschaftsteile mit ihren unverwechselbaren Landschaftsbildern.

Die Grundlage für die Planung ist der Bestand. Die Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt, da so am besten dem Rahmencharakter der Flächennutzungspläne entsprochen wird.

Die gewählte grundsätzliche Bauflächenabgrenzung nimmt hierauf nunmehr Bezug und stellt unter städtebaulichen wie immissionsschutzseitigen Bewertungen das gewollte Siedlungsgefüge dar. Dabei stehen immer die Chancen lokal vorstellbarer Entwicklungen, hinsichtlich verträglicher und wirtschaftlich sinnvoll denkbarer Grundstücksnutzungen, im Vordergrund. Die baulich-räumlichen Angebote hierzu wurden daraufhin eingehend untersucht.

Für alle Ortsteile im vorliegenden gesamten Plangeltungsbereich der geänderten Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies sind dorferneuerungsspezifische Belange bei entsprechenden Planungen zu berücksichtigen. Entsprechend des Bestandes werden Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Dienstleistungen dargestellt.

Ausgehend vom Bestand sowie der vorhandenen Topografie und unter Berücksichtigung der oben angesprochenen Ordnungselemente, der Zielvorstellungen der Stadt Schönebeck (Elbe) und der landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben, werden Ortserweiterungen nur mit einem geringen Flächenanteil zur Eigenentwicklung ausgewiesen bzw. dargestellt. Dies beruht vor allem auf den Zielen zur Stärkung der Orts-

kerne durch Bebauung vorhandener Lücken und die Umnutzungsmöglichkeiten vorhandener Hofanlagen und trägt der strukturellen und demografischen Entwicklung Rechnung.

Während der Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) zur Beachtung der planungsrelevanten Umweltbelange auf den Landschaftsplan zurückgreifen konnte, sind Landschaftspläne für Plötzky, Pretzien und Ranies bisher nicht erstellt worden. Die Umweltaspekte werden in der 1. Änderung der drei Flächennutzungspläne aber in ihren wesentlichen Zügen im Umweltbericht aufgearbeitet, der als eigenständiges Kapitel 5 Bestandteil der hiesigen Begründung ist; weiterhin finden sie insbesondere in den Beiplänen 06, 12, 13 und 14 ihren Niederschlag.

Die in übergeordneten, Rahmen setzenden Plänen und den vorhandenen Fachplanungen des Umwelt- und Naturschutzes für den Landschaftsraum rund um Plötzky, Pretzien und Ranies definierten Ziele und Entwicklungsleitlinien werden unter Pkt. 5.4 des Umweltberichtes dargestellt, anschließend erfolgt die Bestandsanalyse (einschließlich vorhandener Konflikte) und Prognose möglicher Umweltauswirkungen der Inhalte der 1. Änderung der drei Flächennutzungspläne (s. Pkt. 5.2). Dabei werden u. a. die landesweite Biotopverbundplanung ÖVS für den Salzlandkreis und die für die verschiedenen Schutzgebiete aufgestellten jeweiligen Schutz-, Erhaltungs- und Entwicklungsziele gewürdigt, ebenso wird auf mögliche Konfliktpotenziale, hinsichtlich der als FFH-Gebiete geschützten, besonders sensiblen Landschaftsbereiche – vorwiegend entlang der Elbe - eingegangen.

Die aus dem Kontext Naturschutz/Umweltschutz und Landschaftsentwicklung abzuleitenden Maßnahmen und Regelungen werden insbesondere in der Konzeptkarte "Suchraum/Flächenpool" als Beiplan 12 vertiefend dargestellt. Die Kernidee des Suchraumes/Flächenpools ist die Sicherung von Flächen, auf denen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden können und die im "Bedarfsfall" zur Kompensation - von im Zuge der Realisierung konkreter Vorhaben entstehender Eingriffe - heran gezogen werden können.

In den folgenden Kapiteln und Tabellen werden die Bauflächendarstellungen und weitere Flächendarstellungen in ihrer Größe ortsteilbezogen aufgeführt und genauer betrachtet.

Anmerkung:

Bei Werten in ha für die Bauflächen ist von ungefähren Werten auszugehen. Die Zahlen sind im Maßstab des Flächennutzungsplanes (M 1:10 000) in der Zeichnung ermittelt worden.

4.1 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen ist insbesondere die Betrachtung der Einwohnerentwicklung bedeutsam. Aus diesem Grund wird im Folgenden versucht, eine Prognose zur Einwohnerentwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile, unter Betrachtung vorhandener Untersuchungen, abzugeben.

Alle Trends deuten darauf hin, dass sowohl auf Landes-, Kreis- und auch lokaler Ebene die Bevölkerungszahl in den Folgejahren rückläufig sein wird. Obwohl die Lebenserwartung steigt und künftig auch etwas höhere Geburtenraten erwartet werden, wachsen die Sterbeüberschüsse stark an. Die negative, natürliche Entwicklung beeinflusst somit die Bevölkerungsentwicklung in Schönebeck (Elbe) wesentlich.

Mit wanderungsbedingtem Bevölkerungszuwachs ist dagegen nicht übermäßig zu rechnen. Stark verändern wird sich künftig der Altersaufbau der Bevölkerung. Sinkende Kinderzahlen und starker Zuwachs an Personen im höheren Lebensalter lassen das Durchschnittsalter im Plangebiet ansteigen. Resultierend ergeben sich neue qualitative Anforderungen an eine nachhaltige, barrierefreie Stadtentwicklungsplanung auf öffentlicher wie privater Seite.

Das Statistische Landesamt des Landes Sachsen-Anhalt hat die aktualisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt für den Zeitraum bis 2020 herausgegeben. Danach wird die Bevölkerung im Landkreis Schönebeck (Elbe) im Jahre 2020 58.888 Einwohner umfassen und die heute bestehende, erkennbar rückläufige Tendenz sich somit fortsetzen.

Das bedeutet, dass im Zeitraum von 2004 bis 2020 nach der vorgenannten Prognose der Landkreis Schönebeck (Elbe) rund 15.368 Personen verliert. Dies entspricht einem realen Bevölkerungsverlust von 20,7% bis 2020 gegenüber 2004. Für die Stadt Schönebeck (Elbe) selbst führt das Statistische Landesamt keine Bevölkerungsprognose für den Betrachtungshorizont des Flächennutzungsplanes. Demzufolge ist es erforderlich, den Verlauf der Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen zehn Jahren zu analysieren und diesen ins Verhältnis zur Landkreisprognose zu setzen.

Im Jahr 2004 hat die Stadt Schönebeck 34.288 Einwohner. Zwischen 1994 und 2004 verließen 5.082 Einwohner im Saldo die Stadt Schönebeck (Elbe). Das entspricht einem realen Bevölkerungsverlust von 12,9%. Der 4% geringere Bevölkerungsverlust auf Landkreisebene ist in den vergangenen zehn Jahren auf Zuwanderungsgewinne in Gemeinden im Umfeld der Städte Barby, Calbe (Saale) und Schönebeck (Elbe), auf Grund des Angebotes an Einfamilienhausstandorten, zurückzuführen. Dieser Abwanderungsgrund ist zwischenzeitlich nahezu zum Stillstand gekommen. Heute dominieren die arbeitsplatzbezogenen Wanderungsgründe eindeutig gegenüber anderen.

Aus heutiger Sicht kann für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes sogar von einem ca. 1%igen Zuwanderungsgewinn ausgegangen werden, der aber bei weitem nicht in der Lage ist, dass vorgenannte Geburten-/Sterbe-Saldo nur annähernd auszugleichen.

Dennoch geht die Stadt Schönebeck (Elbe) in ihrem Politikszenario zur Bevölkerungsentwicklung davon aus, dass sich im Planungshorizont Zuwanderungen und Abwanderungen in der Stadt annähernd ausgleichen werden. Die heute bereits festzustellende leicht degressive Tendenz (1994: - 430, 1998: - 356, 2002: – 299) wird sich in einer gewissen Schwankungsbreite weiter fortsetzen und so den Bevölkerungsrückgang insgesamt etwas verlangsamen.

Darüber hinaus ist für die Stadt Schönebeck (Elbe) im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes ein degressives Geburten-/Sterbesaldo zu unterstellen. Der leichte Geburtenanstieg und die höhere Lebenserwartung (in den Jahren 1994 bis 2004 sind jährlich im Durchschnitt 230 Einwohner verstorben) führt zu einem Sterbeüberschuss, den die anziehende Geburtenrate, wie bereits auf Landkreisebene erwähnt, auch in der Stadt Schönebeck (Elbe) nicht annähernd auszugleichen vermag.

Jahr		**1994**	**1997**	**2000**	**2003**	**2020**
Durchschnittsalter		40,67	42,15	43,55	44,89	51,40
Anteil der unter 20-jährigen	(%)	21,62	20,41	18,84	16,90	13,00
Anteil der 20 - 60-jährigen	(%)	57,39	55,86	54,14	52,80	51,00
Anteil der 60 - 75-jährigen	(%)	14,92	16,68	19,33	21,60	25,00
Anteil der über 75-jährigen	(%)	6,07	7,05	7,68	8,67	11,00
Gesamtbevölkerung		**39.370**	**37.813**	**36.397**	**34.847**	**28.200**

Quelle: Stadt Schönebeck (Elbe) Statistikstelle, Bertelsmannstiftung, eigene Berechnungen

Dennoch wird für die Stadt Schönebeck (Elbe) im Gegensatz zur Landkreisprognose des Statistischen Landesamtes keine progressive Einwohnerverlustentwicklung unterstellt. Vor dem Hintergrund der benannten demografischen Faktoren, wie auch den darüber hinaus zu unternehmenden Anstrengungen der Stadt Schönebeck (Elbe), um Zuwanderung zu begünstigen, wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung von einer linearen Einwohnerverlustentwicklung ausgegangen; letzteres gerade auch auf Grund der vorbenannten Annahme einer sich im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes ausgleichenden Zu- und Abwanderungsrate[81].

Resultierend wird die Bevölkerung in Schönebeck (Elbe) im Jahre 2020 rund 28.200 Einwohner[82] umfassen und sich die heute bestehende, erkennbar rückläufige Tendenz somit fortsetzen. Diese Annahme entspricht einem realen Bevölkerungsverlust von 17,75% bis 2020 gegenüber 2004. Die Prognose für den Landkreis Schönebeck weist für den gleichen Zeitraum einen Bevölkerungsrückgang von 20,6%[83] aus. (In proportionaler Abnahme würde sich für die Stadt Schönebeck (Elbe) eine Einwohnerzahl von 27.225 im Jahre 2020 ergeben.) Die leicht optimistischere Annahme des Flächennutzungsplanes wird zusätzlich, zu den v. g. Argumenten zur Verlangsamung des Bevölkerungsrückganges, durch eine Bevölkerungsprognose des Institutes für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH (ies)[84] gestützt, bei der rd. 29.000 Einwohner, was einem Bevölkerungsrückgang um 15,34% (Differenz von 2,4% zur Annahme des Flächennutzungsplanes) entspräche, für 2020 angenommen werden. Die vorstehend bereits zitierte Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau[85] kommt auf

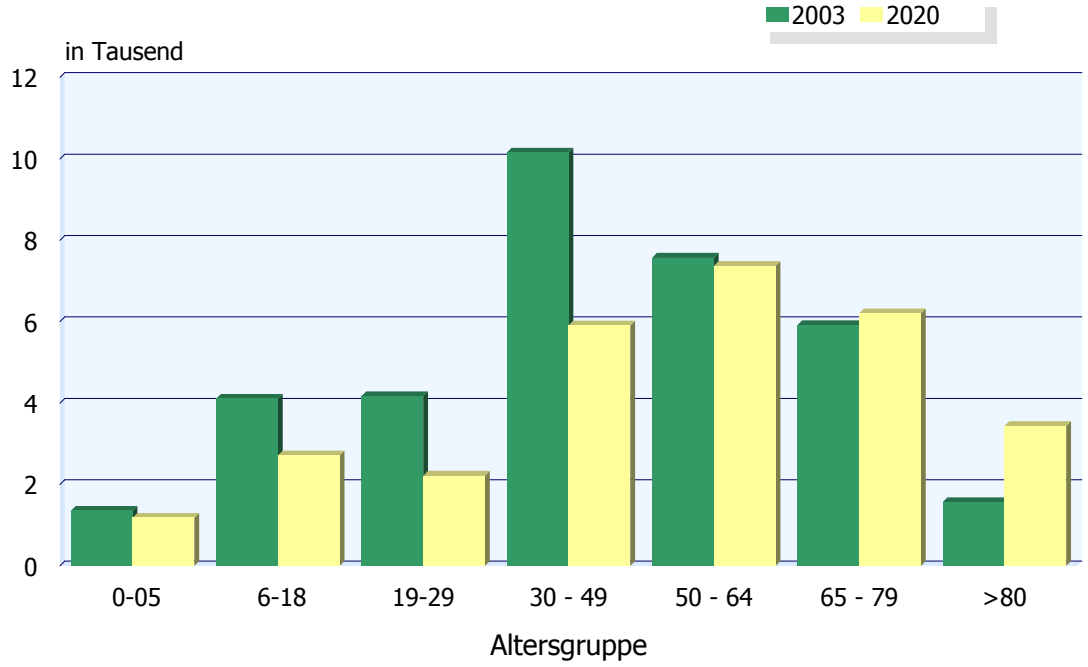
[81] Die Abwanderung in das Umland ist weiter rückläufig, gegenüber dem Landkreis Schönebeck (Elbe) wurde in den vergangenen zwei Jahren sogar ein Gewinn erzielt (2005: +75), gegenüber Magdeburg ist der negative Saldo rückläufig (2005: -86).
[82] Quelle: eigene Berechnungen
[83] Quelle: Statistisches Landesamt
[84] aus: Demographiebericht der "Aktion Demographischer Wandel", Bertelsmann-Stiftung
[85] Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau 2006, A & K GmbH in Zusammenarbeit mit Büro für

Basis einer Trendberechnung zur Haushaltsgrößenverteilung zu einer Einwohnerzahl im Bereich zwischen 28.100 und 28.700 EW für das Jahr 2020. In beiden vorstehenden Prognosen ist die Entwicklung der Nebenwohnsitze nicht berücksichtigt.

Im Ergebnis der Sichtung der vorliegenden Daten, vornehmlich auch in der Zusammenschau mit der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Schönebeck (Elbe), besteht somit die wesentliche Aufgabe darin zu erkennen, in welchem Maße die einzelnen Komponenten (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen) am Gesamtergebnis der Bevölkerungsentwicklung, d. h. am Wachstum oder der Abnahme der Bevölkerung (und das möglichst teilräumlich aufgesplittet), teilhaben.

Da Prognoseergebnisse methodisch bedingt mit einem wachsenden Zeitraum immer unschärfer werden, ist stets auch eine gewisse Fehlerbreite anzunehmen, in der das Eintreffen gleich wahrscheinlich ist. Entsprechend wird in den folgenden Abschätzungen von einer Einwohnerzahl für 2020 von 28.200 bei einer Fehlerbreite von rd. +/- 5 % ausgegangen, was eine Spanne von 27.900-28.500 Einwohnern im Jahr 2020 ergibt.

Zukünftige Bevölkerung nach Altersgruppen



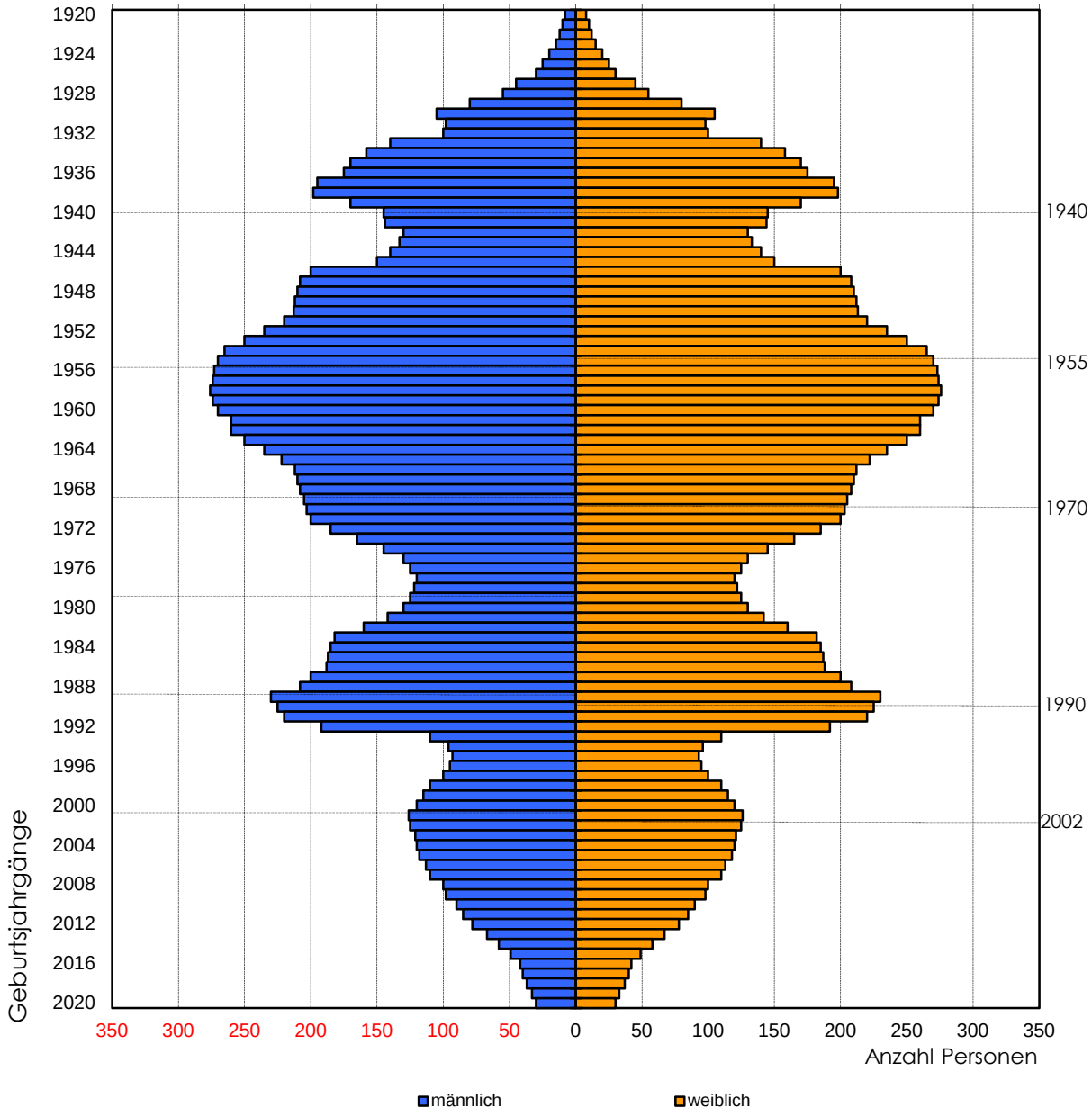
Quelle: IES/Bertelsmann-Stiftung

So wird anhand oben stehender Grafik deutlich, dass

- der Anteil der Kinder bis 18 Jahre an allen Einwohnern von 15,7 % auf 12,4 % sinkt,
- die Zahl der Haushaltsgründer um 47 % abnimmt,

- in fast gleichem Maße auch die Zahl der 30-49-Jährigen, der Hauptgruppe der Eigentumsbildner zurückgeht,
- der Anteil der Senioren ab 65 Jahre von 21,5 % auf 33,2 % steigt, wobei absolut betrachtet der Anstieg im Wesentlichen in der Altersgruppe der Hochbetagten stattfindet (+119 %).

Einwohnerbaum der Stadt Schönebeck (Elbe)
Prognosejahr 2020
- idealisierte Darstellung Männer/Frauen -



Für die Binnenwanderung, in Bezug auf die Stadt Schönebeck (Elbe), wurden eigene Erhebungen erstellt. Diese beziehen sich allerdings lediglich auf die Zu- und Abnahme von Einwohnern in bestimmten Stadtquartieren und beinhalten keine Aufschlüs-

selung der Bevölkerungsbewegungen nach Männer- und Frauenanteilen entsprechender Jahrgänge. Damit ist eine genaue Erfassung der Wanderungsbewegungen, auf Grund der Abhängigkeit von wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen oder Wohnlagefaktoren nicht möglich. Des Weiteren ist eine Beurteilung der Wanderungen insofern noch erschwert, da sich anteilige Ost-West-Wanderungsbewegungen im künftig gesamteuropäischen Rahmen momentan nicht verwertbar abschätzen lassen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass das statistische Material, welches seit der Wiedervereinigung angelegt wurde, eine zu kurze Zeitspanne umfasst, um hieraus gefestigte Aussagen abzuleiten, da diese durch das Ereignis der politischen Wende und der damit zusammenhängenden Umbruchphase unvorhersehbaren und nicht konstanten Entwicklungen unterworfen waren.

Somit sind die Aussagen zum vorliegenden Flächennutzungsplan in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung von Schönebeck (Elbe) mit einem gewissen Maß an Vorsicht getroffen worden, obwohl sie sich dennoch an langfristigen Verlaufsmustern, die durchaus auch auf Schönebeck (Elbe) letztlich übertragbar sind, orientieren: Der Trend zu niedrigen Kinderzahlen dürfte fortbestehen und auch der Alterungsprozess dürfte sich, bezogen auf die Bevölkerungsstruktur, gerade in Schönebeck (Elbe) deutlich erkennbar fortsetzen. Dieser Sachverhalt lässt sich, wie vorbenannt, sowohl aus der Bevölkerungsstatistik von Schönebeck (Elbe), als auch aus der landkreisbezogenen und letztlich landesweiten Entwicklung ablesen. Mit einer natürlichen Bevölkerungszunahme ist daher nicht zu rechnen.

Der Flächennutzungsplan zeigt jedoch rahmengebend Entwicklungsperspektiven für Schönebeck (Elbe) auf, die eine Verlangsamung der Bevölkerungsabnahme zumindest nicht unrealistisch erscheinen lassen. Große Gewerbeflächen, wie z. B. der "Industriepark West", aber auch die übrigen noch mit Baulandreserven behafteten Gebiete (siehe Kapitel 2.7 - Wirtschaftsstruktur), die nach Fertigstellung der Ortsumfahrung der B 246a gut in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden sind, können das Arbeitsplatzangebot weiter verbessern. Gewerbliche Flächenangebote werden standörtlich qualifiziert. In Bezug auf die Kurentwicklung im Ortsteil Schönebeck-Bad Salzelmen steht eine Standortvergrößerung an und die beabsichtigten Vorhaben im Rahmen der Stadtsanierung "Erweiterte Altstadt Schönebeck" können ebenfalls nach Abschluss der Neuordnung der Verkehrsinfrastruktur Impulsgeber einer teilräumlich wirtschaftlich nachhaltigen Entwicklung sein.

Das derzeitige Angebot an Wohnnutzungen ist in der Stadt Schönebeck (Elbe) als auch ihren Ortsteilen umfangreich; mit dem Stadtumbauprozess kann durch Reduktion des Überangebotes, hin zu einem marktverträglichen Leerstand, regulierend auf die Baulandpreise eingewirkt werden, so dass die Stadt gegenüber den Umlandgemeinden weiterhin ein attraktiver Wohnstandort, auch für den Eigenheimbau, bleibt. So gibt es sicherlich auch Potentiale, die Stadt Schönebeck (Elbe) für Pendler als zukünftig interessanten Wohnstandort zu profilieren.

Die Umsetzung einer oder mehrerer der sicherlich nicht abschließend vorgenannten Maßnahmen würde so zunehmend zur Stabilisierung der Bevölkerung in Schönebeck (Elbe) beitragen können. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt dies. Dennoch ist

durch die oben genannten Faktoren prognostisch nicht von einem Zuzug auszugehen, der die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in Größenordnungen entscheidend mitbestimmen wird.

4.2 Entwicklungsleitlinien

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Unter den oben genannten Gesichtspunkten werden klare Entwicklungsleitlinien für die 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies festgelegt:

1. Auf die Berücksichtigung von Baulücken und vormals gärtnerisch genutzten Flächen, die im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung bebaut werden könnten, ist zu achten. Dabei sind mögliche Emissionen gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe in die Abwägung einzubeziehen.
2. Wohnquartiere des Einfamilienhausbaus und des sonstigen individuellen Wohnungsbaus sind sinnvoll weiter zu entwickeln.
3. Ortsrandlagen sind bei entsprechenden Lagequalitäten auch wohnbaulich zu arrondieren, fingerartige Erweiterungen in den Außenbereich sind zu vermeiden.
4. Die Ortsbilder dürfen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus werden folgende Leitlinien verfolgt, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- In den freiraumnah gelegenen Wohnbereichen ist die Zugänglichkeit zu den Erholungsflächen dauerhaft zu gewährleisten (barrierefrei und behindertengerecht).
- Für die historisch dörflich geprägten Ortsteile sind Planungen für die Sicherung als Wohnstandort, vor allem im Zusammenhang mit der Dorferneuerung erforderlich. Gleiches gilt für die Stärkung als Kleingewerbe- und Dienstleistungsstandort.
- Auf den Immissionsschutz gegenüber den bestehenden Betrieben sowie den klassifizierten Straßen ist zu achten.

Änderungsübersichten:

Die Änderungsübersichten zu den OT Plötzky, Pretzien und Ranies werden unter Punkt 10, Anhang 1 – 3 dieser Begründung aufgeführt.

Tab. 25: Gesamtbauflächendarstellung – Gesamtfläche 1. Änderung FNP 2.765,03 ha[86]:

Ortsteil	**Wohn-bau-flächen**	**Ge-mischte Bauflä-chen**	**Gewerb-liche Bau-flächen**	**Sonder-bauflä-chen/-bauge-biete**	**Flächen für Ge-mein-bedarf**	**Gesamt-fläche**
Plötzky	14,88 ha	12,45 ha	*1,98* ha	*108,03* ha	1,19 ha	*138,53* ha
Pretzien	15,55 ha	21,14 ha	0,59 ha	34,54 ha	0,23 ha	72,05 ha
Ranies	--- ha	15,83 ha	--- ha	--- ha	--- ha	15,83 ha
gesamt in ha	30,43 ha	49,42 ha	*2,57* ha	*142,57* ha	1,42 ha	*226,41* ha
gesamt in %	1,10 %	1,79 %	*0,09 %*	*5,16 %*	0,05 %	*8,19 %*

Tab. 26: Bauflächenneuausweisungen:

Ortsteil	**W**	**M**	**S**	**G**	**FV**
Plötzky[87]	1,04 ha	--- ha	*4,92* ha*	*0,52* ha	2,81 ha
Pretzien[88]	1,22 ha	0,61 ha	26,60 ha*	--- ha	--- ha
Ranies[89]	--- ha	--- ha	--- ha	--- ha	--- ha
gesamt	2,26 ha	0,61 ha	*31,52* ha	*0,52* ha	2,81 ha

* im Bestand genutzt, jedoch im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft oder Wald dargestellt

[86] Flächenwert auf Basis der digital übergebenen ALK-Daten, welche als Bezugsgröße für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes die Grundlage der Planung darstellen

[87] Neuausweisungen 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Plötzky einschließlich Bauflächenpotenzialen aus aktuell bewerteter verbindlicher Bauleitplanung, ohne neu bewertete Bestandsflächen im Ergebnis der Vor-Ort-Aufnahme

[88] Neuausweisungen 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Pretzien, einschließlich Bauflächenpotenzialen aus aktuell bewerteter verbindlicher Bauleitplanung, ohne neu bewertete Bestandsflächen im Ergebnis der Vor-Ort-Aufnahme

[89] Neuausweisungen 1. Änderung des FNP für den Ortsteil Ranies, einschließlich Bauflächenpotenzialen aus aktuell bewerteter verbindlicher Bauleitplanung, ohne neu bewertete Bestandsflächen im Ergebnis der Vor-Ort-Aufnahme

Tab. 27: Weitere Flächendarstellungen:

Flächen	**insgesamt**	**prozentualer Anteil an Gesamtfläche FNP**
Wald	796,67 ha	28,81 %
Landwirtschaft	1.305,01 ha	*47,20 %*
Grünflächen	209,95 ha	7,59 %
Wasserflächen	205,71 ha	7,44 %
Verkehr	21,28 ha	0,77 %

4.3 Zukünftige Wohnstandorte/Siedlungsentwicklung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Neustrukturierung der Wohnstandorte, einschließlich der Ausweisung neuer Wohnbauflächen, erfolgt unter folgenden Gesichtspunkten:

1. Ergänzung/Abrundung bestehender Wohnstandorte, die günstige Erschließungsvoraussetzungen und Lagequalitäten bieten,
2. Entwicklung der Siedlungsbereiche im Rahmen des Stadtumbaus, unter Gesichtspunkten der Stadt- und Ortsrandausbildung und reduktiver Inanspruchnahme freier Landschaft,
3. Zuordnung zu den zentralen Geschäfts- bzw. Ortskernbereichen als standortstützende Maßnahmen (sofern nicht durch bestehendes Recht anderweitige Voraussetzungen festgelegt wurden),
4. Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange (Konflikte mit bestehenden gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewältigen),
5. Sicherung und Neuordnung wertvoller innerörtlicher Freiflächen sowie wohnungsnaher Freiflächen i. S. einer angemessenen Wohnumfeldqualität,
6. Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen, die für die Natur und den Landschaftsschutz wertvoll sind,
7. Nachnutzung von Konversionsflächen aus gewerblicher, militärischer und infrastruktureller Vornutzung.

4.3.1 Entwicklungsleitlinien

Unter den oben genannten Gesichtspunkten sind klare Entwicklungsleitlinien festzulegen:

1. Die Entwicklungsziele des Stadtentwicklungskonzeptes Schönebeck (Elbe) sind konsequent in der stadträumlichen Entwicklung umzusetzen.
2. Einzelne Flurstücke sind zusammenhängend zu erschließen, Restflächen sind zu vermeiden.

3. Auf die Berücksichtigung von Baulücken und vormals gärtnerisch genutzten Flächen, die im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung bebaut werden könnten, ist zu achten. Dabei sind mögliche Emissionen gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe in die Abwägung einzubeziehen.
4. Wohnquartiere des Einfamilienhausbaues und des sonstigen individuellen Wohnungsbaus sind sinnvoll weiter zu entwickeln.
5. Ortsrandlagen sind zu arrondieren.
6. Die Ortsbilder dürfen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Als wichtige Rahmenbedingung ist der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt in der derzeit geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus werden folgende Leitlinien verfolgt, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- In den freiraumnah gelegenen Wohnbereichen ist die Zugänglichkeit zu den Erholungsflächen dauerhaft zu gewährleisten (barrierefrei und behindertengerecht).
- Für die Altstadt Schönebeck, respektive deren stadträumliche Übergänge, sind Planungen für die Sicherung als Wohnstandort, vor allem im Zusammenhang mit der Stadtsanierung erforderlich. Gleiches gilt für die Stärkung als Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsstandort.
- Auf den Immissionsschutz gegenüber den bestehenden Betrieben und der durch die Stadt verlaufenden Eisenbahnlinien und klassifizierten Straßen, ist zu achten. Hierauf wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verstärkt einzugehen sein.

4.3.2 Wohnungsbauentwicklungsflächen

Spätestens seit 1991 ist ein kontinuierlicher Prozess rückläufiger Bevölkerungsentwicklung erkennbar. Wie bereits vorstehend ausgeführt, ist mit der Fortsetzung dieses Trends zu rechnen. Dennoch muss es Aufgabe der Flächennutzungsplanung sein, der Stadt mit ihren Ortsteilen und ihrer Bevölkerung ausreichende und attraktive Wohnbauflächen bereit zu stellen.

Mittlerweile hat die Stadt Schönebeck (Elbe) durch die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen diesem Trend entgegengewirkt. Neben einem Entgegenwirken der Tendenz zur "Stadtflucht" durch die Bereitstellung von Wohnungsbauentwicklungsflächen in entsprechender Lage, spielen aber auch die Beachtung demografischer Entwicklungen, hinsichtlich einer ausgewogenen Sichtweise auf die Neuausweisung von Wohnbauflächen eine wichtige Rolle.

Im Kapitel 4.1 wurde auf die sich verändernde Altersstruktur bis 2020 eingegangen. Der Anteil der Einwohner im Rentenalter liegt schon heute über dem Landesdurchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt und wird weiter ansteigen; in stärkerem Maße hauptsächlich auch dann, wenn die Abwanderung jüngerer Einwohner anhält. Hierdurch wird es jedoch keine nennenswerte Abnahme der Haushalte, sondern eher

eine Zunahme verminderter Haushaltsgrößen geben, was absolut gesehen aber dennoch einer Abnahme der benötigten Wohneinheiten entspricht. Hinzu tritt, dass trotz der benannten Einwohnerreduzierung die Zahl der Arbeitslosen nur marginal schwankt und im Grundsatz konstant bleibt.

Entsprechend der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes[90] der Stadt Schönebeck (Elbe) bezieht sich die Nachfrageentwicklung auf Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 65 und 70 m². Angebotsdefizite sind bei großen attraktiven Wohnungen zwischen 80 und 120 m² Wohnfläche in bevorzugten Lagen (Kurpark, Elbe) zu verzeichnen. Wohnungen in kleinteiligen Objekten mit vier bis sechs Räumen haben dabei generell gegenüber Gebäuden mit einer größeren Anzahl von Wohnungen günstigere Vermietungschancen. Neben der Tatsache, dass künftig sich die Ansprüche der Mieter an ihre Wohnung weiter erhöhen werden, wird eingeschränkt, dass konkurrenzfähige und zeitgemäße Wohnstandards auch eine entsprechende Kaufkraft der Bevölkerung bedingen. Somit ist in Zukunft von einer anhaltenden Nachfrage nach lagegünstigen Wohnungen mit guter Ausstattung und relativ niedrigen Mieten auszugehen, während unsanierte oder ungünstig geschnittene Wohnungen zunehmend mit Vermietungsproblemen konfrontiert sein werden. Für die erhebliche Zahl an Geringverdienern[91] unter den Einwohnern (rd. 34%) sollten, entsprechend den Erfahrungen mit anderen Kommunen ähnlicher Größe - rund 3.800 bis 4.000 Wohnungen im jüngeren Bestand des komplexen Wohnungsbaus - von umlagefähigen Modernisierungen ausgenommen werden. Vor allem Drei- und Vierraumwohnungen zu 2,50 bis 3,00 €/m² werden von den Haushalten benötigt, deren Einkommen unter den bzw. im Bereich der Sozialhilfe- und ALG II-Sätze liegt.

Bei den sich in Eigenheimbauwünschen quantifizierbaren Wohnbedürfnissen der Bevölkerung ist ein gewisses Sättigungsmaß eingetreten, vor dessen Hintergrund es gilt, die noch bestehenden Nachfragepotentiale siedlungsräumlich effizient verteilt zu lenken. Da eigentümergenutzte Wohneinheiten tendenziell größer als mietergenutzte sind und die Eigentumsnachfrage mehr auf Eigenheime (Ein- bis Zweifamilienhäuser), mit ihrem spezifisch größeren Baulandbedarf gegenüber denen auf (Stockwerks-) Eigentumswohnungen zielt, bedarf der Angleichungsprozess eines entsprechend bemessenen Angebotes an Wohnbauland in entsprechender Qualität. Hier sieht der Flächennutzungsplan in entsprechendem Umfang Gebiete vor, nicht um lediglich einer Abwanderung der Bevölkerung in die weiter umliegenden Gemeinden entgegen zu wirken, sondern um im Bewusstsein der zentralörtlichen Funktion der Stadt, zur attraktiven Entwicklung der Region beizutragen.

Der vorliegende Flächennutzungsplan prognostiziert den Wohnungsbaubedarf bis 2020 und versucht, unter Beachtung der gesamtstädtischen Belange, in seinen Darstellungen dieser Zielstellung zu entsprechen. Hierzu werden die Eingangsgrößen des Stadtentwicklungskonzeptes zur prognostischen Berechnung verwendet und die Zielstellung der Wohnraumreduzierung mit einem konservativen Ansatz auf 2020 projiziert. Ausgehend von den Prognosen des Stadtentwicklungskonzeptes werden von

[90] Wohnungsmarktmonitor 2002 – Konzeptfortschreibung 2003, Stadt Schönebeck (Elbe), Endbericht GEWOS 2003
[91] Quelle: GfK AG i. V. m. Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau 2006, A&K und BfS

den gegenwärtigen, durchschnittlichen Haushaltsgrößen von rund 1,96[92] Einwohner/WE (2005) durchschnittlich 1,85 Einwohner/WE im Jahr 2020 prognostiziert. (In den ländlich geprägten Ortsteilen wird dieser Wert sich auf rund 2,3 Einwohner/WE im Jahr 2020 fokussieren. Auf Grund der äußerst heterogenen Baustrukturen in den Ortsteilen ist letzteres für den Gesamtrückgang an Bevölkerung und Haushalten jedoch nicht tendenzbestimmend).

Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht die Planansätze zur Wohnbauflächenentwicklung:

19.452 WE als Ausgangswert für 2004 (davon ca. 2.600 WE Leerstand)

Schönebeck (mit OT)	Einw.-Zahl 2004	Abnahme in %	Abnahme Einwohner	Einw.-Zahl 2020
	34.288	17,8	6.088	28.200
	bewohnte WE 2004[93]		Abnahme bewohnte WE	bewohnte WE 2020
	16.852		1.609	15.243

Auch wenn davon auszugehen ist, dass nicht jede in Schönebeck (Elbe) derzeit leer stehende Wohnung marktrelevant ist, so ist zu verzeichnen, dass es einen Wohnungsleerstand im Geschosswohnungsbau in Schönebeck (Elbe) von derzeit rd. 2.600 WE gibt. Bei einer Bevölkerungszahl von 34.288 Einwohnern zum 31.12.2004, geht die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes i. S. der Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau 2006 nunmehr davon aus, dass ca. 2.850 Wohneinheiten (WE), vornehmlich im Geschosswohnungsbau, vom Markt zu nehmen sind, um den Wohnungsleerstand auf 12 – 15 % zu drücken. Das heißt, dass von gegenwärtig 19.452 Wohneinheiten, welche als registrierte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Schönebeck (Elbe) anzutreffen sind, rd. 16.600 Wohneinheiten verbleiben sollen. Gleichzeitig kamen aber auch real in den vergangenen drei Jahren durchschnittlich 62 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern pro Jahr für Schönebeck (Elbe) hinzu.

Ergänzt man den als gleichbleibend, konservativ unterstellten Wohnungsneubau von rd. 50 Wohneinheiten pro Jahr für diesen Zeitraum, so ergeben sich hieraus nochmals 750 Wohneinheiten, so dass in der Summe ein rechnerisches Ergebnis von 20.202 Wohneinheiten entsteht.

Für die zu prognostizierenden Einwohnerzahlen ist für das Jahr 2020 eine Wohnflächenversorgung von ca. 43 m² je Person[94] vorzuhalten. Da die durchschnittliche Haushaltsgröße, wie oben angenommen, hauptsächlich im Ergebnis des Sterbeüberschusses, der Zu- bzw. Abwanderung und der niedrigen Geburtenrate, auf 1,85 Einwohner/WE im Jahre 2020 sinkt, wird eine reduktive Wohnbauflächenbereitstellung

[92] Schönebeck (Elbe) alle bewohnten WE 31.12.2005; alle WE entsprechen 1,72 Einwohner/WE
[93] abzgl. 2.600 leer stehender WE
[94] Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Raumordnungsprognose 2020

sowohl durch die sinkende Bevölkerungszahl notwendig, als auch auf Grund der prognostizierten Haushaltsgrößen.

	EW 2004*	WE 2004* bewohnt	EW/WE 2004	EW 2020	WE 2020 bewohnt	EW/WE 2020
Schönebeck	34.288	16.852	2,03	28.200	15.243	1,85

* 31.12.2004

Somit ergibt sich aus der prognostizierten Bevölkerungsabnahme für die Stadt Schönebeck (Elbe) und ihrer Ortsteile ein Bedarf für das Jahr 2020 von rund 15.243 WE, das heißt eine Abnahme um absolut rd. 4.209 WE (gegenüber 19.452 WE als Ausgangspunkt).

Der strukturelle Wohnungsleerstand ist Gegenstand des Kapitels 4.3.3.

Das Reduzieren an Wohneinheiten ist im Wesentlichen Gegenstand der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und stellt sich in der Gesamtverteilung wie folgt dar:

1. Wohnbauflächen im Ergebnis des Stadtumbaus

Zum gegenwärtigen Stand der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes wird eingeschätzt, dass bis 2010 nur ca. 2.850 Wohneinheiten vom Markt genommen werden können. Der Flächennutzungsplan versucht dieser Vorgabe zu entsprechen, wenngleich auf Grund des flächenbezogenen Rechenansatzes, anstelle der haushaltsbezogenen Berechnung der Expertise zu Wohnungsmarkt und Stadtumbau 2006, ein höherer Wert als nicht unwahrscheinlich attestiert wird. Dieser resultiert sodann aus einer abweichenden Einschätzung zu den in den jeweiligen Stadtumbaukategorien (s. u.) erzielbaren Reduktionen. Dennoch wird auch im vorliegenden Flächennutzungsplan der Zielansatz des Wohnungsmarktmonitores 2003 nicht erreicht.

Resultierend werden für die Flächennutzungsplanung folgende Ziele bis 2020 formuliert:

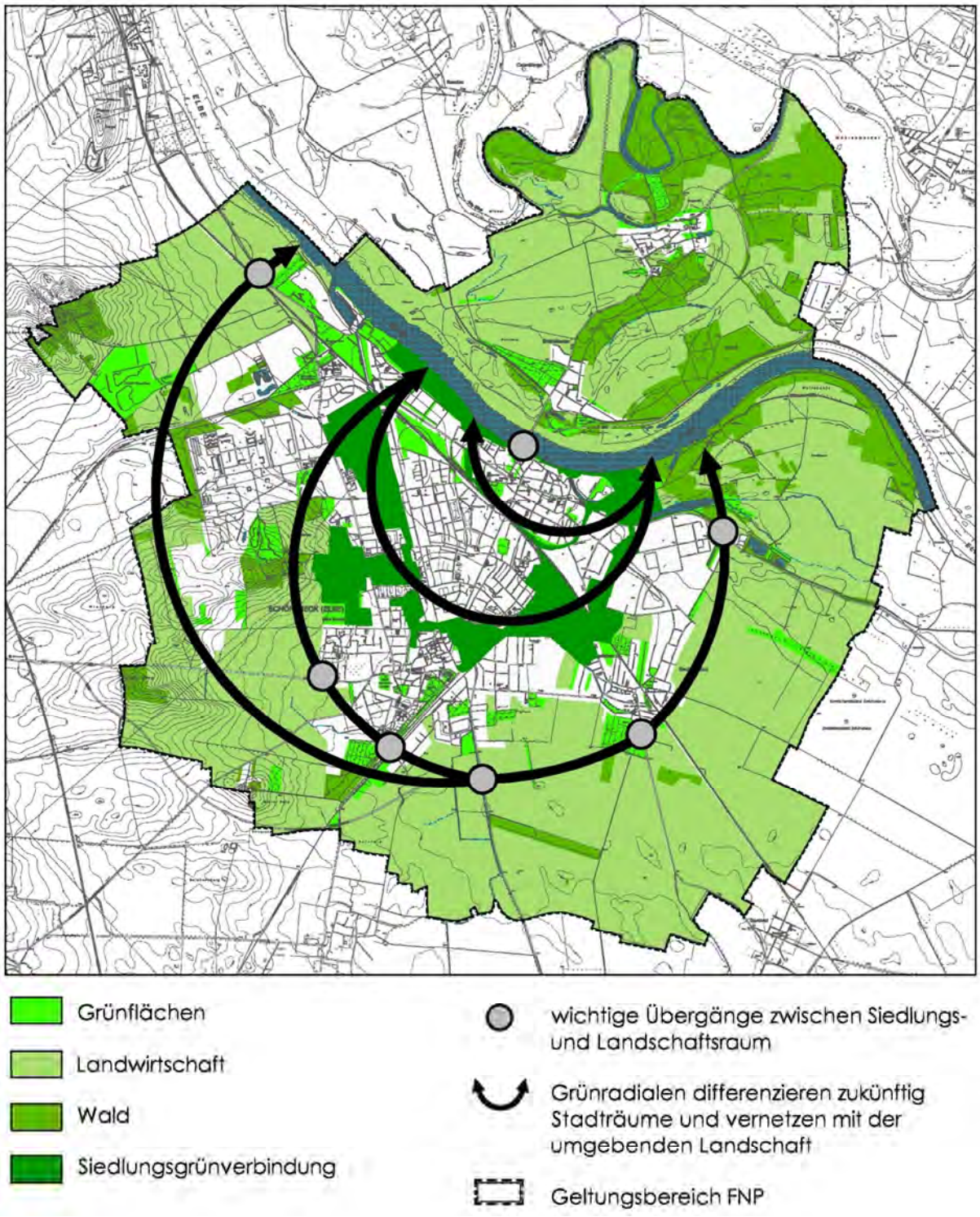
1. Für das Gesamtbild der Stadt wird das Bild einer kompakten Stadt verfolgt. Eine Auflösung des Stadtkörpers in einzelne Elemente, die im Zuge des Stadtumbaus entstehen könnten, wird ausgeschlossen.
2. Der Rückbau im Rahmen des Stadtumbaus vollzieht sich hauptsächlich von außen nach innen in den dafür vorgesehenen Phasen. Auf Grund der Wohnraumsituation im Altstadtbereich von Schönebeck (Elbe) wird empfohlen, parallel zu den Rückbauphasen zeitnah innerstädtische Flächen herzurichten, auf denen dann entsprechend der Neuausrichtung des Stadtteiles Wohnraum geschaffen und je nach Funktionsverteilung, entsprechend der Maßstäblichkeit im Stadtkörper, weitere Investitionen vorgenommen werden können.
3. Ergänzungsbebauungen in bestehenden Vierteln, z. B. Steinstraße- Schillerstraße, Streckenweg führen zur Erschließung zusätzlicher zentrumsnaher Wohnbauflächen bzw. zu attraktiven Wohnlagen im Nahbereich der Elbe.

4. Die im Rahmen des Stadtumbaues frei werdenden Flächen werden zur Stärkung landschaftlicher Elemente an den Rändern, sowie zur Ausbildung von Grünräumen und –verbünden in der Stadt herangezogen. Die Hervorhebung landschaftlicher Elemente führt zur Kontrastierung und Differenzierung der einzelnen Siedlungsräume, wodurch eine Stärkung der Identität der einzelnen Stadtteile, aber auch des gesamten Stadtbildes letztlich erreicht wird.
5. Für die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes ist es notwendig, eine quartiersbezogene Entwicklung, in Abhängigkeit der Wohnungsbedarfslage und der Wohnmilieus zu verfolgen. Dadurch wird eine stärkere Identifikation und soziale Bindung zum Viertel gebildet, die wiederum zu einer Stärkung des jeweiligen Quartiers führen kann.
6. In Folge des Schrumpfungsprozesses, in Verbindung mit den Elementen der verkehrlichen Neuordnung, ist es möglich und notwendig, neue Stadteingänge zu definieren, die im Wesentlichen an den Einfallsstraßen der Stadt liegen. Die Stadteingänge werden unterschiedliche Ausprägungen haben. Sie können auch landschaftlicher Art sein.

Die oben genannten Ziele führen zu stadträumlichen Maßnahmen, deren Leitbild das Gleichgewicht aus zu erzeugender urbaner Dichte und entstehender "Verlandschaftung" sein könnte. Das setzt eine gleichzeitige Stärkung städtebaulicher wie landschaftlicher Elemente voraus.

Die Altstädte Schönebeck (Elbe) und Schönebeck-Bad Salzelmen werden als kompakte Kerne begriffen, an welche Stadtviertel hoher Eigenidentität und Individualität angrenzen. Der gezielte Einsatz landschaftsgestalterischer Elemente; etwa die Schaffung von Sichträumen und Sichtachsen, durchgrünte Straßenräume, erlebbare landschaftliche Einflussnahme entlang der Einfallstraßen und Übergänge in offene Bebauungen führen zur Stärkung dieses Leitbildes. Das bedeutet, dass im Zuge von Stadtumbaumaßnahmen Aufwertungsmaßnahmen hochbaulicher und landschaftlicher Art in einem direkten, integrativen Zusammenhang stehen müssen. Landschaftsgestalterische Maßnahmen, wie z. B. der mittelfristig angedachte Grünzug entlang des Westabschnittes der Zentrumsumgehung, ausgehend vom Bahnhof über die Tischlerstraße / Geschwister-Scholl-Straße bis zum Elbufer am Streckenweg u. a. O., stellen in diesem Zusammenhang das Besondere des künftigen Wohn- oder Arbeitsortes heraus und sind damit auch Qualitätsmaßstab im perspektivisch noch härter werdenden interkommunalen Wettbewerb.

Die nachfolgende Skizze verdeutlicht in abstrakter Darstellung das vorgenannte Prinzip zunehmend möglicher landschaftlicher Einflussnahme mit den Hauptbereichen (Grünradialen), die wahrnehmbare Träger dieser Entwicklung sein können.



Für den Flächennutzungsplan werden in Folge des Stadtumbaues und der damit verbundenen Verringerung/Neustrukturierung der betreffenden Flächen, folgende Darstellungen als hinreichend bestimmt für die Aussagen zu den künftigen Grundzügen der Bodenordnung, angesehen. Die Kategorisierung der Gebiete in Rückbau- und Aufwertungsgebiete steht in ihrer räumlichen Lage im engen Zusammenhang mit den unter Kapitel 2.4.1 enthaltenen Aussagen zur Ist-Situation:

Kategorie 1 Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen infolge Nachfragerückgang verstärkt durch landschaftsgestalterische Maßnahmen

Kategorie 2 Aufwertung und Rückbau vorrangig durch Neubau individueller Wohnformen und Wohnumfeldgestaltung

Kategorie 3 Teilrückbau und Aufwertung an Gebäuden infolge Nachfragerückgang durch Nutzungsänderungen und mit landschaftsgestalterischen Mitteln zur Stabilisierung des Gebietes

Kategorie 4 Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und/oder im Wohnumfeld

Kategorie 5 Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen vorrangig durch gewerbliche Nutzung

Diese Maßnahmen führen zur Reduzierung der Wohnbauflächen (siehe hierzu auch Kapitel 4.3.3):

Kategorie 1 - um bis zu 100 %,
Kategorie 2 - um bis zu 50 %,
Kategorie 3 - um bis zu 30 %,
Kategorie 4 - um bis zu 10%.
Kategorie 5 - um bis zu 80 %[95],

Mit der Darstellung der Kategorien 1 bis 5 im Flächennutzungsplan wird das planerische Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe) zur prinzipiellen Ordnung des Grund und Bodens in den entsprechenden Gebieten hinreichend klargestellt. So geht die Stadt Schönebeck (Elbe) davon aus, dass Fehlinvestitionen in den betreffenden Gebieten künftig vermieden und ggf. verbindliche Bauleitplanungen zur vertiefenden Steuerung des Umstrukturierungsprozesses ableitbar vollzogen werden können.

2. Wohnbauflächen

Neben den "Wohnbauflächen im Ergebnis des Stadtumbaues" werden weitere, neu hinzutretende Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

In Grünewalde wird am westlichen Ortsrand das Gelände einer aufgelassenen Gärtnerei, im Sinne der Abrundung der Ortslage als Wohnbaufläche dargestellt. Die Erschließung ist durch die anliegenden Straßenzüge Am Weinberg und Elbenauer Straße vorhanden; so dass es sich hier im Grunde um einen siedlungsräumlichen Lückenschluss in vertretbarem Umfang handelt. Eine Bebauung sollte sich ausschließlich auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei vollziehen. Ein Bebauungsplanverfahren befindet sich hier in Aufstellung (B-Plan Nr. 49).

Im Bereich Streckenweg wird in Randlage zum Elbufer eine Wohnbaufläche entsprechend dem Verlauf der Linie des Überschwemmungsgebietes ergänzt. Hier kann mittelfristig ein hochwertiger, stark durchgrünter Wohnstandort, mit zum Teil exklusiver Sicht auf den Fluss, im höherpreisigen Segment entstehen, der zukünftig silhouettenprägend für die Stadt Schönebeck (Elbe) in diesem Bereich sein kann. In Randlage

[95] geht auf Grund der Kleinteiligkeit nicht separat in den überschlägigen Flächennachweis mit ein

des Sanierungsgebietes ist hier die Abrundung des Innenstadtbereiches von Schönebeck (Elbe) in qualitätvoller Weise möglich. Der Bebauungsplan Nr. 22 ist diesem Planungsziel entsprechend anzupassen.

Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche im Norden der Ortslage Felgeleben (Sachsenland) trägt dem Umstand Rechnung, dass die hier gelegene Fläche im Zusammenhang mit der benachbart möglichen Neubebauung durchaus eine Nutzung, im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wohngebiet, erfahren sollte. Jedoch ist auf Grund der Nachbarschaft zu den nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen das Wohnen selbst nicht in jedem Fall in diesem Bereich zu präferieren. Gemeinschaftsnutzungen, Schank- und Speisewirtschaften oder ein nicht störender Handwerksbetrieb könnten in diesem Areal Raum greifen und würden durch die spezielle Art der Nutzung zum einen nicht unmittelbar mit der angrenzenden nördlichen Baufläche in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht kollidieren, andererseits sich verträglich gegenüber dem sich weiter südlich und östlich entwickelnden Wohnen zeigen. Ein Planungserfordernis besteht hier in Abhängigkeit von der beabsichtigten baulichen Dichte im Verhältnis zur Umgebungsbebauung, auch im Zusammenhang mit der im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthaltenen anteiligen Planungsfläche für eine wohnbauliche Nutzung.

Im Süden der Ortslage Felgeleben wird der hier im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 48 deutlich, hinsichtlich der wohngebietsbezogenen Festsetzungen reduziert. Das ursprüngliche Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe), dieses Planverfahren vollständig zu beenden und die gegenwärtige Nutzung auch als die zukünftige zu definieren, ist im gemeindlichen Abwägungsverfahren als nicht durchsetzbar bewertet worden. Insofern verbleibt hier eine anteilige Wohnbaufläche in der Größenordnung von rd. einem Hektar als Neuausweisung. Das Bebauungsplanverfahren ist entsprechend anzupassen.

Weitere, über die geplanten Wohnbauflächen des bisherigen Flächennutzungsplanes hinaus gehende Flächenneuausweisungen, werden in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen. Im Gegenteil. Im Saldo der Bauflächenneuausweisungen wird deutlich, dass die Rücknahme geplanter Wohnbauflächen bei weitem die in den Ortsteilen Felgeleben und Grünewalde bzw. im Elbuferbereich von Schönebeck (Elbe) hinzutretenden Wohnbauflächen überwiegen, so dass es unter Einbeziehung der zurück genommenen Wohnbauflächen im vorliegenden Flächennutzungsplan zu einer absoluten Reduzierung gegenüber den, im bisherigen Flächennutzungsplan als Bestand, zzgl. der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen, um ca. 18% kommt. Dieser Wert stellt sich auch nach den Ergänzungen des Flächennutzungsplanes im Ergebnis des 2. Entwurfes unverändert dar, da im Gegenzug zu den zwei neu aufgenommenen Wohnbauflächendarstellungen, Wohnbauflächen östlich der Maßnahmefläche im Bereich Streitfeld und nördlich der Hermann-Kastenstraße zusätzlich entfallen sind. Resultierend bleibt der überschlägige Flächennachweis zur Wohnflächenentwicklung gem. Kapitel 4.3.3 unverändert.

3. Gemischte Bauflächen

Die Neuausweisung von Gemischten Bauflächen wird restriktiv gehandhabt, da die Erfahrung zeigt, dass die gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehene

Durchmischung selten ausgeführt wird. Die Bereiche entwickeln sich oft entweder als Wohngebiet oder als Gewerbegebiet. Insofern werden als Gemischte Bauflächen nur der Bestand (einschließlich der Stadtumbaukulisse) und wenige Erweiterungsflächen, die die Kriterien gemäß BauNVO erfüllen können, dargestellt. Das bedeutet, dass auch, wenn der gegenwärtige Nutzungsbestand dies nicht erfordert, die Darstellungen, bspw. im Hinblick auf verstärkte touristische Nutzungen im Plangeltungsbereich (z. B. im Bereich der Altstadt Bad Salzelmen), als Gemischte Bauflächen vorgenommen werden.

In diesem Sinne wurden auch alle weiteren, bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) ausgewiesenen Gemischten Bauflächen kritisch hinterfragt, was im Ergebnis zu anteiligen Flächenneubewertungen geführt hat, die aus heutiger Sicht geeignet sind, die städtebauliche Entwicklung in den jeweiligen Teilbereichen positiv zu beeinflussen. Neu hinzu tritt im bisher unbebauten Bereich lediglich eine Fläche im Ortsteil Felgeleben, hier im Bereich des alten Friedhofs nördlich der Feldstraße. Hier handelt es sich um einen Bereich, in dem die Wirkung des Außenbereiches eine einfache Lückenschließung bzw. Ortsentwicklung nach § 34 BauGB unzulässig erscheinen lässt. Hier ist eine Mischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe erwünscht. Die nördliche Bebauung der Feldstraße in diesem Bereich könnte in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Stadt Schönebeck (Elbe) durch die erfolgte Darstellung im Flächennutzungsplan im Rahmen einer Innenbereichssatzung, gemäß § 34 Absatz 4 BauGB, weiter planungsrechtlich gesichert werden.

Weitere Gemischte Bauflächen werden im Plangeltungsbereich nicht neu definiert, um insbesondere innerhalb der Stadt Schönebeck (Elbe) dem wachsenden Leerstand auch in diesen Gebieten zu begegnen. Resultierend bleibt auch im Ergebnis der Flächennutzungsplanung, auf Grund der nur marginal veränderten Darstellung Gemischter Bauflächen, der überschlägige Flächennachweis zur Wohnbauflächenentwicklung entsprechend des nachfolgenden Kapitels unverändert.

4.3.3 Überschlägiger Flächennachweis

Es ist davon auszugehen, dass die in den Stadtteilen von Schönebeck (Elbe) und den Ortsteilen neu zu errichtenden Wohneinheiten - mit Ausnahme von Teilen der Altstadt von Schönebeck-Bad Salzelmen sowie Teilen der Schönebecker Altstadt – überwiegend als Ein- bis Zweifamilienhäuser entstehen werden. Dies entspricht der Nachfrage. Mehrfamilienhäuser als Neubauten werden eine untergeordnete Rolle spielen; sie werden vereinzelt in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise entstehen, um städtebaulich zu strukturieren. Beim Geschosswohnungsbau kommt der Sanierung von bestehender Bausubstanz, vor allem in der Innenstadt von Schönebeck (Elbe), der Quartiere entlang der Friedrichstraße bzw. der Bahnhofsvorstadt und im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße sowie Wilhelm-Hellge-Straße besondere Bedeutung zu.

In der nachstehenden Tabelle sind die beabsichtigten Flächenneuausweisungen für Bauflächen aufgeführt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Regelungen über erforderliche Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich der Belange des Schutzes und der Pflege von Natur und Landschaft, im Sinne der Eingriffsregelung gemäß § 21 BNatSchG zu treffen sein.

Da die vorliegende Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein mittel- bis langfristiges Entwicklungskonzept darstellt, kann die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen zurzeit als ausreichend angesehen werden. Die Kapazitäten der Schulen und Kindergärten müssen dem künftigen Bedarf an Räumlichkeiten angepasst werden. Insbesondere sind hierbei dann auch in qualitativer Hinsicht Veränderungen vorzunehmen.

Überschlägiger Flächennachweis zur Wohnbauflächenentwicklung

Stadt	Gebiets-kategorie	BBL[1)] in m²	NBL[2)] in m²	WE[3)]
Schönebeck	M[5)] W[4)]	-446.070 -1.389.000	-334.553 -1.041.750	-418 -2.757

1) BBL: Bruttobauland
2) NBL: Nettobauland, entspricht Bruttobauland abzgl. 25% Erschließung
3) WE: Wohneinheiten
4) W: Wohnbauflächen, in Schönebeck (Elbe) auf Grund der verdichteten Bauweise in den Stadtumbaugebieten im Durchschnitt 210 m² NBL/WE, sonst 600 m² NBL/WE.

Die einzeln bezeichneten Gebiete des Stadtumbaus gehen wie folgt bruttobaulandflächenreduziert in die Berechnung ein:

	Rückbau-/Aufwertungsgebiet mit m² BBL (Stand: 1. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept 2004)	Reduktions-faktor
190.300 m²	mit Aufwertungsmaßnahmen, verstärkt durch landschafts-gestalterische Maßnahmen	100%
149.200 m²	mit Aufwertungsmaßnahmen, vorrangig durch Neubau indiv. Wohnformen und Wohnumfeldgestaltung	30%
1.012.100 m²	Teilrückbau- und Aufwertungsgebiet	20%
227.600 m²	Aufwertungsgebiet	10%

5) M: Gemischte Bauflächen, in Schönebeck (Elbe) auf Grund der verdichteten Bauweise in den Stadtumbaugebieten im Durchschnitt mit 500 m² NBL/WE, sonst mit 800 m² NBL/WE, angenommen auf Grund von Mischnutzungen

Die einzeln bezeichneten Gebiete des Stadtumbaus gehen wie folgt bruttobaulandflächenreduziert in die Berechnung ein:

	Rückbau-/Aufwertungsgebiet mit m² BBL (Stand: 1. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept 2004)	Reduktions-faktor
23.700 m²	mit Aufwertungsmaßnahmen, verstärkt durch landschafts-gestalterische Maßnahmen	100%
222.000 m²	mit Aufwertungsmaßnahmen, vorrangig durch Neubau indiv. Wohnformen und Wohnumfeldgestaltung	50%
147.200 m²	Teilrückbau- und Aufwertungsgebiet	30%
21.100 m²	Aufwertungsgebiet	10%

In der Summe ergibt sich zu oben stehender Tabelle ein Negativsaldo von 2.757 Wohneinheiten. Diese Reduktion reicht nicht aus, um den strukturellen Wohnungsleerstand zu beseitigen. Dennoch wird mit vorliegendem Flächennutzungsplan ein wichtiger Beitrag zur Wohnraumleerstandsreduzierung geleistet.

Folgende Zahlenwerte untersetzen diese Aussage:

- Wohnungsleerstand 2004	ca. 2.600 WE
- hinzu kommender Wohnungsleerstand bis 2020 auf Grund des Einwohnerrückganges usw.	ca. 1.609 WE
- anwachsender Wohnungsleerstand auf Grund von anteiligem Wohnungsneubau	ca. 750 WE
∑ Wohnungsleerstand 2020	ca. 4.959 WE
abzüglich Negativsaldo FNP	2.757 WE

verbleibender struktureller
Wohnungsleerstand im Jahre 2020 - 2.202 WE - **rd. 2.200 WE**

Der Flächennutzungsplan trifft somit eine in der Höhe etwas abweichende, in der Tendenz aber korrespondierende Annahme hinsichtlich des verbleibenden, strukturellen Wohnungsleerstandes als das Stadtentwicklungskonzept Schönebeck (Elbe). Dies resultiert im Wesentlichen aber nur aus den im Kapitel 4.3.2 erläuterten unterschiedlichen Berechnungsansätzen. Die 2.200 leerstehenden Wohneinheiten in 2020 (auch außerhalb der Stadtumbaugebiete), entsprechen einer voraussichtlichen Leerstandsquote von ca. 12,61%, bei rund 17.443 WE (15.243 bewohnte WE, zzgl. 2.200 WE leer). Der verbleibende strukturelle Leerstand (2.200 WE) ist anteilig marktregulierend. Er stellt ein flexibles Potential an nutzbarem Wohnraum zur Steuerung der Bodenpreise dar und kann bei Verlangsamung der Wanderungsbewegungen auch geringer ausfallen. Dennoch ist hierdurch der Zielgrößenkorridor zur Wohnraumreduzierung im Stadtentwicklungskonzept kein in Frage zu stellender Wert, im Gegenteil, er wird eher durch die vorstehende Gesamtrechnung in der Tendenz bestätigt. Die Mobilisierung der privaten Einzeleigentümer, als handelnde Akteure i. S. des Stadtumbaus, wird letztlich tendenzbestimmend (bei rd. 50% anteiligen Wohneigentum) für die Höhe des tatsächlich reduzierbaren Leerstandes sein. Evaluatorisch wird zu beobachten sein, in wie fern sich eine abweichende Notwendigkeit der Wohnraumreduzierung, in Bezug auf die benannten Größenordnungen bis 2020 ergeben kann (s. auch Kapitel 5.3.2 - Monitoring).

Zusätzliches, reduktives Flächenpotential, welches in der Lage wäre, den Leerstandsfaktor weiter zu drücken, wird derzeit von der Stadt Schönebeck (Elbe) nicht verantwortungsvoll gesehen. Ein Teil des (reduzierten) Flächenbedarfs kann auf Bestandsflächen, insbesondere ungenutzten Infrastrukturflächen oder durch Neustrukturierung der vom Stadtumbau betroffenen Flächenanteile abgedeckt werden, so dass der tatsächliche reduktive Flächenbedarf etwas niedriger liegen kann. Im Grundsatz bedeutet das für den Flächennutzungsplan, dass er keine neuen Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen summarisch ausweist.

Die Lage der neu hinzugetretenen Einzelflächen ist vor dem Hintergrund der an anderer Stelle reduzierten Bauflächen, bspw. im Zusammenhang mit der Auflockerung dichterer Bebauungen durch den Prozess des Stadtumbaus, aber auch zur arrondierenden Eigenentwicklung der Ortsteile zu sehen.

Sollte sich die Anzahl der Bevölkerung entgegen den Prognosen stabilisieren, behält sich die Stadt Schönebeck (Elbe) vor, ggf. in einer Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Gleiches trifft für den phasenweisen Fortschritt im Rahmen des Stadtumbaus zu, bei welchem sich im Ergebnis der Evaluation zu gegebener Zeit der sich dann verfestigende Charakter der Baugebiete in einer Flächennutzungsplanänderung darstellen wird.

4.4 Zukünftige Bodennutzung/Siedlungsentwicklung

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Im gesamten Plangebiet werden bei der Flächenausweisung soweit als möglich die nachstehend aufgeführten Rahmenbedingungen berücksichtigt:

1. bestehende Wohnbaugebiete werden ergänzt und abgerundet; vorhandene Erschließungsanlagen werden ausgelastet,
2. Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange (Vermeidung von Konflikten mit bestehenden oder zukünftig geplanten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen), soweit es sich nicht um bereits von alters her gewachsene Gemengelagen handelt,
3. Entwicklung der Siedlungsbereiche unter Gesichtspunkten der Ortsrandausbildung und geringer Inanspruchnahme von freier Landschaft,
4. Zuordnung zu den Ortskernen als strandortstützende Maßnahmen (sofern nicht durch bestehendes Recht anderweitige Voraussetzungen festgelegt wurden),
5. Sicherung und Neuordnung wertvoller innerörtlicher Freiflächen sowie wohnungsnaher Freifläche im Sinne einer angemessenen Wohnumfeldqualität,
6. Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen, die für den Natur- und Landschaftsschutz wertvoll sind,
7. Nachnutzung von gewerblichen oder infrastrukturellen Konversionsflächen im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung.

4.5 Wohnbauflächen

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Grundlegend für die Ausweisung von Bauflächen sind eine eingängige Analyse und Auswertung des Bevölkerungsbestandes sowie dessen zukünftiger Flächenbedarf. Im Kapitel 2.6.1 wurde u. a. auf die sich verändernde Altersstruktur bis zum Jahr 2025 eingegangen. Der Anteil der Einwohner im Rentenalter lag im Jahr 2008 mit ca. 21 % nur knapp unter dem Landesdurchschnitt Sachsen-Anhalts (rd. 24 %) und wird weiter leicht ansteigen, in stärkerem Maße hauptsächlich dann, wenn die Abwanderungsdynamik jüngerer Einwohner anhalten sollte. Bei diesem Prozess wird es jedoch keine

nennenswerte Abnahme der Haushalte, sondern eher eine Zunahme verminderter Haushaltsgrößen geben, was absolut gesehen keiner proportionalen Abnahme der benötigten Wohneinheiten entspricht.

Ursachen hierfür sind die demografischen Faktoren, wie der Rückgang der Geburtenziffer und die Zunahme der Lebenserwartung. Beide Entwicklungen, eine geringere Kinderzahl je Frau sowie die Zunahme älterer Menschen, welche hauptsächlich in Ein- oder Zwei-Personen-Haushalten leben, tragen zur Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße bei.

Die vorliegende 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies prognostiziert den Wohnungsbaubedarf bis 2025 und versucht, unter Beachtung der gesamtstädtischen Belange, in seinen Flächenausweisungen und Darstellungen dieser Zielstellung zu entsprechen. Hierzu wird bei der Dimensionierung der Wohnbauflächen (und Gemischten Bauflächen) grundsätzlich berücksichtigt, dass der Wohnraumbedarf durch sinkende Haushaltsgrößen und verringerte Belegungsdichten bestimmt ist. Die Konsequenz sind vermehrte Flächenansprüche an Wohnraum, dem die Stadt u. a. auch durch die Ausweisung von Bauflächen in angemessenem Umfang gerecht werden muss. Die Ausweisung ergibt sich aus der Notwendigkeit, für den Bedarf der Eigenentwicklung, Flächen für eine abschnittsweise Realisierung vorzuhalten.

Nach der unter Punkt 2.6.1 ausgewerteten 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2008 – 2025 des Statistischen Landesamtes des Landes Sachsen-Anhalt, kann, entsprechend dem landesweiten Trend, auch für die jeweiligen Ortsteile, trotz aktuell noch geringer Einwohnerzuwächse, von einem leicht degressiv verlaufenden Bevölkerungsrückgang ausgegangen werden. Danach würde sich die Einwohnerzahl im Zeithorizont der geänderten Flächennutzungspläne von 2.417 EW (2011) auf rd. 2.220[96] im Jahr 2025 verringern (Abnahme i. M. -8 %). Entscheidender Faktor für die Abnahme der Bevölkerungszahl ist das relativ hohe Geburtendefizit. Der Wanderungssaldo fällt dabei im Landes- und Bundesvergleich relativ gering aus, was sicherlich darauf zurückzuführen ist, dass insbesondere durch die Nähe zu den Städten Schönebeck (Elbe) und Gommern sowie im weiteren zum Oberzentrum Magdeburg ein gutes Arbeitsplatzangebot besteht.

Ein weiteres, wesentliches Ergebnis der Einwohneranalyse besteht darin, dass die Bevölkerung im gesamten Geltungsbereich bereits im Jahr 2008 moderat durch ältere und zukünftig zunehmend hoch betagte Menschen geprägt wird - der Anteil der 40–65-Jährigen betrug insgesamt 43 %, der über 65-Jährigen 21 %. Der Grund hierfür ist überwiegend nicht etwa in der Abwanderung der jüngeren Bevölkerungsgruppen, sondern insbesondere auch im Zusammenhang mit der höheren Lebenserwartung bei negativem Geburten-/ Sterbesaldo zu sehen. Resultierend wird der Bedarf an Wohnbauflächen von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Die Bevölkerungsprognose als wichtiger Faktor wurde bereits vorstehend behandelt. Daneben kommen andere Faktoren, wie bspw. Haushaltsgröße und Pro-Kopf-Wohnfläche dazu.

[96] Quelle: eigene Berechnungen

a) Wohnfläche und -prognose

Als Folge gestiegener Ansprüche an den Wohnraum, bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, nimmt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf kontinuierlich zu. So betrug 1993 die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in den neuen Bundesländern und Berlin noch 29 m², während sie im Jahr 2005 bereits auf 38 m² angestiegen war. (Für das Jahr 2025 prognostizieren die Landesbausparkassen eine durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf von 52 m² in den neuen Bundesländern und Berlin.)

Im gesamten vorliegenden Plangeltungsbereich beträgt die durchschnittliche Größe einer Wohneinheit rd. 91 m². Diese Größenordnung resultiert auch aus dem hohen Anteil an Einfamilienhäusern und bedeutet bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 Einwohnern/WE eine durchschnittliche Wohnfläche von rund 38 m²/Person im Jahr 2008. Damit liegt die Summe der Wohnfläche der Ortslagen im allgemeinen Trend.

c) Wohnflächenbedarf

Für die Bewertung des zukünftigen Wohnungsmarktes im vorliegenden Geltungsbereich der neubearbeiteten Flächennutzungspläne ist eine Einschätzung der Nachfrageentwicklung bzw. des Flächenbedarfes erforderlich. Bei der Nachfrageschätzung ist zum einen der endogene Bedarf (Bewohner aus den Ortsteilen wollen im Ortsteil bauen) und zum anderen das exogene Potenzial (gesamtstädtische Bedeutung sowie Zuzug) zu berücksichtigen. Ferner ist der Bedarf nach unterschiedlichen Preissegmenten zu unterscheiden.

Grundsätzlich sollte es Ziel sein, die vorhandene Nachfrage nach Wohnraum der eigenen Einwohner sowie Zuzügler in die jeweiligen Plangebiete befriedigen zu können. Das bedeutet auch, dass in allen Ortsteilen die Möglichkeit bestehen sollte, für ihre Bewohner in vorhandenen Baulücken oder kleineren Abrundungen Neubau betreiben zu können.

Ein unmittelbarer Wohnbaulandbedarf für Wanderungsgewinne lässt sich aus der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung im gesamten vorliegenden Plangeltungsbereich nicht ableiten. Für die Ermittlung des zu erwartenden Bedarfs wird nachfolgender Ansatz gewählt:

Tab. 28: prognostizierter Wohnflächen- bzw. Wohnungsüberschuss für das Prognosejahr 2025 im gesamten Geltungsbereich:

	Einwohner	**Bestand/ Bedarf in m²**	**m² pro Einwohner**	**Wohnungen**
2008	2.361	90.700	38	997
Prognosejahr 2025	2.220	95.460	43[97]	965
Überschuss 2025	**+3.165**			**+32**

Quelle: statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen, FNP Schönebeck (Elbe)

[97] Vorgabe des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung

Es wird an Hand der zur Verfügung stehenden Materialien zugrunde gelegt, dass die im gesamten Plangeltungsbereich lebenden 2.361 Einwohner (Jahr 2008) insgesamt eine Wohnfläche von rd. 90.700 m² bzw. 997 Wohnungen, bewohnen, das entspricht einer durchschnittlichen Wohnfläche von 38 m² pro Person und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 91,2 m² (mittlere Haushaltsgröße 2,4 Personen multipliziert mit der durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche von 38 m²).[98]

Für 2025 wird eine Einwohnerzahl von 2.220 i. M. prognostiziert, die dann, entsprechend der vorstehenden Wohnflächenversorgung von 43 m² [99] einen Bedarf von insgesamt ca. 95.460 m² Wohnfläche hat. Das entspricht einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 98,9 m² (mittlere Haushaltsgröße 2,3 Personen[100] multipliziert mit der durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche von 43 m²). Für 2025 wird aufgrund demografischer Entwicklungen angenommen, dass die mittlere Haushaltsgröße im ländlichen Bereich Schönebecks auf 2,3 sinken wird. Rechnerisch entspricht die Wohnfläche von 95.460 m² ungefähr 965 Wohnungen. Somit ist (ohne Berücksichtigung von anteiligen Neubau WE) insgesamt also ein Leerstand von insgesamt ca. 32 Wohnungen (3,3 %) bzw. ein Flächenüberschuss von rd. 3.165 m² zu erwarten. Hierunter befinden sich auch "marktaktive" und "nicht mehr marktrelevante" Leerstände.

Aktuell lassen sich Leerstände auf Grund fehlender Daten nur anhand örtlicher Begehungen feststellen und bewerten. Durch die positive Bevölkerungsentwicklung sind in den Ortsteilen kaum Leerstände zu verzeichnen. Mittels Neubaugebieten in Ortsrandlage konnte der Nachfrage nach Bauland begegnet werden. In diesen Siedlungen sind meist junge Familien anzutreffen, ältere Bürger bewohnen den Ortskern, so dass zwischen Dorfkern und Rand ein Altersgefälle besteht. Zudem weisen Neubaugebiete eine modernere und an die heutige Zeit angepasste Ausstattung aus, so dass davon ausgegangen werden kann, dass in Zukunft vor allem in den Kernbereichen der Ortsteile mit höheren Leerständen und einem erhöhten Sanierungsbedarf zu rechnen ist. Diese Leerstände sind auf Grund historischer Strukturen noch immer marktrelevant, zumal Bemühungen der Stadt Schönebeck (Elbe) dahingehen die Dorfkerne ihrer Ortsteile zu stärken und diese als Lebens- und Arbeitsort funktionsfähig aufrecht zu erhalten.

d) Wohnbauflächenausweisung und –erweiterungen

Aufgrund der Bedarfsermittlung für das Jahr 2025 und um dem prognostizierten Leerstand angemessen zu entsprechen, sollen weitere Wohnbauflächen gegenwärtig im gesamten Plangeltungsbereich nur geringfügig ausgewiesen werden. Die in den jeweiligen Ortslagen vorgehaltenen Baulücken und Bauflächen können den Bedarf an Bauland zur Neubebauung zusätzlich abdecken. In den Ortsteilen, wo das Wohnen die traditionell gemischten Nutzungsformen überwiegt und im Planungshorizont der neugefassten Flächennutzungspläne auch keine Potenziale für ergänzende kleingewerbliche oder sonstige Nutzungen gesehen werden, bleibt die Darstellung von Wohnbauflächen (W) entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Dies betrifft auch Flächen in Nähe zu den Ortskernen. In den Randbereichen befinden sich zum Teil durch verbindliche Bauleitpläne ebenso als Wohngebiete festgesetzte Flächen, die

[98] Quelle: eigene Berechnung: Einwohner dividiert durch Anzahl Wohnungen
[99] Quelle: FNP Schönebeck (Elbe) – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
[100] Quelle: FNP Schönebeck Prognose Haushaltsgröße

in ihrem Ausmaß sehr unterschiedlich ausfallen. Hinzu kommen zudem solche Bereiche, deren Gebietscharakter sich in den vergangen Jahren fortwährend zur Wohnnutzung hin entwickelt und verfestigt hat und damit die Ausweisung als Wohnbauflächen begründet.

Plötzky

Wohnbauflächen werden nur im Westen der Ortslage nördlich der K 1296 bzw. der Karl-Marx-Straße dargestellt. Der nördliche Siedlungsbereich und die Randlage Plötzkys gehören zu den jüngeren Baugebieten, die vorrangig dem Wohnen dienen. Im Bereich Waldstraße und Birkenweg sowie westlichen Teilen der Waldstraße und Magdeburger Straße, werden die im "alten Flächennutzungsplan" dargestellten Gemischten Bauflächen als Wohnbauflächen neu bewertet, da das Wohnen überwiegt. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen, auf Grund der verfestigten Nutzung zum Wohnen in Zukunft keine Nutzungsänderung erfahren werden. Die dargestellten Wohnbauflächen nehmen insgesamt etwas mehr als ein Drittel des bebauten Ortsteiles Plötzky ein. Durch die insgesamt sehr kompakte Bebauung sind so gut wie keine Baulücken anzutreffen. Daher werden zur Eigenentwicklung Wohnbauflächenerweiterungen am nördlichen Ortsrand in überschaubarer Größenordnung vorgesehen. Hier möchte die Stadt Schönebeck (Elbe) mit Blick auf die Baupotenziale im weiteren Stadtgebiet ein Angebot für altengerechtes Servicewohnen unterbreiten, welches in guter Weise als ergänzendes Marktsegment sich in diesem Bereich von Plötzky etablieren ließe. Durch die bestehende Versorgungsinfrastruktur am Ort ist die überschaubare Flächengröße dieser Neuausweisung von 1,04 ha, unter Gesichtspunkten der Eigenentwicklung angemessen und beseitigt zudem anteilig einen städtebaulichen Missstand in Form der hier befindlichen landwirtschaftlichen Altanlagen. Für die Schaffung verbindlichen öffentlichen Baurechts ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens hier obligatorisch.

Pretzien

Wohnbauflächen werden vor allem in Ortsrandlage dargestellt und komplettieren teilweise die durch die verbindliche Bauleitplanung festgesetzten Nutzungen für Allgemeine Wohngebiete. Zum Ortskern hin gibt es keine Flächen, die auf Grund der aktuellen Nutzung als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Folgende Flächenneuausweisungen werden im Rahmen der 1. Änderung dargestellt: entlang der Gommernschen Straße werden eine im "alten Flächennutzungsplan" dargestellte Gemischte Baufläche sowie zwei Sonderbauflächen auf Grund der überwiegenden faktischen Wohnnutzung als Wohnbaufläche neu bewertet; entlang der Magdeburger Straße und der Großen Sorge werden ebenfalls Gemischte Bauflächen als Wohnbauflächen neu bewertet; eine ehemalige Sonderbaufläche im Nordosten, angrenzend an die Dornburger Straße wird fortan als Wohnbaufläche neu bewertet und entsprechend dargestellt.

Die verkehrliche Erschließung letztgenannten Gebietes entspricht in keiner Weise derzeit den Anforderungen des Rettungswesens. Notwendige Rettungswege, respektive Aufstellflächen für die Feuerwehr, sind unter den vorhandenen Grundstücksverhältnissen nicht gegeben. Hier wird es im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanver-

fahrens erforderlich, die gewachsene städtebauliche Situation zu überplanen und bodenordnend geordnete städtebauliche Verhältnisse entstehen zu lassen.

Es kann bei allen v. g. Flächen davon ausgegangen werden, dass diese Flächen, auf Grund der verfestigten Nutzung ausschließlich zum Wohnen in Zukunft keine Nutzungsänderung erfahren werden. Die Wohnbauflächen nehmen damit insgesamt rund ein Drittel des bebauten Ortsteiles Pretzien ein.

Die Flächenerweiterung an der Dornburger Straße beträgt rund 0,52 ha. Hier ist ein siedlungsräumlicher Lückenschluss bis zu den Erholungsgärten im Umfeld des Sportplatzes das Planungsziel der Stadt Schönebeck (Elbe). Die aktuelle Nachfragesituation begründet zudem diese überschaubare Flächenneuausweisung. Hinzu tritt am östlichen Ortsrand, entlang des Straßenzuges "An der Privatbahn", eine Wohnbauflächenneuausweisung, welche das Siedlungsbild Pretziens in diesem Bereich abrunden soll. Neben dem Übergang in die angrenzende landschaftsräumliche Situation kann mit einer Ergänzungsbebauung die vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet werden und Attraktivität für jüngere Bauwillige entstehen. Die Wohnbauflächenerweiterung hat eine Größe von 0,70 ha.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) als Fachbehörde zu Fragen öffentlich-rechtlicher Landwirtschaftsbelange und der Bauernverband Salzland e. V. stimmen (auf Grund der schlechten Ertragssituation) dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen im vorstehend genannten, geringen Umfang zu. Ungeachtet dessen handelt es sich für die Stadt Schönebeck (Elbe) hierbei um eine "Reservefläche", welche erst nach Ausschöpfung der weiteren Wohnbaupotenziale am Ort verbindlichem, öffentlichem Baurecht zugeführt werden soll.

Aus Sicht der Gesamtstadt Schönebeck (Elbe) handelt es sich bei den v. g. Flächen um eigenentwicklungsrelevante Flächenneuausweisungen für den Ortsteil Pretzien, da auch hier ansonsten nur eine sehr geringe Anzahl möglicher Baulücken für die Wohnbauentwicklung des Ortsteiles zur Verfügung stehen. Für beide v. g. Flächen sind Bebauungsplanverfahren zur Schaffung verbindlichen öffentlichen Baurechts erforderlich.

Ranies

Die im "alten Flächennutzungsplan" dargestellten Gemischten Bauflächen werden anteilig nicht als Wohnbaufläche neu bewertet. Wohnbauflächenerweiterungen sind nicht vorgesehen.

4.6 Gemischte Bauflächen

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Ein großer Teil der besiedelten Flächen im Geltungsbereich ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung vom dörflichen Charakter geprägt. Aufgrund dieser vorhandenen Strukturen werden Potenziale für gemischte Nutzungen (M) aufgegriffen. Diese Darstellungen sichern einerseits bestehende und mit dem Wohnen verträgliche gewerbliche Nutzungen ab und ermöglichen andererseits das Hinzutreten gewerblicher

Nutzungen zum bestehenden Wohnen unter den Grundsätzen gegenseitiger Rücksichtnahme.

In Bereichen unmittelbarer Nachbarschaft zwischen intensivierten landwirtschaftlichen Nutzungen und angrenzenden historischen Ortslagen wurde im Einzelfall untersucht, inwiefern Potenziale für gemischte Bauflächendarstellungen bestehen. Es besteht die Möglichkeit land- und forstwirtschaftliche Betriebe in ehemaligen Wirtschafts- und Hofstellen unterzubringen. Dies geschieht aber in Abhängigkeit von der Nachfrage. Die nachgefragte Nutzung stellt sodann wiederum einen Ausgangspunkt zur weiteren Differenzierung zwischen Dorf- und Mischgebieten dar.

Gemischte Bauflächen sind vor allem in den Ortskernen der jeweiligen Ortslagen zu finden. Auch in den älteren Dorfteilen, entlang typischer Entwicklungsachsen, sind Gemischte Bauflächen ausgewiesen. Bauliche Strukturen, die neben der Wohnnutzung auch eine gewerbliche Nutzung zulassen bzw. eine Entwicklung in dieser Richtung ermöglichen, werden als Gemischte Bauflächen dargestellt. Unbedingt zu beachten und zu prüfen ist in diesem Zusammenhang die Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte, die infolge eventueller Emissionen auftreten könnten.

In den vorliegenden Plangebieten ist eine nicht unerhebliche Anzahl an Handwerksbetrieben bzw. Betreibern handwerksähnlicher Gewerbe ansässig. Es ist das Bestreben im Rahmen dieser 1. Änderung der Flächennutzungspläne auch diese Betriebe langfristig abzusichern. Um Handwerksbetrieben jedoch Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen, sollten auch sie im Fall der Neuansiedlung bzw. Umsiedlung innerhalb der Gemischten Bauflächen einen Standort finden. Hier besteht eher die Möglichkeit, hinsichtlich der Immissionen, konfliktfrei den Betriebsstandort zu sichern und auszubauen. Insofern wurden Gemischte Bauflächen vor allem in den Kernbereichen der Ortsteile bzw. entlang historisch überkommender Dorfstrukturen ausgewiesen, da dort die bestehende gemischte Struktur erfasst bzw. fortentwickelt werden soll.

Plötzky

Der Ortskern sowie der südliche Bereich Plötzkys werden als Gemischte Baufläche dargestellt, welche insgesamt ca. drei Fünftel der Gesamtfläche einnehmen. Die Darstellung erfolgt entsprechend dem Bestand, Flächenneuausweisungen und –erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Pretzien

Gemischte Bauflächen mit ihren zugeordneten Gartenzonen nehmen gut zwei Drittel der bebauten Flächen Pretziens ein und erstrecken sich vom Dorfkern beginnend in jede Richtung. Die Darstellung erfolgt nach dem Bestand, Flächenneuausweisungen werden nur kleinteilig zur Ortsabrundung vorgesehen. Richtung Osten, Am Weinberg, gibt es eine 0,12 ha große Flächenerweiterung, um vorhandene Gemischte Bauflächen miteinander zu verbinden und den Ortsrand kleinteilig abzurunden. Gleiches trifft für die kleinteilige Flächenabrundung an der Dornburger Straße, in Nachbarschaft zum Friedhof, mit einer Größe von 0,16 ha und am Ende der Dr.-Martin-Luther-Straße in einer Größenordnung von 0,24 ha zu. Nach Überzeugung der Stadt Schönebeck (Elbe) handelt es sich hierbei ausschließlich um Ergänzungsflächen zur Ei-

genentwicklung des Ortsteiles Pretzien ohne Auswirkungen auf weitere Angebotsflächen im Stadtgebiet Schönebeck (Elbe).

Ranies

100 % der Ortslage wird auf Grund der stabilen und gefestigten Nutzungsstrukturen sowohl im Hinblick auf das Wohnen als auch gewerbliche Nutzungen als Gemischte Baufläche dargestellt. Flächenneuausweisungen bzw. –erweite-rungen sind nicht vorgesehen.

4.7 Zentrale Einrichtungen

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Wohnstandorte der Stadt Schönebeck (Elbe) im Bereich der Friedrichstraße sowie östlich und westlich daran angelagerte Gebiete, bis zur Höhe des Straßenzuges Am Stadtfeld / Am Randel sowie die westlich im Bereich nördlich und südlich Geschwister-Scholl-Straße der Altstadt gelegenen, befinden sich zum Stadtzentrum in bis zu 500 m Entfernung. Damit sind sie neben den weiteren Gebieten innerhalb der zukünftigen Zentrumsumgehung mit 10 Minuten Fußweg optimal an die Hauptgeschäftsbereiche angeschlossen. Durch die Lage des Einkaufszentrums an der Stadionstraße ergibt sich zudem eine ähnliche Lagegunst für die Wohngebiete entlang der Wilhelm-Hellge-Straße in nördlicher Richtung bis zur Welsleber Straße und in südlicher Richtung bis zur Garbsener Straße / Am Malzmühlenfeld. Die weiter südlich gelegenen Wohngebiete östlich der Friedrichstraße sowie im Bereich Dammweg/Friedrich-Engels-Straße liegen in einer Entfernung von 1000 – 1300 m zum Hauptgeschäftsbereich der Schönebecker Altstadt. Von hier aus sind es ca. 20 – 25 Minuten zu Fuß. Weiter entfernt liegende Wohngebiete in Frohse, Felgeleben und Schönebeck-Bad Salzelmen sind zunehmend auf öffentliche bzw. individuelle Formen des Fahrverkehrs angewiesen, um das Stadtzentrum von Schönebeck zu erreichen.

Eine Besonderheit liegt in Schönebeck (Elbe), neben der bipolaren Altstadtsituationen in der Möglichkeit, sowohl von Felgeleben als auch von Schönebeck-Bad Salzelmen und Frohse mit der S-Bahn unmittelbar an den Altstadtrand von Schönebeck zu gelangen. Dieses Potential komfortabler Beförderung wird allerdings erst mit der Verwirklichung einer Schnittstellenplanung am Bahnhof Schönebeck vollständig an Attraktivität gewinnen, da sowohl das Bahnhofsumfeld als auch die derzeit von hier verlaufenden Wege zu den erreichbaren zentralen Einrichtungen sich noch mit begrenzter Attraktivität zeigen. Gleiches gilt übrigens für den Kur- respektive Altstadtbereich von Schönebeck-Bad Salzelmen in umgekehrter Richtung (ausgenommen Felgeleben). Darüber hinaus ist die nicht zu unterschätzende, direkte Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Magdeburg, in Bezug auf die Attraktivität und Inanspruchnahme zentraler Einrichtungen zu sehen, die sicherlich auch für die Zukunft ungebrochenen Zuspruch der Schönebecker Bevölkerung besitzen wird.

Aus der Beziehung von günstiger Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen einerseits und Konzentration von Wohnbevölkerung in den gewachsenen Siedlungsbereichen andererseits, können unter Berücksichtigung der reduktiven Wohnbauflächenentwicklung des Stadtumbaus klare Entwicklungsziele formuliert werden:

1. Beim Ausbau zentraler Einrichtungen muss die Stadt die höherwertige Versorgung der umliegenden Gemeinden auch außerhalb der eingemeindeten Ortsteile sichern. Bestehende und neue zentralökonomische und nichtökonomische Einrichtungen sind einer Gesamtordnung, unter Berücksichtigung sonstiger Funktionsbereiche zu unterstellen.
2. Für die tägliche Bedarfsdeckung sind Einrichtungen dezentral zu erhalten bzw. neu einzurichten. Diese Einrichtungen können nur noch im begrenzten Umfang an ausgewählten Standorten neu profiliert werden.
3. Der Ausbau des Schulsystems wird gemäß den Zielvorstellungen des Stadtumbaus und damit in Reaktion auf die demografischen Entwicklungen zu verfolgen sein.
4. Standorte für Sozialeinrichtungen (Kindergärten, Jugendheime, Kliniken usw.) sind unter dem Gesichtspunkt der Schwerpunktbildung im Rahmen der Neuprofilierung vorhandener Wohnbauflächen zu erhalten bzw. vorzusehen. Gleiches gilt für eine bedarfsgerechte Struktur an Sozialeinrichtungen in den Ortsteilen.
5. Sporteinrichtungen, die der Versorgung der einzelnen Stadtteile und der Ortslagen dienen, sind zentral und gut erreichbar auszuweisen.

4.8 Gewerbestandorte

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Förderung der wirtschaftlichen Strukturentwicklung muss mit der Konzentration der Ansiedlungen auf Schwerpunktstandorte einhergehen, da gerade auch die Frage der Verkehrsanbindungen eine grundsätzliche Voraussetzung für eine positive wirtschaftliche Entwicklung ist. Der Stadt Schönebeck (Elbe) kommt dabei auf Grund ihrer Funktion als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums besondere Bedeutung für die Entwicklung der Region zu.

Neben der guten S-Bahn-Anbindung an das nationale und internationale Schienennetz über den Hauptbahnhof Magdeburg, ist die Stadt über die Bundesstraße 246 a mit der Autobahnanschlussstelle auf der Nachbargemarkung Welsleben an die BAB 14 in das überregionale Straßennetz eingebunden. Zudem ist die Bundeswasserstraße Elbe i. V. mit dem Hafen Schönebeck ein zusätzlich positiver Standortfaktor für die gewerbliche Entwicklung. Weitere Verbesserungen der infrastrukturellen Bedingungen sind u. a. durch die geplante Stadtumfahrung im Verlauf der Bundesstraße B 246 a gegeben.

Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen auf derzeit unbebauten Flächen wurden strategisch nur an einem Standort vorgesehen. Darüber hinaus wurden Gewerbeflächendarstellungen auf Industrie- und Gewerbebrachen maßvoll reduziert und diese Flächen der künftigen naturräumlichen Entwicklung gewidmet (bspw. Flächen des ehemaligen Heizkesselwerkes). Ferner wurden im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbeflächen südlich der Hohendorfer Straße sowie nördlich des Blauen Steinweges, östlich der Gnadauer Straße sowie zwischen der Straße Burgwall und der Bahnlinie Schönebeck – Magdeburg zurück genommen. Die großflächigen Gewerbestandorte im Industriepark West bieten ausreichende Reserven für neue gewerbliche Ansiedlungen.

Dennoch wurde in Nachbarschaft zur Kläranlage Schönebeck eine zusätzliche Gewerbliche Baufläche anteilig neu ausgewiesen, die eine im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellte Teilfläche für den auszubauenden Kläranlagenstandort einnimmt. Die Standortvorteile, die für die Hinzunahme der in Rede stehenden Flächenausweisung sprechen, werden aus Sicht der Wirtschaftsförderung der Stadt Schönebeck (Elbe) zunächst in der Ebenflächigkeit in Bezug auf die Topografie gesehen, bei welcher die Möglichkeit besteht, großflächige gewerbliche Ansiedlungen (ca. 20 ha zusammenhängende ebenflächige Gewerbefläche), welche sich im Hinblick auf die Topografie des Gewerbeparks West als problematisch zeigen, für den Wirtschaftsstandort Schönebeck (Elbe) zu gewinnen.

Neben der darüber hinaus möglichen, sehr guten Verkehrsanbindung an das bereits ausgebaute Straßennetz des Industrieparks West spricht die Stadtrandlage dieses Areals für eine konfliktfreie Nutzungsoption im industriell-gewerblichen Sinne. Insbesondere auch die unmittelbare Nachbarschaft zur Kläranlage bietet Entsorgungsmöglichkeiten auf kürzestem Wege, welches wiederum Erschließungskostenanteile reduziert und damit zum zusätzlich positiven Kostenfaktor wird. Der in östlicher Nachbarschaft gelegene trimodal erschlossene Hafen Schönebeck kann ebenfalls Synergien bewirken. Mit dieser Fläche und den vorgenannten zur Verfügung stehenden Flächenreserven auf den bestehende Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Schönebeck gibt es nunmehr ausreichende Reserven für neue gewerbliche Ansiedlungen.

Durch den auch mit der Neuausweisung verfolgten Prozess der gewerblichen Konzentration erfolgt eine partielle "Neuaufstellung" der Industrie- und Gewerbelandschaft der Stadt Schönebeck (Elbe) in zeitgemäßer Form. In Verbindung mit den Stadtumbauzielen im Bereich Straße der Jugend und der Geschwister-Scholl-Straße ist zukünftig davon auszugehen, dass die Berücksichtigung des benachbarten Wohnens bei den Nutzungsoptionen der gewerblichen Bauflächen nur noch in den Bereichen Barbarastraße/Grundweg und Bauhofstraße eine besondere Rolle spielen wird. Für diese Bereiche wird darauf hingewiesen, dass diese Gebiete nur als eingeschränktes Gewerbegebiet nutzbar sind. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungen ist der Schutzanspruch der benachbarten Misch- bzw. Wohngebiete zu beachten. Besonders bei langjährig bebauten Gewerbeflächen oder sinnvoll reaktivierbarer Gewerbebrachen , wie vorbenannt, wird es bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und bei Beachtung der Schutzansprüche in den angrenzenden Wohngebieten zur Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten, hinsichtlich der Schallemissionen aus gewerblicher Nutzung kommen.

Die Entflechtung von städtebaulichen Gemengelagen durch Verlagerung von Betriebsstätten kann nur langfristig und im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen angestrebt werden. Insofern wird es hinsichtlich der differenzierten Ansiedlungsmöglichkeiten von Unternehmen mit unterschiedlichen Emissionsgraden, auf Grund der flexiblen Flächenstruktur der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, zahlreiche Nutzungsoptionen geben. Gerade diese Flexibilität, auf Grund der Angebotsvielfalt gewerblich zu nutzender Bauflächen, ist eine gute Voraussetzung, einen heterogenen gewerblichen Besatz für den Planungszeitraum anzunehmen. Insge-

samt stehen im Plangebiet somit rd. 455 ha gewerblich zu nutzende Bauflächen gegenüber 510 ha Bauflächen im Bestand zur Verfügung.

In der Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen befinden sich rd. 450 Handwerksbetriebe bzw. Betreiber handwerksähnlicher Gewerbe. Es ist das Bestreben, im Rahmen dieses Flächennutzungsplanes auch diese Betriebe langfristig abzusichern. Um Handwerksbetrieben jedoch Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen, sollten auch sie im Falle der Neuansiedlung bzw. Umsiedlung innerhalb der gewerblichen Bauflächen einen Standort finden. Hier besteht eher die Möglichkeit, hinsichtlich der Emissionen konfliktfrei den Betriebsstandort zu sichern und auszubauen. Insofern wurden Gemischte Bauflächen nur dort ausgewiesen, wo eine bestehende gemischte Struktur erfasst und erhalten werden soll.

Bezogen auf den derzeitigen Bevölkerungsstand (Stand 31.12.2004) bedeutet das, dass rund 16,0 ha Gewerbefläche je 1000 Einwohner ausgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um reduzierte Bestands- und Planungsflächen (um insgesamt – 10,5%), die in der verbleibenden Größe ausreichend Potentiale für Neuansiedlungen bereithalten. Eine darüber hinaus gehende Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen ist auf Grund der regionalen wirtschaftlichen Einbindung der Stadt Schönebeck und des sich spürbar durchgreifend vollziehenden Strukturwandels nicht erforderlich.

Somit wird es für die Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft in Schönebeck und ihren Ortsteilen in Zukunft nicht nur auf die Erhaltung von Arbeitsplätzen im Bereich der produzierenden gewerblichen Wirtschaft ankommen. Vielmehr ist besonders in den gewerblichen Branchen, denen Einzelhandel, Dienstleistung und sonstige Tätigkeitsbereiche zuzuordnen sind, nach zukunftsweisenden Ansiedlungen zu suchen. Dabei wird einerseits von Bedeutung sein, regionaltypische Gewerbe zu fördern und zu stärken, vor allem im Kur- und Tourismusbereich, andererseits könnten neue Arbeitsplätze bspw. in der Telekommunikation und Forschung und im Gesundheitswesen geschaffen werden. In diesem Sinne ist bspw. die Sonderbaufläche "Kur" am südwestlichen Ortsrand von Schönebeck-Bad Salzelmen zu sehen. Eine weitere Chance besteht in der Ansiedlung bzw. dem Ausbau von agrarspezifischen Produktions- oder Verarbeitungsbetrieben, insbesondere vor dem Hintergrund der Möglichkeit des Anbaus nachwachsender Rohstoffe auf aus der aktiven Nutzung herausgenommenen Landwirtschaftsflächen.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Bestehende Gewerbestandorte, einschließlich Flächen mit gewerblichem Besatz oder Entwicklungspotenzial, werden als Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Im Bereich von Nachbarschaftssituationen zu Wohnbauflächen ist von mischgebietstypischem Immissionsverhalten auf den entsprechenden Flächen auszugehen. Wesentlich ist hier, dass das Wohnen auf diesen Flächen nicht zusätzlichen Raum erlangt.
Die Ausweisung für Gewerbestandorte im Geltungsbereich erfolgt im Wesentlichen durch Neubewertung bestehender gewerblicher Nutzungen. Eine über den Bestand hinausgehende Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen ist für die Stadt Schönebeck (Elbe) vor dem Hintergrund des sich durchgreifend vollziehenden Struktur-

wandels aus gegenwärtiger Sicht im Rahmen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne *grundsätzlich nur einzelfallbezogen* ~~nicht~~ erforderlich *(s. u.)*.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) kommt als Mittelzentrum unter anderem auch der Aufgabe der Bereitstellung von Gewerbeflächen nach. Der Bedarf an gewerblichen Flächen wird besonders durch das Gewerbegebiet "Industriepark West" für das gesamte Stadtgebiet inklusive der eingemeindeten Ortslagen gedeckt. Perspektivisch bleibt es der Stadt Schönebeck (Elbe) vorbehalten im Stadtgebiet Flächen für Gewerbeansiedlungen auszuweisen und mit Blick auf schützenswerte Wohnnutzungen bauleitplanerisch vorzubereiten.

Plötzky

*Für d*en vorhandenen Gewerbestandort nördlich des Ortsteiles Plötzky und westlich der B 246 wird *gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan nur noch eine reduzierte Flächengröße als* Bauflächendarstellung *aufrechterhalten*. *Bei der bestehenden gewerblichen Nutzung* handelt es sich *zwar* um eine isolierte Außenbereichslage - ohne Bebauungszusammenhang zur Ortslage Plötzky *–jedoch sollen d*as/die Unternehmen *über den* Bestandsschutz *hinaus auch die Möglichkeit der wirtschaftlichen Entwicklung in zeitgemäßer Form erhalten. Das bedeutet jedoch nicht, dass dies innerhalb der ehemals dargestellten Bauflächenkulisse erfolgen soll, sondern auf einer mit Augenmaß für die standörtlichen Verhältnisse reduzierten Flächengröße, die bei knapp 35% der gewerblichen Baufläche des Flächennutzungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde Plötzky (1,98 ha) liegt. Ein vollständiger Entfall der Flächendarstellung und Würdigung des Gewerbestandortes als Splitterbebauung im Außenbereich würde erhebliche Probleme für die Entwicklung des Unternehmensstandortes entstehen lassen, was durch die Stadt Schönebeck (Elbe) nicht gewollt ist (Verschlechterung der Finanzierungssituation, Werthaltigkeit der Immobilie, etc.).*

Mit der Verringerung der ausgewiesenen Flächengröße trägt die Stadt Schönebeck (Elbe) einerseits dazu bei, dass das o. g. Gewerbegebiet "Industriepark West" weiterhin für gewerbliche Ansiedlungen attraktiv gehalten wird und leistet andererseits einen Beitrag dazu, die wirtschaftliche Entwicklung in Plötzky in ihrer gewachsenen Struktur nicht zu gefährden, sondern in einer überschaubaren Größe abzusichern.

Bauliche Erweiterungen der vorhandenen gewerblichen Anlagen können *im Ergebnis der gewählten Flächendarstellung nunmehr sowohl* auf Basis des § 35 (4) Nr. 6 BauGB*, bei Erfordernis aber auch über die verbindliche Bauleitplanung* erfolgen.

Pretzien

In Pretzien wird eine Gewerbefläche ausgewiesen – ein Lagerplatz sowie Wirtschaftshof eines privaten Straßenbauunternehmens in Ortsrandlage, in Nachbarschaft zu Wohn- und Mischgebieten. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine in der Vergangenheit städtebaulich gewachsene Struktur, deren Nutzung durch die *Flächenau*sweisung *im Rahmen* der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich gesichert wird.

4.9 Naherholung, Freizeit, Tourismus

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Flächennutzungsplanung hat bei der allgemeinen Beurteilung eines Ortes den in zunehmendem Umfang maßgebenden Freizeitwert zu berücksichtigen und Möglichkeiten für sinnvolle Freizeitbetätigungen für Erwachsene und Jugendliche sowie Spielmöglichkeiten für Klein- und Schulkinder zu verbessern bzw. neu vorzusehen.

4.9.1 Naherholung und Tourismus

Für die Stadt Schönebeck stellt der Tourismus eine besondere Chance zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt dar. Die Zahlen der Gästestruktur belegen, dass Schönebeck durch die Lage an der Elbe und die öffentlich zugänglichen Kureinrichtungen, im Hinblick auf seine Funktion als Ausgangsort für aktive und gesundheitsorientierte Erholung besondere Bedeutung besitzt. Im Ergebnis der ganz unterschiedlichen Erholungsangebote sind auch die Klientele und deren Herkunft regional sehr differenziert zu sehen und können im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht überwiegend einer bestimmten Region zugeordnet werden.

Hinzu kommen die (bereits vorhandenen) Naherholungsgebiete für die am Ort ansässigen und die aus dem Umland traditionell die Wochenendhausgebiete bzw. Kleingartenanlagen aufsuchenden Kurzurlauber. Die von diesen Nutzergruppen bevorzugten Wochenendhausgebiete und gärtnerischen Anlagen werden in ihrer räumlichen Ausdehnung durch die vorliegende Flächennutzungsplanung als Grünflächen bzw. Sonderbauflächen bestätigt.

Differenzierter verhält es sich mit den faktischen Wochenendhausgebieten nördlich der Barbyer Straße, welche derzeit noch als Sparten "An der Aue", "Seeblick", "An der Röthe" sowie "Sonnenhügel", im Sinne von Kleingartenanlagen benannt sind. Hier stellt der Flächennutzungsplan die tatsächliche Nutzung dar. Eingeschränkt wird die Darstellungsform des Flächennutzungsplanes durch die Ziele der Raumordnung, ausgenommen die Sparte "Sonnenhügel", die die weiteren benannten Objekte in das Überschwemmungsgebiet der Elbe einbeziehen. Somit werden alle weiteren Sparten, ausgenommen die Sparte "Sonnenhügel", als Grünflächen und die Sparte "Sonnenhügel" als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet dargestellt, obwohl auch die drei weiteren Sparten, bei nicht Vorliegen des raumordnerischen Zieles in Bezug auf den Hochwasserschutz, faktische Wochenendhausgebiete wären.

Es entspricht nicht dem Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe), die aus Kleingartenvereinen zu DDR-Zeiten heraus entstandenen Wochenendhausgebiete, im Interesse der Eigentümer/Nutzer, in einem nicht mehr rückentwickelbaren Status planerisch abzusichern. Vielmehr ist es gewollt, den vorhandenen Bestand und seine Weiterentwicklung nach städtebaulich sinnvollen Ordnungskriterien zu steuern, d. h. bspw. die schleichende Umwandlung in ein faktisches Wohngebiet zu unterbinden. Damit wird das Erfordernis ausgelöst, den Bestand so zu überplanen, wie er sich darstellt. Bis zur Überplanung stehen die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes, sofern diese Anwendung finden, und das Baugesetzbuch parallel nebeneinander. Erst mit der Überplanung erfolgt die Ablösung des Bundeskleingartengesetzes und der mit ihm verbundenen Rechtswirkungen und das Gebiet wird in den Status eines Baugebietes

gemäß § 10 BauNVO erhoben. In § 10 (1) BauNVO sind die als der Erholung dienenden Sondergebiete enthalten, in welchen eine bauliche Nutzung ausdrücklich vorgesehen ist (vgl. § 10 (3) BauNVO).

Der Tourismus in Schönebeck (Elbe) besitzt darüber hinaus eine Reihe touristisch wirksamer Einrichtungen:

- Gradierwerk
- Fahrgastschiffanleger
- Wasserwanderrastplatz
- Freilichtbühne und Tierpark "Bierer Berg"
- Gesundheitsbad Schönebeck-Bad Salzelmen
- Museum im Alten Rathaus Schönebeck-Bad Salzelmen
- Salzblumenplatz
- Lage an überregionalen Radwegen

Ein weiterer Badebereich ist das Freibad in der Babarastraße. Je nach Intensität der baulichen Anlagen im Bereich der vorgenannten Einrichtungen wurden diese im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen oder mit Symbol dargestellt. Hinzu treten Einrichtungen, die im Grunde saisonverlängernden Charakter, im Sinne touristischer Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen wahrnehmen, wie z. B. Tennisanlagen oder das Sport- und Freizeitzentrum an der Stadionstraße. Neben den benannten Angeboten zur Saisonverlängerung sind als ergänzende, auch im Sinne der Naherholung zu verstehende Angebote, die sehenswerten Kuranlagen, einschließlich der Altstadt Schönebeck-Bad Salzelmen, die am Hummelberg integrierte Motocross-Strecke sowie die historischen Dorflagen von Felgeleben, Frohse und Elbenau anzusprechen.

Die bereits im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung unter Kapitel 4.1 erwähnte Standortvergrößerung des Kurbereiches, führte im Rahmen der Abwägung der Flächennutzungsplanung zu einer flächenbezogenen Neudefinition. Die nunmehr erfolgte Darstellung der Sonderbaufläche "KUR" ist Ausdruck der sich verfestigenden Rahmenbedingungen zur absehbaren Entwicklung des Kurbetriebes. Die Sonderbaufläche Kurbereich definiert damit das aus Sicht der Stadt Schönebeck (Elbe) und der Kurverwaltung mittelfristig benötigte Areal für einen zusätzlichen Klinikstandort, einschließlich zugelagerter, gesundheitsorientierter Wirtschaftsbereiche. Hierzu zählen u. a. Nachsorgebereiche und standortbezogene Dienstleister. Ebenso auf diesem Standort inbegriffen ist ein Flächenanteil für ein "Kur-Rehabilitationsdorf", im Charakter eines Feriendorfes, jedoch mit eindeutig medizinisch-kurbezogener Ausrichtung. Für die Entwicklung dieses Areals bzw. Teilen davon, bedarf es einer verbindlichen Bauleitplanung.

Die benachbarte Grünflächensignatur Kurfreifläche, auf der Grundlage der Flächendarstellung für Grünflächen, stellt für eine Teilfläche der Kurbereichsdarstellungen des seit November 2004 wirksamen Flächennutzungsplanes, die nunmehr langfristige Nutzungsoption dar. Hier geht die Stadt Schönebeck (Elbe) davon aus, dass überwiegend freiflächenbezogene Nutzungen (bspw. Terrainkurwege im Anschluss an den Kurpark) und im Zusammenhang mit der Erweiterung baulicher Anlagen auf der Sonderbaufläche "KUR", Raum greifen können. Damit unterscheidet sich dieser Bereich auch optisch vom traditionellen Kurpark; d.h. heute bereits vorhandene

landschaftliche Elemente, wie angrenzende Gärten oder in Teilen landwirtschaftliche Kulturformen, sollen im Erscheinungsbild Dominanz besitzen.

Es wird also in der Zusammenschau das Ziel zu Grunde gelegt, bauliche Anlagen möglichst kompakt an den Stadtkörper von Bad Salzelmen anzugliedern und den kurbezogenen Freiflächennutzungen im Bereich der Gemarkung, nördlich der Kastanienallee und westlich des Bierer Berges, entsprechend zusammenhängend Raum zu geben. Die Bestandsnutzung Landwirtschaft soll bis zum Zeitpunkt einer geänderten Entwicklungsentscheidung landschaftsbildprägend verbleiben.

Die ausgewiesene Sonderbaufläche im Bereich der Salineinsel stellt einen Entwicklungsbereich touristischer Nutzung im Spannungsfeld zwischen landschaftlicher Eingebundenheit, Fortsetzung der Uferpromenade entlang der Elbe, im Übergang zum Landschaftsraum der Elbaue und hier noch nicht näher definierter Aktivnutzungen, im Rahmen der Nachnutzung devastierter, gewerblicher und brach liegender Flächenbereiche dar. Somit ist mit dieser Sonderbaufläche eine wage Abgrenzung der bebaubaren und zukünftig nicht bebaubaren Flächen in vorgenanntem Sinne dargestellt, die durch eine verbindliche Bauleitplanung, ggf. mit inhärenter Rahmenplanung, weiterentwickelt werden wird. Die verkehrliche Erschließung wird von der Barbyer Straße aus erfolgen. Der bereits parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Verfahren befindliche Bebauungsplan wird die städtebaulichen Zielstellungen dieses Standortes weiter vertiefen.

Die Sonderbaufläche am östlichen Ortsrand nördlich der Ortslage Felgeleben nimmt auf die derzeitige Nutzung als Reiterhof Bezug. Die hier reichlich vorhandenen, angrenzenden Freiflächen zur Pferdehaltung lassen diesen Standort im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes als abgesichert erscheinen. Der hier etablierte Reiterhof soll zukünftig Erweiterungsmöglichkeiten hinsichtlich einer Reithalle oder einiger Bungalows für Turniergästebeherbergung besitzen oder aber auch in Kombination mit anderen, ergänzenden sportlichen Aktivnutzungen sich an diesem Standort weiter festigen. Kommt es hier zu einer expandierenden Entwicklung, besteht ein Planungserfordernis im Sinne der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Sonderbaufläche Kultur im Bereich des Bierer Berges stellt die logische Reaktion auf die in den vergangenen Jahren ständig zugenommenen Nutzungsintensitäten in diesem Bereich dar. Die Open Air-Veranstaltungen mit wachsendem Publikumszuspruch bedingen zudem eine geordnete verkehrliche Andienung des Standortes. Insofern wurde benachbart zu dieser räumlich begrenzten Sonderbauflächendarstellung eine Fläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesen.

Zusätzlich zu erwähnen ist der Aufbau eines flächendeckenden Radwanderwegenetzes, welches neben der Tages- und Feierabenderholung der einheimischen Bevölkerung auch vielen Auswärtigen interessante Wegeverläufe bietet und durch seine Einbindung in das überregionale Radwegenetz touristisch anziehende Wirkung entfalten wird.

Bei allen flächenbeanspruchenden Planungen, insbesondere aber auch bei den Freizeitplanungen, sind landschaftspflegerische und ökologische Gesichtspunkte zu beachten. So wird ein wesentlicher Bestandteil bei der Durchführung von Einzelmaß-

nahmen in ökologisch wertvollen Bereichen die Beachtung des Landschaftsschutzes sein. In Kooperation mit den Nachbargemeinden und den Naturschutzbehörden sollte ein Konzept erarbeitet werden, das eine differenzierte Zugänglichkeit von Grünbereichen gewährleistet und auch die Erschließung und Anlage von Parkplätzen beinhaltet. Die Sicherung der Arten und Biotopvielfalt ist die direkte Aufgabe des Naturschutzes. Gleichzeitig wird der Erholungswert der Landschaft für den Menschen bewahrt und somit die Attraktivität der Region, insbesondere für den Tourismus und Fremdenverkehr gefördert.

Der Flächennutzungsplan weist rund 107,0 ha Sonderbaufläche aus. Hierunter befinden sich rd. 19,0 ha ausgewiesene Sonderbauflächen für Erholungs- bzw. Tourismusprojekte in vorgenanntem Sinn.

4.9.2 Grünflächen/Private Gartenanlagen/Dauerkleingärten

Ein für das Freizeitangebot und die Naherholung wesentlicher Faktor sind die privaten Gartenanlagen. In den vergangenen Jahrzehnten sind an vielen Stellen im Siedlungsgebiet und darüber hinaus, sowie in den Ortsteilen, ausgedehnte Kleingartensparten entstanden, zum einen in räumlicher Nähe zu den großen Neubaugebieten und zum anderen in der Elbe-Niederung und auf sonstigen, zum Teil Splitterflächen im Landschaftsraum parallel zu den Bahnanlagen oder am Siedlungsrand.

In Teilbereichen haben Umstrukturierungen im Hinblick auf temporäres (Wochenendhausnutzung) oder saisonales Wohnen eingesetzt. Dem trägt der Flächennutzungsplan, z. B. durch die Darstellung der tatsächlichen Nutzung Rechnung. Für den Bereich der dargestellten Sonderbaufläche nördlich der Barbyer Straße präjudiziert der Flächennutzungsplan ein Planungserfordernis im Sinne der verbindlichen Bauleitplanung. Bis zur Überplanung stehen die derzeit formal geltenden Regelungen des Bundeskleingartengesetzes und des Baugesetzbuches parallel nebeneinander. Erst mit der Überplanung des Wochenendhausgebietes in seiner faktischen Ausprägung erfolgt die Ablösung des Bundeskleingartengesetzes und der mit ihm verbundenen Rechtswirkungen und das Gebiet wird in den Status eines Baugebietes gemäß § 10 BauNVO erhoben.

Eine Bedarfsberechnung, die Einwohner ins Verhältnis zum dargestellten Gartenland setzt, wird durch die Stadt Schönebeck (Elbe) skeptisch gesehen, denn vergleichende Betrachtungen mit vorliegenden Werten aus den alten Bundesländern würden zu falschen Schlussfolgerungen führen. Dies liegt an der besonderen Situation der Kleingartensparten und sogenannten "Datschen" der ehemaligen DDR, welche nicht mit den Kleingärten in der ehemaligen BRD verglichen werden können: Die Bevölkerung in den neuen Ländern hatte und hat in einem viel größeren Umfang einen Pachtgarten. Die Nachfrage nach diesen Pachtgärten wird etwas zurückgehen, bedingt durch die Zunahme von Eigenheimen mit Garten, aber auch durch den anhaltenden Überalterungsprozess der Einwohner.

So werden im Flächennutzungsplan insgesamt ca. 162,0 ha Grünfläche als Dauerkleingärten dargestellt. Die gärtnerische Nutzung soll in diesen Bereichen langfristig im Sinne des Bundeskleingartengesetzes abgesichert werden. Die Flächen sind, so-

fern man sich auf die gegenwärtige Auslastung bezieht, für eine Stadt der Größe Schönebecks ausreichend.

Weitere rund 21,0 ha werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sonstiges Gartenland" dargestellt. In diesen Bereichen sind im Rahmen von weitergehenden Planungen oder Pachtverträgen fernerhin entsprechende Flächenwidmungen festzulegen. Eine Definition dieser Flächen als Dauerkleingärten auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erscheint unrealistisch, auch da in vielen Fällen Eigentums- und Pachtverhältnisse zu prüfen und immissionsschutzrechtliche Fragen und Bedarfsentwicklungen qualitativ noch zu klären sind.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die beabsichtigte städtebauliche Nutzung in den Grundzügen darzustellen. Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander ist es Aufgabe der Kommune, eine geordnete, städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Daraus folgt, dass es im Einzelfall in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu Abweichungen von der bestehenden Situation kommen kann, d. h., dass auch Gartenanlagen oder aufgelassene Gewerbe- respektive Bauflächen, im Rahmen der Ermächtigungsgrundlagen zur Ausübung der kommunalen Planungshoheit, mit einer anderen Nutzung überplant werden können. Nicht alle derzeit im Stadtgebiet vorhandenen Gartennutzungen werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgesichert.

Gleiches gilt auch für einen Teil ehemaliger Gewerbe- und Bahnflächen. Bei Letzteren sind die bahnbegleitenden Flächendarstellungen südlich der Geschwister-Scholl-Straße/nördlich der Paulstraße hervorzuheben. Auf diesen Flächen ist nicht das Aufleben gewerblicher Nutzungen oder die Bebauung mit Sondernutzungen bzw. gemischten Nutzungsformen das Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe), sondern eine charakterliche Neuausprägung mit dem Schwerpunkt landschaftlicher Elemente. Diese können sich wiederum in einer enormen Bandbreite raumgreifend darstellen. So ist die Darstellung "Siedlungsgrünverbindung" im Flächennutzungsplan flexibel hinsichtlich der Aufwertung von Teilbereichen zur Wohnumfeldverbesserung. Teile können hiermit im Zusammenhang lärmabschirmenden Charakter gegenüber den Bahnflächen besitzen, d. h. eine entsprechende Profilierung erfahren. Andere Teile wären ggf. geeignet, öffentliche Durchwegungen aufzunehmen, Freiräume für Veranstaltungen zu offerieren, als Ausstellungsbereiche zu fungieren oder stadtgestalterische Aufgaben i. S. von Sichtschutzpflanzungen, möglicherweise auch als Ausgleichsmaßnahmenflächen für Eingriffe an anderer Stelle, aus naturschutzfachlicher Sicht zu übernehmen. Hierzu wird im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes entsprechend der eintretenden Rahmenbedingungen (Flächenfreigaben, Grunderwerb, Entwicklungsverfahren usw.) durch die Stadt Schönebeck (Elbe) zu entscheiden sein.

Der Flächennutzungsplan stellt die langfristig beabsichtigte, städtebauliche Entwicklung dar. Dabei ist es ferner ein planerisches Entwicklungsziel, die noch bestehende gärtnerische Nutzung am Südwestrand von Schönebeck-Bad Salzelmen in den Erweiterungsbereich der Sonderbaufläche "Kurbereich" mit einzubeziehen. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes steht mit dieser Ausweisung nicht im Gegensatz zur bisherigen Flächennutzungsplandarstellung, bei welcher dieser Anteil kleingärtnerisch genutzter Flächen auch schon Planungsbestandteil war.

Zusammenfassend soll somit festgestellt werden, dass der Flächennutzungsplan für die Stadt Schönebeck (Elbe) mit ihren Ortsteilen die bewirtschafteten Flächen der Garten- und Kleingartenvereine sowie weitere Gärten differenziert behandelt und diese als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" darstellt, sofern inzwischen, entsprechend der veränderten Nutzungsstruktur, die Tatbestände eines Dauerkleingartens nicht mehr erfüllt werden. Es soll so zum Ausdruck gebracht werden, dass die Grünflächen mit Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" langfristig, ggf. auch über aufzustellende Bebauungspläne, als Dauerkleingärten gesichert werden sollen.

4.10 Sonderbauflächen/Sondernutzungen

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Besondere, freizuhaltende Nutzungen, wie z. B. Bereiche für Freizeitnutzungen oder touristisch orientierte Bestands- und Entwicklungsbereiche werden im Grundsatz als Sonderbauflächen (S) dargestellt. Die als Sonderbaufläche für Freizeit- und Erholungsnutzungen dargestellten Teilbereiche ergänzen das vielfältige Angebot an Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen bzw. Ferienhäusern, welche sich entweder in den dörflichen Kontext der Ortsteile einfügen oder auch als Einzelobjekte im Außenbereich ihre Berechtigung haben. Darüber hinaus erfolgt die Differenzierung der Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Nur dort, wo ein bereits rechtskräftiger verbindlicher Bauleitplan vorliegt, wird dessen Festsetzungsgegenstand des jeweils zweckbestimmten Sondergebietes Gegenstand der Plandarstellungen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne.

4.10.1 Sonderbauflächen mit Zweckbestimmungen zur Erholungs- und Freizeitnutzung

Für den gesamten Geltungsbereich stellt der Fremdenverkehr eine große Chance zur positiven wirtschaftlichen Entwicklung dar. Mit Blick auf die Erholungsfunktion besitzt die Region auch für den umliegenden Raum eine besondere Bedeutung. Hinzu kommt das bereits vorhandene Naherholungsgebiet in Form von Wochenend- und Ferienhausgebieten sowie Ferienparks, Mobilheim- und Camping- sowie Caravanplätzen, vor allem in den Kiefernwäldern nördlich von Plötzky und Pretzien, die sowohl von den Ortsansässigen als auch von den aus dem Umland kommenden (Kurz-)Urlaubern aufgesucht werden. Diese Sonderbauflächen dienen sowohl der Erholung als auch der (touristischen) Freizeitgestaltung.

Seit den 1960er Jahren entstanden hauptsächlich eine Vielzahl an Wochenend- und Ferienhausgebieten unterschiedlicher Qualität, die noch heute die Popularität des Naherholungsgebietes im nördlichen Plangebiet wiederspiegeln. Um eine bestmögliche Steuerung der Entwicklung dieser Bereiche zu ermöglichen, ist es zunächst notwendig, die tatsächliche Nutzung verbindlich festlegen zu können. Zwar sind in den jeweiligen rechtwirksamen Flächennutzungsplänen diese Sonderbauflächen mit einer bestimmten Zweckbestimmung dargestellt, jedoch bedingt die aktuelle Entwicklungssituation eine Anpassung der Zweckbestimmung der Flächen. Sämtliche Flächen liegen baurechtlich im Außenbereich, erhalten aber durch die Zuweisung "Sonderbaufläche" vorbereitendes Baurecht und lassen somit eine bauliche Entwick-

lung nach § 35 BauGB oder hierauf aufbauende verbindliche Bauleitplanungen zu. Es werden sieben Typen herausgearbeitet, die der Art der jeweiligen Bebauung, respektive Nutzung gerecht werden.

Es entspricht dem Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe) den vorhandenen Bestand und seine Weiterentwicklung nach städtebaulich sinnvollen Ordnungskriterien zu steuern, das heißt, beispielsweise die schleichende Umwandlung in ein faktisches Wohngebiet nach Möglichkeit zu unterbinden. Die 1. Änderung der Flächennutzungspläne stellt daher die Sonderbauflächen mit ihrer konkreten Zweckbestimmung dar. Der Bestand wird dabei so überplant, wie er sich aus Sicht der Stadt Schönebeck (Elbe) fortentwickeln oder verfestigen sollte.

Die Abgrenzung der Sonderbauflächen im Allgemeinen erfolgt entsprechend der Bestandsaufnahme. Flächenerweiterungen werden für jeden Ortsteil separat betrachtet und im Folgenden genauer dargestellt. Es werden keine Neuausweisungen von Bauflächen vorgenommen. Vielmehr soll dem Ziel der städtebaulich geordneten Entwicklung nachgegangen und Möglichkeiten genutzt werden, ungenutzte und leerstehende Bungalows oder Lauben einer den Sonderbauflächen entsprechenden Nutzung zuzuführen. In Zukunft kann mit Blick auf die demografische Entwicklung damit gerechnet werden, dass ein gewisser Prozentsatz der vorhandenen Bebauung auch aufgegeben oder auf dem Gebrauchtimmobilienmarkt angeboten wird. Diese stehen dann für potentielle Interessenten zur Verfügung.

Ein Großteil der Flächen befindet sich in privatem Eigentum oder gehört der Stadt Schönebeck (Elbe). Die ELBAUE Naherholungsförderungsgesellschaft mbH aus Schönebeck (Elbe) agiert dabei als Eigentümer eines Großteils dieser Flächen, die wiederum durch Pachtverträge interessierten Nutzern übergeben werden. Allerdings wurde in der Vergangenheit auch ein Teil der verpachteten Parzellen an privat verkauft.

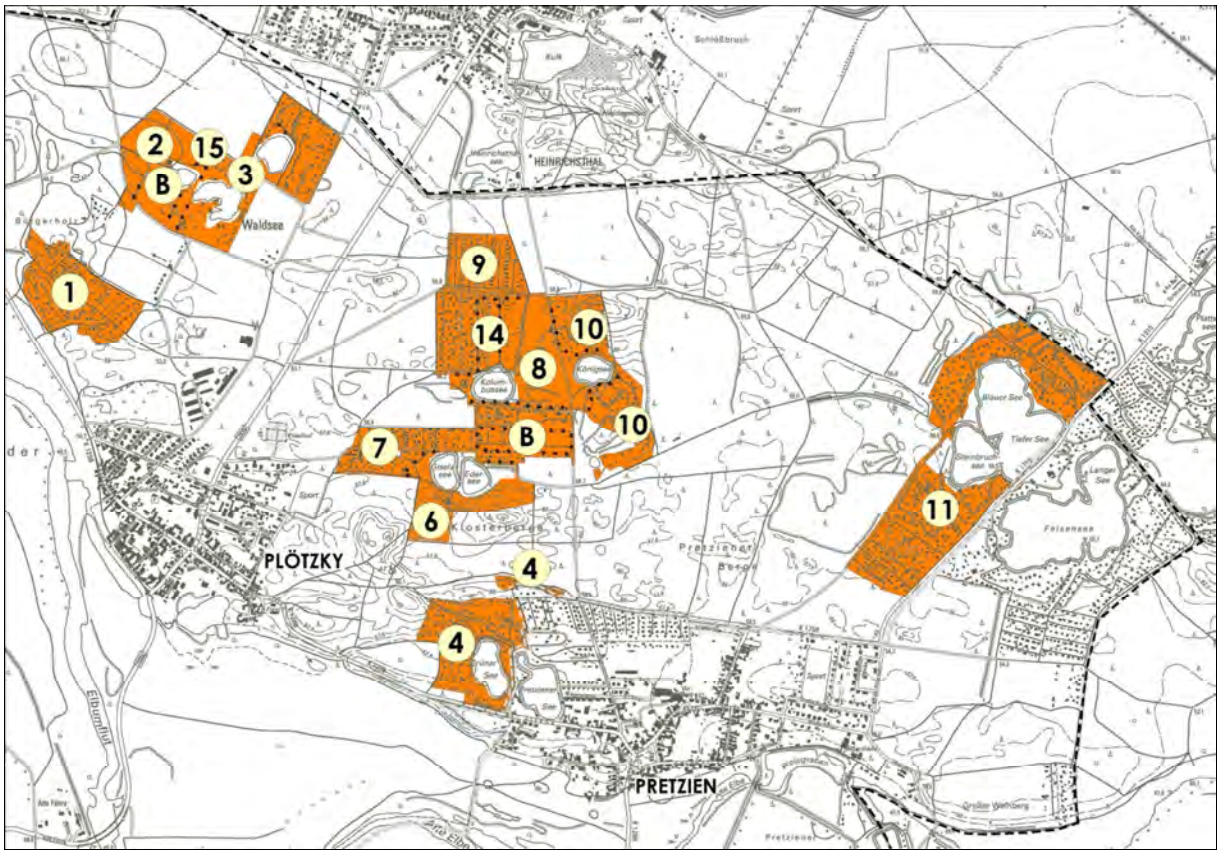
Das Schuldrechtanpassungsgesetz, vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538), in Kraft getreten am 01.01.1995, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2002 (BGBl. I S. 1580), ermöglicht der Stadt Schönebeck (Elbe) infolge auslaufender Pachtverträge ab 2015 Parzellen zu kaufen und zu vermieten oder zu verkaufen. Welche Strategie die Stadt einschlagen wird, hängt ab von den städtebaulichen Entwicklungsrichtungen der Sonderbauflächen im Einzelnen. Der Kauf und die Vermietung betreffender Parzellen stellt aber ein gutes Mittel zur Lenkung der beabsichtigten Sondernutzungen dar.

Abschließend sei von dieser Stelle darauf verwiesen, dass nicht alle Grundstücke im Außenbereich mit aufstehenden Gebäuden (Wochenendhäusern) von den Sonderbauflächendarstellungen erfasst werden. Nicht dargestellt im v. g. Sinne wurden z. B. eine Wochenendhausbebauung südöstlich des großen Waldsees und ein kleiner Bereich nördlich der Zufahrtsstraße von der B 246a zum Ferienpark Plötzky. Hierbei handelt es sich um sog. Splitterbebauungen im Außenbereich, welche nicht Gegenstand größerer, zusammenhängender Erholungsbereiche sind. Die Stadt setzt hier auf den Bestandsschutz und möchte ggf. fortschreitenden Landschaftsverbrauch an hierfür nicht gewollten Orten mit ihrer Flächennutzungsplanung entgegen treten. An den Standorten wird zudem nur ein sehr begrenztes Entwicklungspotenzial (Nähe B 246a bzw. Hauptzufahrt Ferienpark Plötzky) gesehen. Resultierend mangelt es den beiden

Bereichen auch an einer planmäßigen, für eine ggf. bauliche Fortentwicklung angelegten baulichen Struktur, so dass hier, wie vorstehend erwähnt, unter den Rahmenbedingungen des Bestandsschutzes eine Überplanung mit den Flächendarstellungen für die Landwirtschaft und Wald erfolgt.

Plötzky

Übersichtskarte Sonderbauflächen Plötzky:



a) Sonderbaufläche "Campingplatz"

Im Plangebiet gibt es einen Campingplatz:

- "6" – Campingplatz Gisela-Edersee

Der Campingplatz liegt in landschaftlich reizvoller Lage in mitten des Kiefernwaldes und wird den Bedürfnissen von Dauercampern als auch temporären Gästen in der Zeit von Mai bis September gerecht. Der bauliche Verfestigungsgrad entspricht dem eines zeitgemäßen Campingplatzstandortes, einschließlich der hierfür notwendigen Infrastrukturen. Die Campingplatzverordnung Sachsen-Anhalt (CWVO) gibt den notwendigen gesetzlichen Rahmen für die Einrichtung eines Campingplatzes vor, welchen es einzuhalten gilt. Aufgrund mehrerer nahegelegener Campingplätze (auch Mischformen) und dem Ferienpark Plötzky, war der Campingplatz Gisela-Edersee bis in die jüngere Vergangenheit nicht annähernd ausgelastet. Seit 2013 sind aber wieder steigende Urlauberzahlen zu verzeichnen. Ob dies nur eine kurzzeitige Entwicklung ist, bleibt abzuwarten. Jedoch gibt es für die Stadt keinen Grund die Flächen-

darstellung der gegenwärtig tatsächlich genutzten Liegenschaften des Campingplatzes zu verkleinern. Somit erfolgt südlich des Campingplatzes gegenüber der Darstellung des "alten Flächennutzungsplanes" eine Flächenerweiterung, die den aktuellen Bestand wiedergibt und so auf die reale Abgrenzung der Fläche Bezug nimmt.

b) Sonderbaufläche "Camping und Caravan"

Neben dem "reinen" Campingplatz, gibt es auch eine Mischform aus Camping- und Caravanplatz:

- "8" – Kolumbussee

Das Gebiet wird geprägt von Campingmobilen, die zum Dauercamping oder zum saisonalen Camping genutzt werden. Die Dauer des Aufenthalts bestimmt maßgebend den Umfang der Nutzung. Neben offensichtlichen Wohnmobilen existieren solche, die für einen längeren Aufenthalt (Dauercamper) gedacht und entsprechend aufgebaut sind. Des Weiteren hält das Gebiet ein Sanitärgebäude, samt Dusch- und Toilettenräumen sowie separate Wasserentnahmestellen vor, also typische Infrastruktureinrichtungen für Gebiete dieser Art. Die Campingplatzverordnung Sachsen-Anhalt (CWVO) findet auch in diesem Gebiet Anwendung und gibt den notwendigen gesetzlichen Rahmen über die Einrichtung eines Camping- und Caravanplatzes vor, welchen es einzuhalten gilt.

c) Sonderbaufläche "Mobilheim"

Angrenzend an die Sonderbaufläche "Camping und Caravan" schließt die Sonderbaufläche für Mobilheime an, eine weitere Baufläche dieser Art befindet sich zwischen dem Großen und Kleinen Waldsee:

- "14" – Mobilheim Kolumbussee
- "15" – Großer Waldsee

Auffällig ist die Nutzung der Flächen durch Mobilheime, die in ihren Maßen und im Umfang größer ausfallen als Wohnmobile. Normalerweise verfügen sie zudem über eine dem Wohnen ähnlichere Ausstattung. Die saisonale Nutzung der Flächen ist ebenso gegeben wie die ganzjährige Nutzung. Die Erschließung erfolgt über einen durch die gesamte Fläche führenden unbefestigten Weg, der über ein Tor passierbar ist.

d) Sonderbaufläche "Wochenendhausgebiet"

Ein Großteil der ausgewiesenen Sonderbauflächen wird durch Wochenendhausgebiete bestimmt. Im Plangebiet werden 5 dieser Gebiete ausgewiesen, die sich teilweise im Maß ihrer Bebauung stark voneinander unterscheiden, im Grunde aber den Bestimmungen eines Wochenendhausgebietes nach § 10 BauNVO entsprechen. Darüber hinaus besteht das Wochenendhausgebiet "Ferienhausanlage am Kolumbussee" als rechtskräftiges Bebauungsplangebiet (B) (s. Kap. 2.8.6). Folgende Bauflächen werden ausgewiesen:

- "3" – Grüner Waldsee
- "4" – Grüner See
- "7" – Gisela-Edersee
- "9" – Kolumbussee & (Bungalowsiedlung) "Regenbreite"
- "11" – Steinbruchsee

Die Gebiete liegen größtenteils in den Kiefernwäldern im nördlichen Plangebiet. Partiell werden sie von kleineren landwirtschaftlichen Flächen umgrenzt. Die medientechnische Erschließung (Wasser, Strom, Abwasser, Gas) ist in fast allen Gebieten gegeben, wenn auch die Erschließung nicht der eines Wohngebietes gleichkommt.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Sonderbauflächen ausgewiesen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung, aufgrund der dezentralen Lage, nicht vorgesehen ist ("11" – Steinbruchsee). Es muss aber darauf hingewiesen werden, dass die vorhandene Erschließung bereits genügt, um ein dauerhaftes Wohnen, zumindest in einigen Gebieten, zu begünstigen. Solche, sich verfestigenden Strukturen sind vor allem in den Gebieten "3" – Grüner Waldsee und "4" – Grüner See zu beobachten.

In den genannten Gebieten beträgt der Anteil des dauerhaften Wohnens durchschnittlich 8 %. Die Verteilung sowie die Bebauungsstruktur und Verfestigung sind jedoch sehr unterschiedlich. Während in einigen Gebieten das dauerhafte Wohnen bereits flächendeckend vorzufinden ist (Bebauungsplangebiet "Ferienhausanlage am Kolumbussee"), sind in anderen Gebieten Ansätze einer einsetzenden dauerhaften Wohnnutzung zu erkennen. Hier muss es Ziel der Gemeinde sein, begünstigende Strukturen nicht weiter zu fördern und ggf. über eine verbindliche Bauleitplanung eine weitere bauliche Verfestigung zu unterbinden. Am Grünen See ("4") gibt es Darstellungen zu Flächenerweiterungen, die sich nach dem Bestand darstellen.

Die Grenze der Sonderbaufläche "11" bildet im Norden als Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes die Grenze zum Landkreis Jerichower Land. Sie ist aber gleichzeitig auch Grenze zu weiteren, direkt daran anschließenden Erholungsgebieten außerhalb des Plangebietes. Hier könnte eine Vermischung und Überschneidung von Objekten und Gebieten stattfinden.

e) Sonderbaufläche "Wochenendhaus- und Ferienhausgebiet"

Neben den reinen Wochenendhausgebieten gibt es solche, in denen zusätzlich, auf Grund der attraktiven Lage, privat Ferienhäuser vermietet werden. Somit findet eine Nutzungsmischung statt. Die Bebauung ist großzügiger und weiter gefasst als in anderen Gebieten, die Infrastruktur ist teilweise auf den Besucherverkehr eingestellt (Parkmöglichkeiten), was eine ideale Erholungs- und Ferienhaussituation ergibt. Der medientechnische Anschluss ist auch in diesen Gebieten als ausreichend bis gut einzuschätzen. Es muss auch hier darauf hingewiesen werden, dass die vorhandene Erschließung bereits genügt, um ein dauerhaftes Wohnen zu begünstigen. Verfestigungstendenzen über das Ferienwohnen hinausgehend sind vor allem im Gebiet "1" – Verein Erholung Plötzky Pfeiffersee e. V. zu beobachten. In diesem Gebiet beträgt der Anteil dauerhaften Wohnens bereits >20%. Es ist Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe)

diese Entwicklung nicht weiter zu fördern und ggf. über eine verbindliche Bauleitplanung eine weitere bauliche Verfestigung zu unterbinden.

Folgende Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete werden ausgewiesen:

- "1" – Verein Erholung Plötzky Pfeiffersee e. V.
- "3" – Großer Waldsee
- "10" – Königssee

Im Bereich "Königssee" befindet sich zudem eine soziale Einrichtung des Vereins "Nestwärme", welche über die entsprechende Kennzeichnung auf der Planzeichnung verdeutlicht wird.

f) Sonderbaufläche "Ferienpark"

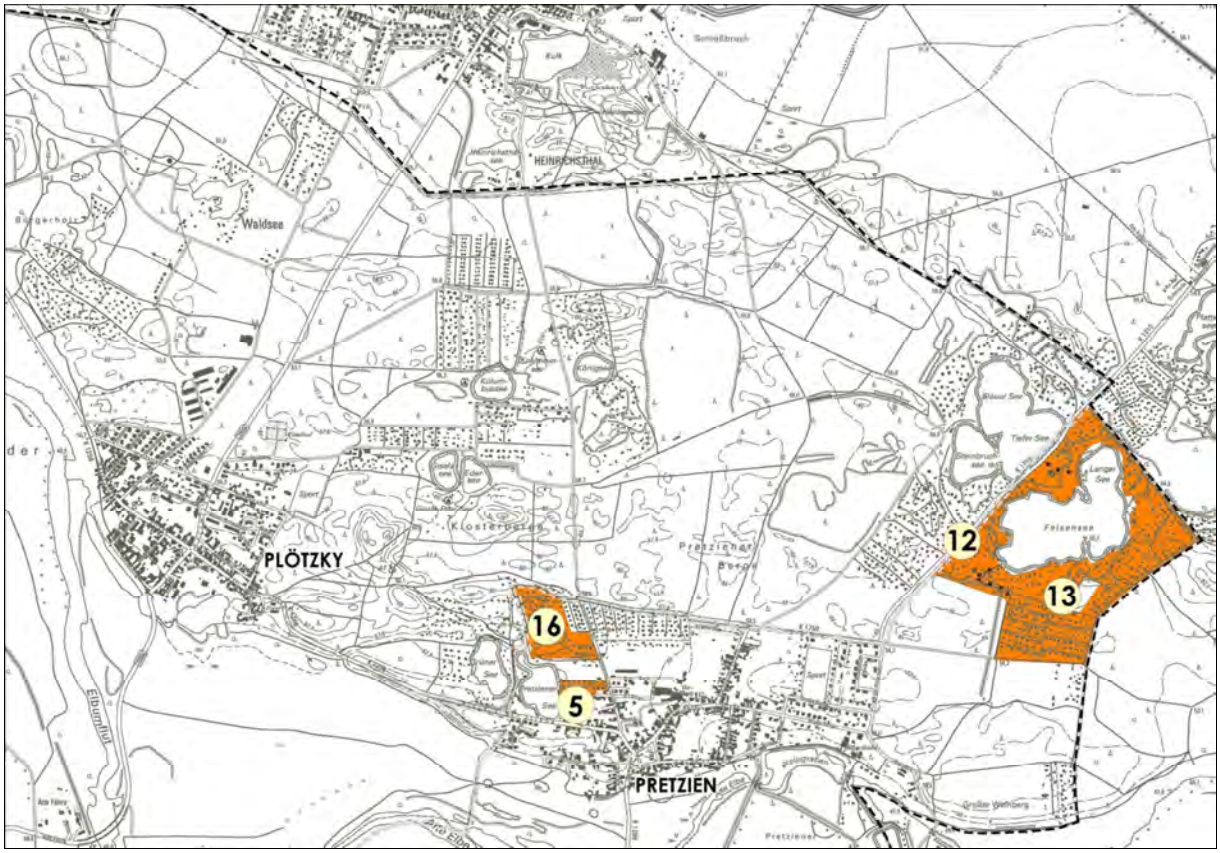
In Plötzky entstand rund um den kleinen Waldsee ein Ferienpark, der Platz für Dauercamper und saisonale Camper bietet, aber auch die Möglichkeit zur Bungalowvermietung einräumt.

- "2" – Camping Ferienpark Plötzky (wobei ein Teil dieser Fläche durch einen verbindlichen Bebauungsplan (B) festgeschrieben ist und nicht weiter betrachtet wird)

Der Ferienpark ist mit sämtlichen Einrichtungen auf die kommerzielle Freizeit- und Feriengestaltung abgestimmt. Neben Wellness- und Erholungsbereichen werden vielfältige Sport- und Spielmöglichkeiten geboten. Die Erschließung ist über eine gut ausgebaute Straße gesichert, ebenso werden Besucherparkplätze zur Verfügung gestellt. Diese stellen sich fernerhin nicht mehr als ausreichend für den abzudeckenden Bedarf im Ferienpark dar. Resultierend soll eine im Südwesten des Ferienparkes gelegene Fläche als Erweiterungsfläche für objektbezogene Stellplätze zur Verfügung gestellt werden können. Die Flächenerweiterung wird diesbezüglich ebenfalls als Sonderbaufläche im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Plötzky aufgenommen. Weitere geringfügige Flächenerweiterungen gibt es im Bereich der Caravanstellplätze und am Kleinen Waldsee. Sie leiten sich ebenso aus der Bestandsnutzung ab.

Pretzien

Übersichtskarte Sonderbauflächen Pretzien:



a) Sonderbaufläche "Wochenendhausgebiet"

Es werden 3 Wochenendhausgebiete ausgewiesen, die sich teilweise im Maß ihrer Bebauung stark voneinander unterscheiden, im Grunde aber den Bestimmungen eines Wochenendhausgebietes nach § 10 BauNVO entsprechen. Folgende Sondergebiete werden ausgewiesen:

- "5" – Pretziener See
- "16" – Pretziener See
- "13" – Verein Erholung Pretzien Felsensee e. V.

Wie auch in Plötzky, liegen die Gebiete in den Kiefernwäldern bzw. angrenzend davon im nördlichen Plangebiet. Partiell werden sie von kleineren landwirtschaftlichen Flächen umgrenzt. Die medientechnische Erschließung (Wasser, Strom, Abwasser, Gas) ist in fast allen Gebieten gegeben, wenn auch die Erschließung nicht der eines Wohngebietes gleichkommt. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Sonderbauflächen ausgewiesen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung, aufgrund der dezentralen Lage, nicht vorgesehen ist ("13" – Verein Erholung Pretzien Felsensee e. V.). In Richtung des Dauerwohnens verfestigte Strukturen sind vor allem im Gebiet "4" – Grüner See und Pretziener See zu beobachten, in dem der Anteil des dauerhaften Wohnens durchschnittlich bereits 12 % beträgt. Hier muss es Ziel der Gemeinde sein, begünstigende Strukturen nicht weiter zu fördern und ggf. über eine

verbindliche Bauleitplanung zu unterbinden. Die Sonderbaufläche "13" stellt eine Neuausweisung der Fläche dar. Im alten Flächennutzungsplan der Gemeinde Pretzien wird diese Fläche als Erholungswald dargestellt. Der aktuelle Bestand lässt sich eindeutig als Sonderbaufläche definieren und wird somit als solche dargestellt.

b) Sonderbaufläche "Wochenend- und Ferienhausgebiet"

Der Anteil der Ferienhäuser in diesem Gebiet ist signifikant, eventuell sogar schon größer als der der Wochenendhäuser, wodurch die Ausweisung eines Wochenend- und Ferienhausgebietes erfolgt. Des Weiteren befinden sich im Gebiet eine eigenständig wirkende großzügige Ferienhausanlage sowie ein Gastronomiebetrieb. Analog zur Sonderbaufläche "13" wird diese Fläche ebenfalls als Sonderbaufläche neu ausgewiesen, da diese im alten Flächennutzungsplan als Erholungswald dargestellt war.

- "12" – Felsensee

Die Grenzen der Sonderbaufläche "13" bildet im Norden als Geltungsbereichsgrenze des gesamten Plangebietes die Grenze zum Landkreis Jerichower Land; zudem ist sie die Grenze zu weiteren, direkt daran anschließenden Erholungsgebieten außerhalb des Plangebietes. Hier könnte eine Vermischung und Überschneidung von Objekten und Gebieten stattfinden.

4.11 Zentrale Einrichtungen

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Der Flächenbedarf für zentrale Einrichtungen zeigt sich im Wesentlichen durch die Erfassung des Bestandes. Eine Mindestversorgung zur Deckung des Tagesbedarfes ist gewährleistet. Grundsätzlich ist zudem zu berücksichtigen, dass der höherwertige Bedarf auch zukünftig im benachbarten Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) gedeckt werden kann.

Ein wichtiger Schwerpunkt im Zusammenhang mit Dienstleistungen des öffentlichen Bereiches ist der Erhalt und der Ausbau der bestehenden Kindertagesstätten und der Grundschule. Gleiches gilt für die Pflege, den Erhalt und den bedarfsgerechten Ausbau der Sport-, Freizeit- und touristisch bedeutsamen Anlagen in den Plangebieten.

Darüber hinaus ist auch der medizinischen Grundversorgung eine besondere Bedeutung beizumessen. Der Erhalt des Bestandes sollte auch mittelfristiges Entwicklungsziel sein. Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung und den demografischen Wandel werden z. B. zusätzlich Wohnformen, die der Betreuung von Senioren und Pflegebedürftigen dienen, zu entwickeln sein.

4.12 Flächen für Gemeinbedarf

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

In Plötzky und Pretzien werden Kindertageseinrichtungen in Form von Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Des Weiteren wird in Plötzky das Schulgelände als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. In Ranies wird die Kindertageseinrichtung mit Plansymbol gekennzeichnet. Damit werden die Ortsbilder im Sinne von Betreuungs-, Lern-, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Kleinkinder innerhalb der Ortslage abgerundet.

4.13 Grünflächen/private Gartenanlagen

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Neben Waldgebieten und Flächen für die Landwirtschaft werden bestehende und geplante Grünflächen dargestellt. Die Grünflächen mit besonderen Nutzungen werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung (Sportplatz, Friedhof, Gärten usw.) bezeichnet. Da für die Stadt Schönebeck (Elbe) und ihre Ortsteile die Erholungswerte und der Tourismus eine besondere Rolle spielen, werden zur Freiraumentwicklung auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Ein für das Freizeitangebot und die Naherholung wesentlicher Faktor sind die privaten Gartenanlagen. Der besiedelte Raum im gesamten Geltungsbereich ist durch eine Vielzahl privater Grünflächen und Hausgärten geprägt. Aufgrund der baulichen Strukturen schließt nahezu an jede Bebauung vom Ortskern bis zum Ortsrand rückwärtig eine Gartenfläche an. Teilweise bilden die rückwärtigen Gärten einen fließenden Übergang in die Landschaft; diese Flächen sind als sonstige Gärten gekennzeichnet und im Rahmen der 1. Änderung neu ausgewiesen, so dass eine größere Differenzierung zwischen Bau- und Grünflächen erfolgt. Zum Teil sind die Gärten auch mit Streuobstwiesen besetzt, diese werden im geänderten Flächennutzungsplan zusätzlich entsprechend gekennzeichnet. Die starke Durchgrünung der Ortslagen wird auch durch ausgewiesene Freizeit- und Erholungsgärten bedingt. Dabei handelt es sich teilweise um kolonie- oder spartenähnliche Zusammenschlüsse, die teils auch vereinsgeführt sind. Das Naherholungsgebiet deckt zusätzlich den Bedarf derer, die über keine oder nur kleine private Gärten verfügen. Des Weiteren sind die Ortslagen von größeren und kleineren Grünflächen durchzogen, welche auch die Funktionen als Pufferzone zwischen unterschiedlichen Nutzungen besitzen. Sie werden in der 1. Änderung der Flächennutzungspläne als Siedlungsgrünverbindung dargestellt.

In den Plangebieten befinden sich, neben kleineren Bolzplätzen, insgesamt drei Sportplätze mit einem Gesamtflächenanteil von 4,34 ha, die als Grünfläche dargestellt werden.

Des Weiteren werden in allen drei Ortsteilen Friedhöfe als Grünfläche dargestellt, die sich jeweils am Ortsrand befinden und insgesamt eine Fläche von 1,73 ha einnehmen, wobei die Stadt Schönebeck (Elbe) Eigentümerin der Friedhöfe Plötzky und Ranies ist und der Friedhof in Pretzien kirchlich verwaltet wird.

Vor allem in den Randlagen der jeweiligen Ortslagen erstrecken sich vereinzelt Streuobstwiesen, die in ihrer Struktur erhalten bleiben sollen.

Plötzky

In Plötzky werden zwei Spielplätze dargestellt. Dabei handelt es sich um den ca. 1.400 m² großen, zentral gelegenen Spielplatz in der Albert-Schweitzer-Straße. Der zweite Spielplatz liegt dezentral gelegen auf dem Campingplatz "Gisela-Edersee" und steht vorrangig den Touristen bzw. Urlaubern zur Verfügung.

Am östlichen Ortsrand wird der ca. 14.600 m² große Sportplatz dargestellt.

Der Grüne Waldsee und der Gisela-Edersee erhalten die Signatur eines Badeplatzes. Der Grüne Waldsee und die südlich und westlich anschließenden Flächen sind Teil des kommerziell betriebenen Ferienparks Plötzky. Diese bieten für Besucher des Ferienparks ebenso die Möglichkeit zur Sport- und Freizeitgestaltung.

Auch werden zwei Reitplätze ausgewiesen, wobei einer vom angrenzenden Ferienpark Plötzky betrieben und unterhalten wird. Dieser Reitplatz stellt vor allem für die Zukunft eine Entwicklungsoption dar, in dem Sinne, dass dieser Platz entwickelt und ausgebaut werden soll, um die Freizeit- und Erholungsnutzung fortzuentwickeln und für die gesamte Region zu bereichern.

Pretzien

Zwei Bereiche außerhalb der Ortslage sind als Erholungsgärten neu ausgewiesen. Sie unterscheiden sich durch Größe und dezentrale Lage von den innerörtlichen Erholungsgärten, weisen aber die gleiche Nutzung auf. Es handelt sich um in den 70er Jahren entstandene Anlagen von Freizeit- und Erholungsgärten, die über einen nicht ausgebauten Waldweg erschlossen werden. Die Parzellen sind in Teilen mit kleineren laubenartigen Gebäuden und Schuppen bebaut, die zum Teil auch zur Übernachtung genutzt werden. Viele Baulichkeiten wurden in den vergangenen Jahren modernisiert oder bungalowartig erweitert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Sammelgruben. Anfang der 90er Jahre wurden auf einigen Grundstücken neue Wochenendhäuser errichtet, seither sind jedoch mit dem Hinweis auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet keine weiteren Genehmigungen mehr erteilt worden. Hier wird ein Bebauungsplan erforderlich werden, wenn sich der Charakter des Gebietes durch sukzessive Ausbauten und Ergänzungen faktisch zu einem Wochenendhausgebiet entwickelt, sodass Bauanträge für weitere Aus- und Neubauten schließlich nach dem anzuwendenden Planungsrecht nicht mehr abgelehnt werden können.

Auch wenn eine solche Entwicklung durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung weitgehend ausgeschlossen wird, wird die Gemeinde über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtliche Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten für die Größe der Parzellen und Gebäude sowie für die Begrünung der Grundstücke verbindlich vorgeben. Die Größenbeschränkung für Bungalows wird dabei unter Berücksichtigung des Bestandes in der Regel oberhalb der zulässigen Laubengröße in Kleingartenkolonien von 24 m² und deutlich unterhalb der üblicherweise für Wochenendhäuser anzunehmenden Grundfläche von 50 m² liegen. Die Aufstellung ei-

nes Bebauungsplanes ist wegen der Rechtssicherheit für die Eigentümer und Pächter hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke zweckmäßig.

Im alten Flächennutzungsplan wurden diese Flächen als Sonderbauflächen ausgewiesen. Diese Flächenausweisung wird entsprechend der aktuellen Nutzung und den Nutzungsanteilen einer derartigen Darstellung nicht mehr gerecht und bedarf wie v. g. einer Anpassung. Die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Schönebeck (Elbe) besteht für diese Teilgebiete nicht in einer über den Bestandsschutz hinausgehenden städtebaulichen Weiterentwicklung im Sinne "klassischer Wochenendhausgebiete". Daher und auf Grund höherer Leerstandzahlen werden diese Flächen fortan als Grünfläche mit der Signatur für Erholungsgärten ausgewiesen.

Als Angebot zur weiteren Freizeit- und Erholungsgestaltung wird der Steinhafen, südöstlich Pretziens, als Zeltplatz ausgewiesen. Dieser wird kommerziell betrieben und kann von (Dauer-)Campern und saisonalen Besuchern sowie von Anglern genutzt werden. In Zukunft soll hier auch die Bereitstellung von Caravanstellplätzen möglich sein. Hieraus ergeben sich sodann ein gesondertes Planungserfordernis und die Änderung des Flächennutzungsplanes in den für diese Nutzung perspektivisch in Frage kommende Teilbereiche. Weitere Nutzungen, wie Kanuverleih oder Outdooraktivitäten, können sich dagegen im Rahmen der dargestellten Zweckbestimmung integrieren lassen.

Ausgewiesen werden auch der Sportplatz, mit einer Fläche von ca. 18.100 m² sowie ein ca. 4.100 m² großer Bolzplatz am östlichen Ortsrand.

Im Ortskern befindet sich zudem eine kleine Grünanlage, die mit einer grünen Platzsituation vergleichbar ist. Hier befindet sich gleichzeitig auch ein Spielplatz (ca. 1.460 m²).

Ranies

Auch Ranies verfügt über eine kleine Grünanlage im Ortskern, die mit einer grünen Platzsituation vergleichbar ist. Eine Spiel- und Freizeitanlage in Form eines Spielplatzes befindet sich daneben "Am Sängerwäldchen" (ca. 1.000 m²). Unmittelbar angrenzend liegt der Festplatz, der für zahlreiche Dorffeste genutzt wird. Direkt gegenüber wird der Sportplatz Ranies, mit einer Fläche von ca. 10.700 m² dargestellt.

4.14 Infrastruktur

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

1. Straßenverkehr

Das klassifizierte Straßennetz im Stadtgebiet (Bundesstraßen, Landesstraßen, Kreisstraßen) unterliegt nicht der Planungshoheit der Stadt Schönebeck (Elbe). Ausbauten und Ergänzungen dieser Straßen, wie z. B. Ortsumfahrungen, werden von den zuständigen Straßenbaulastträgern entsprechend den Bedürfnissen des Verkehrs veranlasst. Hier ist der Ausbau von Radwegen entlang der klassifizierten Straßen zu verfolgen. Als wichtige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsverbindungen sind die

Bundesstraße B 246a sowie die Landesstraßen L 51 und L 65 dargestellt. Hinzu kommen die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen Schönebecks und die Erschließung von Elbenau und Grünewalde.

Um das Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe) verkehrstechnisch zu entlasten, ist im Verlauf der Bundesstraße B 246a eine Ortsumfahrung in Planung bzw. in einem ersten Teilabschnitt bereits fertiggestellt, welche das Stadtgebiet Schönebeck (Elbe) und den Ortsteil Grünewalde südlich bzw. östlich umgeht. Insbesondere die Anbindung der im Osten der Stadt befindlichen Gewerbegebiete wird sich durch den Anschluss der geplanten Ortsumfahrung der B 246a wesentlich verbessern. Wesentliche Anteile des hier aus Richtung BAB 14 zufahrenden Schwerlastverkehrs dürften dann als Belastungsfaktor für die Randbereiche der Schönebecker Innenstadt entfallen. Im Bereich der Schönebecker Innenstadt ist bereits eine Tonnagebeschränkung für Fahrzeuge bis 3,5 to (ausgenommen Lieferverkehr und Busse) wirksam. Somit sieht die Stadt mit der Ortsumfahrung der B 246a die Chance, mittelfristig eine städtische Entlastungsstraße anzubieten, auch um die Gewerbegebiete an der Peripherie an den überregionalen Verkehr auf kurzen Wegen anzubinden. Es soll so erreicht werden, dass einerseits der Durchgangsverkehr und andererseits der Zielverkehr zu den Gewerbebetrieben überwiegend aus den Randbereichen städtischer Wohnlagen auf Entlastungs- und Umgehungsstraßen verlagert wird.

Da sich die Stadt Schönebeck (Elbe) insgesamt zur Revitalisierung der Innenstadtlagen bekannt hat und diese in positivem Sinn weiterentwickeln will, hat sie hierzu das eingangs zu dieser Begründung benannte Innenstadtentwicklungskonzept Schönebeck (Elbe)[101] erarbeiten lassen. Gegenstand der hier enthaltenen Aussagen zur zukünftigen Innenstadtentwicklung sind auch Inhalte zur Verkehrsentwicklung. Die gegenwärtige Verkehrsführung wird als zentrales Entwicklungshemmnis für die Innenstadt von Schönebeck (Elbe) gewertet. Hierdurch werden: "...insbesondere die Entwicklung einer durchgehenden zentralen Geschäfts- und Erlebniszone zwischen der Bahnunterführung und dem Salzblumenplatz an der Elbe verhindert. Die Schönebecker Altstadt wird durch die Verkehrsbelastung auf dem Breiteweg und dem Markt somit gleichsam in zwei Hälften getrennt. Mit dem Einbahnstraßenring entlang der Salzer Straße, Tischlerstraße, ... und Bahnhofstraße wird darüber hinaus die Orientierung für alle Verkehrsteilnehmer erschwert. Die Beseitigung dieser Hemmnisse ist ein Schlüssel zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der gesamten Innenstadt."

Die des Weiteren in dieser Planung entwickelte Strategie für eine autoarme Innenstadt wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung gewürdigt. Überwiegend kann den hier enthaltenen Inhalten zugestimmt werden. Ein erhebliches Defizit besteht allerdings in der Vernachlässigung der bereits im bisherigen Flächennutzungsplan enthaltenen wichtigen Verkehrsverbindung zwischen dem Friedensplatz und der zukünftigen Zentrumsumgehung, im Bereich des Bahnhofes Schönebeck (Elbe). In der Herstellung dieser Verbindungsspange liegt der Schlüssel zur letztendlichen Möglichkeit der Verkehrsentlastung im Bereich der Salzer Straße. Gelingt es zudem, die Tischlerstraße zwischen Salzer Straße und Friedensplatz zukünftig aus der Einbahnstraßenregelung wieder herauszunehmen, stellen die des Weiteren im Innenstadtentwicklungskonzept benannten verkehrsorganisatorischen Maßnahmen eine realistisch erreichbare Zielgröße dar. Voraussetzung und wichtiges Ziel

[101] Innenstadtentwicklungskonzept Schönebeck (Elbe), Endbericht November 2003, SALEG mbH

bleibt die Herstellung der Zentrumsumgehung einschließlich deren Anbindung an die Welsleber Brücke. Dies auch vor dem Hintergrund, dass durch die Spange Friedensplatz - Zentrumsumgehung (Bahnhof Schönebeck (Elbe), die Zielverkehre Richtung Friedrichstraße aus Norden kommend auf kurzem Wege geführt werden können, was wesentlich zur Entlastung der Anwohnersituationen entlang der Dr.-Martin-Luther-Straße und hieran angrenzender Straßenzüge beitragen wird. In gleicher Weise werden der Markt und die Salzer Straße vom Verkehr entlastet. Zudem wird es möglich, das Umfeld des Bahnhofs Schönebeck (Elbe) verkehrsorganisatorisch neu zu ordnen und erstmalig einer zeitgemäßen wie repräsentativen Qualität in Bezug auf die Verkehrserschließung sowie Verkehrsartenorientierung zuzuführen.

So lassen sich die angestrebten baulichen und verkehrsorganisatorischen Maßnahmen wie folgt zusammengefasst benennen:

- B 246a erhält nach Fertigstellung der Ortsumfahrung eine neue Linienführung
- Ausbau der Zentrumsumgehung als Entlastungsstraße der Schönebecker Altstadt
- sukzessive Rücknahme von Richtungsverkehren im innerstädtischen Straßennetz.
- Umbau von Straßenquerschnitten, um Geschwindigkeitsdämpfung zu erreichen und damit die Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen (Tempo-30-Zonen und sonstige verkehrsberuhigende Maßnahmen).
- Ausbau bzw. Neuordnung des öffentlichen Personennahverkehrs
- Ausbau des Fahrradwegenetzes

Begünstigt durch die bipolare Stadtstruktur und die in Teilen erheblich weit entfernten Garagenanlagen und Gartensparten, hat Rad fahren in Schönebeck (Elbe) eine gute Tradition. Im Bundesdurchschnitt wird das Fahrrad nur zu 37 % in der Freizeit genutzt, der Rest der Wege dient dem Weg zur Arbeit/Schule, zum Einkaufen und zu anderen Erledigungen (Zahlen: BMVBW, 2002). Mangels örtlich vorliegender Zahlen, kann durchaus von den Zahlen des BMVBW ausgegangen werden. Resultierend sind i. R. der Radverkehrsplanung der Stadt Schönebeck (Elbe) zukünftig sowohl der Alltags-, als auch der Freizeitradverkehr mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen und Zielgruppen differenziert zu betrachten. Das Hauptstraßennetz ist bereits in etlichen Teilen mit Radwegen ausgestattet. Abseits der Hauptstraßen gibt es für das Rad fahren zu nutzende Wege im Grünraum der Stadt. Die die Gemarkung der Stadt Schönebeck (Elbe) querenden Radwege besitzen teilweise überregionalen Charakter und stellen so interessante Radfernverbindungen nach Sachsen bzw. Niedersachsen dar. Eine wichtige Radwegeverbindung wurde auch durch den autofreien Uferweg an der Elbe, mit Anbindung nach Frohse und die Radwegeverbindung zwischen Grünewalde und Elbenau hergestellt.

Besonderes Augenmerk wird in der Zukunft auf die stadtgebietsimmanenten Radwegeführungen gelegt werden. Hier sind die abseits der stark befahrenen Straßen, in den sich weiterentwickelnden Grünräumen bereits vorhandenen und zu ergänzenden Wegeverbindungen gemeint, die insbesondere unter den Aspekten der Naherholung, aber auch des Alltagsradverkehres als attraktive Wegeverbindungen anzusehen sind. Ergänzt werden diese durch gut befahrbare (betonierte) landwirtschaftli-

che Wege zu einem heute bereits recht umfassenden Netz. Darüber hinaus ist vorstellbar, dass sich das Radwegenetz zukünftig durch sog. Umwelttrassen (Straßenverbindungen mit Vorrangfunktion für den Radverkehr) ergänzen lässt, wozu Schönebeck (Elbe) auf Grund seiner Stadtstruktur und Topografie ausgezeichnete Rahmenbedingungen besitzt. Ein Modellstadtvorhaben "Städtischer Fahrradverkehr" könnte somit im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes Wirklichkeit werden.

Die Parkraumversorgung in der Innenstadt ist derzeit ausreichend. Mit zunehmender Interessantheit durch die Altstadtsanierung und Umgestaltung zu qualitativ hochwertigen Einkaufs- und Erlebnisbereichen ist eine Verknappung wahrscheinlich. Dieses Problem wird jedoch im Rahmen der weiteren Planungen zum Sanierungsgebiet in der Innenstadt Schönebeck (Elbe) behandelt werden müssen; Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung ergeben sich nicht.

Die vorhandenen Garagenhöfe Schönebecks befinden sich augenscheinlich in sehr differenzierter Auslastung in Bezug auf die Nutzungsformen. Sie werden sowohl als Stellplatz für die Mieter der angrenzenden Wohngebiete als auch als Ausweichstellplatz bzw. als Hobbywerkstatt oder Materialienlager gehalten. Es ist davon auszugehen, dass auch diese Flächen zumindest anteilig im Rahmen sich konkretisierender Stadtumbauprozesse andere Nutzungen erhalten werden. In diesem Zuge wäre exemplarisch der schrittweise Rückbau des Garagenkomplexes Hummelberg zu erwähnen. Jedoch soll überwiegend eine Neudefinition erst zu einem späteren Zeitpunkt, im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung erfolgen, wenn sich die Ziele des Stadtumbauprozesses auf den weiteren, in Rede stehenden Flächen hinreichend konkretisiert haben. Sie verbleiben deswegen im Bestand dargestellt bzw. in Teilen, wo die städtebauliche Zielstellung konkretisierbar ist, mit der zukünftig gewollten Nutzung überlagert.

2. Schienenverkehr

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes ist die Deutsche Bahn Netz AG gemäß Artikel 1, § 22 Eisenbahnneuordnungsgesetz – E-NeuOG – vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378) über die Liegenschaften der Deutschen Bahn Netz AG verfügungsberechtigt. Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn Netz AG gemäß Artikel 1, § 22 E-NeuOG verfügungsberechtigt ist, sind dem besonderen Eisenbahngesetz (AEG) als planfestgestellte Bahnanlagen zuzuordnen. Unter Beachtung des ebenfalls durch das E-NeuOG geänderten § 38 BauGB wird die Fachplanung der Bundeseisenbahnen der Vorrang gegenüber der Planungshoheit der Gemeinde eingeräumt. Dennoch ist die Stadt Schönebeck (Elbe) im Grundsatz nicht gehindert, für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes Zielaussagen für nicht mehr in Anspruch genommene Bahnflächen in ihrem Stadtgebiet zu formulieren, sofern es sich um nicht mehr genutzte Teile der Bahnanlagen i. S. von freigestellten Betriebszwecken im Eisenbahnrecht[102] handelt. In diesem Sinne wird die Stadt Schönebeck (Elbe) eine Antragstellung auf Freistellung für die Bahnanlage der "Blumenberger Bahn" stellen. Die Entwicklungsaussicht besteht hier /südlich der Geschwister-Scholl-Straße überwiegend als Grünfläche, i. S. von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen bzw. der Anlage einer Radwegeführung. Diese Entwick-

[102] s. a. Präsidialverfügung zur "Freistellung von Bahnbetriebszwecken", gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) (BGBl. I S. 1138) vom 30.04.2005

lungsaussage der Stadt Schönebeck (Elbe) versteht sich zunächst unbeschadet etwa hier bestehender Anschlussbahnverträge oder bei Nutzungsaufgabe dem Ergebnis erforderlicher Entwidmungsverfahren. Auf Grund des § 38 BauGB in Verbindung mit § 7 BauGB, ist allerdings bis zur Freistellung der Bahnanlage die Darstellung im Flächennutzungsplan beizubehalten. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Freistellungs- bzw. Entwidmungsverfahrens wird sodann im Zuge einer Änderung erfolgen.

Schönebeck (Elbe) liegt am Kreuzungspunkt überregionaler Bahnstrecken. Das vorhandene Bahnnetz ist vollständig elektrifiziert. Es erschließt die Zentren der Region und stellt die Verbindung zu den Oberzentren Magdeburg und Halle her. Im Zuge des Schnittstellenprogramms des Landes Sachsen-Anhalt sollte bei der Erneuerung des Bahnhofsumfeldes sowie der Bahnsteige auf eine behindertengerechte Lösung geachtet werden. Ebenso steht die Renovierung des Bahnhofes Schönebeck (Elbe) aus. Im Bereich des Bahnhofsvorplatzes sollten Pkw-Stellplätze und eine attraktive Anbindung für den Busverkehr entstehen. Ein erster wichtiger Schritt für die Förderung des Radverkehres i. S. einer Attraktivitätsverbesserung ist die kürzlich in Betrieb genommene Fahrradabstellanlage für 110 Fahrräder seitlich des Zugangs zu den Bahnsteigen.

Die Haltepunkte der S-Bahn im Stadtgebiet zeigen sich überwiegend in einer guten Nutzungsqualität, wären aber optisch noch aufzuwerten (bspw. Übergang am Haltepunkt Frohse). Baubedarf besteht ebenfalls am Bahnhof Bad Salzelmen und Haltepunkt Felgeleben.

3. Flugverkehr

In der Stadt Schönebeck (Elbe) besteht ein Hubschraubersonderlandeplatz im Bereich des Kreiskrankenhauses Schönebeck. Der Flugbetrieb erfolgt nach Sichtflugregeln bei Tag. Darüber hinaus wird der Süden der Gemarkung des Stadtgebietes Schönebeck (Elbe) vom An- und Abflugsektor des Sonderlandeplatzes Schönebeck "Flugplatz Zackmünde" gequert.

Bei den Darstellungen der Anlagen für den Luftverkehr handelt es sich im vorliegenden Flächennutzungsplan um nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 (4) BauGB.

4. Öffentlicher Personennahverkehr

Eine wichtige Aufgabenstellung wird künftig darin gesehen, das Netz innerhalb der Stadt Schönebeck (Elbe) zu optimieren sowie die Umsteigerelationen zur Bahn sowie zwischen Stadt- und Fernverkehr zu optimieren. Entsprechende Abstimmungen zur Problematik der Verbesserung und möglichen Erweiterung des Angebots im ÖPNV werden im Rahmen des Neubaus der Zentrumsumgehung und der hiermit beabsichtigten Verlagerung des Busplatzes, mit dem zuständigen Aufgabenträger für den ÖPNV (Landkreis Schönebeck), zu gegebener Zeit geführt.

5. Ver- und Entsorgung

Alle Ortsteile und Bauflächen der Stadt Schönebeck (Elbe) sollen künftig - zumindest in Teilen - an die zentrale Schmutzwasserentsorgung der Kläranlage Schönebeck (Elbe) angeschlossen werden. Somit ist zukünftig bei Inanspruchnahme neu ausgewiesener Bauflächen das Abwasser gemäß WG LSA schadlos und ordnungsgemäß zu beseitigen. Die Grundlage hierfür bildet das Abwasserbeseitigungskonzept für Schmutzwasser der Stadt Schönebeck (Elbe)/OEWA GmbH.

Nicht bei jeder der neu dargestellten Sonderbauflächen ist zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes bereits geklärt, wie die Beseitigung des anfallenden Abwassers ordnungsgemäß und schadlos erfolgen wird. Vielmehr wird an dieser Stelle auf das grundsätzliche Erfordernis einer verbindlichen Bauleitplanung für diese Bereiche abgestellt, deren Inhalt sodann die Klärung der Abwasserbeseitigung, im Rahmen des Vollzuges der Planung sicher zu stellen hat.

Wo immer möglich sollte angestrebt werden, das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Wo dies nicht möglich ist, ist die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken zur Entlastung der vorhandenen Vorfluter vordringlich anzustreben. In jedem Fall ist das anfallende Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass Eigentum und Gesundheit der betroffenen Eigentümer und Nutzungsberechtigten, auch außerhalb der jeweils genutzten Fläche, keinen Schaden nehmen. Notwendige Regenwasserrückhaltemaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Die für eine Versickerung notwendigen rechtlichen Voraussetzungen sind außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens von der Stadt Schönebeck (Elbe), einvernehmlich mit dem Umweltamt des Landkreises Schönebeck sowie der Unteren Wasserbehörde und den Wasserver- und Entsorgern herzustellen.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Verkehrsflächen (klassifizierte Straßen, hier: Kreis- und Bundesstraßen) sowie die wichtigsten örtlichen Hauptverkehrswege wurden erfasst und dargestellt. Nachrichtlich übernommen wurden Anlagen der technischen Infrastrukturen, einschließlich der zugehörigen Leitungen, Bauschutzbereiche, bestehende und geplante Naturschutzgebiete, Biotope, Altlastenverdachtsflächen und denkmalgeschützte Bereiche.

4.14.1 Straßenverkehr

Das klassifizierte Straßennetz im Geltungsbereich (Bundesstraßen, Kreisstraßen) unterliegt nicht der Planungshoheit der Stadt Schönebeck (Elbe). Ausbauten und Ergänzungen dieser Straßen, wie z. B. Ortsumfahrungen, werden von den zuständigen Straßenbaulastträgern entsprechend den Bedürfnissen des Verkehrs veranlasst. Hier ist der Ausbau von Radwegen entlang der klassifizierten Straßen zu verfolgen. Alle wichtigen örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsverbindungen sind in der 1. Änderung der Flächennutzungspläne dargestellt. Hinzu kommen die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen und die Haupterschließungsstraßen der Ortsteile.

Als wichtige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsanbindungen sind die Bundesstraße 246 a sowie die Kreisstraßen 1296 und 1759 dargestellt[103], hinzukommen die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen. Die Hauptverkehrsstraßen sind allgemein in gutem Zustand, aber, mit Ausnahme der B 246 a, ohne separaten Radweg. Die Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen könnte durch unterschiedliche verkehrsberuhigende Maßnahmen sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer partiell erhöht werden.

Parkmöglichkeiten sind hauptsächlich auf privaten Grundstücken gegeben. Teilweise kann der öffentliche Straßenraum die Parkraumversorgung decken. Zusätzlich gibt es Stellflächen nahe den Sportanlagen oder vor kleineren Versorgungseinrichtungen. Die Parkraumversorgung im gesamten Geltungsbereich ist derzeit als ausreichend einzuschätzen.

Plötzky

Zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs ist eine Ortsumfahrung der B 246 a westlich von Plötzky geplant. Dargestellt in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Plötzky ist der Planungsstand, wie er durch die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West am 19.08.2014 der Stadt Schönebeck (Elbe) mitgeteilt wurde. Die Ortsumfahrung würde vorrangig eine Entlastung der Salzstraße in nordsüdlicher Richtung betreffen. Wie bereits unter Punkt 2.13.2 erläutert, würde die kreuzende Magdeburger Straße (K 1296) nur geringfügig entlastet, da sie eine wichtige Ost-West-Verbindung zwischen Plötzky und Pretzien darstellt. Nur über diese erreicht man den möglichen geplanten Anschlusspunkt zur Ortsumgehung B 246 a am westlichen Ortsausgang Plötzkys, wodurch dieser aber stärker frequentiert würde. Die Planung bedarf weiterer Abstimmungen, da die Ortsumfahrung laut aktueller Planung das Landschaftsschutzgebiet (Biosphärenreservat) queren würde. Für den Ferienpark Plötzky ergibt sich durch die Trassenverschiebung, mit Blick auf den aktuellen Verlauf, voraussichtlich keine, seine Erholungsfunktion unzuträglich beeinträchtigende Situation mehr. Die B 246 a – Ortsumfahrung Plötzky und B 246 a – Ortsumfahrung Gommern sind Bestandteil des vordringlichen Bedarfs des Bundesverkehrswegeplanes.

Im Rahmen der derzeit auf Bundesebene angelaufenen Arbeiten zur Neuaufstellung eines Bundesverkehrswegeplanes 2015 und der damit einhergehenden Überarbeitung des Bedarfsplanes für die Bundesfernstraßen werden auch alle Maßnahmen des geltenden Bedarfsplanes, wie die OU Plötzky und die OU Gommern, im Zuge der B 246 a mitbetrachtet. Die Maßnahmen des gültigen Bedarfsplanes werden unabhängig von der derzeitigen Einstufung als vordringlicher Bedarf (u. a. Plötzky und Gommern) oder weiterer Bedarf, bis auf wenige begründete Ausnahmen, alle für eine Neuanmeldung beim BMVBS für den neuen Bundesverkehrswegeplan durch die Landesstraßenbaubehörde vorbereitet.

Als derzeitige Vorzugsvariante wurde in der Projektanmeldung eine Westvariante mit einer vorläufigen Baulänge von ca. 6,1 km ermittelt. Beiderseits dieser Linie ist ein Korridor von jeweils ca. 300 m, also insgesamt rd. 600 m, von Bebauung freizuhalten. Die Darstellung des Trassenkorridors wird in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Hinsichtlich der aus dem Flächennutzungsplan abzuleitenden Ge-

[103] Änderungen hinsichtlich dieser Kreisstraßen sind durch den Baulastträger nicht geplant.

bietsnutzungen bezüglich der Einhaltung der Planrichtwerte für Schallschutz nach DIN 18005 gegenüber den Lärmimmissionen der Bundesstraßen als Bestand ist der Baulastträger verantwortlich.

Untergeordnete Straßen haben oftmals typisch dörfliche Beläge (Kopfsteinpflaster) und leisten so einen Beitrag zur Prägung des Ortsbildes. Eine mögliche Verkehrsberuhigung in Plötzky durch die Umgehungsstraße könnte ein Ausgleich zu den nicht vorhandenen Radwegen sein, denn eine geringere Verkehrsbelastung (zumindest der Salzstraße) durch den motorisierten Verkehr, bedeutet mehr Sicherheit für Radfahrer. Ungeachtet dessen ist die Herrichtung eines Radweges zwischen Plötzky und Pretzien auf der nördlichen Seite der Kreisstraße für die Stadt Schönebeck (Elbe) erstrebenswert. Dieser Planungsgedanke findet im Beiplan "Verkehrliche Bindungen" seinen Niederschlag.

Pretzien

Separate Radwege sind nur in geringem Umfang vorhanden, außerdem ist der Ortskern, durch die Querung der Kreisstraßen 1296 und 1759, vergleichsweise stark frequentiert. Die Hauptstraßen sind teilweise in Kurven oder Straßeneinmündungen sehr eng, so dass Busse oder LKW bei Abbiegemanövern den gesamten Straßenraum beanspruchen. Die genannten Punkte führen zu einer Erhöhung des Unfallrisikos vor allem für Radfahrer und bedingen Lösungsansätze zur sicheren Teilnahme der Radfahrer am Straßenverkehr.

Ranies

Ortsbildprägend ist die typisch dörfliche Kopfsteinpflasterdeckung der Verkehrswege, die sich durch den gesamten Ort zieht. Dies führt durch Drosselung der Geschwindigkeit zwar zu einer Verkehrsberuhigung, allerdings bieten die Straßen sehr ungünstige Fahrbedingungen speziell für Radfahrer, wodurch vor allem Radwege außerhalb der Ortslage frequentiert werden.

4.14.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine wichtige Aufgabenstellung wird künftig darin gesehen, das Netz innerhalb der Ortslagen und dabei sowohl deren Verknüpfung untereinander als auch mit der Stadt Schönebeck (Elbe) im weiteren Umfeld zu optimieren sowie die Umsteigerelationen zur Bahn sowie zwischen Stadt- und Fernverkehr zu verbessern. Insbesondere auf Grund des hohen Verflechtungsgrades zwischen Stadt- und Regionallinien gilt es hierbei Optimierungspotenziale zu nutzen, um das Angebot auch unter touristischen Gesichtspunkten weiter an Attraktivität gewinnen zu lassen.

Die Kreisverkehrsgesellschaft (KVG) Salzland mbH bedient im ÖPNV mit der Linie 137 die Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies. Für die nachfolgend benannten Straßen in den Ortsteilen muss für den Linienverkehr auch zukünftig die Befahrbarkeit gegeben sein.

Straßennutzung in Plötzky
K 1296 – Magdeburger Straße – Schulstraße – Waldstraße – B 246 a – Karl-Marx-Straße

Straßennutzung in Pretzien
K 1296 – Magdeburger Straße – K 1759 – August-Bebel-Straße – Große Sorge – An der Privatbahn – Dornburger Straße – Am Park

Straßennutzung in Ranies
K 1296 – Dorfstraße – Am Sängerwäldchen – K 1296 Richtung Plötzky

4.14.3 Schiffsverkehr

Auf der Elbe wird seit Jahren Ausflugsschifffahrtsverkehr angeboten (von März bis November). Diese Rundfahrten gehören zu einem wichtigen touristischen Angebot der Region und sind damit auch Bestandteil der mittelfristigen Planung der Stadt Schönebeck (Elbe) für den gesamten Plangeltungsbereich. Zwar sind in den jeweiligen Plangebieten keine Anlegestellen für größere Ausflugsschiffe vorgesehen, jedoch profitieren sie durch Anlegestellen für Wasserwanderer vom "Wassertourismus". Damit steht der gesamte Geltungsbereich in unmittelbarer Verbindung zum umgebenden Raum, denn Ausflugsziele werden auch von Wassertouristen wahrgenommen und diese so als entsprechende Zielgruppe touristisch wirksam.

Pretzien

Der Steinhafen in Pretzien bietet kleineren Booten von Wasserwanderern eine Anlegemöglichkeit, die es zu erhalten gilt.

4.14.4 Ver- und Entsorgung

Sämtliche Grundstücke im Bereich der Ortslagen des gesamten Geltungsbereichs sind entsprechend dem ortsüblichen Standard erschlossen. Die Leitungsbestände besitzen entsprechend der zu verzeichnenden Ortsentwicklung ein unterschiedliches Alter. Anpassungsbedarf der Wasser- und Abwasserinfrastruktur besteht mit Ausnahme von Ranies erst im Rahmen von baulichen Neuentwicklungen. Die Kläranlage Ranies ist nach schätzungsweise 15 Jahren Betrieb durch unzureichende Reinigungsleistung (Grenzwertüberschreitungen) und starkem Verschleiß sowohl am Baukörper als auch der technischen Ausrüstung geprägt. Aus diesem Grund wird derzeit eine Ertüchtigung der Anlage durch die OEWA untersucht und angestrebt, um eine ordnungsgemäße Abwasserreinigung zu erreichen. Überwiegend zuständig für die Abwasserentsorgung ist die Abwasserentsorgung Schönebeck GmbH (AbS). Für die Trinkwasser-, Strom- und Erdgasversorgung zeichnen die Stadtwerke Schönebeck (Elbe) verantwortlich.

Gegenwärtig ist die Versorgung mit den v. g. Medien noch nicht bei allen neu ausgewiesenen Bauflächen aus den bestehenden Netzen sichergestellt. Zu den konkreten Anforderungen entsprechend der zukünftigen Neubebauung ist teilflächenbezogen durch die Stadtwerke Schönebeck über Art und Umfang der Ver- und Entsorgungsmaßnahmen/-kapazitäten zu entscheiden.

Bezogen auf die Sonderbauflächen mit Erholungs- und Freizeitfunktion in den Plangebieten ist festzuhalten, dass zum Zeitpunkt der Erarbeitung der 1. Änderung der Flächennutzungspläne bereits geklärt worden war, dass die Beseitigung des anfal-

lenden Abwassers ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen hat. An dieser Stelle soll auf das grundsätzliche Erfordernis einer verbindlichen Bauleitplanung für diese Bereiche abgestellt werden, deren Inhalt sodann auch die Anforderungen an die Klärung der Abwasserbeseitigung, im Rahmen des Vollzuges der Planung sicher zu stellen hat.

In Bezug auf das Niederschlagswasser wird die Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken angestrebt. In jedem Fall ist das anfallende Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass Eigentum und Gesundheit der betreffenden Eigentümer und Nutzungsberechtigten, auch außerhalb der jeweils genutzten Fläche, keinen Schaden nehmen.

Dem Unterhaltungsverband "Ehle/Ihle" obliegt die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung im gesamten Geltungsbereich. Der Verband steht unter Rechtsaufsicht der unteren Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land. Die Gewässer, einschließlich deren Umfelder, sind im Rahmen der sich im Bereich der Gewässer vollziehenden Planungen zu beachten. Der Verband ist weder Eigentümer der gewässerbezogenen Grundstücke noch Baulastträger für bauliche Anlagen in und an Gewässern. Gewässer 1. Ordnung unterliegen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes. Dies betrifft die Elbe, welche von km 290,7 bis km 502,25 von der Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost verwaltet wird.

4.15 Denkmalpflege

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat auf Grund der weitgehend erhaltenen bzw. rekonstruierten Baustrukturen der Altstadt von Schönebeck-Bad Salzelmen und Schönebeck (Elbe) Sanierungsgebiete förmlich festgelegt (siehe auch Abschnitt 2.8.2 Stadtsanierung/Dorferneuerung). Beide Altstädte stehen, gemeinsam mit dem Ortskern Frohse als Denkmalensemble unter Schutz. Eine Liste der verzeichneten Einzeldenkmale der Stadt befindet sich im Anhang zu dieser Begründung.

Innerhalb des Plangebietes des Flächennutzungsplanes sind zahlreiche Fundstellen mit archäologischen Bodendenkmalen von zum Teil sehr hoher Bedeutung bekannt. Daher ist mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen zu rechnen. Der Flächennutzungsplan stellt die bekannten Fundstellen von großer Wichtigkeit als archäologische Bodendenkmale (BD) dar. Hierbei handelt es sich z. T. um Bodendenkmale bzw. Gruppen von Bodendenkmalen größerer flächiger Ausdehnung, als dies durch die Signatur "BD" zum Ausdruck kommt. Darüber hinaus sind die mittelalterlichen Stadtkerne von Schönebeck (Elbe), Schönebeck-Salzelmen sowie Teile des mittelalterlichen Ortskerns rings um die Kirche in Schönebeck-Frohse archäologische Flächendenkmale. Ihre Erhaltung ist schon auf Grund langwieriger und kostenintensiver archäologischer Ausgrabungen anzustreben. Bei Vorhaben im Bereich der archäologischen Flächendenkmale der historischen Altstädte von Schönebeck (Elbe) und Schönebeck-Bad Salzelmen muss generell davon ausgegangen werden, dass bei einer Tiefe von 0,5 m archäologische Funde oder Bodenfunde berührt werden. Eine Präzisierung der momentan nur als Signatur eingetragenen Bodendenkmalbereiche erfolgt zum Planungsstand Entwurf.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Bei Vorhaben im Bereich der historischen Ortskerne und auch umliegender Bereiche muss generell davon ausgegangen werden, dass in der Regel archäologische Funde oder Bodenfunde berührt werden. Ebenso bedürfen Erdarbeiten außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung in den gekennzeichneten Bereichen einer Genehmigung gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Sollten bei jeglichen Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Bodendenkmale festgestellt werden, so sind diese der zuständigen Behörde, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu melden.

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt [DSchG LSA vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)] sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sofort anzuzeigen und zu sichern. Bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch Beauftragte des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist zu ermöglichen. Dies wird durch § 14 (9) DSchG LSA geregelt.

4.15.1 Baudenkmale

Dorferneuerungspläne legen förmlich einen Gestaltungsbereich fest, der vor allem den alten Dorfkern mit den typischen dörflichen Strukturen umfasst und weitergehend die Bewahrung historischer ortsbildprägender Details vorsieht. Ein Großteil der Baudenkmale (D) im Geltungsbereich liegt innerhalb der Gestaltungsbereiche der Dorferneuerungsplanungen; sie werden in den geänderten Flächennutzungsplänen entsprechend gekennzeichnet. Jegliche Planungs- bzw. Änderungsmaßnahmen erfordern in diesem Gebiet eine besonders intensive denkmalfachliche Begleitung. Das aktuelle Denkmalverzeichnis zu Einzeldenkmalen im gesamten Geltungsbereich wird als Anlage dieser Begründung beigefügt. In einem separaten Beiplan 04 – Denkmalschutz werden die vorstehenden denkmalpflegerischen Belange zeichnerisch dargestellt.

4.15.2 Bodendenkmale

Innerhalb des jeweiligen Plangebietes sind ferner mehrere Fundstellen mit archäologischen Bodendenkmalen bekannt, daher kann mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden. Die 1. Änderung der Flächennutzungspläne stellt die in den folgenden Tabellen aufgelisteten bekannten Fundstellen als archäologische Bodendenkmale (BD) in ihrer flächenhaften und punktuellen Ausdehnung dar. Die Darstellung erfolgt auf dem separaten Beiplan 04 – Denkmalschutz.

Plötzky

Tab. 29: Bodendenkmale Plötzky:

Fundart	**Zeitstellung**
Einzelfund	Eisenzeit
Einzelfund, Steinkreuz	Jungsteinzeit, Mittelalter
Brandgräberfeld	Eisenzeit
Einzelfund	Eisenzeit
Brandgräberfeld	Kaiserzeit/Völkerwanderungszeit
Brandgräberfeld	undatiert
Siedlung	Mittelalter
Siedlung, Ackerflur	Mittelalter, Mittelalter

Pretzien

Tab. 30: Bodendenkmale Pretzien:

Fundart	**Zeitstellung**
Brandgräberfeld, Einzelfund	Eisenzeit, Eisenzeit
Einzelfund, Einzelfund	Mittelalter, undatiert
Einzelfund	Alt-/Mittelsteinzeit
Siedlung	Mittelalter

Ranies

Tab. 31: Bodendenkmale Ranies:

Fundart	**Zeitstellung**
Erdwerk	undatiert
Erdwerk, Einzelfund, Siedlung	Mittelalter, Mittelalter, Mittelalter
Einzelfund	undatiert
Einzelfund	Bronzezeit

4.16 Altablagerungen/Altlasten

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Im Hinblick auf das Gebot, Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen, sofern diese für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, wurden Informationen der Stadt Schönebeck (Elbe) und der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Schönebeck (Elbe) ausgewertet. Auf Grund der räumlichen Nähe vieler Altlastenstandorte zueinander und der Frage der Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes, sind die Standorte in einer separaten Karte (Beiplan 03) aufgenommen worden. Darüber hinaus wurden hier auch die

mitgeteilten Verdachtsflächen, die noch nicht näher untersucht wurden und über die daher nur Vermutungen angestellt werden können, übernommen, um gegebenenfalls bei der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich von Altablagerungen oder bei möglichen privilegierten Vorhaben im Außenbereich, die erforderliche Anstoßwirkung zu geben. Der Beiplan 03 enthält auch eine Liste der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.

Grundsätzlich gilt, dass bei Bodenaushubarbeiten vorgefundene Bodenverhältnisse, die untypisch für das Gebiet sind oder auch auf Altablagerungen hindeuten, der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Schönebeck (Elbe) zu melden sind.

Vor einer geplanten Nachnutzung von Altlastenverdachtsflächen sind erforderlichenfalls Gefährdungsabschätzungen vorzunehmen und Sanierungskonzepte zu erarbeiten. Dies wird jedoch erst vor dem Beginn konkreter Baumaßnahmen aktuell.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Im Hinblick auf das Gebot, Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, in der 1. Änderung der Flächennutzungspläne zu kennzeichnen, sofern diese für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, wurden Informationen der Stadt Schönebeck (Elbe) und der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises ausgewertet. Auf Grund der vergleichsweise geringen Anzahl an Altlasten bzw. Altablagerungen und der daraus resultierenden uneingeschränkten Lesbarkeit, erfolgt die Darstellung der Standorte auf dem neugefassten Flächennutzungsplan.

Grundsätzlich gilt, dass bei Bodenaushubarbeiten vorgefundene Bodenverhältnisse, die untypisch für das Gebiet sind oder auch auf Altablagerungen hindeuten, der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises zu melden sind.

4.17 Kampfmittel

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Eine pauschale Einschätzung zur Kampfmittelbelastung im Plangeltungsbereich ist nicht möglich. Somit ist auf Grund der Einschätzung der Stadt Schönebeck (Elbe), in Verbindung mit den Bewertungen bisheriger Planungen im Stadtgebiet davon auszugehen, dass eine Kampfmittelbelastung in Teilbereichen des Plangebietes besteht. Hierzu teilt der Kampfmittelbeseitigungsdienst Magdeburg mit, dass der Flächennutzungsplan überprüft wurde. Entsprechend vorliegender Belastungskarten werden danach folgende Flächen teilweise von ehemaligen Bombenabwurfgebieten erfasst:

- Gemarkung Schönebeck, Flure 1, 4, 5 und 7
- Gemarkung Salzelmen, Flur 1
- Gemarkung Frohse, Flur 4
- Gemarkung Grünewalde, Flure 1, 2 und 9

Nach Ansicht des Technischen Polizeiamtes Sachsen-Anhalt (TPA) ist vor dem Beginn von Tiefbaumaßnahmen oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern in diesem Bereich zu empfehlen. Zur genaueren Übersicht, um welche Teilflächen es sich handelt, wird im Beiplan 06 – Restriktionen eine Kennzeichnung der in Rede stehenden Bereiche vorgenommen. Sollten sich Baumaßnahmen oder sonstige erdeingreifende Vorhaben in den als belastet ausgewiesenen Bereichen o. g. Flure befinden, sollten diese Maßnahmen gesondert unter Beifügung der notwendigen Unterlagen beim TPA zur Prüfung beantragt werden.

Eine Belastung der Gemarkung Felgeleben sowie der übrigen, von den Bombenabwurfgebieten nicht erfassten Flächen der Gemarkungen mit Kampfmitteln ist nicht bekannt. Gegen die Durchführung von späteren Baumaßnahmen in diesen Bereichen bestehen laut TPA keine Bedenken, da hier mit dem Auffinden von Kampfmitteln nicht zu rechnen ist.

Eine Belastung der auf dem Beiplan 06 ausgewiesenen Flächen mit ehemals militärischer Nutzung ist auf Grund der Art der Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das jeweilige Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage der vom TPA erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

4.18 Brand- und Katastrophenschutz/Kampfmittel

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Bauliche Anlagen im Sinne der BauO LSA[104] sind nur an solchen Stellen und dann so zu planen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird. Verkehrswege sowie Zufahrten und Zuwegungen für die Feuerwehr und Rettungsdienste sind vorausschauend und ausreichend dimensioniert, entsprechend der vorgesehenen Nutzung, zu planen.

Bei der Planung der Löschwasserversorgung ist unter Maßgabe der zukünftigen Nutzung von der jeweils erforderlichen Menge auszugehen. Hier ist insbesondere auf das Erfordernis notwendiger Löschwasserentnahmestellen in den Sonderbauflächen zu verweisen. Darüber hinaus soll die Organisation des abwehrenden Brandschutzes der Stadt Schönebeck (Elbe) – Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung – in den Planungen zukünftiger Flächennutzungen Berücksichtigung finden.

Sobald einzelne Baumaßnahmen im Geltungsbereich der 1. Änderung der Flächennutzungspläne feststehen, ist bezüglich der Abklärung des Kampfmittelverdachtes bei der zuständigen Behörde des Salzlandkreises anzufragen. Im Falle des Auffindens von Kampfmitteln ist gemäß KampfM-GAVO zu verfahren.

[104] Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288)

4.19 Windenergienutzung

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung im Sinne der Regionalplanung befinden sich im Plangebiet des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) keine Flächen, die für die Anlage von Windparks in Frage kämen. Unter Bezugnahme auf diese Vorgabe der Raumordnung wird die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Schönebeck (Elbe) planerisch auch nicht gewollt. Auf Grund der topografischen Lage von Schönebeck (Elbe) und ihrer Ortsteile sind die Stadt- bzw. Siedlungsbilder in Teilen weithin sichtbar und im Landschaftsraum erlebbar. Die gesamten Bereiche der historischen Altstädte von Schönebeck (Elbe) und Schönebeck-Bad Salzelmen unterliegen erhöhten denkmalpflegerischen Schutzansprüchen. Darüber hinaus ist das touristische Nutzungspotential hinsichtlich der Erholungsqualitäten zu berücksichtigen. Windenergieanlagen, die in der Regel eine Nabenhöhe über 50 m aufweisen, werden daher den Siedlungs- und Erholungsraum Schönebecks und dessen Ausstrahlung in die erlebbare Umgebung erheblich beeinträchtigen.

4.20 Erneuerbare Energien

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Nach Überzeugung der Stadt Schönebeck (Elbe) entstehen mit den konzeptionellen Überlegungen zu entsprechenden Flächendarstellungen, bezogen auf die Inhalte der geänderten Flächennutzungspläne, Einzelbausteine eines gesamtstädtischen Energie- und Klimaschutzkonzeptes zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Darstellung erfolgt somit vorliegend gemäß § 5 (2) Nr. 2 b BauGB, da aus Sicht der Stadt Schönebeck (Elbe) der Flächennutzungsplan das geeignete Planungsinstrument für die konzeptionelle Darstellung von Maßnahmen zur Beeinflussung/sinnvollen Ausgestaltung des Klimawandels ist und so am besten integrativ-bodenordnend Wirkungen im Gemeindegebiet entfalten kann (§ 1 a (5) BauGB).

Da die nachfolgend beschriebenen Darstellungen nicht als abschließend durch die Stadt Schönebeck (Elbe) angesehen werden, ist der Weg offen, weiterführende Maßnahmen/Planungen zu dieser Thematik (bspw. aus der Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes) zukünftig im Rahmen von Änderungsverfahren ergänzend in die gemeindliche Flächennutzungsplanung zu integrieren. In dieser Lesart orientiert sich die Stadt Schönebeck (Elbe) an der Verfahrensweise entsprechend des Erlasses des MLV-LSA vom 25.10.2013.

Damit orientiert sich die Stadt Schönebeck (Elbe) an den Möglichkeiten der aktuellen Gesetzgebung und den hieraus im Rahmen der Erarbeitung der Flächennutzungspläne weiter entwickelbaren Darstellungsmöglichkeiten für die Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet Schönebeck (Elbe). Aus den in diesem Zusammenhang gewählten Flächendarstellungen der geänderten Flächennutzungspläne können die im vorliegenden Plangeltungsbereich getroffenen Rahmenvorgaben durch die verbindliche Bauleitplanung weiterentwickelt und ausgestaltet werden.

4.20.1 Windenergienutzung[105]

Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung im Sinne der Regionalplanung, befinden sich im Geltungsbereich der 1. Änderung der Flächennutzungspläne keine Flächen, die für die Anlage von Windparks in Frage kämen. Unter Bezugnahme auf diese Vorgabe der Raumordnung, wird die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen im gesamten Geltungsbereich durch die Stadt Schönebeck (Elbe) planerisch auch nicht Bestandteil der 1. Änderung der Flächennutzungspläne. Auf Grund der topografischen Lage der Ortslagen Plötzky, Pretzien und Ranies, sind die Stadt- bzw. Siedlungsbilder in Teilen weithin sichtbar und im Landschaftsraum erlebbar. Die historischen Ortskerne unterliegen teilweise denkmalpflegerischen Schutzansprüchen, darüber hinaus ist das touristische Nutzungspotenzial hinsichtlich der Erholungsqualitäten zu berücksichtigen. Windenergieanlagen, die in der Regel eine Nabenhöhe über 90 m aufweisen, würden daher den Siedlungs- und Erholungsraum der Ortslagen und deren Ausstrahlung in die erlebbare Umgebung erheblich beeinträchtigen.

Die Errichtung von Windenergieanlagen zählt zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, "wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es (...) der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient (...)". Öffentliche Belange von entsprechendem Gewicht bestehen zum Beispiel in der Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB. Ferner kann die Errichtung von Windenergieanlagen an bestimmten Standorten infolge der Anwendung von maßgeblichen Fachgesetzen, wie dem Naturschutzrecht, ausgeschlossen sein. Das gesamte Plangebiet befindet sich, bis auf die Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies, in der Schutzzone 3 (Entwicklungszone) des Biosphärenreservates "Mittelelbe" mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes.

Entlang der Niederung der Elbe und Alten Elbe erstreckt sich das FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg", das als Natura 2000-Gebiet europäische Wertigkeit besitzt. Landschaftsschutzgebiete dienen dem besonderen Schutz der Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit, in einzelnen Teilen und können besondere Pflege- oder Entwicklungsmaßnahmen erfordern. Es handelt sich in der Regel um großflächigere Gebiete mit geringeren Nutzungseinschränkungen. Vorhaben in diesen Gebieten sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes entsprechend dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu überprüfen.

Auf Grund der verhältnismäßig geringen Flächenausdehnung des Plangebietes, können bei der Errichtung einer WEA bestimmte Kriterien zur Einhaltung des Artenschutzes nicht erfüllt werden. So können zum Beispiel die zum Schutz vorgeschriebenen Mindestabstände und Radien kaum eingehalten werden – dies betrifft sowohl Abstände zum besiedelten Bereich als auch zu möglichen Brutplätzen. Die Aufstellung einer Windenergieanlage wäre so kaum vertretbar. Des Weiteren handelt es

[105] endura kommunal GmbH – Steuerung der Standorte von Windenergieanlagen im Außenbereich; http://www.erneuerbare-energien.de/die-themen/windenergie/gesetzliche-regelungen/

sich bei dem Landschaftsschutzgebiet LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe" um eine historisch gewachsene Naturlandschaft, die eine hohe Funktion in punkto Naturerlebnis, landschaftsgebundene Erholung und Wahrnehmung erfüllt. Windenergieanlagen würden diese hohe Wertigkeit und das einprägsame Landschaftsbild deutlich herabsetzen.

Weitere Konfliktpotentiale können auch die Bauschutzbereiche der zivilen Flugplätze in Magdeburg und Schönebeck darstellen (siehe Punkt 2.4.3), da die durchschnittliche Nabenhöhe der WEA von 90 m die vorgeschriebenen maximalen Bauhöhen von 100 m in den Bauhöhenbeschränkungsbereichen nur geringfügig unterschreiten.

Die Errichtung sogenannter Kleinwindanlagen unter 50 m Höhe erfolgt nach dem Baugenehmigungsverfahren, das in der Landesbauordnung Sachsen-Anhalt verankert ist. Kleinstanlagen unter 10 m Höhe gelten als verfahrensfreie Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung und bedürfen regelmäßig keiner eigenen Genehmigung.

4.20.2 Fotovoltaiknutzung

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) hebt unter Punkt 3.4 Energie, u. a. den Einsatz erneuerbarer Energien entsprechend ihrer Eignung hervor, wodurch die regenerative Energiegewinnung an Bedeutung gewinnen soll. Damit wird verstärkt auf die Nutzung regenerativer Energieträger, zu denen auch die Solarenergie gehört, gesetzt (Z 115). Generell wird die Nutzung solarer Energien im gesamten Plangebiet nicht ausgeschlossen und kann auf Gebäuden oder als Freiflächenanlage erfolgen, erfordert aber je nach Aufstellungsort unterschiedliche Genehmigungsverfahren.

Die Errichtung von Fotovoltaikanlagen auf Gebäuden ist innerhalb des bebauten Ortsteils genehmigungsfrei. Außerhalb der bebauten Ortslage stellt sich der Sachverhalt wie folgt dar. Durch § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ist die Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, möglich, wenn gleichzeitig die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist. Damit gelten Fotovoltaikanlagen in dieser Form als privilegierte Vorhaben im Außenbereich.

Für Fotovoltaikfreiflächenanlagen gelten wiederum schärfere Kriterien, denn diese stellen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben dar. Auch die Einspeisung ins öffentliche Netz wird nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB erfasst. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Fotovoltaikfreiflächenanlagen als sonstige Vorhaben im Außenbereich wird erschwert, da regelmäßig mit einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB gerechnet werden kann. Somit erfordert die Errichtung einer selbstständigen Anlage im Außenbereich auf Grund ihrer Raumbedeutsamkeit grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes, vorrausgehend aber die Ausweisung in Frage kommender Flächen im Flächennutzungsplan mittels entsprechender Flächensignatur, um einen möglichen entgegenstehenden öffentlichen Belang auszuschließen. Als Schwellenwerte

für eine Raumbedeutsamkeit (§ 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG[106]) von Fotovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Begründung zu Z 115 LEP 2010 LSA angegeben:

- Flächenbeanspruchung > 3 ha
- installierte Leistung > 1 MW.

Eine Standortprüfung zu den drei Ortsteilen hat ergeben, dass nördlich des Ortsteils Plötzky, im Außenbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB ein ca. 2,8 ha großer Standort für die Errichtung einer Fotovoltaikfreiflächenanlage zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge ausgewiesen werden kann.

Weitere, für Fotovoltaikfreiflächenanlagen geeignete, anthropogen vorgeprägte Flächen im Plangebiet der 1. Änderung wurden im Rahmen der Standortprüfung nicht offenkundig. Ausschlaggebend hierfür waren in der Regel dieselben landschaftsräumlichen und tourismusbezogenen sowie naturschutzfachlichen, aber auch hochwasserschutzbezogene Ausschlussgründe, wie im vorstehenden Kapitel zur Windenergienutzung bereits benannt.

Die für Fotovoltaikanlagen im Außenbereich aufzustellenden Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen und müssen landesplanerische Grundsätze im Rahmen der Abwägung berücksichtigen. Fotovoltaikanlagen in Größenordnungen von > 3 Hektar (s. o.) sind grundsätzlich als raumbedeutsam nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG (Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)) einzustufen.

Fotovoltaikfreiflächenanlagen sollen:

1. nicht an strategisch bedeutsamen und landesbedeutsamen Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe errichtet werden (G 48 LEP 2010 LSA),
2. vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (G 84 LEP 2010 LSA)
3. auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden (G 85 LEP 2010 LSA).

Diese Voraussetzungen werden von der betroffenen Fläche erfüllt.

Für den Betreiber einer solchen Fotovoltaikfreiflächenanlage ist der Bebauungsplan Voraussetzung, um die Zahlung der Einspeisevergütung nach § 32 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2730), in der aktuell gültigen Fassung) für den Strom aus der großflächigen Fotovoltaikanlage beanspruchen zu können. Das Vergütungssystem kann auch als Steuerungsinstrument gewertet werden, da es Vergütungszahlungen nach Flächeninanspruchnahme staffelt und Flächen auf/an Wohngebäuden priorisiert und somit höher vergütet, um eine Beeinträchtigung der

[106] Raumordnungsgesetz in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Freiräume und damit die Beanspruchung des landschaftlichen Freiraumes und ökologisch sensibler Gebiete zu vermeiden.

Plötzky

Die Standortprüfung im Plangeltungsbereich hat ergeben, dass nordwestlich an den Ortsteil Plötzky angrenzend gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO ein ca. 2,81 ha großer Standort für die Errichtung einer Fotovoltaikfreiflächenanlage ausgewiesen werden kann, da die v. g. Voraussetzungen erfüllt werden. Bei dem Standort handelt es sich um das ehemalige LPG-Gelände nördlich des Ortsteils Plötzky, das als Rinder- und Schweinestallanlage genutzt, mittlerweile aber aufgegeben wurde und zusehends verfällt – ein Teil der Gebäude wurde bereits abgerissen. Auf Grund dieser ehemaligen Nutzung stellt die Fläche einen Altstandort dar, welcher im Flächennutzungsplan ebenfalls als solcher gekennzeichnet ist. Nördlich begrenzt eine gewerblich genutzte Fläche den Standort.

Durch die beschriebene Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Plötzky hat die Stadt Schönebeck (Elbe) die Möglichkeit, dem Staatsziel der Steigerung der Nutzung erneuerbarer Energien in ihrem Stadtgebiet zu entsprechen. Somit leistet die Stadt Schönebeck (Elbe) sowohl einen Beitrag zum energiepolitischen Ziel der Bundesrepublik Deutschland zur Verringerung der Nutzung von fossilen Energieträgern als auch den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 30 Prozent zu steigern. Gleichzeitig wird der Ausstoß von Treibhausgasen vermindert und die Abhängigkeit vom Weltenergiemarkt reduziert.[107]

Der Zustand der Fläche stellt sich so dar, dass durch die vergangene Nutzung ca. 50% der Fläche versiegelt ist, des Weiteren resultieren aus der vergangenen Nutzung Altlasten und schädliche Bodenveränderungen. Aus diesen Gründen kann der ökologische Wert der Fläche als schwerwiegend beeinträchtig gekennzeichnet werden. *Demnach stellt der Standort eine Konversionsfläche eines zuvor landwirtschaftlich genutzten Bereichs dar. Er liegt in keinem Vorrangstandort für gewerbliche Nutzungen im Sinne des Grundsatzes G 48 LEP 2010 LSA.* Eine Flächenänderung zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzung ist ausgeschlossen.

Die Fläche befindet sich im siedlungsnahen Raum, wodurch nur eine geringe Veränderung der Landschaft als Identifikationsraum erfolgt. Die westlich und östlich angrenzenden Waldflächen bieten zudem eine schützende Funktion in punkto Blickbeziehung. Die Haupterschließung Plötzkys erfolgt über die Bundesstraße 246 a im Norden und der Kreisstraße 1296 im Westen. Direkte Blickbeziehungen entlang der Erschließung sind auf Grund der Waldgebiete und der Bebauung nicht möglich. Durch eine großflächige Eingrünung ist nicht mit negativen optischen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu rechnen.

Die Fläche liegt im südlichsten Grenzbereich des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung. Das für den gesamten Plangeltungsbereich bestimmende Naherholungsgebiet, als Teilgebiet des Vorbehaltsgebietes, erstreckt sich im Norden der Gemarkung Plötzky und wird durch die Steinbruchseen und Wochenendhausgebiete

[107] Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Weiterentwicklung der Ausbaustrategie Erneuerbare Energien – Leitstudie 2008

bestimmt. Diese liegen in den großflächigen Waldgebieten und stehen in keiner direkten Verbindung mit dem Standort, so dass mit keiner Beeinträchtigung gerechnet werden kann. Auf Grund der direkt nördlich anschließenden gewerblich genutzten Fläche und des ruinösen Zustandes des Standortes kann nicht davon ausgegangen werden, dieser Fläche keine Erholungsfunktion zuzuordnen. Auch aktuell im Bestand kann dieser Fläche keine Erholungsfunktion zugesprochen werden.

Eine Erschließung ist in Form der Verlängerung der Waldstraße in nördlicher Richtung als Wirtschaftsweg bereits vorhanden, um die Erreichbarkeit für Wartungsfahrzeuge zu sichern.

Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik" wird das ausdrückliche Ziel der Stadt Schönebeck (Elbe), die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung als Planungsziel gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 ff BauGB für Flächennutzungen im Gemeindegebiet zu befördern, im Einklang mit anderen Umweltbelangen ausgestaltet. Hier befindet sich die Stadt in Übereinstimmung mit den Inhalten der "BauGB-Klimaschutznovelle" vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Die Darstellung erfolgt vorliegend gemäß § 1 BauNVO, da nach Überzeugung der Stadt Schönebeck (Elbe) der Flächennutzungsplan das geeignete Planungsinstrument für die konzeptionelle Darstellung von Maßnahmen zur Beeinflussung/sinnvoller Ausgestaltung des Klimawandels ist und die entsprechenden Darstellungen so am besten integrativer, bodenordnender Bestandteil der Planung für das Gemeindegebiet werden können.

Differenziertere Flächendarstellungen, auch nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB, wären prinzipiell möglich. Dafür benötigt die Stadt Schönebeck (Elbe) jedoch entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt vom 25.10.2013 ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept.

Der aktuelle Bestand stellt einen städtebaulichen Missstand dar, der auf Grund der vergangen Nutzung keine erneute Entwicklung als landwirtschaftliche Fläche zulässt. Die Ausweisung eines Wohngebietes, wie im Dorferneuerungsplan Plötzky auf der gesamten Fläche des ehemaligen LPG-Geländes vorgesehen, stellt durch die zukünftige Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung und dem einhergehenden Wohnflächenüberschuss keine Lösung dar (siehe Punkt 4.5), wohl aber sind sie dazu geeignet Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge, im Sinne der Versorgung des Gemeindegebietes mit "Erneuerbaren Energien" zu erfüllen. Unter Berücksichtigung landesplanerischer und raumordnerischer Belange sowie der Auswirkungen auf Natur, Landschaft und die Freiraumsituation, kann die Ausweisung einer Fläche für Erneuerbare Energien die Missstände beheben und den ökologischen Wert der Fläche anheben.

5. UMWELTBERICHT

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Erläuterungen zur Methodik und zum Aufbau der Unterlagen

Im Folgenden wird zusammenfassend dargestellt, inwieweit die durch den Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) vorbereiteten Vorhaben umweltrelevante Auswirkungen hervorrufen bzw. wie diese ggf. vermieden oder vermindert werden sollen. Parallel zum Flächennutzungsplan wird der Landschaftsplan fortgeschrieben, der als Fachgutachten die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege darstellt und eine wesentliche Grundlage des abwägungsrelevanten Materials im Entscheidungsprozess der Flächennutzungsplanung ist. Dabei bildet der Landschaftsplan ebenfalls eine wichtige Grundlage als Informationsbasis für den zu erstellenden Umweltbericht.

Eingriffe gemäß NatSchG LSA, Umweltauswirkungen gemäß UVPG/BauGB

Die Einschätzung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltgüter wird unter Bezugnahme auf die Eingriffsdefinition hinsichtlich der Folgen für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 18 NatSchG LSA und der weiteren Maßgaben hierzu gemäß §§ 19-24 NatSchG LSA i. V. m. §§ 18 ff BNatSchG vorgenommen. Dazu ist die "Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Runderlass vom 16.11.2004 des MLU, MBV, MI und MW, geändert durch Runderlass vom 24.11.2006) anzuwenden. Für konkrete Vorhaben und zur Anerkennung von vorzeitig durchgeführten Kompensationsmaßnahmen besteht für LSA darüber hinaus seit 21.01.2005 die sogenannte Ökokonto-Verordnung.

Die Bereiche, für die der Flächennutzungsplan im Gegensatz zur aktuellen Situation andere Zielaussagen trifft, werden in einem Beiplan "Flächenneuausweisungen" gesondert zusammenfassend dargestellt (Beiplan 08). Diese Zusammenstellung der Flächenneuausweisungen dient zum einen in den Ausführungen des Landschaftsplans als wesentliches Ausgangsmaterial für die dort geführte Konfliktanalyse (Beurteilung der Flächennutzungen und ihre Auswirkungen auf Natur und Landschaft) sowie auch der hier zu beurteilenden Umweltauswirkungen, die von den zukünftigen – durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten – Flächennutzungen zu erwarten sind.

Die Umweltauswirkungen werden dabei jeweils schutzgutbezogen betrachtet. Dabei wird neben der Darstellung der Umweltbelange im Bereich der Flächenneuausweisungen auch das Gesamtgebiet des Plangeltungsbereichs überschlägig betrachtet.

5.1 Einführung

Mit der Novellierung des BauGB vom 01.01.1998 ging seinerzeit auch die Änderung des § 8a BNatSchG einher. Wesentlich bei der Neufassung des BauGB war dabei die zwingende Berücksichtigung der Vermeidung von Eingriffen bzw. deren Ausgleich im Rahmen der Abwägung der öffentlichen Belange (§1a (2) Nr. 2 BauGB). Vorliegende Fachgutachten und Umweltinformationen sind dabei als abwägungsrelevantes Material zu berücksichtigen.

Mit der am 30.06.2004 in Kraft getretenen BauGB-Novelle ist auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – also der Flächennutzungsplanung – eine Umweltprüfung durchzuführen, die in Form des Umweltberichts Bestandteil der Planbegründung wird. Der Umweltbericht ist dabei gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Planbegründung. Im Umweltbericht werden die, begleitend zur Flächennutzungsplanaufstellung, im Zuge der Umweltprüfung zusammen getragenen umweltrelevanten Materialien zusammenfassend dargestellt und abwägungsrelevante Aussagen hinsichtlich der Umweltrelevanz getroffen. Eigene materielle Vorgaben für die Umweltprüfung sind dabei nicht gesetzlich gegeben. Es sind die Maßgaben des jeweils einschlägigen Fachrechtes, z. B. Immissionsschutzrecht, Naturschutzrecht, Denkmalschutzrecht etc. zu befolgen.

Mit Blick auf die Umsetzung der Richtlinie 2001-42-EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABL. EG Nr. L197 Seite 30, Plan-UP-Richtlinie), erfolgt im Rahmen der Gesetzesnovellierung des Baugesetzbuchs durch das EAG-Bau, (Europarechtsanpassungsgesetz Bau), auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Beurteilung der Umweltbelange.

Weiterhin sind bei der Neuaufstellung von Bauleitplänen die Vorschriften zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit gemäß Neufassung UVPG und bezüglich der Umsetzung der Richtlinie zur Strategischen Umweltprüfung (SUP RL 2001/42/EWG) mit Stand 24.06.2005 anzuwenden und sofern betroffen, andere bestehende Rechtsvorgaben zur Untersuchung der Umweltbelange (z. B. Altlastenuntersuchungen oder Schallgutachten auf der Basis des BImSchG).

Nachfolgender Umweltbericht respektiert den Willen des Gesetzgebers nach Abschichtung im Rahmen der Planverfahren der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung und geht deshalb im Rahmen vorliegender Flächennutzungsplanung nur auf die Belange und Sachverhalte ein, die auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung Umweltrelevanz besitzen. Die Festlegung des Detaillierungsgrades gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte letztlich auch im Ergebnis des durchgeführten Scoping-Termins vom 07.06.2006, respektive des in diesem Kontext durchgeführten Anhörungsverfahrens, unter Beteiligung umweltrelevanter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Da parallel zum Planverfahren des Flächennutzungsplans die Landschaftsplanung fortgeschrieben wird, werden deren Bewertungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt. Die Inhalte des Umweltberichtes werden gemäß der Anlage zum BauGB auf die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes abgestimmt.

5.1.1 Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes)

Der weiterentwickelte Flächennutzungsplan, wie er hier zu beurteilen ist, ist in seinen Bauflächendarstellungen gegenüber der Ursprungsfassung deutlich reduziert. Wesentlicher Grund ist dabei die anhand aktueller Daten prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die als Basis für den zu ermittelnden zukünftigen Baulandbedarf dient. Entsprechend fallen die neuen Bauflächen, die erstmalig durch die Darstellungen

des Flächennutzungsplanes geplant und somit als eingriffsrelevant bzw. hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen zu betrachten sind, relativ gering aus.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), einschließlich der zugehörigen Ortsteile überzieht eine Gesamtfläche von 5.886 ha. Gemäß dem unter Kapitel 1.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan Ausgeführten, orientiert sich der vorliegende Flächennutzungsplan bewusst am Grundsatz einer nachhaltigen Entwicklung für den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Das bedeutet sowohl eine offensive Auseinandersetzung mit den Belangen des Strukturwandels, insbesondere des wohnungswirtschaftlichen in Bezug auf den Stadtumbau, als auch die Ausrichtung auf eine klare Funktionsverteilung in Bezug auf die einzelnen Siedlungskörper des Plangebiets. Das heißt, dass z. B. Gewerbeflächenentwicklungen an dezentralen Standorten aufgegeben bzw. im Bestand gesichert werden. Darüber hinaus werden verkehrliche Bindungen, im Plangebiet bestehende Restriktionen und naturräumliche Gegebenheiten und Entwicklungsoptionen beachtet.

Damit verfolgt der vorliegende Flächennutzungsplan das Ziel einer dauerhaft ausgewogenen städtebaulichen und landschaftsräumlichen Ordnung.

5.1.2 Landschaftsgestalt und Naturraum

Das Planungsgebiet erstreckt sich mit der gesamten Flur der Stadt Schönebeck (Elbe) neben dem Stadtgebiet und dessen landschaftlicher Umgebung auch über die Elbe hinweg auf die Ortslagen Grünewalde und Elbenau bis zur Alten Elbe im Norden. Damit sind neben Siedlungsflächen mit städtischem Charakter, Gewerbe- und Industriegebieten, Hafen und als "Kontrastprogramm" den Kuranlagen von Bad Salzelmen im Süden der Stadt auch nach wie vor ländlich geprägte Siedlungstypen vertreten. Viele Ortsteile lassen heute noch gut die Entwicklung von den ländlichen Ursprüngen bis zum Aufgehen in das städtische Gefüge nachvollziehen.

Die heutige Landschaftsgestalt der Elbniederung trägt trotz langwährender intensiver Landnutzung und in der Vergangenheit erfolgter ganz erheblicher Eingriffe in den Naturhaushalt nach wie vor den Ursprungscharakter der Flussaue. Dies zeigt sich vor allem in den als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereichen des Plangebietes, die gleichzeitig Teil des Biosphärenreservats sind. Östlich der Stadt Schönebeck und im gesamten südlichen Plangeltungsbereich – der ostelbischen Seite – sind Relikte der ursprünglichen Landschaft bzw. der vorindustriellen, extensiven Landschaftsnutzung zu finden. Die Restwaldbestände Elbenauer Nachtweide, Mittleres Holz, Niederes Holz, Nachtigallenstieg und Kellerhorst auf der ostelbischen und im Bereich der Wolfskehle auf der westelbischen Seite und die in kleinen Beständen noch vorhandenen Ufergehölze vornehmlich am Kellerhorst sowie die zahlreichen Altarme, Tümpel, temporär mit Wasser gefüllten Senken und Gräben zeugen von der ehemals reich strukturierten, durch die Gewässerdynamik der Elbe und ihr verzweigtes Fließsystem bestimmten Landschaft.

Die Bördelandschaft ist dahin gegen wegen der fruchtbaren Böden von flächendeckender Ackerwirtschaft bestimmt, extensive Landnutzungsformen beschränken sich

i. d. R. auf "Restflächen", die sich nicht rentabel bewirtschaften lassen oder wo besondere geologische bzw. morphologische Bedingungen herrschen wie z. B. am Frohser Berg.

Die Gunstlage im Schwarzerdegebiet führte seit dem Neolithikum zu einer kontinuierlichen Besiedlung und agrarischen Nutzung der fruchtbaren Böden, zu der später als zweiter wichtiger Standortfaktor die Nutzung oberflächennaher Rohstoffe hinzukam. Mit dem Beginn der Industrialisierung wurde auch in Schönebeck eine rasante Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung angestoßen, die bis in die heutige Zeit maßgeblich das Siedlungsbild veränderte und prägte.

Naturräumliche Gliederung

Der Landschaftsraum wird in erster Linie vom Verlauf der Elbe bestimmt, dabei ist die übergeordnete Zuordnung zur Landschaftseinheit 2.1 Elbtal (Talauen und Niederungslandschaften) zu nennen. Die Elbe als Hauptstrom im Land Sachsen-Anhalt teilt hier die Landschaften und zeichnet selbst die pleistozänen Abflussbahnen der abschmelzenden Gletscher nach.

Für die Flächen westlich der Elbe ist die Zuordnung zur Landschaftseinheit 3.2 Magdeburger Börde (Ackerebenen) getroffen, die lokal weiter ausdifferenziert wird in die Teilräume 3.2.1 westliches Lößgebiet mit Endmoränenkuppen und 3.2.2 Urstromtal / pleistozäne Niederterrasse.

Geologie und Relief

Hinsichtlich der geologischen Einordnung ist das Planungsgebiet Teil der östlichen Weferlingen-Schönebecker Triasplatte. Sie wird im Nordosten durch den Flechtinger Höhenzug (Quarzit bei Plötzky) und im Südwesten durch den Calber Sattel begrenzt. Die Triasplatte wird im Untergrund von einem Sockel aus söhlig gelagerten Rotliegendschichten gebildet, über dem Salzsteinschichten des Zechsteinmeeres abgelagert wurden. Der Salzstock stieg bis in bergmännisch erreichbare Tiefen auf und dort wo – wie z. B. in der Störungszone bei Bad Salzelmen – Oberflächenwasser einsickern konnte, wurde das Salz gelöst und trat in Solequellen zu Tage.

Über der Triasplatte liegen tertiäre Deckschichten. Das Eozän wird von Sand- und Tonbändern gebildet, denen unterschiedlich mächtige Braunkohleflöze zwischengelagert sind. Am Standort der ehemaligen Sprengstoffschicht konnten bei Bohrungen Braunkohleschichten in 6 - 23 m unter Geländeoberkante entdeckt werden.

Oligozäne Formationen sind im Planungsgebiet mit Septarientonen östlich der Elbe (nördliches Planungsgebiet) mit Mächtigkeiten von bis zu 40 m vorhanden. Westlich der Elbe (südliches Planungsgebiet) sind diese tertiären Ablagerungen von den quartären Eis- und Schmelzwassermassen zerstört worden, lediglich schollenartige Reste sind noch vorhanden, wie z. B. am Hummelberg.

Das Relief im Plangebiet wird durch die Talaue der Elbe geprägt, die unter 50 m NN liegt. Südlich der Elbe erstreckt sich eine ebene Terrassensohle, die durch den auf 60 m NN befindlichen Talrand des Flusstals abgeschlossen wird. Im Anschluss daran steigt das Gelände kontinuierlich an und zeigt sich als flachwelliges Hügelland. Ein-

zelne Kuppen erreichen Höhen von bis über 110 m NN: Frohser Berg (115,3 m), Hummelberg (94,6 m), Spitzer Berg (106 m) und Bierer Berg (82,6 m).

Das heutige Relief ist wesentlich gebildet durch die Vorgänge im Quartär, den Wechsel von Kalt- und Warmzeiten. Während der Kaltzeiten schoben sich Festlandseismassen über das Plangebiet, die nordische Geschiebe mit sich führten und das örtliche Material aufschoben. In den Warmzeiten war der fluviatile Transport von Material maßgebend, in den Flusstälern bildeten sich aus den abgelagerten Materialien Terrassen. Im Periglazial spielte dann, da die Oberflächen unbedeckt waren, die Auswehung von feinem Material und dessen Ablagerung in z. T. mächtigen Flugsanddecken die entscheidende Rolle im Zuge der Lößbildung.

Wesentlich für das örtliche Relief sind die Vorgänge der Weichselvereisung (saalezeitliche Ablagerungen sind im Plangebiet nur mit dem Mergelvorkommen am Hummelberg vorhanden). Die Kuppen des Frohser Berg, Hummelberg, Spitzer Berg und Bierer Berg, die aus dem ansonsten nur schwach bewegten Relief herausragen sind Teile eines mit Löß bedeckten Endmoränenzugs, der sich von Nord nach Süd erstreckt. Die Endmoräne stellt eine mächtige Aufschüttung aus Sanden und Kiesen dar; im Ablagerungsprozess kam es zur Aufpressung der liegenden tertiären Ablagerungen, wobei Schollen des tertiären Tons an die Oberfläche gelangten. Zwischen Elbe und Moräne sind zwei Terrassenstufen gebildet. Die Terrassen bestehen aus Sanden und Kiesen, über denen jüngere Ablagerungen wie Schlicke und Abschlämmmassen aber auch umgelagerter Löß liegen.

Boden

Die Schönebecker Sandlöß-Ebene gehört zu den tschernosembetonten Lößbörden, Tschernoseme haben sich auf meist mächtigen Lößdecken dort entwickelt, wo die durchschnittlichen Jahresniederschläge unter 550 mm liegen, seltener sind auch Braunerde-Tschernoseme entstanden. Der Großteil der westelbischen Bereiche des Planungsgebiets stellt sich als weichselzeitliche Sand- und Kiesaufschüttung (pleistozäne Terrasse) dar, über der sich äolische Decken aus Sandlöß ablagerten. Am westlichen Rand des Plangebietes geht es in den Endmoränenzug über, der hier von Decksandlöß-Schwarzerden und Rendzinen bedeckt ist.

Die Schwarzerdeböden der Magdeburger Börde sind vermutlich schon im frühen Holozän aus den angewehten Lößsedimenten entstanden. Die über dem lockeren Ausgangssubstrat im Laufe der Bodengenese entstandenen mächtigen Humushorizonte kennzeichnen die Schwarzerden der Magdeburger Börde, sie zählen zu den fruchtbarsten Böden Deutschlands.

Die Bodenbildungsprozesse der Auenlandschaften sind durch die Auensedimente definiert, wobei je nach Grundwasserstand in den Auenlehmen und –schluffen Vega oder Vega-Gley dominieren. Im Flussbereich sind dies vor allem halb- und vollhydromorphe Auenlehmsande und vor allem ostelbisch anschließend anhydromorphe und z. T. halbhydromorphe Auenlehme und –decklehme, z. T. Auenschluffe.

Die Bodengenese in der Aue erfolgte dabei unter dem ständigen Wechsel von Überflutung und Trockenfallen. Mit dem Hochwasser wurde feinkörniges, nährstoffreiches

Material in die Aue transportiert und abgelagert, die Korngrößensortierung war von der Fließgeschwindigkeit sowie der Entfernung des Hauptstroms abhängig. Die Sedimentationsprozesse erreichten bereits im Subatlantikum die ersten größeren Ausmaße als die Lößgebiete in Ackerkultur gingen und sich damit die Bodenerosion verstärkte. Besonders einhergehend mit der frühmittelalterlichen Rodungsperiode sind als deren unmittelbare Folge starke Ablagerungsprozesse verbunden. Mit Zunahme der Gewässerregulierungsmaßnahmen, vor allem den verstärkten Flusskorrekturen ab Mitte des 19. Jahrhunderts gingen die Sedimentationsprozesse stetig zurück; heute kann sich Auenboden nur noch im Bereich der Überschwemmungsgebiete der Elbe bilden.

Es kann also grob von zwei Hauptbodentypen ausgegangen werden: Schwarzerdeböden der Bördelandschaften im südlichen Planungsgebiet (westelbischer Bereich) und Auenböden im nördlichen Planungsgebiet (ostelbischer Bereich).

Wasserhaushalt

Oberflächenwasser

Hauptvorfluter im Planungsgebiet ist die Elbe. Von ihrer Quelle im Riesengebirge bis zur Mündung in die Nordsee durchfließt sie ein Einzugsgebiet von 144.000 m². Im Stadtgebiet hat sie ein Bett von insgesamt rd. 200 m Breite zur Verfügung. Die Elbe ist ein Gewässer 1. Ordnung und hat auch die Funktion als europäische Wasserstraße wahrzunehmen, was sich z. B. in den Anlagen des Hafenareals im Nordwesten Schönebecks (Elbe) zeigt. Das untergeordnete Gewässernetz besteht im westelbischen Bereich des Plangebietes vornehmlich aus wenigen geradlinigen Gräben, die die Lößbörde durchziehen, wohin gegen im Auenbereich (überwiegend ostelbisch) noch zahlreiche Altarme, Tümpel, Kolke und die Alte Elbe von der ursprünglichen Landschaftsgestalt zeugen.

Die Abflussdynamik der Elbe ist von der Schneeschmelze in den Mittelgebirgen nach winterlichen Wärmeeinbrüchen und Frühjahrshochwässern sowie ausgeprägter sommerlicher Niedrigwasserführung gekennzeichnet; bei starken Niederschlägen treten auch im Sommer Hochwässer auf. Diese natürlichen Vorgänge bestimmen auch für die regulierte Elbe weiterhin die Gewässerdynamik. Allerdings fallen die Ereignisse aufgrund der Eindeichung und der fehlenden Retention heute heftiger aus, die Hochwässer sind stärker und kürzer, das Niedrigwasser fällt geringer und länger aus. Zur Hochwasserentlastung der Stromelbe wird die Elbumflut ab Erreichen eines Wasserstands von 5,92 m am Pegel Barby aktiviert. Dazu wird das Pretziener Wehr geöffnet, so werden dann zumindest temporär die Elbumflut und die Alte Elbe (wieder) zu Fließgewässern.

Grundwasser

Die hydrogeologischen Verhältnisse im Raum Schönebeck (Elbe) werden von zwei Faktoren beeinflusst: der Elbe und der geologischen Störungszone mit ihren Auswirkungen auf den Chemismus des Grundwassers. Hauptgrundwasserleiter im Plangebiet sind die holozänen und pleistozänen Kiese der weichselglazialen Niederterrasse der Aue und daneben die tertiären und quartären Ablagerungen der Börde- und Endmoränenlandschaft. Damit befindet sich der oberste Grundwasserleiter geologisch bedingt im Lockergestein, das im Bereich der Bördelandschaft von Decklöß-

Schichten überlagert wird und selbst über Festgestein gelagert ist. Im Allgemeinen ist das Grundwasser ungespannt, nur bei größerer Auenlehmbedeckung kann auch gespanntes Grundwasser auftreten. Im Planungsgebiet reichen die Grundwasserflurabstände von oberflächennah in der Aue mit Höhen > 2 m unter GOK bis 20 m unter GOK im Bördebereich. Die Grundwasserneubildungsrate ist in der Aue als hoch, im Bereich der Börde auch wegen der geringen Niederschläge als gering anzusprechen.

Als Besonderheit ist die aus der geologischen Störung hervor gehende Sohle zu nennen. In der schmalen Störungszone bei Bad Salzelmen konnte an den steil gestellten Schichten des Buntsandsteins und Muschelkalks Wasser einsickern und das Salz des aufgestiegenen Salzstocks lösen. In der sogenannten Salzer Dislokationszone drang mobilisiertes Salinar durch tektonische Pressung in die Kluft- und Spaltsysteme der Gesteinsschicht und erreichte das Grundwasser. Die Sohleförderung erfolgt aus Brunnen von 28 - 100 m Fördertiefe.

Klima

Regionalklimatisch wird das Planungsgebiet dem mitteldeutschen Binnentieflandklima zugeordnet. Es liegt im Übergangsbereich zwischen dem subatlantischen Klima Westeuropas und dem osteuropäischen Kontinentalklima.

Charakteristisch sind die geringen Niederschlagsmengen, die jährlich etwa zwischen 480 und 550 mm schwanken, wovon fast zwei Drittel während der Vegetationsperiode fallen. Dabei ist der Februar der niederschlagsärmste Monat, die niederschlagsreichsten sind Juni und Juli. Die Abweichungen zwischen trockenen und feuchten Jahren sind enorm, für den Zeitraum von 1951 bis 1980 wurden z. B. Niederschlagsjahreswerte zwischen 309 mm/a und 654 mm/a ermittelt (s. u.).

Der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 17,5 °C, der gleichzeitig die höchsten Niederschlagsmengen (Sommerstarkregen) aufweist. Die geringsten Niederschläge sind für den Monat Februar mit 25-32 mm gemessen. Im Mittel ist mit 85 Frosttagen und 24 Eistagen zu rechnen.

Hauptwindrichtung ist Südwest (210° - 270°) mit 36% der Tage im Jahr. Bei diesen Windrichtungen treten auch die höchsten Geschwindigkeiten von bis zu 4,6 m/s auf. Für den Landkreis werden mittlere Windgeschwindigkeiten von 3 m/s angegeben, schwache Winde von 2 m/s werden für 47% der Tage im Jahr angegeben.

Reale und potentielle Vegetation

Aus der Entwicklung der für die vorherrschenden Landschaftseinheiten charakteristischen Bodentypen bzw. deren heutige Verbreitung, können Rückschlüsse auf die ursprüngliche Vegetation gezogen werden, wie sie ohne menschlichen Einfluss noch heute bestehen könnte. Flächig ist sie durch die Siedlungstätigkeit des Menschen, durch Land- und Forstwirtschaft, die Industrieentwicklung sowie die Erschließung und Nutzung der Salz- bzw. Solevorkommen in erheblicher Weise verändert worden, so dass sie heute nur noch in Resten vorhanden und erkennbar ist.

Das Planungsgebiet wird vom Urstromtal der Elbe und der westlich anschließenden Lößebene bestimmt. Die Vegetationszonierung der Flussaue ist wesentlich durch die Hochwassertoleranz der Pflanzenarten geprägt.

Als Ergebnis der menschlichen Tätigkeit und insbesondere der zunehmenden Intensität der verschiedenen Nutzungen ist die ursprüngliche Vegetation heute durch andere Pflanzengesellschaften fast vollständig abgelöst. Die ursprünglichen Wälder sind großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung gewichen, sie wurden in Acker oder Grünland umgewandelt oder durch forstwirtschaftliche Nutzung umgewandelt. Dabei überwiegen dann in Altersaufbau und Artenzusammensetzung i. d. R. im Gegensatz zur ursprünglichen Vegetation weniger differenzierte Bestände.

Die ursprünglichen Standorte der Eichen-Ulmen-Auenwälder der Niederungen und Flussauen zeigen heute z. T. die Eichen-Mischwälder. Die ursprüngliche Waldvegetation wurde großräumig von Acker-, Weide- und Grünlandflächen verdrängt, wobei durch Düngung, Entwässerung und intensive Nutzung eine ausgesprochene Artenarmut erzeugt werden kann.

Die noch vorhandene typische Weichholz- und Hartholzauenvegetation beschränkt sich westlich der Elbe im Wesentlichen auf Restbestände wobei auch standortfremde Bestände, z. B. Pappelforsten entstanden sind. Mit der Elbenauer Nachtweide, dem Mittelholz, Waldbestand am Nachtigallenstieg und dem Kellerhorst sind naturnahe Bestände anzutreffen, die heute nach Eindeichung und damit Reduzierung der regelmäßigen Überflutungen bei natürlicher Entwicklung zu Erlen-Eschenmischwäldern und Eichenmischwäldern tendieren, entlang des ostelbischen Ufers, das derzeit als Grünland genutzt wird und in der Wolfskehle auf westelbischer Seite wäre zumindest zwischen Stromverlauf und Deich weiterhin Auwaldentwicklung möglich. Während Arten der Hartholzaue noch zusammenhängende Flächen bestocken, sind die Überreste der Weichholzaue auf kleinste Flächen beschränkt. Dies zeigt sich z. B. an den im Überflutungsbereich gelegenen kleinen und Kleinstgehölzen auf der ostelbischen Seite zwischen Kellerhorst und Stromverlauf südlich der Salzstraße (B 246a).

Das Verschwinden dieser ursprünglichen, den Stromverlauf begleitenden Weiden-Ufergehölze ist als unmittelbare Folge der Gewässerregulierung zu sehen, denn mit der Gewässerregulierung geht die Abschwächung der natürlichen Hochwasserdynamik einher. Die Abtragung, Umlagerung und Ablagerung von Material als ständiger Bodenbildungsprozess und damit die Entstehung von Rohbodenstandorten, die für die Existenz spezialisierterer Arten nötig sind, findet nur noch in sehr eingeschränktem Maß oder bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen statt.

Große Teile der Flussaue sind in Grünland oder Acker umgewandelt worden. Bis Mitte des 20. Jahrhunderts war das Auengrünland von artenreichen, bunten Wiesengesellschaften geprägt, die nunmehr nur noch kleinflächig die wechselnassen und staunassen Standorte auszeichnen.

Als heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) wird eine Pflanzengesellschaft verstanden, die sich nach der Aufgabe jedweden menschlichen Einflusses einstellen würde. Da der Mensch in vielen Fällen tiefgreifend in die biotischen und abiotischen Standortverhältnisse eingegriffen hat, z. B. im Falle der Gewässerregulierung mit Eindeichung, Begradigung und Einfluss auf das gesamte lokale Wasserregime ein-

schließlich des Grundwassers, kann die hpnV von der ursprünglich vorhandenen Vegetation erheblich abweichen.

Unter gegenwärtigen Bedingungen würden sich bei schlagartiger Beendigung der anthropogenen Beeinflussung auf der flächendeckend vorhandenen Auenlehmauflage bei uneingeschränkter periodischer Überflutung edellaubreiche Hartholzauenwälder ausbreiten. Weichholzauenbestände würden sich aufgrund der kaum noch vorhandenen Rohbodenstandorte kaum einstellen. Im Bereich der Lößböden könnten sich bei Aufgabe der menschlichen Tätigkeit längerfristig Wälder mit Arten der ursprünglichen Vegetation der Traubeneichen-Hainbuchenwälder entwickeln.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Beschreibung des Umweltzustandes einschließlich Vorbelastung (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte)

Boden

Die Betrachtung und Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt auf der Basis der in der Mittelmaßstäblichen Kartierung für die Landwirtschaft (MMK, Maßstab 1: 100.000) vorgenommenen Klassifizierung der Bodenverhältnisse. Dabei werden die Böden – ausgehend von ihrer Entstehungsgeschichte – anhand der vorherrschenden Bodenarten, Substrattypen, der Hangneigung und den jeweiligen Wasserverhältnissen in Standorteinheiten gruppiert. Die aus der Reichsbodenschätzung stammenden Werte für die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) werden als Ackerzahl bzw. Grünlandzahl angegeben.

Neben der Funktion als Standort für die natürliche Vegetation und Kulturpflanzen sind vor allem die Filter- und Pufferfunktionen des Bodens, sowie die Retention von Niederschlagswasser hervorzuheben. Abbau- und Umbauprozesse im Boden werden sowohl vom Bodenwasserhaushalt und den chemisch-physikalischen Eigenschaften der jeweiligen Bodenform, als auch von den Bodenorganismen bestimmt.

Hinsichtlich der agrarischen Nutzung sind die Böden wegen ihrer hohen Fruchtbarkeit von Bedeutung. Die Schwarzerden der Magdeburger Börde gehören zu den fruchtbarsten Böden Deutschlands, die höchsten Ackerzahlen werden im Plangebiet südlich und westlich des Hummelbergs mit über 80 Bodenpunkten verzeichnet, aber auch die Auen verfügen mit 50-60 Bodenpunkten über eine gute Ertragsfähigkeit.

Eine zusammenfassende Bewertung des Schutzguts Boden scheint hier nicht angebracht, da neben den natürlichen Standorteigenschaften, den zahlreichen Funktionen des Bodens im Naturhaushalt und der besonderen Empfindlichkeiten bzw. der Einzigartigkeit oder Seltenheit differenziert werden muss. So zeigen z. B. die hier lokal großflächig vertretenen Auenböden, die landesweit zu den besonders bedeutenden Bodenformen gezählt werden, hinsichtlich der Empfindlichkeit vor allem bezüglich Grundwassergefährdung ein hohes Gefährdungspotential, Erosions- und Verdichtungsgefahr sind dagegen geringer, im Vergleich dazu zeigen die sickerwasserbeeinflussten Sandlößböden sowohl gegenüber der Winderosion als auch dem Schadstoffeintrag eine höhere Empfindlichkeit, wobei andererseits diese Böden im Gegensatz

zu den landesweit noch vorhandenen Auenböden eine weit höhere Verbreitung besitzen und in diesem Punkt nicht als besonders bedeutend einzustufen wären.

Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)

Bestimmend für das hydrologische Regime im Planungsgebiet ist die Elbe, zu deren Niederungsbereich hin aus dem Gebiet entwässert wird.

Die Teuflage des obersten geschützten Grundwasserleiters gibt die Hydrogeologische Karte mit >20-40 m unter Gelände an. Die oberflächennahen Grundwasservorkommen sind zum einen hinsichtlich der Geschütztheit abhängig von der Durchlässigkeit des Bodens zum anderen vom Potential bzgl. auftretender Gefährdungen und deren Ausmaß. Weiterhin sind die schwankenden Grundwasserstände in Bezug auf die Elbe und deren Hochwässer und der damit verknüpften Anströmungs- und Abströmungsbewegungen und die mit steigendem und fallendem Grundwasserpegel ggf. mobilisierten Lösungs- und Anreicherungsprozesse Ausschlag gebend.

Gegenwärtig existiert keine flächendeckende Erfassung der Grundwassersituation für den Raum Schönebeck (Elbe). Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Angaben der Hydrogeologischen Karte (s. o.) diesbezüglich nicht mehr aktuell sind. Grundwasserabsenkungstrichter als Folge der Wasserentnahme sind nach Schließung der Brunnen bei Zackmünde (1994) und südlich Felgeleben (1991) nicht mehr zu verzeichnen, hier haben sich die ursprünglichen Verhältnisse wieder eingestellt.

Klima, Lufthygiene, Lärm

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima/Luft spielt die klimatische Regenerationsfunktion (Klimaausgleich) eine wesentliche Rolle. D. h., die Ermittlung von Kaltluftentstehungs- und Abflussgebieten mit positiver Wirkung auf belastete Gebiete (z. B. Gebiete mit hoher Bebauungsdichte). Weiterhin muss die lufthygienische Situation (Luftqualität) und die Immissionsschutzfunktion in Form der Luftregeneration oder Lärmminderung betrachtet werden.

Bereiche mit klimatischer Bedeutung sind insbesondere Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete sowie Kaltluftsammelbecken. Relief, Bodenart und Bodenbedeckung bestimmen entscheidend die Entstehung und Intensität der Kaltluft.

Ackerflächen oder unbedeckte Böden sind die größten Kaltluftproduzenten, über Wiesen entsteht dahingegen weniger, aber sehr viel kältere Luft. Dies begründet sich in der unterschiedlichen Wärmeleitfähigkeit der vorhandenen Oberflächen und der Evapotranspiration (Verdunstung von der Oberfläche). Die entstehende Kaltluft folgt in der Regel dem Gelände, sie fließt entsprechend der Hangneigung zu niedriger gelegenen Bereichen ab. Für das Planungsgebiet ist dabei die Niederung der Elbe als Kaltluftsammelgebiete zu nennen.

Kaltluftsammelgebiete sind oft auch frostgefährdete Bereiche, was für das Planungsgebiet jedoch in Betracht des wenig bewegten Reliefs nicht von besonderer Bedeutung ist.

Im Bereich der Aue findet eine gewisse Mäßigung der Temperatur statt, das heißt, sowohl Höchst- als auch Tiefstwerte werden abgeschwächt.

Als Kaltluftentstehungsgebiete können die zusammenhängenden Ackerflächen und Grünlandbereiche gelten. Die vorhandenen Waldflächen haben darüber hinaus erhebliche Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiete. Sie wirken lufthygienisch entlastend, indem sie Stäube und auch Schadstoffe aus der Luft filtern.

Die seit 1990 eingetretene deutliche Verbesserung der lufthygienischen Situation geht hauptsächlich auf den Rückgang der atmogenen Schadstoffbelastung zurück. Die Immissionen stammten in der Vergangenheit hauptsächlich aus der ansässigen Industrie, Großfeuerungsanlagen und dem Hausbrand. Mit der Stilllegung und der Aufgabe eines Großteils der Produktion der vorhandenen Industriebetriebe ging eine erhebliche Reduzierung der Belastung mit Luftschadstoffen einher. Für die kleineren Ortslagen hat sich die Situation durch Umstellung der privaten Heizsysteme deutlich verbessert.

Die Ausbreitungsvorgänge der Schadstoffemissionen bestimmen maßgeblich die Belastung vor Ort, dabei spielen die Höhe der Schornsteine, Windgeschwindigkeit und Windrichtung bzgl. der Verdünnung und Verteilung der Abgasfahne eine wesentliche Rolle. Des Weiteren ist der Zusammenhang zwischen Windgeschwindigkeit und Niederschlagsvorkommen zu berücksichtigen, je nach Witterungs- und Windverhältnissen differiert hier die Ausbreitung der Schadstofffracht erheblich.

Im Gegensatz zur lufthygienischen Situation ist hinsichtlich der Verlärmung weiterhin eine erhebliche Wirkung der Bahntrassen und der Hauptverkehrsstraßen zu verzeichnen. Das ist auch vor dem Hintergrund des in nächster Zeit nicht zu erwartenden Rückgangs des Verkehrsaufkommens von Bedeutung. Neben dem Schadstoffausstoß durch die KFZ spielt auch der Fahrbahnbelag als Belästigungsfaktor eine Rolle. Hier sind je nach Material erhebliche Unterschiede bzgl. der Geräuschbelastung zu verzeichnen. Als besonders lärmintensiv sind auch bei den niedrigen Geschwindigkeiten des städtischen Anliegerverkehrs in den Wohngebieten die Betonstraßen zu nennen. Schwerwiegender stellt sich dieses Problem bei viel befahrenen Straßen wie z. B. der Dr.-Martin-Luther-Straße dar.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Erfassung der vorhandenen Biotopstruktur erfolgte anhand der vom LAU herausgegebenen "Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt" (Stand 03.06.2004). Die für das Planungsgebiet vorliegenden Karten der Biotoptypen und Nutzungstypen, die auf Daten der CIR-Befliegung aus den frühen 1990iger Jahren basieren wurden vergleichsweise mit berücksichtigt und entsprechend der neuen Kartieranleitung zugeordnet bzw. korrigiert. Die Darstellungen der Biotoptypen wurden nach der Bestandsaufnahme vor Ort und der Auswertung anderer Erhebungen im Landschaftsplan korrigiert und aktualisiert.

Maßgeblich für die Bewertung der Biotoptypen sind die Faktoren Natürlichkeit oder Naturnähe bzw. die naturraumtypische Ausprägung, die Habitat- und Refugialfunkti-

on (z. B. für Rote Liste-Arten), die regionale Seltenheit, die Empfindlichkeit gegenüber Störungen oder Beeinträchtigungen, die Regenerierbarkeit und die dafür benötigte Zeitspanne bzw. die nicht mögliche Wiederherstellbarkeit. Die Strukturvielfalt, sowie die Eignung/Bedeutung für den Biotopverbund spielten ebenfalls eine Rolle.

Daneben hat die naturverträgliche Nutzung Auswirkungen auf die Bewertung, extensiv genutztes Grünland in der Aue entwickelt einen Artenreichtum, der bei intensiver Nutzung nicht möglich – aber für den Standort typisch – ist, was entsprechenden Werten zugeordnet wird.

Mit dem Anstieg der Nutzungsintensität in der Landwirtschaft und der Siedlungsentwicklung geht die Reduzierung der Artenvielfalt und die Verringerung naturraumtypischer, naturnaher Biotopkomponenten einher, was entsprechend geringen Bewertungen, z. B. für Acker, entspricht.

Die höchsten Wertigkeiten sind i. d. R. in bereits mit Naturschutzrecht belegten (bzw. entsprechend geplanten) Gebieten zu finden oder bei § 37-Biotopen, die dem besonderen Schutz des NatSchG LSA unterliegen auch wenn sie nicht gesondert erfasst oder kartiert (und von der zuständigen Behörde dokumentiert) sind.

Das Vorkommen von Rote Liste-Arten oder Arten, die laut FFH-Richtlinie von gemeinschaftlichem Interesse sind bzw. die als prioritär eingestuft werden, führt zu einer hohen Bewertung entsprechender Landschaftsbereiche im Hinblick auf ihre Lebensraumfunktion. Ebenso das Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie. Eine gestufte Bewertung der faunistischen Bedeutung – analog zur Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen – scheint hier auch auf Grund der geringen Informationsdichte bzgl. der vorhandenen Fauna wenig sinnvoll, da jede Art über gänzlich andere Ansprüche verfügt und auch der Aktionsradius unterschiedlicher Tiere zu betrachten wäre.

Aktuelle, reale Vegetation – vorhandene Biotop- und Nutzungstypen

Der für das LSG "Mittlere Elbe" im Jahr 1994 erstellte Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) sowie das Ökologisch-faunistische Gutachten für den Landschaftsplan Schönebeck (Elbe) von 1994, weisen eine Vielzahl höhere Pflanzenarten nach, von denen viele zu den seltenen und schützenswerten Arten der Roten Liste (RL LSA, RL D) zählen; bestätigt wird dies durch später erfolgte Kartierungen im Zusammenhang mit der Weiterführung der B 246a als östliche Umfahrung von Schönebeck und der geplanten Elbquerung (Brückenneubau) von 2004/2005.

Sowohl im ostelbischen als auch im westelbischen Bereich des bestehenden LSG sind zahlreiche Charakterarten der Lebensräume des Auwaldes und der wechseltrockenen, wechselfrischen, -feuchten oder –nassen Wiesen sowie der Gewässersäume zu finden, die neben der nationalen (landesweiten) Gefährdungsabschätzung der Roten Liste als besonders empfindlich einzustufen sind. Auch europaweit schutzwürdige Arten wie Biber, Rohrweihe, Rohrdommel oder Eisvogel und vor allem verschiedene Amphibien sind hier anzutreffen.

Hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit vorhandener Biotope lassen sich für die noch mit naturnahen Ausstattungskomponenten versehenen Bereiche die höchsten Wertigkeiten für die Röthe und die Wolfskehle samt Umgebung im westelbischen Bereich und für die Alte Elbe und die an sie südlich anschließenden Waldflächen im ostelbischen Bereich verzeichnen. Als hochwertig im Sinne einer komplexen ökologischen Beurteilung sind auch die zusammenhängenden Grünländereien der Elbaue und der eingedeichten Aue sowie die Wälder der eingedeichten Aue – soweit sie noch das standorttypische Artenspektrum beherbergen – anzusehen.

Für die Landschaftseinheit Börde sind im Planungsgebiet die noch vorhandenen Reste der Endmoränenkuppen mit ihrer i. d. R. xerotherm geprägten Biotopstruktur die wertvollsten Biotopstrukturen. Hier spielt vor allem die Besonderheit der Standorteigenschaften und damit die Refugialfunktion eine Rolle.

Faunistischer Lebensraum – aktuelle Vorkommen gefährdeter Arten

Eine systematische, flächendeckende Erfassung gefährdeter Arten im Landkreis Schönebeck wurde bisher nicht durchgeführt. Zu verschiedenen Artengruppen liegen jedoch mehr oder weniger umfangreiche Erhebungen vor, die im LRP zusammengefasst wurden. Weiterhin sind im Zuge der Erstellung des PEP für das LSG "Mittlere Elbe" entsprechend Untersuchungen durchgeführt worden. Faunistische Untersuchungen wurden im Rahmen eines Gutachtens zur Errichtung einer Anlage zur energetischen Verwertung durchgeführt, auch der zur Planung eines Fernmeldeturms auf dem Frohser Berg erstellte Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) nimmt Bezug auf die örtliche Fauna, daneben konnte die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum Autobahnzubringer A 14 ausgewertet werden. Neuere Erhebungen sind insbesondere im Zusammenhang mit dem Bau der östlichen Ortsumfahrung B 246a und dem vorgesehenen weiteren Verlauf mit Brückenbau zur Querung der Elbe durchgeführt worden. Diese Unterlagen sind z. T. noch nicht veröffentlicht (laufendes Verfahren), konnten jedoch, was die Erfassung und Bewertung der Arten angeht, im hiesigen Planungsverlauf bereits berücksichtigt werden. Die Ergebnisse der Kartierungen von 2004/2005 lagen vor (s. o.).

Weiterhin konnten bis dato erfolgte jährliche Amphibienzählungen an den Krötenschutzzäunen verwendet werden sowie die Erfassung von innerörtlichen Brutstätten und die Besatzung der vorhandenen Nistkästen, ebenfalls eingearbeitet wurden die Wasservogelbeobachtungen und Aussagen zum Fledermausbestand.

Die Hauptursache für den Rückgang von Tier- und Pflanzenarten ist die Vernichtung Ihrer Lebensräume. Hierzu zählen sowohl starke Beeinträchtigung und direkte Zerstörung (Flächenverlust, Biotopzerschneidung, -verkleinerung und -isolierung) als auch deren chemische und physikalische Veränderung (Entwässerung, Eutrophierung, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Schadstoff-Immissionen).

Landschaftsbild und Landschaftserleben, Erholung und Freizeit

Die Kriterien, Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und die damit einher gehende Eignung für eine landschaftsbezogene, naturverträgliche Erholung dienen zur Beurteilung des Landschaftsbilds in einer 4-stufigen Skala. Dabei spie-

len insbesondere das Vorkommen oder noch Vorhandensein von natürlichen, landschaftstypischen Ausstattungskomponenten sowie die Strukturdiversität eine erhebliche Rolle, die sich auch in der ästhetischen Wirkung eines entsprechenden Landschaftsteils niederschlagen.

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhandensein von natürlichen oder naturnahen Ausstattungselementen und ein kleinräumiger Wechsel zwischen verschiedenen Biotopstrukturen, die für den entsprechenden Landschaftsbereich als naturraumtypisch anzusehen sind, auch ein "schönes" ästhetisches Erlebnis hervorrufen. Solche Bereiche sind daher bezüglich der Erholungseignung als ausgesprochen bedeutsam einzustufen.

Monotone, großflächige und intensive Nutzungen bieten dahingegen wenig Struktur, das ursprünglich spezifische Landschaftsbild ist durch die Nutzung überprägt. Hier ist die Erlebniswirksamkeit gering, Schönheit und Eigenart sind, wie die Naturnähe, eingeschränkt, was einem geringen Wert entspricht.

Für das Planungsgebiet lässt sich festhalten, wenn man die Siedlungsflächen unbetrachtet lässt, dass die den unterschiedlichen Landschaftseinheiten zugeordneten Bereiche sich in Bezug auf das Landschaftsbild in ihren Ausstattungskomponenten unterscheiden und sie dementsprechend unterschiedlich zu bewerten sind.

Der Bereich der Alten Elbe weist für das Planungsgebiet auf Grund seiner noch zahlreich vorhandenen naturnahen Ausstattungskomponenten die höchsten Wertigkeiten auf. Dabei ist der Komplex aus Altgewässer, Auwald, naturnahem Laubwald, offener Fläche und dem Wechsel der Wasserstände das am höchsten zu bewertende Ausstattungselement. Es handelt sich hier um einen der wenigen noch vorhandenen Bereiche in der früher ausgedehnteren Flussaue, der Relikte der ehemals weitverbreiteten Hartholzauenwälder, Standorte der Weichholzaue sowie Altwässer in verschiedenen Verlandungsstadien mit entsprechender Vegetationsausstattung, Feuchtgebieten und Auengrünland aufweist.

Weniger strukturreich zeigen sich die größeren Äcker zwischen Grünewalde und Elbenau, die lediglich vom Waldstreifen beidseits des Nachtigallenstiegs strukturiert werden. Die wegbegleitend neu gepflanzten Bäume (im Zuge der Maßnahmen des ländlichen Wegebaus) tragen hier maßgeblich zu einem harmonischen Landschaftsbild bei, da sie gleichzeitig gliedernd und raumbildend wirken und die Anbindung an die nordwestlich anschließenden landschaftlich reizvollen Wiesen und der alten Gewässerverläufe (Richtung Randau) bilden.

Als das Landschaftsbild, das Landschaftserleben und dementsprechend auch die Erholungswirkung beeinträchtigende Faktoren können insbesondere die Störungen durch den regen KFZ-Verkehr, die Bahnlinien und die vorhandenen Freileitungen genannt werden. Auch z. T. übergroße Baukörper in den Ortslagen, desolate Bausubstanz sowie technische Anlagen und monoton wirkende landwirtschaftliche Flächen sowie die Deponien wirken ästhetisch beeinträchtigend auf das Landschaftsbild. Unter diesem Aspekt sind für das Plangebiet Röttgers Deponie, die derzeit im Rückbau befindliche Deponie unterhalb des Frohser Berges und die Salineinsel zu nennen, weiterhin verschiedene aufgelassene Standorte wie die Umgebung des "Russenbiotops"

am westlichen Ortsrand von Schönebeck, ungenutzte Bereiche am Hafen oder die LPG-Bebauung nordwestlich von Grünewalde.

Besonders wirksam, auch wegen der räumlichen Ausdehnung, sind die beidseits der Bahn unmittelbar an den Bahnhof Schönebeck (Elbe) westlich anschließenden Areale. Hier wirkt die negative Erscheinung nicht nur vor Ort als ästhetisch beeinträchtigend sondern auch im Hinblick auf den Eindruck bei Bahnreisenden, die die Stadt lediglich auf der Durchfahrt erleben.

Schutzgebiete und -objekte

Im Planungsgebiet befinden sich Gebiete und Objekte, die Schutzstatus nach Naturschutzrecht besitzen bzw. deren Ausweisung als Schutzgebiet von europaweiter Bedeutung (FFH- Gebiet) vorgesehen ist. Neben den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchG LSA) greifen hier auch das Bundesnaturschutzgesetz und die auf EU-Ebene erlassenen Richtlinien, die in nationales Recht umzusetzen sind. Das Biosphärenreservat ist mit der am 14.03.2006 in Kraft getretenen Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat "Mittelelbe" (BR 0004 LSA) neu verordnet.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 37 NatSchG LSA)

Auf der Grundlage des Landesnaturschutzgesetzes § 37 ist eine Reihe von Biotopen unter besonderen Schutz gestellt:

- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche und temporäre Flutrinnen,
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen, naturnahe Bergwiesen,
- offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lößwände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trocken- und Halbtrockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
- Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder,
- offene Felsbildungen, natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,
- Streuobstwiesen,
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen,

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten. Dies gilt auch, wenn ein geschütztes Biotop noch nicht gesondert erfasst und dokumentiert wurde.

Die untere Naturschutzbehörde (LK Schönebeck) führt nach Vorgabe des § 42 NatSchG LSA ein Verzeichnis aller unter Schutz gestellten Gebiete und Objekte einschließlich der Biotope nach § 37 NatSchG LSA.

Naturdenkmale (§ 34 NatSchG LSA)

Als Naturdenkmale können Einzelbildungen der Natur (Naturgebilde) oder Gebiete mit einer max. Fläche von 5 ha (flächenhafte Naturdenkmale) geschützt werden. Für das Planungsgebiet sind dies hauptsächlich Bäume und Baumgruppen im ostelbischen Bereich im Wald und an der Elbe, in Schönebeck-Bad Salzelmen bestehen zwei Naturdenkmale: ein Baum in der Ortslage und die Kastanienallee zum Bierer Berg; am Frohser Berg besteht mit Trockenrasen und Streuobst ein flächenhaftes Naturdenkmal.

Landschaftsschutzgebiete(§ 32 NatSchG LSA)

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich sind.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind nach Maßgaben der jeweiligen Verordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem jeweiligen Schutzzweck zuwider laufen. Das Planungsgebiet ist von der Festsetzung eines Landschaftsschutzgebiets betroffen:

Das gesamte ostelbische Areal des Planungsgebiets ist Teil des bestehenden LSG "Mittlere Elbe", das darüber hinaus auf der westelbischen Seite den Überschwemmungsbereich bis zum Deich umfasst. Die Ortslagen Elbenau und Grünewalde sind im Zuge eines 1993 begonnenen Verfahrens (Antrag auf Aufhebung des Schutzstatus) ausgegliedert worden.

Naturschutzgebiete (§ 31 NatSchG LSA)

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.

Im Naturschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die das Naturschutzgebiet oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern oder zu nachhaltigen Störungen führen können. Das Naturschutzgebiet kann soweit es der Schutz-

zweck erlaubt der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Naturschutzgebiete werden von der oberen Naturschutzbehörde (ONB) per Verordnung erklärt. Im Planungsgebiet existieren derzeit keine Naturschutzgebiete. Die Planung zur entsprechenden Unterschutzstellung des Frohser Berges, wie sie der ursprüngliche Landschaftsplan vorsah, wurde aufgegeben.

5.2.2 Vorhandene Flächennutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen

Landwirtschaft

Im Planungsgebiet spielt die Grünlandnutzung als typische Bewirtschaftungsform der Auenlandschaft noch eine gewisse Rolle. Jedoch bestehen mit den ausgedehnten Ackerfläche ostelbisch und den westelbischen Landwirtschaftsflächen der Lößebene großräumig wenig strukturierte, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Diese ausgeräumten Landschaftsbereiche zeichnen sich allgemein durch folgende Defizite aus:

- weitgehender Verlust der Arten- und Strukturvielfalt;
- Reduzierung der natürlichen und naturraumtypischen Biotopstrukturen auf Rudimente und Restflächen;
- Reduzierung/Verlust kulturhistorischer Landschaftselemente wie Obstbaumalleen, gering ausgebauter Bach- und Grabensysteme, Wegeverbindungen;
- Nivellierung der Standorteigenschaften durch Melioration und Düngung sowie die Aufgabe traditioneller Nutzungsformen;
- Stoffeinträge in Boden, Oberflächen- und Grundwasser;
- Eutrophierung des gesamten Landschaftsraums;
- Erhöhung der Erosionsgefährdung durch Vergrößerung der Ackerschläge, Tiefenumbruch und lange vegetationsfreie Perioden im Bewirtschaftungsturnus.

Forstwirtschaft

Für die Waldbereiche im Planungsgebiet, hauptsächlich die Wolfskehle im westelbischen Bereich und im ostelbischen vor allem Elbenauer Nachtweide, Burgstall, Nachtigallenstieg und Teile vom Mittelbusch und Kellerhorst, ist insgesamt noch eine erhebliche Naturnähe und Arten- sowie Strukturvielfalt zu verzeichnen. Hier existieren im Zusammenhang erhaltene Relikte der ursprünglichen Hartholzauenwälder.

Jedoch sind auch in diesen Wäldern z. T. naturferne Aufforstungen durchgeführt worden, die sich mit folgenden Mängeln darstellen:

- Arten- und Strukturverarmung;
- geringe Altersdiversität, an hohen Altersklassen und Totholzanteil;
- Verringerung der Erlebnisqualität durch monostrukturellen Aufbau;
- Waldschäden in Folge des sauren Regens (Auswirkungen der SO_2-Immissionen aus weiterer Entfernung von den Emissionensquellen);

- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen für seltene und gefährdete Arten mit besonderen Standortansprüchen in monostrukturierten Aufforstungen.

Wasserwirtschaft

Mit der Gewässerregulierung wurde sukzessive in den natürlichen Wasserhaushalt der Auenlandschaft eingegriffen. Dazu zählt vor allem das Ausbleiben oder geringer und zeitlich verkürzte Auftreten der jährlichen Hochwasserereignisse, die sich langfristig auf die Waldbestände auswirken.

Als negative Auswirkungen lassen sich feststellen:

- Absenkung des Grundwassers
- Ausbleiben/bzw. Abschwächung der periodischen, natürlichen Hochwasserereignisse
- Verringerung der Arten- und Strukturvielfalt, Beeinträchtigung der Habitatfunktion durch Gewässerausbau und –unterhaltung;
- Veränderung des natürlichen Gewässerregimes, Abschneiden von Teilflächen der Aue von der natürlichen Hochwasserdynamik, Einengung des Flussbetts, verstärkte Tiefenerosionen, erhöhte Sedimentation;
- Eutrophierung von Stillgewässern;

Rohstoffabbau

Im südöstlichen Gemeindegebiet bestehen genehmigte Abbaufelder von großem Ausmaß, deren Nutzbarmachung offenbar derzeit nicht geplant ist. Weiterhin besteht ein gesichertes Recht zur Nutzung der Sole, das sich weit über den östlichen Geltungsbereich erstreckt. Von großflächigem Abbau oberflächennaher Rohstoffe ist derzeit nicht auszugehen. Kleinflächige Abbaue der Vergangenheit finden sich bspw. an der Barbyer Straße, am Hummelberg und Bierer Berg oder Röttgers Kiesgrube und ostelbisch in Form der alten Tongruben am Mittelbusch.

Für die vom Rohstoffabbau ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter lässt sich festhalten:

- weithin wirksame Veränderungen des Landschaftsbildes durch Aufschüttungen, Halden oder Restlöcher;
- temporärer Verlust aller Bodenfunktionen, Veränderung des Bodenwasserhaushalts, hohes Gefährdungspotential hinsichtlich des Eintrags von Schadstoffen bei Rohstoffabbau;
- Beeinträchtigung der ästhetischen Landschaftswahrnehmung, Geräuschentwicklung und Schattenwurf , Barrierewirkung.

Verkehr

Der Hauptbeeinträchtigungsfaktor was Verkehrsbelästigungen angeht ist für das Planungsgebiet der Kfz-Verkehr der Bundesstraßen und die Bahnlinie, je nach Wetterla-

ge und Windrichtung sind die Geräusche unterschiedlich weit und deutlich wahrnehmbar. Hier sind auch für die Zukunft keine maßgeblichen Veränderungen zu erwarten. Auch von den untergeordneten Straßen gehen Schall- und Schadstoffemissionen aus, die jedoch aufgrund der geringeren Verkehrsmengen und des entsprechend geringeren Einwirkungsbereichs als weniger störend empfunden werden. Nicht unproblematisch ist die Straßenführung im Siedlungsbereich, wo teilweise auch zusätzlich bedingt durch die Fahrbahnbeläge erhebliche Geräuschbelastungen auftreten.

Grundsätzlich gehen vom Straßen- und Schienenverkehr Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts aus:

- Flächeninanspruchnahme, Totalverlust aller Bodenfunktionen, Erhöhung des Anteils versiegelter Fläche;
- linearer Schadstoffeintrag im Randbereich;
- Lärm- und Staubimmissionen;
- Verringerung der Aufenthaltsqualität (Ortsdurchfahrten);
- Erhöhung des Unfallrisikos;
- Reduzierung des Artenspektrums, Verdrängung;
- Zerschneidung von räumlichen Funktionsbezügen;
- Barrierewirkung und Isolationseffekt.

Ver- und Entsorgung

Die Abwassersituation hat sich durch Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung für das Planungsgebiet geregelt, Schönebeck (Elbe) verfügt mit der neuen Kläranlage nördlich vom Gewerbegebiet West über ausreichende Kapazitäten; ebenso zentral erfolgt die Wasserversorgung. Anfallender Müll wird von den damit beauftragten Entsorgern regelmäßig abgeholt. Eigene Deponien oder Lagerplätze für Schutt, Wertstoffe o. ä. werden nicht mehr betrieben. Die Deponie südlich des Frohser Berges ist geschlossen und wird rekultiviert. Sie wird zur Gewinnung von Deponiegas aus den Abfällen verwendet (Aufbau einer Gasgewinnungsanlage aus Abfällen).

Grundsätzlich gehen mit ober- und unterirdischen Leitungen Beeinträchtigungswirkungen einher:

- Gefährdung des Bodenhaushalts, des Grundwassers und der Bodenorganismen bei Leitungsschäden;
- Reduzierung der Arten- und Strukturvielfalt, Verdrängung im Umkreis der Leitungen (naturferne Gestaltung nach technischen Gesichtspunkten, Störung durch Wartungsarbeiten etc.);
- Störung des Landschaftsbilds und Landschaftserlebens, Verringerung der Aufenthaltsqualität, Beeinträchtigung räumlicher Funktionszusammenhänge.

Siedlungen, Gewerbe, Industrie

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für bisher nicht beanspruchte Bauflächenausweisungen des Flächennutzungsplanes ist jeweils die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) anzuwenden. Je nach Art und Umfang des tatsächlichen Eingriffs in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild, können Kompensationsmaßnahmen an Ort und Stelle im Planungsgebiet oder externen Ausgleichsflächen realisiert werden.

Die mit der siedlungserweiternden Bebauung einher gehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind i. d. R. folgende:

- Zunahme der versiegelten Fläche, Verlust der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktionen;
- Verdrängung von Arten und Biotopen;
- Lärm- und Schadstoffbelastungen, z. B. in Folge gewerblicher Tätigkeit;
- Zunahme des Kfz-Verkehrs;
- Veränderungen von Ortsbild und Ortsrand.

Altlasten

Neben den Schadstoffen, die über die Fließgewässer und über den Luftweg in das Planungsgebiet gelangten sind in allen Ortschaften erwiesene oder vermutete Bodenverunreinigungen bzw. Altablagerungen zu konstatieren. Sie sind in der vom Landkreis erstellten Liste der Altlastenverdachtsflächen zusammen gestellt und werden im Flächennutzungsplan gesondert behandelt. Die o. g. Liste fand auch bei der Erarbeitung des Landschaftsplans Beachtung. Sie gibt zu den einzelnen Standorten – soweit bekannt – die Art der Belastung an und trifft Gefährdungsabschätzungen.

Die mitgeteilten Altlastenverdachtsflächen, die zum Teil noch nicht näher untersucht wurden und damit in Teilen auch der Vermutung unterliegen, wurden in einem Beiplan zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet, um bei der Umsetzung von Vorhaben im Bereich der bestehenden Siedlungskörper, aber auch von privilegierten Vorhaben im Außenbereich, Anstoßwirkung zu entfalten. In der zum Beiplan gefertigten Liste der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ist mit hinreichender Konkretheit auf die jeweiligen Standorte verwiesen.

Grundsätzlich gilt, dass bei Bodenaushubarbeiten vorgefundene Bodenverhältnisse, die untypisch für das Gebiet sind oder auch auf Altablagerungen hindeuten, der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Schönebeck zu melden sind. Darüber hinaus wird auf das Kapitel 4.16 "Altablagerungen/Altlasten" sowie auch ergänzend auf das Kapitel 4.17 "Kampfmittel" dieser Begründung verwiesen.

Erholung und Freizeit, Bildung und Kultur

Die heimische Bevölkerung nutzt in ihrer Freizeit und zur Feierabenderholung vornehmlich den Hausgarten oder Kleingarten sowie die direkte Umgebung. Während

vor 1990 viele Kurzstreckenfahrten mit dem Fahrrad erfolgten, hat sich hier in den letzten Jahren die Nutzung des Pkw deutlich gesteigert, dies betrifft auch die gerne von Auswärtigen aufgesuchten Waldbereiche. Neben der ruhigen Erholung mit Wandern, Spazieren gehen oder Rad fahren, hat das Reiten zugenommen. Immer problematisch ist das unerlaubte, aber dennoch praktizierte, Moped oder Motorrad fahren in Wald und Flur.

Aus der Freizeit- und Erholungsnutzung in der freien Landschaft ergeben sich folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts:

- Arten- und Strukturverarmung;
- Verdrängung von Tieren und empfindlichen Pflanzengesellschaften, Störung von Brutstätten, Ruheplätzen, Beeinträchtigung der Habitate durch Aufscheuchen, unerlaubtes Angeln, Feuer machen, Zelten o. ä.;
- Verletzung und Tötung von Tieren durch Überfahren, Zertreten, "Jagen" durch nicht an der Leine gehaltene Hunde;
- verstärkte Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Kfz-Verkehr;
- Beeinträchtigung der Ruhe und Erholung durch "spontanes Feiern" im Freien;
- "Vermüllung" , Eutrophierung von stark frequentierten Orten.

5.2.3 Ermittlung der Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes)

Hinsichtlich zu erwartender, zukünftig umweltrelevanter Auswirkungen der Bauleitplanung sind die Aussagen des Flächennutzungsplanes, der hier parallel zum Landschaftsplan erstellt wird, maßgebend. Sie bilden die Beurteilungsgrundlage für die Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen der Umweltgüter und für Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung bzw. deren Ausgleich, wenn die Eingriffe oder die nachteiligen Umweltauswirkungen als erheblich und unvermeidbar eingestuft werden.

Voraussichtliche Entwicklung durch das Vorhaben

In den unter Kapitel 4. ff des Flächennutzungsplans enthaltenen tabellarischen Übersichten sind zum einen die Gesamtbauflächendarstellungen und die beabsichtigten Bauflächenneuausweisungen zu ersehen. Hierbei wird deutlich, dass insbesondere bei den Wohnbauflächendarstellungen, aber auch den übrigen Bauflächendarstellungen, eine reduktive Entwicklung für den Flächennutzungsplan erkennbar ist.

Somit vollzieht sich dies nicht nur vor dem Hintergrund der Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen im Allgemeinen, sondern insbesondere und sichtbar, durch die unter Kapitel 4.3.2 der Begründung dargestellten Prozesse des Stadtumbaus, welcher massiv im Planungshorizont des Flächennutzungsplans die landschaftliche Einflussnahme vorantreiben und die Schrumpfung der Stadt Schönebeck (Elbe) zum Gegenstand haben wird.

Der Rückgang an Gemischten Bauflächen ergänzt den vorbenannten Prozess und ist im Wesentlichen im Zusammenhang mit Flächenneubewertungen in Folge des struk-

turellen Wandels in den Ortslagen und der Stadt Schönebeck (Elbe) zu sehen. Die rückläufigen Gewerbeflächendarstellungen sind Ausdruck des Eingangs benannten Strukturwandels und der konsequenten Konzentration auf die Gewerbegebietspotentiale. Doch selbst hier erfolgen reduktive Einschnitte, so dass im Ergebnis der zum Teil mangelnden Auslastung bisheriger Gewerbestandorte zusätzliche Neuausweisungen die Ausnahme darstellen.

Sehr deutlich und der nachhaltigen Entwicklung des Kur-Standortes Bad Salzelmen, im Sinne breit gefächerter Formen der Erholung folgend, werden zweckbestimmte Sonderbauflächen, wie Kurerweiterungsflächen im Plangeltungsbereich in der erforderlichen Größenordnung dargestellt. Hierin werden Chancen für eine nachhaltige, landschaftsverträgliche Entwicklung in diesem Bereich gesehen. Für die Kurerweiterungsflächen geht die Stadt Schönebeck (Elbe) von überwiegend freiflächenbezogenen Nutzungen aus. Daher ist hier zunächst die Sondernutzungssignatur, auf der Basisdarstellung der gegenwärtigen Flächennutzung erfolgt.

Die neu hinzutretenden Flächen für den Gemeinbedarf beschränken sich im Wesentlichen auf die konkretisierte Darstellung von Flächen stadtteilbezogen, auf Grund des Maßstabes der hier vertretenen Einrichtungen und Anlagen.

In Grünewalde handelt es sich bei der erfolgten Wohnbauflächenneuausweisung um eine kleine Flächeneinheit am westlichen Ortsrand, welche sich schon heute mit den Restanlagen der ehemaligen Gärtnerei als integraler Bestandteil der Ortslage zeigt und wo die Stadt Schönebeck (Elbe) somit gute Gründe hat, hier aus dem bisherigen Status Grundstücke zum Wohnen entstehen zu lassen. Hinzu tritt in Felgeleben (Sachsenland) eine den nördlichen Ortsrand im Bereich der Kärntener Straße/Sachsenlandstraße abrundende Baufläche, die aus der örtlichen Situation heraus geeignet ist, die Ortslage in diesem Bereich sinnvoll zu beenden.

Die Gemischte Bauflächenneuausweisung in Felgeleben (Alter Friedhof) ist zwar u. U. mit der Entnahme von anteiligem Altbaumbestand verbunden, füllt aber eine wichtige Fehlstelle der Ortsstruktur baulich auf und trägt so zur Geschlossenheit des Siedlungskörpers insgesamt bei. Andere Außenbereichsflächen werden zu Gunsten dieser Gemischten Baufläche geschont.

Die neu hinzutretenden Wohn- und Gemischten Bauflächen Schönebecks stellen Überplanungen bisheriger, siedlungsstrukturell überwiegend im tertiären Sektor genutzter Flächen (Friedhof, Infrastrukturfläche usw.) dar und dienen somit der Auffüllung des Siedlungskörpers im jeweiligen Bereich.

Die Darstellung der Sonderbaufläche im Bereich der heutigen Gartensparte "Sonnenhügel" stellt eine Neuausweisung entsprechend des Bestandes dar. Der Flächennutzungsplan sichert in diesem Bereich den Standort in der ausgeübten Nutzungsform. Damit kann die bisher ausgeübte Form der Erholungsnutzung fortbestehen. Allerdings ist zur Vermeidung einer ausufernden Erholungs- bzw. sogar Wohnnutzung planungsrechtlich die Entwicklungsperspektive zu definieren.

Die neuausgewiesene Sonderbaufläche im Randbereich des Kurparks Bad Salzelmen trägt dem hier entlang der Dr. Tolbergstraße bereits etablierten Nutzungsspektrum

Rechnung und ermöglicht die Auffüllung mit Nutzungsformen entsprechend des angrenzenden Kurbetriebes.

Die neu dargestellte Verkehrsfläche (Parkplatzfläche) nördlich des Bierer Berges ist eine vollständige Neuinanspruchnahme bisher unbebauten Grund und Bodens, im Sinne einer geordneten verkehrlichen Nutzungsoption nördlich der Sonderbaufläche Bierer Berg. Sie wird daher auch aus Gründen der infrastrukturell-siedlungsräumlichen Anbindung als wichtige Darstellung im Rahmen der Gesamtplanung gesehen.

Voraussichtliche Immissionen und Reststoffe

Wie in den vorstehenden Kapiteln bereits benannt, sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die potenziellen Auswirkungen der Planinhalte nur grundsätzlich zu überblicken. Es ist generell festzustellen, dass durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt, die möglicherweise absehbar keine Bewältigung erfahren könnten, nicht abgeleitet werden können. Dies resultiert aus dem insgesamt reduktiven Planansatz der Flächennutzungsplanung, in Verbindung mit der nachrichtlichen Übernahme von Fachplanungsbeiträgen des Immissionsschutzes bzw. der Verkehrsplanung, welche in eigenen Verfahren die Umweltverträglichkeit jeweils nachgewiesen haben. Das bedeutet, dass der Flächennutzungsplan versucht hat, auf die Fachplanungsbeiträge im Rahmen der Umgebungsbeplanung Bezug zu nehmen und konfliktvermeidende Darstellungen zu finden.

Insbesondere für Wohn- und Mischnutzungen werden teilweise weiterhin erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmemitenten, wie den Bahnverkehr aber auch einzelne Gewerbebetriebe zu beachten sein.

In Bezug auf die Abwasserentsorgungssituation hat die Stadt Schönebeck (Elbe) gemeinsam mit der OEWA GmbH eine Kombinationslösung zwischen zentraler und dezentraler Entsorgung im Plangebiet gefunden und abgestimmt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass bei ordnungsgemäßem Betrieb der zentralen und dezentralen Entsorgungssysteme eine schadlose Beseitigung des Abwassers dauerhaft gewährleistet ist. Bei den neu dargestellten Bauflächen ist insbesondere bei deren Entwicklung von Fall zu Fall zu klären, wie die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgungssituation am konkreten Standort realisiert werden soll. Hierzu kann der Flächennutzungsplan noch keine abschließende Aussage treffen, da sich der überwiegende Teil der Vorhaben noch in einem so frühen konzeptionellen Stadium befindet, dass sowohl zur Immissions- als auch zur Abwasserproblematik noch keine gesicherten Vorstellungen benannt werden können.

Gleiches betrifft die Erschließungssituation der benannten Flächendarstellungen. Auch hier wird im Einzelfall im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beurteilen sein, wie diese auszugestalten sind, damit schädliche Umwelteinwirkungen auf schützenswerte Bereiche vermieden werden können. Durch die im Bau befindliche Ortsumfahrung der B 246 a Schönebeck (Elbe) und die Verkehrsverlagerung in diesen Bereich ist davon auszugehen, dass ein Rückgang der aus dem Schwerlastverkehr resultierenden Immissionen im Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe) zu verzeichnen sein wird. Hier werden lediglich die Zufahrtsbereiche zu den Gewerbestandorten

Schönebecks von der Ortsumgehung eine dauerhafte Belastung durch den gewerblichen Schwerverkehr besitzen. Es handelt sich dabei jedoch um Strecken, die in ihrem Randbereich nicht überwiegend durch das Wohnen oder die Kurnutzung geprägt sind und somit davon ausgegangen werden kann, dass insgesamt eine Besserung der Verkehrslärm- und Emissionssituation entstehen wird. Darüber hinaus gelten für die Immissionen zum Schienenverkehr die vorstehend getroffenen Aussagen.

Abschließend sind noch die Immissionen aus dem Luftverkehr zu erwähnen, welche durch den Sonderlandeplatz Zackmünde (außerhalb des Plangebietes), und den Hubschrauberlandeplatz im Plangebiet hervorgerufen werden. Diese sind in dem jeweiligen Zulassungsverfahren entsprechend untersucht und gewürdigt worden.

Schutzgut Mensch

Durch die Darstellung des Flächennutzungsplans sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Diese stellen sich im Wesentlichen dar durch bauzeitlich bedingte Schall- und Staubimmissionen bei der Entwicklung von im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und im Rahmen möglicher Erweiterungen bestehender Betriebsstandorte durch anlagenbezogene (dauerhafte) Emissionen sowie durch verkehrsbedingte Schallemissionen im Rahmen der Realisierung von Verkehrsprojekten.

Die baubedingt möglichen Lärmentwicklungen führen zu Beeinträchtigung der Wohnungs- und Arbeitsfunktion in der Umgebung. Auf Grund der allerdings temporär begrenzten Wirksamkeit sind dadurch keine erheblichen, nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten.

Die betriebsbedingt anlagenbezogen, im Rahmen von Erweiterungen zu erwartenden Schallemissionen, werden im Rahmen verbindlicher Bauleitplanung durch die zulässigen Grenzwerte für Wohngebiete und Mischgebiete sowie die schalltechnische Gliederung von Gewerbe- und Industriestandorten so festzusetzen sein, dass unzuträgliche Belästigungen grundsätzlich vermieden werden. Dies soll bedeuten, dass bei verantwortungsvoller Inanspruchnahme der gesetzlich vorhandenen Regularien in diesem Zusammenhang kein die umgebenden Nutzungen relevant beeinträchtigender Immissionsbeitrag entsteht.

Kaum reduzieren lassen werden sich die Emissionen aus dem Bahnverkehr im Plangeltungsbereich. Hier sind insbesondere die Streckenabschnitte im Bereich der Durchfahrt der Ortslage Felgeleben und der Bahnverkehr mit seinen Emissionen im Bereich der Innenstadt Schönebeck (Elbe), in Bezug auf anliegende Wohnnutzungen anzusprechen. Daher verfolgt die Stadt Schönebeck (Elbe) den Weg, nach Möglichkeit abseits dieser vorbelasteten Gebiete Flächen vorwiegend für das Wohnen zu definieren, wo in dieser Hinsicht von unbeeinträchtigten Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen werden kann. Bestehende Situationen haben Bestandsschutz und sind gezwungen auf die Möglichkeiten passiven Schallschutzes zurück zu greifen.
Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bezüglich der Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere lassen sich an Hand der Zielstellung der Flächennutzungsplanung zwei grundsätzlich

verschiedene Entwicklungen prognostizieren: Flächen, für die eine Flächenneuausweisung als Grünfläche oder Waldfläche vorgenommen wird und daneben Flächen, die als Neuausweisung für Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden.

Wenn bisher baulich genutzte Flächen in Grünflächen oder Wald umgewandelt werden, so ist grundsätzlich von einer Verbesserung der Situation für Flora und Fauna auszugehen. Mit der Aufgabe der Siedlungstätigkeit oder sonstigen Nutzungen und der Entsiegelung bisher versiegelter Bereiche sind diese Flächen grundsätzlich zur Aneignung als faunistischer und floristischer Lebensraum geeignet. D. h., in Abhängigkeit von der Gesamtsituation der Umwelt in der Umgebung der betroffenen Bereiche sowie abhängig vom vorhandenen Entwicklungspotential, ist die Ansiedlung von Pflanzen und die Entwicklung neuer Biotopstrukturen möglich. Dementsprechend können sich auch die Funktionen als faunistischer Lebensraum entwickeln.

Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die von den Flächenneuausweisungen ausgehen, mit denen neue Bauflächen vorbereitet werden, ist von einer Veränderung des Umweltzustands durch die nachhaltige Wirkung der zu erwartenden zusätzlichen, versiegelten Flächen auszugehen. Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich dabei, wenn bisher unversiegelte, offene oder mit Vegetation bestandene Flächen dem Naturhaushalt entzogen werden und nicht mehr als floristischer Standort zur Verfügung stehen. Damit einhergehen der Verlust als faunistischer Lebensraum, Arten und Biotope werden verdrängt bzw. in ihrer Ausdehnung und ihrem Lebensraum – in Abhängigkeit der jeweiligen Intensität der geplanten Nutzung – eingeschränkt.

Bezüglich der Intensität der zukünftigen Flächennutzung muss je nach Nutzungsart auch von über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen hinaus wirkenden Umweltauswirkungen ausgegangen werden. Dies betrifft insbesondere störungsempfindliche Arten, wenn z. B. verstärkt mit Schallimmissionen zu rechnen ist. Seltene oder konkurrenzschwache Arten, die an spezielle – oft sehr kleinräumige – Standorte gebunden sind, unterliegen der besonderen Gefahr der Verdrängung bzw. werden bei intensiver Nutzung und auch Gestaltung von Flächen durch konkurrenzstärkere Arten verdrängt.

Schutzgut Boden

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden lassen sich grundsätzlich positive Entwicklungen bei einer Umwandlung von bisher bebauten oder versiegelten Flächen in Grünflächen bzw. Waldflächen prognostizieren. Bei der durch die Neuausweisungen im Flächennutzungsplan vorbereiteten Etablierung von neuen Bauflächen hingegen ist hinsichtlich der Umweltauswirkung mit negativen Folgen für die Leistungsfähigkeit dieses Schutzgutes zu rechnen, wenn von den Neuausweisungen bisher offene Flächen betroffen sind.

Werden bisher unbefestigte, offene und/oder mit Vegetation bestandene Bodenflächen versiegelt, so stellt das eine nachhaltige Veränderung dieses Schutzgutes dar. Der versiegelte Boden verliert seine natürliche Leistungsfähigkeit und damit die Funktionen im Naturhaushalt. Neben dem Verlust der Eignung als Pflanzenstandort und

damit zur Entwicklung von Biotopen mit Lebensraumfunktion für Flora und Fauna (s. o.) wird auch der Bodenhaushalt an sich erheblich beeinträchtigt und gestört.

Aber auch Altlastenstandorte sowie Ablagerungen der Vergangenheit haben bereits das Bodengefüge beeinträchtigt. Hier orientiert die Stadt Schönebeck (Elbe) auf eine sukzessive, entsprechend den Notwendigkeiten orientierte Behebung der Altlastenproblematik, wozu bspw. im Bereich des ehemaligen Sprengstoffwerkes Gefährdungsabschätzungen hinsichtlich der Bodenstruktur sowie diverse Untersuchungsgegenstände zu Einzelbereichen hinsichtlich der Boden- und Grundwassersituationen durchgeführt wurden.

Eine wesentliche Funktion des offenen Bodens – die Aufnahme von anfallendem Niederschlagswasser – geht verloren, wenn auf Grund eines hohen Versiegelungsgrades der Verlust von Versickerungsfläche zu konstatieren ist. Je nach Ausmaß der zu erwartenden Versiegelungsfläche und der bestehenden Umweltbedingungen in der Umgebung, können sich über den eigentlich von der Neuausweisung betroffenen Bereich hinausgehende Umweltauswirkungen ergeben. Dies wäre z. B. der Fall, wenn das anfallende Oberflächenwasser auf Grund der starken Versiegelung sowohl im Bereich selbst als auch in den umgebenden Bereichen nicht aufgenommen werden kann.

Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser lassen sich zum einen Auswirkungen auf die Oberflächengewässer und zum anderen Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt (Grundwasser) unterscheiden.

Insgesamt ist hier jedoch hervorzuheben, dass die sich vollziehenden Veränderungen des Gesamtwasserhaushalts im Planungsgebiet im Wesentlichen von denen in Folge der möglichen Etablierung von Kiesgewinnungsgebieten und der damit einhergehenden Abbaumaßnahmen abhängig sind. Hinzu tritt die, die Grundwassersituation beeinflussende Wasserführung der Elbe, mit den periodisch hier zu verzeichnenden Hochwasserereignissen. Die damit einhergehenden möglichen Umweltauswirkungen stellen sich als räumlich begrenzte, lokal wirksame Effekte dar.

Wenn durch die im Zuge der Flächenneuausweisungen vorbereiteten Nutzungen bisher offene, versickerungsfähige Böden betroffen sind, so sind bei Versiegelung oder Bebauung derselben hinsichtlich der Funktionen im Naturhaushalt dieselben Folgen zu erwarten wie für das Schutzgut Boden. Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und somit das Eintreten des anfallenden Oberflächenwassers in den Bodenwasserhaushalt wird dann unterbunden. Je nach Geschütztheitsgrad des Grundwassers bzw. auch in Bezug auf die Höhe des anstehenden obersten Grundwasserleiters unter GOK ist je nach zu erwartender Nutzung auch die potentielle Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers mit in den Boden eindringenden Schadstoffen gegeben.

Dort, wo diese Verunreinigungen bereits eingetreten sind, ist die Stadt Schönebeck (Elbe) bemüht, diese soweit als möglich zu lokalisieren. Hierzu wurden im Bereich der ehemaligen Lackharzfabrik Gefährdungsabschätzungen, Sanierungsuntersuchungen

und Monitoringberichte zur Grundwassersituation erstellt bzw. vollzogen. Im Bereich des ehemaligen Sprengstoffwerkes läuft ebenfalls ein ständiges Grundwassermonitoring. Für die Sondersituation des Bahnunfalls (Chemieunfall) im Bereich des Bahnhofs Schönebeck (Elbe), liegt der Abschlussbericht zur hydraulischen Sanierungsmaßnahme mit Datum Juli 2006 beim Landkreis Schönebeck vor, welcher die resultierenden Auswirkungen auf die Grundwassersituation zum Gegenstand hat.

Schutzgut Klima / Luft

Dort wo die Flächenneuausweisungen Grünflächen oder Waldflächen vorsehen, insbesondere dann, wenn es sich um Umwandlung bisheriger Siedlungsfläche handelt, sind positive Umweltauswirkungen zu prognostizieren. Hier werden potentiell klimatisch günstige Ausgleichsräume geschaffen, wenn bisher versiegelte oder bebaute Flächen in Freiflächen umgewandelt werden. Je nach räumlicher Ausdehnung der Fläche und den sie umgebenden Umweltbedingungen kann sich dabei die Funktion als Frischluftentstehungsgebiet (Waldflächen) bzw. Kaltluftentstehungsgebiet (Grünflächen) oder zumindest klimatische Ausgleichsfunktionen im Siedlungsbereich, entwickeln.

Dort, wo die Flächenneuausweisungen die bauliche Nutzung von bisher freier Fläche vorbereiten, ist mit nachteiligen klimatischen Effekten zu rechnen. Bebaute und versiegelte Flächen erwärmen sich stärker als Grünflächen und die erwärmten Flächen geben die Wärme verzögert (im Vergleich zu offenen Flächen) wieder ab. Dies führt zu einer Minderung der Abkühlungsrate und damit einhergehend der Tendenz zur Erwärmung im Siedlungsbereich. Neben diesen prognostizierbaren kleinklimatischen Effekten sind im Zuge einer baulichen Nutzung und damit Siedlungstätigkeit als umweltwirksam zu konstatierende Belastungen der Luft mit Schadstoffen aus dem mit der Siedlungstätigkeit einhergehenden Verkehr sowie von Heizanlagen, Gewerbe oder Industrie möglich.

Schutzgut Landschaft

Wesentliche, die Umweltbedingungen im Planungsgebiet und darüber hinausgehend verändernde Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich in Folge des siedlungsstrukturellen Schrumpfungsprozesses. Eine schematische Grundaussage (Textkarte) hierzu enthält Kapitel 4.3.2 dieser Begründung.

In diese neu entstehenden Landschaftsräume eingebettet sind die Flächenneuausweisungen, die mit ihren geplanten Nutzungen im Verhältnis kleinräumlich lokal wirksam werden. Soweit es sich bei den durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Entwicklungen um eine Umwandlung in Grün- oder Waldflächen handelt, kann grundsätzlich eine positive Wirkung hinsichtlich des Landschaftsbilds prognostiziert werden. Insbesondere dort, wo bisher versiegelte und/oder bebaute Flächen im Ortsrandbereich zu Grünflächen umgewandelt werden, kann eine positive Umweltwirkung hinsichtlich der Ortsrandeingrünung prognostiziert werden. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass von den neuen Grün- und Waldflächen auch günstige Auswirkungen in Bezug auf die Vernetzung bestehender Biotopstrukturen zu erwarten sind.

Hinsichtlich der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten, möglichen Nutzungen sind die Auswirkungen im Wesentlichen abhängig vom Charakter der jeweiligen Bebauung. D. h. eine grundsätzlich nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild muss nicht erwartet werden; durch geeignete Maßnahme wie die Anpassung der Baustrukturen an die Umgebung, durch das Ausmaß oder die Höhe der Bebauung können erhebliche nachteilige Auswirkungen verhindert werden. Darüber hinausgehend kann an geeigneter Stelle eine bauliche Anlage auch die Besonderheit und den Reiz der landschaftlichen Umgebung betonen. Unter diesem Aspekt sind insbesondere Planungen wie die Salineinsel anzuführen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes des Flächennutzungsplans sind zahlreiche Fundstellen mit archäologischen Bodendenkmalen von zum Teil sehr hoher Bedeutung bekannt. Mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen ist zu rechnen. Der Flächennutzungsplan stellt die bekannten Fundstellen als archäologische Bodendenkmale dar. Ihre Erhaltung ist anzustreben. Darüber hinaus wurden die denkmalgeschützten Ensemble von Frohse, Schönebeck (Elbe) und Bad Salzelmen in das Denkmalverzeichnis des Landkreises Schönebeck übernommen. Innerhalb der Stadt Schönebeck (Elbe) stehen zahlreiche Gebäude unter Denkmalschutz. Eine Liste der verzeichneten Einzeldenkmale liegt der Begründung des Flächennutzungsplans bei.

Für alle aufgeführten Objekte aber auch für weitere Kulturdenkmale, unabhängig von der Eintragung in amtliche Denkmalverzeichnisse, besteht Erhaltungspflicht. Gerade Industriedenkmale oder weitere technische Denkmale sind noch nicht abschließend kartiert und können durchaus im Rahmen weiterer Erkenntnisse zur Bereicherung der Denkmaltopografie führen.

Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Bei nicht Durchführung der durch die Flächenneuausweisungen des Flächennutzungsplans ermöglichten Vorhaben sind die in der Karte Beiplan 08 - Flächenneuausweisung zusammenfassend dargestellten Flächen im Wesentlichen in ihrem aktuellen Bestand als Status quo zu betrachten.

Schönebeck (Elbe) besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan mit wesentlich über die dargestellten Wohnbau- und Gewerbeerweiterungsflächen hinausgehenden Darstellungen. Hier ist es im Zuge der raumfunktionalen Diskussion der einzelnen Siedlungsstandorte und der gegenüber der Aufstellung des bisher gültigen Flächennutzungsplans geänderten Nachfragesituation gelungen, ein vertretbares Maß an Bauflächenneuausweisungen zu erreichen. Es wird abzuwarten bleiben, inwiefern die tatsächliche wohnbauliche wie gewerbliche Inanspruchnahme der ausgewiesenen Bauflächen künftig zum Tragen kommt.

Neuausweisungen des Flächennutzungsplans

Generell kann von nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts mit beeinträchtigter Wirkung ausgegangen werden, wenn – entsprechend

der Definition des Eingriffstatbestandes gem. § 18 BNatSchG – bisher unbefestigte, mit Vegetation bestandene Flächen zur Neuversiegelung beansprucht werden.

Neben den im Beiplan 08 zum Flächennutzungsplan dargestellten flächenhaften Neuausweisungen wird auch auf die möglichen Umweltauswirkungen, die von linienhaften oder symbolhaften Darstellungen in das Planwerk eingegangener Vorhaben hervorgerufen werden, hingewiesen. Insbesondere ist der Straßen- und Wegebau zu nennen, von dem nachhaltig wirkende Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn zum Bau/zur Anlage bisher offene Bodenflächen befestigt und versiegelt werden. Des Weiteren ist im Zuge des zu erwartenden Verkehrs (soweit es sich um Straßenbau handelt) mit Lärm- und Schadstoffimmissionen in einem linear, bandartigen Einwirkungsbereich beidseitig der Trasse zu rechnen. Im Hinblick auf mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Pflanzen und Tiere seien hier besonders die möglichen Nutzungen zum Zweck der Ausübung des Sports hervorzuheben. Handelt es sich um lärmintensive Nutzungen, so ist das Schutzgut Mensch hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu betrachten, ebenso vor allem störungsempfindliche Arten. Weiterhin ist dann je nach Intensität der Nutzung mit zusätzlichen Beeinträchtigungen in Folge von Verkehr oder nachgeordnet sich etablierender Einrichtungen der Gastronomie zu rechnen.

Der Landschaftsplan bewertet die im Beiplan 08 zum Flächennutzungsplan dargestellten Flächenneuausweisungen hinsichtlich der sich daraus ergebenden Umweltauswirkungen. Dabei wird exemplarisch auf Biotope und sonstige Umweltbelange eingegangen, die voraussichtlich maßgeblich von den möglichen Nutzungen berührt werden. Insofern erfolgt an dieser Stelle der Verweis auf die Ausführungen des Landschaftsplanes ohne weitere vertiefende Darstellung i. R. dieses Umweltberichtes.

Ergänzend sei hier darauf hingewiesen, dass die weitere Betrachtung möglicher nachteiliger Umweltfolgen im folgenden Abschichtungsprozess der Umweltprüfung im weiteren Verfahren der Bauleitplanung – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in der Regel des Bebauungsplanes – entsprechend der vertiefenden Planungsebene konkreter erfolgt.

5.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung bzw. zur Kompensation (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen)

Auch für die durch die Flächennutzungsplanung vorbereiteten möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen gilt das Minimierungsgebot wie es das Naturschutzrecht im Zusammenhang mit der sogenannten Eingriffsregelung formuliert (§ 20 Abs. 1 BNatSchG). D. h., vermeidbare Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen sind zu unterlassen, unvermeidbare sind im Umfang soweit als möglich zu minimieren. Hier ist sowohl die Standortwahl als auch das Ausmaß geplanter umweltrelevanter Vorhaben zu betrachten. Entsprechende Angaben enthält dann auch der jeweils zum B-Plan zu verfassende Umweltbericht bzgl. der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltgüter, deren Kreis neben den Schutzgütern des Naturhaushaltes auch den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter umfasst.

Grundsätzlich zu beachten ist dabei auch das Gebot der sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die sich aus den fachlichen Vorgaben und ge-

setzlichen Regelungen, mit Bezug zu umweltrelevanten Belangen ergebenden Vorgaben (z. B. Bodenschutzgesetz, UVPG, ROG etc.).

Wesentlich bei der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen ist die Beachtung der naturschutzfachlichen Belange. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die für den Arten- und Biotopschutz als bedeutsam bewerteten Bereiche und Bereiche mit Bedeutung oder Potential für die landschaftliche Entwicklung und naturbezogene Erholung zu nennen.

Generell ist von einer Umweltrelevanz auszugehen, wenn Vorhaben im Sinne des § 18 NatSchG LSA als eingriffsrelevant einzuschätzen sind, da in diesen Bereichen i. d. R. auch besonders empfindlich auf Beeinträchtigungen reagierende Arten und Biotope anzutreffen sind, was sich entsprechend auf die Erheblichkeit zu erwartender Eingriffe auswirkt (§ 19 Abs. 4 BauGB).

Grundsätzlich nicht für die Durchführung von städtebaulichen Vorhaben stehen die Flächen zur Verfügung, für die Festsetzungen zum Schutz gemäß NatSchG LSA vorliegen bzw. deren Unterschutzstellung gegenwärtig vorbereitet wird, da hier ansonsten Naturschutzrecht und Baurecht konkurrieren würden. Im Planungsgebiet betrifft dies z. B. verschiedene Bereiche, für die Verordnungen zum Schutz als Biosphärenreservat bestehen.

Für Flächenneuausweisungen, die auf aktuellen Waldbestand gemäß der Definition § 2 Bundeswaldgesetz zugreifen, muss im Zuge der Realisierung die Genehmigung der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erreicht werden. Dies geschieht i. d. R. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die zuständige Behörde erlässt im Waldumwandlungsverfahren entsprechende Auflagen zur Kompensation.

Die im Landschaftsplan erfolgte Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushalts, sowie die für die zukünftige Entwicklung, vor dem Hintergrund der zu verfolgenden Ziele und Erfordernisse des Naturschutz und der Landschaftspflege prognostizierten Konflikte und Potentiale, tragen dabei zur Entscheidungsfindung bei eingriffsrelevanten Planungsvorhaben bei. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann das Minimierungsgebot (s. o.) befolgt werden, wenn die Entwicklungsziele, Regelungen und Maßnahmen der örtlichen Landschaftsplanung entsprechenden Niederschlag im Flächennutzungsplan finden.

Ist davon auszugehen, dass bei der Realisierung des vorbereiteten Vorhabens mit unvermeidbaren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist bzw. bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten sind, müssen Flächen für geeignete Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt/vorbereitet werden.

Die abschließende Behandlung dieser Thematik, d. h., die baurechtliche Absicherung der Kompensation, entsprechend vorbereiteter erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter, muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Es besteht jedoch bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanung die Möglichkeit, hier entsprechende Flächenvorsorge zu treffen. Dabei kann von der mit Novellierung des Baugesetzbuchs neu geregelten Verhältnismäßigkeit zwischen naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und dem Baurecht, von der räumlichen wie zeitlichen Entkopplung von Eingriff und Ausgleich Gebrauch gemacht werden. D. h., Flächen für die Kompensation von zukünftig möglichen – über die verbindliche Bauleitplanung zu realisierenden – Vorhaben mit Umweltauswirkungen können in die Darstellung der Flächennutzungspläne mit aufgenommen werden. Damit kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für sogenannte Flächenpools geschaffen werden.

Die Kernidee des Flächenpools ist die Sicherung von Flächen, auf denen Maßnahmen des Naturschutz und der Landschaftspflege durchgeführt werden können und die im "Bedarfsfall" zur Kompensation, von im Zuge der Realisierung konkreter Vorhaben entstehenden Eingriffe, heran gezogen werden können. Neben dieser Bevorratung von Flächen und Maßnahmen ergibt sich so weiterhin die Möglichkeit, mehrere Maßnahmen räumlich zusammenzufassen und so die positiven, ökologischen Auswirkungen zu steigern bzw. einen sinnvolleren großräumigeren Kontext herzustellen.

In dem parallel erarbeiteten Landschaftsplan für die Stadt Schönebeck (Elbe) werden Flächen dargestellt, die sich auf Grund ihrer aktuellen Beschaffenheit sowie der geplanten Maßnahmen eignen, im Rahmen eines Flächenpools kompensatorisch zu wirken. Sie werden im Entwicklungs- bzw. Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes als Flächen mit "Priorität für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" dargestellt und sind zur Übernahme in den Flächennutzungsplan als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" konzipiert (s. a. Kapitel 7.3 Tab. 5 des Landschaftsplanes).

Davon unberührt bleibt die grundsätzliche Entwicklungs- und Verbesserungsfähigkeit des Arten- und Biotoppotentials der übrigen im Landschaftsplan dargestellten Flächen für Regelungen und Maßnahmen i. S. d. ökologischen Wertsteigerung. So besteht für die zukünftige Entwicklung der Stadt Schönebeck (Elbe) und ihrer Ortsteile ausreichend Flexibilität in Bezug auf den Bedarf an Kompensationen für Vorhaben mit Umweltrelevanz.

5.2.5 Vorhabensalternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes)

Grundsätzlich nicht für die Durchführung von städtebaulichen Vorhaben stehen die Flächen zur Verfügung, für die Festsetzungen zum Schutz gemäß §§ 19-35 NatSchG LSA vorliegen bzw. deren Unterschutzstellung gegenwärtig vorbereitet wird, da hier ansonsten Naturschutzrecht und Baurecht konkurrieren würden.

Die im Landschaftsplan erfolgte Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushalts sowie die für die zukünftige Entwicklung vor dem Hintergrund der zu verfolgenden Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege prognostizierten Konflikte und Potentiale tragen zur Entscheidungsfindung bei eingriffsrelevanten Planungsvorhaben bei. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleit-

planung kann das Minimierungsgebot (s. o.) befolgt werden, wenn die Entwicklungsziele, Regelungen und Maßnahmen der örtlichen Landschaftsplanung entsprechend Niederschlag finden und auf die Einschätzung der ökologischen Wertigkeit der jeweils betroffenen Bereiche aus dem Landschaftsplan wie im vorliegenden Fall Bezug genommen wird.

Im Vorfeld der über die Flächenneuausweisungen des Flächennutzungsplans vorbereiteten Vorhaben sind unter Beachtung der übergeordneten Planungen und Fachaussagen (LAPRO, LEP, REP Magdeburg, Rahmenplanung SEK, LRP) bereits Beschlusskriterien bzw. Auswahlkriterien für verschiedene Nutzungen zur Berücksichtigung vorgegeben. Maßgeblich sind hier die raumordnerisch festgelegten Vorrang- und Vorsorgegebiete, Gebiete die sich für besondere Nutzungen auf Grund ihrer speziellen Eigenart eignen oder im Gegensatz dazu nicht geeignet sind (z. B. Eignung für die Windenergienutzung) oder Bereiche, die mit Schutzstatus auf naturschutzrechtlicher, wasserrechtlicher, bergrechtlicher oder sonstiger rechtlicher Grundlage belegt sind (vgl. Kap. 1.b).

Der Ansatz der räumlichen Planung für den vorliegenden Flächennutzungsplan ist insgesamt reduktiver Natur. Das bedeutet, dass hinsichtlich der Inanspruchnahme des Grund und Bodens bzw. möglicher negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter, lediglich die Bauflächenneuausweisungen zu hinterfragen sind, welche sich positiv in der Bilanz niederschlagen. Hierbei ist wiederum zu differenzieren, ob es sich um Angebote handelt, städtebauliche Fehlstellen zu beheben, oder im Rahmen vorangegangener politischer Entscheidungsprozesse entstandene Flächenausweisungen bzw. um die sinnvolle Fortentwicklung bestehender, baulich geprägter Situationen. In vorbenannter Form lässt sich dies für die Wohnbauflächenausweisungen im Stadtgebiet Schönebeck beantworten.

Die Wohnbaufläche im Bereich Kärntener Straße entwickelt die städtebauliche Situation entsprechend der Beschlusslage zum bestehenden Flächennutzungsplan siedlungsräumlich. Die ergänzende Darstellung der Gemischten Baufläche im Ortsteil Felgeleben (alter Friedhof) füllt eine Fehlstelle im Siedlungsgefüge auf und ist, obwohl mit der anteiligen Entnahme von Altbaumbestand durchaus gerechnet werden muss, eine i. S. der Ortsstruktur städtebaulich wünschenswerte Auffüllung der Ortslage und damit vor der Inanspruchnahme anderer Außenbereichsflächen in der Darstellung zu präferieren.

Zu den Sonderbauflächen im Randbereich des Kurparks sowie nördlich der Barbyer Straße gilt das oben gesagte. Hier ist auf Grund der funktionalen Zusammenhänge keine Alternativstandortwahl möglich. Für die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche wird ein im bisherigen Flächennutzungsplan für den Erweiterungsstandort der Kläranlage überplanter Bereich nunmehr in Anspruch genommen. Die in diesem Zusammenhang erfolgte Flächendarstellung begünstigt das Areal hinsichtlich seiner Entwicklungsoptionen, hin zu einer großflächigen Industrieansiedlungsmöglichkeit auf ebenflächigem Gelände zeitgemäß i. S. der Änderung der Planaussagen zum bisherigen Flächennutzungsplan. Mit dieser Bauflächenneuausweisung bleibt es in der Gesamtbilanz des Flächennutzungsplanes bei einer reduktiven Gewerblichen Bauflächendarstellung. Zudem ist die Anbindungsmöglichkeit an die Industrie- und Gewer-

begebietserschließungsstraße für Zu- und Abfahrtsverkehre des Schwerlastverkehres ohne zusätzliche Beeinträchtigungen von Wohn- und Erholungsnutzungen möglich.

Hinsichtlich des sich Einfügens dieses zukünftigen Gewerbestandortes in das Orts- und Landschaftsbild ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine intensive Eingrünung vorzusehen, welche sich zusätzlich zu den darüber hinaus erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffskompensation anteilig in unmittelbarer Nähe des Eingriffsortes vollziehen lassen könnte. Ergänzende Aussagen zum Standort finden sich unter Kapitel 4.8 dieses Erläuterungsberichts.

Weitere Auswirkungen aus Verkehrsprojekten betreffen den Neubau der Ortsumfahrung der B 246a, welche jedoch im Planfeststellungsverfahren für die Führung dieses Verkehrsweges Berücksichtigung finden.

5.3 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

5.3.1 Fachliche Grundlagen/Erläuterungen zur Anwendung (Merkmale der verwendeten Verfahren)

Begleitend zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich der Stadt Schönebeck (Elbe) wird der Landschaftsplan fortgeschrieben. Gemäß §§ 12 und 13 NatSchG LSA fungiert der Landschaftsplan dabei als flächendeckende Fachplanung des Naturschutzes. Aufgabe der Landschaftsplanung ist es, gemäß § 12 NatSchG LSA "Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum darzustellen und zu begründen." Dazu zählen auch die gemäß § 13 NatSchG LSA darzustellenden Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und ggf. Ersatz zu erwartender Beeinträchtigungen, die sich durch andere Vorhaben (hier Flächenneuausweisungen des Flächennutzungsplans) ergeben, wenn die Auswirkungen dieser Vorhaben als umweltrelevant einzuschätzen sind.

Demnach kommt den Inhalten des Landschaftsplans in ihrer Aussage bei der Erstellung des Umweltberichts, d. h., der zusammenfassenden Darstellung der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens (hier Flächennutzungsplan - Flächenneuausweisung) auf die Umweltgüter im Plangeltungsbereich als Informationsgrundlage Bedeutung zu.

Der Landschaftsplan ist im Ergebnis ein Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege. Erst über die Aufnahme seiner Inhalte in den Städtebaulichen Plan – hier den Flächennutzungsplan – erhalten seine Aussagen Rechtskraft, wenn der Flächennutzungsplan nach Genehmigung entsprechend Wirksamkeit entfaltet.

Wie der Flächennutzungsplan bezieht sich der Landschaftsplan auf das Gesamtgebiet der Kommune. Er wird aus den übergeordneten Planungsinstrumenten, dem Landschaftsprogramm und dem Landschaftsrahmenplan entwickelt. Die Inhalte dieser übergeordneten Planwerke werden im Hinblick auf die Erfordernisse und Maßnahmen der örtlichen Landschaftsplanung konkretisiert und weiter differenziert.

Zur Erstellung des Landschaftsplans, der begleitend zum Flächennutzungsplan erarbeitet wurde, dienten zahlreiche überörtliche Planwerke und fachliche Vorgaben als Grundlage. Bei der Zusammenstellung der abwägungsrelevanten Materialien bezüglich der Umweltbelange, wie sie der Umweltbericht durchführt, werden diese Inhalte überwiegend in der Art und Weise berücksichtigt, wie sie der Landschaftsplan in seine Aussagen aufgenommen hat.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg (REP) enthält die aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) abgeleiteten, raumordnerischen Ziele. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Landschaftsprogramm für das Land Sachsen-Anhalt benannt. Dabei werden im Anschluss an die Erfassung und Bewertung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft Leitlinien und Entwicklungsziele formuliert. Vor dem Hintergrund des im Landschaftsprogramm entwickelten räumlichen Leitbildes für das Land Sachsen-Anhalt werden Zielaussagen für die einzelnen Naturräume getroffen, sowie schutzgutbezogene Ziele aufgestellt. Es wird jeweils, bezogen auf naturräumliche Regionen, ein Leitbild entwickelt, das insbesondere auf die schutz- und entwicklungsbedürftigen Biotope bzw. Ökosysteme eingeht.

Das als übergeordnete räumliche Struktur für das Land Sachsen-Anhalt entwickelte räumliche Leitbild soll auf Landesebene als Gerüst zum Aufbau des gem. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) unter dem Namen "Natura 2000" zu schaffenden kohärenten, europäischen, ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete dienen.

Als weitere Fachplanung liegen anteilig für die Gemarkung Schönebeck zwei Agrarstrukturelle Vorplanungen (AVP) vor, die Dorferneuerungsplanungen für Felgeleben, Frohse und Elbenau wurden abgeschlossen. Für die Innenstadt Schönebeck (Elbe) erfolgte eine städtebauliche Rahmenplanung, bei der innerörtliche Freiräume als hohes Gut heraus gearbeitet wurden; für die Stadt Schönebeck (Elbe) wurde im Jahr 2006 das Stadtentwicklungskonzept fortgeschrieben.

5.3.2 Monitoring (Überwachung der Umweltauswirkungen)

Hinsichtlich der Verwendung technischer Verfahren und ihre wesentlichen Merkmale zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ist auf die rahmengebende (vorbereitende) Funktion der Flächennutzungsplanung hinzuweisen. Die Darstellungstiefe der Nutzungsausweisungen auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Erarbeitung wird in der Regel im Zuge von Vorhaben der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Hier sind dann ggf. begleitend zum Planungsprozess entsprechende Untersuchungen und Gutachten durchzuführen. Als Entscheidungs- und Abwägungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung sind dabei insbesondere schalltechnische Untersuchungen zu nennen, die die Umweltauswirkungen, vor allem auf die Schutzgüter Mensch und Tier (damit einhergehend gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) betrachten oder auch die gemäß Naturschutzrecht vorzunehmende, abschließende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Weiterhin sind im Realisierungsprozess Altlasten-, Boden- oder Baugrundgutachten entsprechend dem zu ermittelnden Bedarf – bezogen auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen – zu erstellen.

Im Flächennutzungsplan wurden vorliegende Untersuchungen zu Altlasten, Altablagerungen oder sonstigen umweltrelevanten stofflichen Belastungen im Plangel-

tungsbereich berücksichtigt, soweit diese zur Verfügung standen. Die Informationen sind entsprechend der Aussagen im Flächennutzungsplan im Umweltbericht berücksichtigt.

Im Plangeltungsbereich werden zahlreiche Vorhaben durchgeführt, die nicht Gegenstand der eigentlichen Flächennutzungsplanung sind, sondern das Ergebnis von auf anderer Rechtsgrundlage erstellter Planungsvorhaben. Die Inhalte werden dementsprechend nachrichtlich übernommen und sind nicht Gegenstand der Abwägung, wie sie der Flächennutzungsplan durchzuführen hat. Zu diesen Inhalten zählt z. B. die planfestgestellte Trasse der B 246a oder die Neuausweisung von Schutzgebieten anhand des geltenden Naturschutzrechts (NatSchG LSA, BNatSchG, Europäische Naturschutzvorgaben).

Mit der Einführung des durch Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie vorgegebenen Instruments des sogenannten Monitoring werden die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt zu überwachen. Der europarechtlich eröffnete Gestaltungsspielraum soll den Gemeinden als Träger der Planungshoheit erhalten bleiben, damit diese über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren des Monitoring - entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen Planungskonzepte - entscheiden und das Monitoring somit als Instrument zur Verbesserung der Planungspraxis und auch zur Erfolgsbilanzierung insgesamt nutzen können.

Die Wahrnehmung der Überwachungsfunktion beschränkt sich nicht nur auf eventuelle Abhilfemaßnahmen, sondern kann auch zum großen Teil ordnungsrechtliche Maßnahmen umfassen, für die die jeweilige Fachbehörde zuständig ist. Das bedeutet, dass das Monitoring eine gemeinsame Aufgabe der Träger der Planungshoheit und der beteiligten Behörden ist.

Nach Fertigstellung des Bauleitplans, hier nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes, soll durch geeignete Beobachtungsmaßnahmen (Monitoring) sichergestellt werden, dass insbesondere in der Planung nicht prognostizierte - weil nicht vorhersehbare - Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt werden.

Welche Schwerpunkte dabei zu setzen sind und in welchem Turnus ggf. Daten zu einzelnen Umweltgütern abgefragt, erhoben oder kontrolliert werden sollten, ist immer vom Einzelfall abhängig und lässt sich insbesondere am Beginn des Vorhabens kaum definieren. Anhaltspunkte ergeben sich i. d. R. durch die Äußerungen der fachlich zuständigen Stellen, Ämter und Behörden im Rahmen des Scopings sowie im anschließenden Beteiligungsverfahren nach BauGB. Monitoring im Sinne einer Erfolgskontrolle der Bauleitplanung, wobei festgestellt wird, ob und wie die Planungen in die Realität umgesetzt werden, kann dabei als ein Baustein des Beobachtungsvorgangs verstanden werden. Dies gilt vor allem dann, wenn dabei geprüft wird, ob vorgesehene Kompensationsmaßnahmen nicht nur durchgeführt wurden, sondern ob sie sich entsprechend der Erwartung entwickeln bzw. wenn nicht, wie sie sich ansonsten entwickeln. Denkbar sind hier z. B. Fälle der Biotopentwicklung bei denen nicht das angestrebte Artenspektrum entsteht, sondern ein anderes, was dann ggf. anderen Tieren Lebensraum bietet.

Vor dem bisherigen Informationshintergrund der konkreten Situation der Umweltschutzgüter lassen sich derzeit für Schönebeck (Elbe) Monitoringschwerpunkte in den Entwicklungstendenzen der Demografie und der daran geknüpften zukünftig tatsächlichen Flächenbedarfe für verschiedene Nutzungen festmachen (Bevölkerungsmonitor). Der zu konstatierende Trend zur Reduktion von intensiven Nutzungsformen bis hin zur Aufgabe von Standorten, stellt sich grundsätzlich als positive Auswirkung besonders auf die originären Schutzgüter des Naturhaushaltes dar, sollte aber hinsichtlich der gegenwärtigen Prognose kontinuierlich vor dem Hintergrund der Frage, ob sich Rückbau und Entsiegelung so verwirklichen lassen wie angestrebt, beobachtet werden.

Weiterhin erkennbar ist der Bedarf an regelmäßigem Informationsfluss über Gefährdungspotentiale und Sanierungsbedarfe der bestehenden Altablagerungen. Derzeit ebenso erkennbar als monitoringrelevantes Thema ist die sich mit der Änderung der Baustruktur ggf. verändernde Immissionsproblematik. Fallen Baukörper weg, verändern sich die Wege der Schallausbreitung; auch die Umorganisation des Verkehrs ist hier zu nennen und dabei als weiterer, zukünftig zu beachtender Punkt die Auswirkungen der Feinstaubrichtlinie.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind die regelmäßig durchgeführten Beobachtungen der Vorkommen verschiedener Arten wie z. B. die jährliche Amphibienzählung an den Krötenschutzzäunen, die Kontrolle des Fledermausquartiers, die Beobachtung der Brutplätze und Nistkästen im innerstädtischen Bereich usw. zu sammeln und zu dokumentieren. Über Einzelgenehmigungsverfahren mit Umweltauswirkungen kann ein Kataster in geeigneter Form geführt werden (z. B. Flächenpoolmanagement).

Insgesamt sinnvoll erscheint gegenwärtig, da noch wenig Monitoringerfahrung im Bereich der Bauleitplanung besteht, eine turnusmäßige Abfrage der relevanten Daten bei den zuständigen Stellen und deren Abgleich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) wird damit im Rahmen des Monitoring den Flächennutzungsplan an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Zielstellungen anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung im Gemeindegebiet zeitaktuell zu halten.

Im Zusammenwirken mit den auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls erforderlichen Monitoring-Aktivitäten wird durch das zum Flächennutzungsplan beabsichtigte Monitoring eine Anpassung der Planinhalte im Gegenstromprinzip möglich.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht folgt der mit dem Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2004 durchzuführenden Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Der Umweltbericht als gesonderter Teil ist dabei gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB 2004 Bestandteil der Planbegründung. Er dient der Beurteilung der Umweltbe-

lange im Abwägungsprozess der Flächennutzungsplanung und stellt im Überblick dar, inwieweit durch das mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Vorhaben umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten sind.

Parallel zum Flächennutzungsplan wird der Landschaftsplan erstellt, der als Fachgutachten die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege darstellt, wobei er eine wesentliche Grundlage als Informationsbasis für die durchgeführte Prüfung der Umweltbelange (s. o.) darstellt.

Daneben wurden die sich aus übergeordneten Fachplanungen und gesetzlichen Regelungen ergebenden Maßgaben und inhaltliche Vorgaben aus Planungen auf anderer Rechtsgrundlage (z. B. Planfeststellungsverfahren für den Straßenbau) berücksichtigt. Ihre Inhalte sind als nachrichtliche Übernahmen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans eingeflossen. Wobei zu beachten ist, dass von diesen Planungen ausgehende, mögliche nachteilige Umweltbelange, jeweils Gegenstand der Beurteilung im Rahmen der entsprechenden Plan- und Genehmigungsverfahren sind und hier nicht noch einmal gesondert zu betrachten waren.

Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind dementsprechend im Wesentlichen die durch den Flächennutzungsplan und seine Zieldarstellungen ermöglichten Entwicklungen zu betrachten. Grundsätzlich lassen sich dabei zwei verschiedene Tendenzen feststellen, die durch die Flächenneuausweisungen (gegenüber dem Status quo der aktuellen Flächennutzung) vorbereitet werden: Reduzierung von Wohnbau-, Gewerbe- und Sonderbauflächen, Zunahme von Wald-, Grün- und Landwirtschaftsflächen.

In Folge des rasanten Strukturwandels, der mit der Aufgabe der Großindustriestandorte und der sich daran anschließenden Gewerbe einherging, werden durch den Flächennutzungsplan Reduzierungen im Bereich der Gewerbeflächendarstellungen und in Größenordnungen für die Wohnbauflächen vorbereitet. Diese reduktiven Flächenausweisungen erfolgen vor dem Hintergrund der prognostizierten weiteren Schrumpfungsprozesse; dabei wurden bei der Erstellung des Flächennutzungsplans auch insbesondere die Konzepte des Stadtumbaus berücksichtigt (vgl. Kap. 4.3.2 Begründung des Flächennutzungsplanes).

Bezüglich der Entwicklung der Gewerbeflächen soll dem Strukturwandel mit der Konzentration auf wenige Standorte Rechnung getragen werden, zu nennen ist hier besonders der Gewerbe- und Industriestandort "Industriepark West".

Die durch die Neuausweisung des Flächennutzungsplans ermöglichten zusätzlichen Gemischten Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen dienen der Ergänzung bereits vorhandener Flächennutzungen dieser Art und sind in ihrem Gesamtflächenanteil von marginaler Bedeutung.

Neben den dargestellten baulichen Nutzungen enthält der Flächennutzungsplan auch eine Vielzahl an Neuausweisungen von Grünflächen und Waldflächen. Besonders hervorzuheben sind die Bereiche, für die eine Umwandlung der Nutzungsart in Folge des oben beschriebenen Strukturwandels vorbereitet wird. D. h., bisher baulich genutzte Flächen werden durch die Flächenneuausweisungen dort in zukünftige Frei-

flächen umgewandelt. Vor diesem Hintergrund sind ebenso Teilbereiche der Flächenneuausweisungen für Wald anzusprechen.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen, die durch die Flächenausweisungen vorbereitet werden, lassen sich grundsätzlich positive Entwicklungen bei der Umwandlung von bisher baulich genutzten oder versiegelten Flächen in Freiflächen prognostizieren. Dieses ist im Rahmen des hier zu betrachtenden Vorhabens dort der Fall, wo Reduzierungen der Siedlungsfläche zu Gunsten von neu zu schaffenden Grün- und Freiflächen bzw. Waldflächen vorgenommen werden. Besonders trifft dies auf Entwicklungen im Zuge des Stadtumbaus zu, genannt seien hier beispielhaft die Rückbaubereiche im Norden und Westen Schönebecks.

Bezüglich der zu erwartenden Umweltauswirkungen von Flächenneuausweisungen, durch die neue Bauflächen vorbereitet werden, ist von einer Veränderung des Umweltzustands mit grundsätzlich nachhaltiger Wirkung der zu erwartenden, versiegelten Flächen auszugehen. Die Nachhaltigkeit der Auswirkungen ergibt sich durch die dauerhafte Neuversiegelung, mit der dem Naturhaushalt Flächen entzogen werden bzw. deren weitere Funktionen/Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt dauerhaft eingeschränkt werden. In diesem Zusammenhang sind vor allem die Neuausweisungen von Sonderbauflächen zu nennen, wo diese Entwicklung Bereiche betrifft, die bisher nicht von der Siedlungstätigkeit beansprucht wurden und den Charakter von Freiflächen hatten. Hierzu zählen auch über Bebauungspläne mit verbindlichen Baurechten belegte Freiflächen, die sich auch heute noch unbebaut zeigen.

Werden bisher unbefestigte, offene und/oder mit Vegetation bestandene Böden versiegelt, stellt dies eine nachhaltige Veränderung für den Naturhaushalt dar. Neben dem Verlust der Eignung als Pflanzenstandort und damit zur Entwicklung von Biotopen mit Lebensraumfunktion für Flora und Fauna wird auch der Bodenhaushalt an sich beeinträchtigt und gestört. Eine wesentliche Funktion des offenen Bodens – die Aufnahme von anfallendem Niederschlagswasser – geht verloren, wenn der Verlust von Versickerungsfläche zu konstatieren ist.

Nachteilige klimatische Effekte sind dann zu erwarten, wenn auf Grund einer hohen Bebauungsdichte und damit einhergehend intensiver Versiegelung, klimatische Veränderungen mit Tendenz zur Überwärmung (im Vergleich zu offenen Flächen) zu erwarten sind. Umweltrelevante klimatische Auswirkungen im Sinne der Belastung der Luft mit Schadstoffen sind vor allem begleitend zu den geplanten neuen Verkehrswegen zu erwarten, hier ist mit Immissionen in einer linearen Verbreitung begleitend zur Trasse zu rechnen.

Stoff- und Schallemissionen jeder Art sind wesentlich abhängig von der konkreten Nutzungsform bzw. deren Intensität. Auf der Ebene der aktuellen Flächennutzungsplanung sei dabei auf die nötigen Konkretisierungen diesbezüglich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen, wo dann entsprechend die gesetzlichen Maßgaben und Grenzwerte nachzuweisen sind.

Grundsätzlich lässt sich hinsichtlich der Wirkung von Schallimmissionen prognostizieren, dass auch bei Einhaltung aller gesetzlich zulässigen Werte – mit denen eine nachhaltig negative Auswirkung auf das Schutzgut Mensch vermieden werden kann

– hinsichtlich der Tierwelt für störungsempfindliche Arten mit Verdrängungseffekten zu rechnen ist.

Ob und inwiefern durch die bauliche Entwicklung, die mit den Flächenneuausweisungen vorbereitet wird, negative Auswirkungen hinsichtlich des Landschaftsbilds zu erwarten sind, kann hier kaum prognostiziert werden. Eine grundsätzlich nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild muss von neuen baulichen Anlagen nicht erwartet werden. Durch geeignete Maßnahmen, wie die Anpassung der Baustrukturen an die Umgebung, können erhebliche, nachteilige Auswirkungen verhindert werden. Darüber hinaus kann an geeigneter Stelle eine bauliche Anlage die Besonderheit der landschaftlichen Umgebung betonen.

Die durch die Flächenneuausweisungen neu zu schaffenden Grün- und Waldflächen sind insgesamt positiv in ihrer Wirkung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu bewerten. Neben der Schaffung von neuen Pflanzenstandorten, der Förderung des Entwicklungspotentials von Biotopen und damit der Lebensraumfunktion für Flora und Fauna, können bei ausreichender Größe auch klimatische Entlastungseffekte bewirkt werden. Dies trifft vor allem auf die in Größenordnungen im Planungszeitraum der Flächennutzungsplanung geplanten Flächenumwandlungen im Westen Schönebecks zu. Weiterhin tragen die neuen Grünflächen zur Verbesserung des Landschafts- bzw. Ortsrandbildes bei. Je nach Größe und Lage lassen sich weitere positive Effekte in Bezug auf den Aufbau zusammenhängender Biotopstrukturen durch die Vernetzung bestehender mit geplanten Freiflächen erreichen (Biotopverbund).

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die im Zuge der Flächenneuausweisungen des Flächennutzungsplans prognostizierbaren Umweltauswirkungen kompensiert werden können, wenn die entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsgebote befolgt werden und die im Landschaftsplan erarbeiteten Maßnahmen zur Kompensation von zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter entsprechend Beachtung finden.

Im vorliegenden Planwerk ist dies dahingehend der Fall, dass die parallel zum Flächennutzungsplan im Landschaftsplan dargestellten Flächen mit Priorität für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Eingang in die Darstellungen der Flächennutzungsplanung finden.

<u>1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies</u>

5.4 Einleitung/Grundlagen

Nachfolgender Umweltbericht respektiert den Willen des Gesetzgebers nach Abschichtung im Rahmen der Planverfahren der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung und geht deshalb im Rahmen vorliegender Flächennutzungsplanung nur auf die Belange und Sachverhalte ein, die auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung Umweltrelevanz besitzen. Die Festlegung des Detaillierungsgrades gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte letztlich auch im Ergebnis des durchgeführten Scopings, das in Form einer schriftlichen Abfrage bei den zuständigen Fachbehörden und fachlich relevanten Stellen im ersten Halbjahr 2013 durchgeführt wurde.

Der Umweltbericht ist dabei gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Planbegründung. Im Umweltbericht werden die, begleitend zur Flächennutzungsplanaufstellung, im Zuge der Umweltprüfung zusammen getragenen umweltrelevanten Materialien zusammenfassend dargestellt und abwägungsrelevante Aussagen hinsichtlich der Umweltrelevanz getroffen. Eigene materielle Vorgaben für die Umweltprüfung sind dabei nicht gesetzlich gegeben. Es sind die Maßgaben des jeweils einschlägigen Fachrechtes, z. B. Immissionsschutzrecht, Naturschutzrecht, Denkmalschutzrecht etc., zu befolgen.

5.4.1 Umweltschutzziele und wichtigste Inhalte der Flächennutzungspläne

Die geänderten Flächennutzungspläne, wie sie hier zu beurteilen sind, sind in ihren Bauflächendarstellungen gegenüber der Ursprungsfassung deutlich reduziert. Wesentlicher Grund ist dabei die anhand aktueller Daten prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die als Basis für den zu ermittelnden zukünftigen Baulandbedarf dient. Entsprechend fallen die neuen Bauflächen, die erstmalig durch die 1. Änderung der Flächennutzungspläne dargestellt und somit als eingriffsrelevant bzw. hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen zu betrachten waren, sehr gering aus. Bei einer Vielzahl der geänderten Flächendarstellungen handelt es sich um Rücknahmen der Bauflächenausweisung, was u. a. auch durch die nun differenziertere Darstellung der innerörtlichen Flächenkategorien zustande kommt. Weiterhin werden Flächen neu bewertet, was sich überwiegend in Form von weniger intensiven Nutzungskategorien darstellt.

Die Bereiche, für die der jeweils neue Flächennutzungsplan im Gegensatz zur aktuellen Situation der bisher rechtskräftigen Planung andere Zielaussagen trifft, werden in der Karte "Flächenneuausweisungen und Flächenneubewertungen" gesondert dargestellt (Beiplan 08). Die Einschätzung der Umweltauswirkungen wird für die betroffenen Flächen anhand von Übersichtstabellen (s. Anhang) veranschaulicht.

Der aktuelle Umweltzustand sowie mögliche Umweltauswirkungen werden folgend jeweils schutzgutbezogen betrachtet. Dabei wird neben der Darstellung der Umweltbelange im Bereich der Flächenneuausweisungen auch das Gesamtgebiet des Plangeltungsbereiches überschlägig betrachtet.

Die 1. Änderung der Flächennutzungspläne der Stadt Schönebeck (Elbe) für Plötzky, Pretzien und Ranies umfasst insgesamt rd. 2.765 ha. Die Flächenanteile der Schutzgebiete (Überlagerung) gliedern sich wie folgt:

Überschwemmungsgebiete	740 ha
Landschaftsschutzgebiet	2.600 ha
Biosphärenreservat	1.800 ha
FFH-Gebiete	860 ha

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Erhaltung und Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse
  Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen (Auslastung, Konzentration, Synergieeffekte)

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neuanlage/-erschließung)
- Schutz und Erhaltung der Vorkommen von seltenen und bedrohten Arten, die im Plangebiet geeignete, weitgehend unzerschnittene Lebensräume finden
- Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit, Förderung des Biotopverbundes
- Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft (auch als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen)
- dort wo Siedlungen und die Infrastruktur der Kulturlandschaft es zulassen und eine Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Hochwasserschutzes eintritt, sollen Retentionsflächen zurück gewonnen (vergrößert) werden

5.4.2 Rechtliche und planerische Grundlagen

Rechtsvorschriften, Fachgesetze

- WaRR: Europäische Wasserrahmenrichtlinie, RL 2000/60/EG
- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom *20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)*
- BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- BImSchG: Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), *zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)*
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- EEG: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066) zuletzt geändert durch Artikel *1 d*es Gesetzes vom *22.12.2014 (BGBl. I S. 2406)*
- ROG: Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- UIG: Umweltinformationsgesetz *in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1643)*
- USchadG: Umweltschadensgesetz vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2565)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), *zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)*

- DenkmSchG LSA: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 765, 801)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10. 12. 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), *zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 15.01.2015 (GVBl. LSA S. 21)*
- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002, 372) , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 18.01.2011 (GVBl. LSA S. 5)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetz vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 342)

Planungsrecht, Verordnungen, übergeordnete räumliche Planungen

- LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe"
- Biosphärenreservat "Mittelelbe", Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat "Mittelelbe", Bekanntmachung des MLU vom 02.02.2006 – 41.11-22421
- FFH "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg"
- FFH "Ehle zwischen Möckern und Elbe"
- LaPro: Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt, 1994
- LEP LSA: Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 vom 16.02.2011
- REP MD: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 29.05.2006
- LRP: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schönebeck, 1997
- LP SBK: Landschaftsplan der Stadt Schönebeck, 2007

Umweltorientierte Ziele der Raumordnung aus dem LEP LSA und regionalplanerischen Festlegungen des REP Magdeburg:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (LEP LSA) Nr. II "Teile der Elbaue und des Saaletals"
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (REP MD) Nr. XVI "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburger Kreuzhorst"
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz Nr. I "Elbe, Elbeumflut" (REP MD)
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (REP MD) Nr. 8 "Naherholungsgebiet Elbaue/Heidegarten Gommern"
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (REP MD)

  Nr. 16 "Elbaue zwischen Saalemündung und Ohremündung"

  Nr. 20 "Flusslandschaft Elbe und Mulde"
- Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft (REP MD) Nr. 23 "Waldgebiet südlich von Wahlitz"

- Vorbehaltsgebiet für die Wiederbewaldung (Erstaufforstung) (REP MD) Nr. 19 "Bereiche südwestlich von Vogelsang"

5.4.3 Darstellungen aus Fachplanungen des Umweltschutzes

Landschaftseinheit 2.1 Elbtal

Das hiesige Plangebiet der neugefassten Flächennutzungspläne für Plötzky, Pretzien und Ranies ist vollständig dem durch das Urstromtal der Elbe bestimmten Landschaftsraum zuzuordnen.

Die heutige Landschaftsgestalt der Elbniederung trägt trotz langwährender intensiver Landnutzung und in der Vergangenheit erfolgter ganz erheblicher Eingriffe in den Naturhaushalt nach wie vor den Ursprungscharakter der Flussaue. Dies zeigt sich vor allem in den als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereichen des Plangebietes, die gleichzeitig Teil des Biosphärenreservats sind. Hier sind noch Relikte der ursprünglichen Landschaft bzw. der vorindustriellen, extensiven Landschaftsnutzung zu finden. Die Restwaldbestände und die in kleinen Beständen noch vorhandenen Ufergehölze, vornehmlich an der Stromelbe sowie die Alten Elbe und die zahlreichen Altwässer, Tümpel, temporär mit Wasser gefüllten Senken und Gräben zeugen von der ehemals reich strukturierten, durch die Gewässerdynamik der Elbe und ihr verzweigtes Fließsystem bestimmten Landschaft.

Die Vega-Böden der Aue werden zwischen Schönebeck und Wittenberg – im Plangebiet auf ostelbischen Seite – von Talsandinseln der weichselzeitlichen Niederterrassen durchbrochen, die mit Dünen übersandet sind, auf denen heute die Wälder bei Plötzky und Pretzien stocken.

Leitbild für die Elbaue

Für jede Landschaftseinheit wurde im Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (LaPro LSA) ein Leitbild entwickelt, das als Zielkonzept für die zukünftige Landschaftsentwicklung zu verstehen ist. Das Leitbild stellt in zusammenfassender Darstellung den angestrebten Zustand der Schutzgüter dar, der durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erreicht werden soll und formuliert so Umweltqualitätsziele für den jeweiligen Landschaftsraum:

"Die Elbaue wird durch die gestaltende Kraft des Wassers geprägt. Jeglicher weiterer Flussausbau, der sich auf die Ökomorphologie des Flusses und der Auen nachteilig auswirken muss, sollte unterbleiben (…). In der zu den letzten noch erhalten mitteleuropäischen Auenlandschaften gehörenden Elbaue hat im in Sachsen-Anhalt verlaufenden Abschnitt der Naturschutz die uneingeschränkte Priorität gegenüber allen anderen Nutzungsansprüchen. Die gesamte links- und rechtselbische Auenlandschaft soll einen für die Einmaligkeit dieses Gebietes gerechtfertigten hohen Schutzstatus erhalten"[108].

- Ausweitung der flächenhaft dezimierten Auwaldbestände: Neubegründung von Auwaldflächen, Umwandlung von Pappelforsten

[108] LaPro LSA 1994, S. 69

- unbeeinflusste Waldentwicklung in Totalreservatszonen, Bewirtschaftung als Plenter- oder Femelwald, Anhebung des Bestandsalters auf 180 Jahre
- Deichrückverlegung zur Wiedergewinnung von Retentionsflächen
- Beschränkung der Stromausbaumaßnahmen auf den Erhalt des jetzigen schiffbaren Zustandes
- Renaturierung von Altwässern und Gräben, Wiederanbindung an die Stromelbe
- Erhöhung des Grünlandanteils in der Aue auf Kosten der Ackerfläche, Mehrung des Anteils extensiv bewirtschafteten oder beweidete Grünlandes
- Strukturierung durch Kopfbäume und Solitärgehölze sowie Wildobstgehölze
- Freihaltung von Sichtachsen und für den Hochwasserschutz bedeutender Bereiche, Beachtung der Biotopansprüche der gefährdeten Wiesenvogelarten
- Stabilisierung der Populationen der bestandsbedrohten Tier- und Pflanzenarten, Verbesserung der Nahrungs- und Rastbedingungen für Brut- und Zugvögel

Biotopverbundplanung – ÖVS

Das ökologische Verbundsystem – ÖVS – für das Land Sachsen-Anhalt stellt ein naturschutzfachliches Konzept von Flächenzusammenhängen auf, die für den landesweiten Biotopverbund geeignet sind.

Der Biotopverbund fasst Kern- und Entwicklungsflächen zu lokalen Biotopkomplexen zusammen. Diese Bereiche sind mit einer laufenden Nummerierung versehen und werden jeweils per "Steckbrief" hinsichtlich ihrer aktuellen Beschaffenheit und Eignung für den Biotopverbund beschrieben bzw. die dafür nötigen Maßnahmen werden aufgeführt. Im Plangebiet sind Biotopkomplexe aus den ÖVS-Planungen für die (Alt-) Landkreise Schönebeck und Jerichower Land sowie der Landeshauptstadt Magdeburg zu finden (vgl. Beiplan 12).

Überregional bedeutsame Biotopverbundeinheiten

2.1.1/2.1.6 Elbtal

Regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten

2.2.19 Ehle
2.2.20 Alte Ehle

Biotopverbundflächen

5 Umflutgelände bei Pechau
9 Elbeumflut
15 Ehle zwischen Möckern und Umflutehle
66 Alte Elbe und Umflut
67 Elbniederung bei Ranies
85 Misch- und Feuchtwaldgebiet Vogelsang/Wahlitz
86 Gewässerabschnitt und Aue der Alten Ehle zwischen Gommern und Königsborn

107 Elbe-Aue zwischen Hohenwarthe und Dornburg
120 Pechauer Busch/Calenberger See
123 Klusdamm
136 Grünland östlich Pechau
137 Hecken südöstlich Pechau
150 Ackeraue, ostelbisch

5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen)

5.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen und des zukünftigen Umweltzustandes

5.5.1.1 Naturraum und Landschaftsgliederung

Der Landschaftsraum wird in erster Linie vom Verlauf der Elbe bestimmt, dabei ist die übergeordnete Zuordnung zur Landschaftseinheit 2.1 Elbtal (Talauen und Niederungslandschaften) und den sie begleitenden Landschaften der Ackerebenen zu nennen. Die Elbe als Hauptstrom im Land Sachsen-Anhalt teilt hier die Landschaften und zeichnet selbst die pleistozänen Abflussbahnen der abschmelzenden Gletscher nach. Während sich die Gemarkung von Ranies noch vollständig im Elbetal befindet, sind die Bereiche weiter nördlich der Alten Elbe bereits dem Zerbster Ackerland zuzuordnen.

Die Plangebiete der drei Flächennutzungspläne befinden sich insgesamt im Übergangsbereich zwischen dem Dessauer Elbtal (2.1.3) und dem Tangermünder Elbetal (2.1.2), einem breiten und zentralen Abschnitt im Flusslauf der Elbe südlich von Magdeburg. Die Elbe stellt hier auch die Zäsur zwischen den Landschaftseinheiten Zerbster Ackerland im Osten und der Magdeburger Börde im Westen dar, die beide durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind. Seit der Saalekaltzeit tieft sich die Elbe in das Urstromtal mit den breitflächig abgelagerten Talsanden ein.

Die Ortslagen Plötzky und Pretzien liegen an der Trennlinie zwischen Elbaue und ausgedehnten Kiefernwäldern, die sich auf dem aufgewehten Dünensand oberhalb der Flechtinger-Roßlauer Festgesteinsplatte befinden. Südlich werden die Ortslagen direkt vom Umflutkanal und der Alten Elbe, mit ihren zahlreich entstandenen Altgewässern und ausgedehnten Wiesen begrenzt, die wiederum im 5 – 8 km breiten und weitgehend ebenen Urstromtal der Elbe liegen. Die Ortschaft Ranies und die nördlich davon gelegenen Flächen sind Teile der Weferlingen-Schönebecker-Triasplatte.

Ranies liegt westlich, Plötzky und Pretzien grenzen östlich an die Alte Elbe, welche durch den Umflutkanal verläuft. Dieses eingedeichte Gebiet nimmt bei geöffnetem Wehr Hochwasser auf und leitet es östlich an Magdeburg vorbei. Der hohe Grundwasserstand und die Bodenbeschaffenheit sowie die zahlreichen Gewässer brachten im Urstromtal eine artenreiche Flora und Fauna hervor, die die Auenlandschaft prägen. Charakteristisch sind der Wechsel von Weiden und Wiesen bzw. von Ackerflächen und einzelnen Gewässern sowie die Gliederung der Wiesen durch Einzelbäume und Baumgruppen. Die Vegetation hat sich zudem auf wiederkehrende Überschwemmungen eingestellt und angepasst. An und auf den Gewässern hat sich

eine artenreiche Gewässer-Sumpfflächen-Flora entwickelt, Wiesen und Weiden weisen überwiegend Feuchtwiesenvegetation auf.

Die Ortsränder von Plötzky und Pretzien liegen ca. 3 – 4 m höher als die Elbaue. Nördlich in Richtung Gommern befinden sich zum Teil wandernde Sanddünen, die eine topografische Besonderheit darstellen und die Elbaue um bis zu 17 m überragen. Die aufgewehten Sandflächen oberhalb der Festgesteinsplatte nordwestlich des Urstromtals bilden teilweise den Untergrund der ausgedehnten Kiefernwälder nördlich der Plangebiete Plötzky und Pretzien. Ferner bestimmen Mischwald- und Laubwaldbestände das Landschaftsbild. Die abwechslungsreiche Flora bietet zahlreichen Tieren ausreichenden Lebensraum. In den Wäldern erfolgte jahrelang Sand- und Quarzitabbau, der nach der Stilllegung der Abbaugebiete, zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität hinterließ. Diese Steinbruchseen stellen den Ausgangpunkt der Entwicklung des regionalbedeutsamen Naherholungsgebietes dar, das noch heute ein beliebtes Ausflugsziel ist.

5.5.1.2 Schutzgebiete und -objekte

Neben den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchG LSA) greifen hier das Bundesnaturschutzgesetz und die auf EU-Ebene erlassenen Richtlinien, die in nationales Recht umgesetzt wurden. Das Plangebiet ist nahezu vollständig von der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfasst. Die gesamte Elbaue steht unter dem Status Biosphärenreservat, die Stromelbe, Alte Elbe und der Umflutkanal sowie die Ehle sind als FFH-Gebiete geschützt. Europäische Vogelschutzgebiete und Naturschutzgebiete sind im Plangeltungsbereich des neuen FNP nicht vorhanden. Neben den Schutzgebieten, Naturdenkmalen und Flächennaturdenkmalen weist die Landschaft eine Vielzahl von gemäß § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotopen auf, die von der unteren Naturschutzbehörde in einem Kataster fortlaufend erfasst werden.

LSG 0023 Mittelelbe / Mittlere Elbe

Die Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet erfolgte 1964 durch Beschluss des Rates des Bezirk Magdeburg auf Grundlage des Naturschutzgesetzes der DDR vom 04.08.1954, die Schutzanordnung trat am 01.01.1965 in Kraft. Besonders berücksichtigt wurden dabei bereits der Biberschutz sowie die Reinhaltung der Gewässer und ihre öffentliche Zugänglichkeit. Bezüglich der Waldbewirtschaftung wird der Erholungswert der Landschaft als maßgeblich verordnet, worunter dann auch der Erhalt der naturnahen Auwaldbestände zu rechnen ist. Für die Nutzung der Steinbruchseen wird das Befahren mit motorisierten Wasserfahrzeugen verboten, ebenso das Einleiten von Abwässern.

Biosphärenreservat BR 0004 Mittelelbe

Das Biosphärenreservat ist mit der am 14.03.2006 in Kraft getretenen Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat "Mittelelbe" neu verordnet. Es ist Bestandteil des von der UNESCO anerkannten, länderübergreifenden Biosphärenreservates "Flusslandschaft Elbe".

Der südliche Plangeltungsbereich an der Stromelbe und um Ranies bis zur Alten Elbe und der Umflutkanal befinden sich in der Schutzzone III – Entwicklungszone, der nördliche Teil des Plangebietes mit Plötzky und Pretzien liegt außerhalb des Biosphärenreservates. Die Zone III (Entwicklungszone) umfasst die bestehenden Landschaftsschutzgebiete und alle übrigen Flächen in den Grenzen des Biosphärenreservates als

"(…)Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird (…)"[109].

Im Biosphärenreservat soll das Miteinander von Mensch und Natur beispielhaft bewahrt und gefördert werden. Zweck ist der Erhalt einer biologischen Vielfalt sowie die Entwicklung und Förderung einer reichen, überregional bedeutsamen Naturausstattung und der beispielhaften landschaftsverträglichen, nachhaltigen Land- und Waldnutzung. Insbesondere dient das Biosphärenreservat der Erhaltung und Wiederherstellung der typischen Strukturen einer natürlichen Flussaue[110].

Schutzobjekte Landkreis Schönebeck[111]

BA_0002SBK Baumbestand Gemeinde Plötzky
BA_0008SBK Baumbestand Gemeinde Pretzien
ND_0004SBK Kastanienallee Gemeinde Ranies
ND_0005SBK Stieleiche Gemeinde Ranies
ND_0006SBK Stieleiche Gemeinde Ranies

Der Baumbestand in den Ortsteilen ist lt. Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) geschützt.

Biotopschutz

Der Naturraum und die Kulturlandschaft der Elbauen verfügen über eine Vielzahl von natürlichen und halbnatürlichen Ausstattungskomponenten, die wegen ihrer besonderen Standortbedürfnisse, der vorkommenden Arten- und Lebensgemeinschaften, der Entstehungszusammenhänge und damit einher gehender Empfindlichkeiten/Seltenheit gemäß § 22 NatSchG besonders zu schützen sind:

- *natürliche oder naturnahe Gewässer einschließlich Ufer*
- *Verlandungsbereiche, Altarme*
- *regelmäßig überschwemmte Bereiche und temporäre Flutrinnen*
- *Röhricht, hochstaudenreiche Nasswiesen*
- *Trocken- und Halbtrockenrasen*
- *Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte*
- *Streuobstwiesen*

[109] Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat "Mittelelbe", Bek. des MLU vom 2.2.2006 – 41.11-22421, 3.4
[110] ebenda, 4.1 -4.5
[111] Liste Stand 31.12.2003 LK SBK

- *Hecken und Feldgehölze*

Natura 2000 – Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete sind gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union (92/43/EWG) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, für deren Erhalt besondere Schutzvorkehrungen zu treffen sind. EU-Vogelschutzgebiete (EU-VRL) sind ebenfalls Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, hier i. S. d. Europäischen Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG). Beide dienen dem Aufbau des europaweit vernetzten Schutzgebietssystems "Natura 2000" (vgl. auch §§ 32-38 BNatSchG).

Europäische Vogelschutzgebiete sind für den Plangeltungsbereich nicht relevant. Die gemeldeten und bestätigten FFH-Gebiete, die im Plangebiet liegen bzw. in den Geltungsbereich hinein ragen, werden folgend anhand der Angaben der FFH-Gebietsmeldebögen kurz charakterisiert.

FFH 0199 Ehle zwischen Möckern und Elbe

Das zu schützende Gebiet ist linear und bezieht sich vorwiegend auf das Gewässer und seine direkte Umgebung. Geschützt wird ein wertvoller Gewässerverlauf, der noch natürlich mäandriert und seltene Fischarten beherbergt. Die Ehle ist das wichtigste Steinbeißer-Gewässer in Sachsen-Anhalt und bietet auch Lebensraum für verschiedene andere seltene oder streng geschützte Fischarten.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion

FFH 0050 Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg

Das zu schützende Gebiet stellt einen strukturreichen Abschnitt der Elbaue mit einer Vielzahl auentypischer Lebensräume und vielen auentypischer Tier- und Pflanzenarten dar. Die besondere Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der Funktion als Lebensraum, den die großflächigen und vielgestaltigen Auwälder, Wiesen und Altwässer für die Flora und Fauna erfüllen. Die flächenmäßig am häufigsten auftretenden Lebensraumtypen sind dabei Grünlandkomplexe mittlerer Standorte (34 %), weiterhin Binnengewässer (18 %), Feuchtgrünland mineralischer Böden (16 %) und Laubwaldkomplexe – mit maximal 30 % Nadelbaumanteil (17 %). Im Planungsgebiet sind zum einen die Stromelbe und ihre Auen und zum anderen die Waldgebiete an der Alten Elbe (nördlich) Teile des FFH-Gebiets.

Vom Landesamt für Umwelt (LAU) wurden die "vorläufigen Schutz- und Erhaltungsziele" für das FFH-Gebiet definiert.

Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume (einschließlich der dafür charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie, insbesondere:

- Erhaltung des Gebietes, insbesondere der Habitat- und Strukturfunktionen der Lebensräume der im Gebiet vorkommenden Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie
- Erhaltung der Fließgewässer mit ihrer natürlichen Hochwasser- und Auendynamik (incl. unbefestigter Uferbereiche mit sich verändernden Sand- und Schlammbänken, Annuellen und Hochstaudenfluren)
- Erhaltung und nach Möglichkeit Wiederherstellung der Strukturvielfalt im Bereich des Flussbettes der Elbe und ihrer Nebengewässer als Lebensraum für Fisch- und Libellenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie
- Erhaltung und Erweiterung der Retentionsflächen mit ihrer auentypischen Vegetation
- Erhaltung der Altwasserbereiche und ihrer Verlandungszonen mit hohem Weichholzanteil sowie Anschluss von abgetrennten Altwasserarmen (u. a. Teil-Lebensraum für den Biber und einige Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie)
- Erhaltung bzw. Verbesserung der Gewässergüte und der Durchgängigkeit der Fließgewässer, Minimierung der Einleitung von Abwässern und Fremdstoffen aller Art zum Schutz der im Wasser lebenden Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Flussneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Fischotter und Biber
- Nutzungsfreie Teilgebiete, naturnahe Bewirtschaftung der übrigen Teilflächen
- Erhaltung der Hochstaudenfluren durch sporadische Nutzung oder Pflege
- Erhaltung der Dünen, Heiden und Sandrasen durch sporadischen Nutzung und Pflege
- Erhaltung und Entwicklung der Vorkommen der Sand-Silberscharte durch geeignete Maßnahmen
- Erhaltung der Flachland-Mähwiesen und der Brenndoldenwiesen durch extensive Nutzung oder Pflege
- Förderung von breiten, wenig bis gar nicht genutzten Waldsäumen incl. Hochstaudenfluren
- Erhöhung des Alt- und Totholzanteils in den Wäldern, Naturverjüngung, Nutzungsaufgabe in Teilbereichen, insbesondere Erhalt alter Stiel-Eichen (Hirschkäfer und Heldbock)
- Erhaltung der Kleingewässer u. a. als Lebensraum von Rotbauchunke und Kammmolch, Verhinderung des zu raschen Trockenfallens der Temporärgewässer nach Rückgang des Hochwassers durch geeignete Maßnahmen
- Anlage und Erhaltung von breiten Waldinnenrändern in luftfeuchter Lage, an denen Bestände der Gemeinen Esche zeitweise auf den Stock gesetzt werden sowie damit verzahnter blütenreicher Staudenfluren zur Förderung der Population des kleinen Maivogels (Euphydrias maturna)

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (prioritär*):

91E0* Erlen-Eschenwälder und Weichholzauwälder an Fließgewässern
91F0 Hartholzauwälder

2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis (Dünen im Binnenland)
3150 natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrochaitions
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitans und des Callitricho-Batrachion
3270 Flüsse mit Vegetation des Chenopodium p. p. und des Bidenton
4043 trockene europäische Heiden
6120 trockene, kalkreiche Sandrasen
6430 feuchte Hochstaudenfluren
6440 Brenndolden-Auenwiesen
6510 magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

5.5.1.3 Boden und Geologie

Die Bodenbildungsprozesse der Auenlandschaften sind durch die Auensedimente definiert, wobei je nach Grundwasserstand in den Auenlehmen und –schluffen Vega oder Vega-Gley dominieren. Im Flussbereich sind dies vor allem halb- und vollhydromorphe Auenlehmsande und anschließend anhydromorphe und z. T. halbhydromorphe Auenlehme und –decklehme, z. T. Auenschluffe.

Die Bodengenese in der Aue erfolgte dabei unter dem ständigen Wechsel von Überflutung und Trockenfallen. Mit dem Hochwasser wurde feinkörniges, nährstoffreiches Material in die Aue transportiert und abgelagert, die Korngrößensortierung war von der Fließgeschwindigkeit sowie der Entfernung des Hauptstroms abhängig. Die Sedimentationsprozesse erreichten bereits im Subatlantikum die ersten größeren Ausmaße, als die Lößgebiete in Ackerkultur gingen und sich damit die Bodenerosion verstärkte. Besonders einhergehend mit der frühmittelalterlichen Rodungsperiode sind als deren unmittelbare Folge starke Ablagerungsprozesse verbunden. Mit Zunahme der Gewässerregulierung, vor allem den verstärkten Flusskorrekturen ab Mitte des 19. Jahrhunderts, gingen die Sedimentationsprozesse stetig zurück. Heute kann sich Auenboden nur noch im Bereich der Überschwemmungsgebiete der Elbe bilden.

Die Aue ist weitgehend durch die holozänen Flussablagerungen bedeckt, für die holozänen Schotter sind Mächtigkeiten von 8 - 12 m und für den holozänen Auenlehmkomplex der Elbe 3 – 4 m zu verzeichnen. Zwischen Schönebeck und Wittenberg werden die Bodenflächen von Talsandinseln der weichselzeitlichen Niederterrasse durchbrochen, die im nördlicheren Bereich der Elbniederung nicht mehr in Erscheinung treten. Es kann also grob von zwei Hauptbodentypen ausgegangen werden: Auenböden im südlichen Planungsgebiet rings um Ranies und Sand-Braungleye der Talsandinseln sowie bei Übersandung Braunerden und Ranker im nördlichen Plangebiet oberhalb der Alten Elbe und des Umflutkanals bei Plötzky und Pretzien.

Geologisch ist das Planungsgebiet der Magdeburger Gegend zuzurechnen, die den südlichsten Tieflandstreifen des norddeutschen Tieflandes markiert. Am geologischen Bau des Untergrundes sind folgende Formationen beteiligt:

Kulm (Karbon):	Bildung der Flechtinger-Gommerschen-Roßlauer Festgesteinsscholle, bildet nördlichen Rand des Urstromtales und geologisch das nördlichste Mittelgebirge
Rotliegend:	geologisch ältere Gebirge mit Schuttmassen überlagert, liegen südlich von Schönebeck (Elbe) in 50 bis 500 mm Tiefe, im Vorharz und in Magdeburg als Domfels oberflächennah vorhanden
Zechstein:	während des Zechsteinmeeres Salzablagerungen an geologischen Höhenzügen (Harz, Flechtinger-Gommerschen-Roßlauer Festgesteinsscholle), Salzlagerstätten sind von wirtschaftlicher Bedeutung
Trias:	Buntsandstein, Muschelkalk und Keuperschichten überlagern frühere Schichten (z. B. Salzlagerstätten), Kalkgewinnung von wirtschaftlicher Bedeutung
Tertiär:	in der Mächtigkeit stark schwankende Ablagerungen sandiger Tone und Sande mit Braunkohleflözen (entstanden zahlreiche Braunkohlelagerstätten), wurden im geologisch folgenden Unter- und Oberoligozän durch ein Meer bis zum Harz überschwemmt und mit Tonen; sandigen Lehmen und Sandsteinen überlagert (zahlreiche Fossilienfunde)

Die oberflächennahen Schichten wurden während der Eiszeit geformt. Eisschollen mit einer Mächtigkeit von bis zu 2.000 m schoben Gesteinsgeröll und Tone vor sich her oder zermahlten sie unter sich zu Kies und Sand. Am Rande des Eises wurden die Endmoränen zusammengeschoben. In den Schmelzwasserströmen, wie dem Urstromtal der Elbe, lagerten sich diese Kiese und Sande und darauf tonige bzw. lehmige Schichten, vermischt mit lehmigen Sanden und größeren Gesteinen (Findlinge), ab. Heute ist im Urstromtal eine fast gleich starke Auenlehmschicht, mit einer Mächtigkeit von 2 bis 3 m, auf einer dickeren Kiessandschicht zu finden. Humose Überlagerungen haben unterschiedliche Dicken und Zusammensetzungen (lehmige bis anmoorige Böden).

Die Flechtingen-Roßlauer Festgesteinsscholle am Nordrand des Urstromtales besteht aus Quarzit (Gommernquarzit aus dem Karbon). Der Geltungsbereich insgesamt liegt am Rand dieser Scholle. Das Festgestein liegt ca. 2,5 m bis 3,3 m unterhalb der überlagernden bzw. aufgewehten Talsandschichten. In nördlicher Richtung nimmt die Mächtigkeit dieser Talsandschichten zu. Die obere Schicht des Festgesteins ist verwittert. Es handelt sich zum Teil um einen entfestigten Sandstein, der teilweise mit Ton vermengt ist. Die Talsandschicht oberhalb des Festgesteins fungiert als wasserführende Schicht. Sie ist nur zeitweise und lokal begrenzt wasserführend (Schichtwasser) und wird diesbezüglich vom Elbehochwasser beeinflusst. In der Elbaue liegt der Grundwasserstand vor allem im Bereich des Umflutkanals oberflächennah.

Die Flechtingen-Roßlauer-Scholle wird nach Süden von der abgesunkenen Weferlingen-Schönebecker Scholle begrenzt. Südwestlich von Plötzky bilden die Sedimente des unteren Buntsandsteins den Festgesteinsuntergrund. Sie werden durch mächtige tertiäre Lockersedimente überlagert. In diese ist südwestlich der Linie Schönebeck-Westerhusen der Kieskörper der Weichsel-Niederterrasse eingelagert. Sie zeichnet sich

gegen die holozänen Sedimente des Elbetales durch eine deutlich hervortretende Geländekante aus.[112]

5.5.1.4 Wasser

Hauptvorfluter im Planungsgebiet ist die Elbe. Von ihrer Quelle im Riesengebirge bis zur Mündung in die Nordsee durchfließt sie ein Einzugsgebiet von 144.000 m². Die Elbe ist ein Gewässer 1. Ordnung und hat auch die Funktion als europäische Wasserstraße wahrzunehmen, was sich z. B. in den Anlagen des Hafenareals im Nordwesten von Schönebeck (Elbe) zeigt. Das untergeordnete Gewässernetz besteht im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen vorwiegend aus geradlinigen Gräben. Es sind aber auch noch zahlreiche Reste von Altarmen, Tümpel, Kolke und das gesamte Abflusssystem der Alten Elbe zu finden, die von der ursprünglichen Landschaftsgestalt zeugen. Das Urstromtal der Elbe hat eine Breite von 12 - 14 km.

Die Abflussdynamik der Elbe ist von der Schneeschmelze in den Mittelgebirgen nach winterlichen Wärmeeinbrüchen und Frühjahrshochwässern sowie ausgeprägter sommerlicher Niedrigwasserführung gekennzeichnet. Bei starken Niederschlägen treten auch im Sommer Hochwässer auf. Diese natürlichen Vorgänge bestimmen auch für die regulierte Elbe weiterhin die Gewässerdynamik. Allerdings fallen die Ereignisse aufgrund der Eindeichung und der fehlenden Retention heute heftiger aus, die Hochwässer sind stärker und kürzer, das Niedrigwasser fällt geringer und länger aus. Zur Hochwasserentlastung der Stromelbe wird der Umflutkanal (Elbumflut) ab Erreichen eines bestimmten Wasserstandes am Pegel Barby aktiviert. Dazu wird das Pretziener Wehr geöffnet, so werden dann zumindest temporär die Elbumflut und die Alte Elbe (wieder) zu Fließgewässern.

Hauptgrundwasserleiter im Plangebiet sind die holozänen und pleistozänen Kiese der weichselglazialen Niederterrasse der Aue. Der oberste – ungespannte - Grundwasserleiter befindet sich geologisch bedingt im Lockergestein und ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen kaum geschützt. Betroffen sind hier die eingedeichten Flächen beidseits von Stromelbe, Alter Elbe und Umflutkanal sowie die Talsandinseln bei Plötzky und Pretzien. Bei größerer Auenlehmbedeckung kann im Flusstal unter anmoorigen Deckschichten auch gespanntes Grundwasser auftreten, hier ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt, wie es in der übrigen Aue – auch bei Ranies – der Fall ist. Im Planungsgebiet sind die Grundwasserflurabstände überwiegend oberflächennah, in der Aue sind steht das Grundwasser teilweise direkt unter der Oberfläche bis 2 m unter GOK an, im nördlichen Bereich der übersandeten Dünen liegen die Grundwasserabstände bei 2 bis 5 m.

5.5.1.5 Klima

Das Planungsgebiet befindet sich im mitteldeutschen Trockengebiet, das regionalklimatisch dem Binnentiefland zugeordnet ist. Es liegt im Übergangsbereich zwischen dem subatlantischen Klima Westeuropas und dem osteuropäischen Kontinentalklima.

[112] Quelle: http://www.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Elementbibliothek/Bibliothek_Politik_und_Verwaltung/ Bibliothek_LAU/Naturschutz/Schutzgebiete/LSG/LSG-Karte-html/lsg51-23.htm und Dorferneuerungsplan Pretzien

Charakteristisch sind die geringen Niederschlagsmengen, wovon fast zwei Drittel während der Vegetationsperiode fallen. Dabei ist der Februar der niederschlagsärmste Monat, die niederschlagsreichsten sind Juni und Juli. Die Abweichungen zwischen trockenen und feuchten Jahren können enorm sein, die mittleren Jahresniederschläge belaufen sich auf 450 – 500 mm.

Großwetterlagen bewirken zudem sehr warme Sommer und milde Winter. In der Elbaue ist die Niederschlagshöhe etwas geringer als in den Gebieten der angrenzenden Niedertrassen und höheren Lagen der Börde bzw. des Westfläming. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 9 °C. Genauer betrachtet liegt der Mittelwert für Januar bei 0,3 °C, für Juli bei 18,8 °C. Die mittleren Jahreswerte sind im Vergleich zur Börde und dem westlichen Fläming höher. Die Hauptwindrichtung ist Süden, gefolgt von Südost und Nordwest.[113]

5.5.1.6 Arten und Lebensgemeinschaften, Biodiversität

Die Erfassung der vorhandenen Biotopstruktur erfolgte anhand der vom LAU herausgegebenen "Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt" (Stand 03.06.2004). Die für das Planungsgebiet vorliegenden Karten der Biotoptypen und Nutzungstypen, die auf Daten der CIR-Befliegung aus den frühen 1990er Jahren basieren, wurden vergleichsweise mit berücksichtigt und entsprechend der neuen Kartieranleitung zugeordnet bzw. korrigiert. Die Darstellungen der Biotoptypen wurden nach der Bestandsaufnahme vor Ort und der Auswertung anderer Erhebungen korrigiert und aktualisiert.

Der für das LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe" im Jahr 1994 erstellte Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) sowie das ökologisch-faunistische Gutachten für den ersten Landschaftsplan Schönebeck (Elbe) von 1994, weisen eine Vielzahl höhere Pflanzenarten nach, von denen viele zu den seltenen und schützenswerten Arten der Roten Liste (RL LSA, RL D) zählen. Bestätigt wird dies durch später erfolgte Kartierungen im Zusammenhang mit der Weiterführung der B 246a als östliche Umfahrung von Schönebeck (Elbe) und der Elbquerung (Brückenneubau) von 2004/2005 sowie aktuellere Untersuchungen zu verschiedenen Projekten im Plangebiet.

Fauna

Zu verschiedenen Artengruppen liegen mehr oder weniger umfangreiche Erhebungen vor, die seinerzeit bereits im LRP des Landkreises Schönebeck zusammengefasst wurden. Im Zuge der Erstellung des PEP für das LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe" sind entsprechende Untersuchungen zu den wertgebenden Arten durchgeführt worden. Faunistische Untersuchungen werden laufend in den bestehenden Schutzgebieten durchgeführt, z. B. bzgl. der Vorkommen von Brut-, Zug- und Rastvögeln in der Elbaue sowie zu den Biberrevieren. Neuere Erhebungen sind insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Bau der östlichen Ortsumfahrung B 246a durchgeführt worden. Weiterhin können bis dato erfolgte jährliche Amphibienzählungen an den Krötenschutzzäunen verwendet werden sowie – soweit vorhanden - die Erfassung von innerörtlichen Brutstätten.

[113] Quelle: http://sundoc.bibliothek.uni-halle.de/diss-online/07/07H044/t4.pdf

Die vorhandenen Informationen, vor allem die vom Landesamt für Umweltschutz (LAU) erhaltenen Daten, wurden zusammenfassend als Karte "Arten und Biotope/Schutzgebiete" (Beiplan 14) dargestellt. Sie ergänzen die Aussagen der Karte der "Biotop- und Nutzungstypen" im Anhang zu dieser Begründung. Umfassende Listen der im Rahmen von Schutzwürdigkeitsgutachten und Pflegeplänen vorgenommenen vegetationskundlichen Aufnahmen können den jeweiligen Fachuntersuchungen entnommen werden. Teilweise enthalten auch die Schutzgebietsverordnungen der NSG und LSG Aussagen zur Fauna. Die wertgebenden Arten innerhalb der FFH-Gebiete sind anhand der FFH-Gebietsmeldebögen ersichtlich.

Die Darstellungen zu den bekannten Fundorten "wertgebender Arten" konnten durch Hinweise im Zuge des Scopings sowie im Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf ergänzt werden.

Liste der erfassten Biotoptypen gemäß Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung von Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt (Kartieranleitung LSA von 2004)

Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt: Offenland und Wald
(nach Anhang I der FFH-Richtlinie Land Sachsen-Anhalt)

AKD	Grabeland
AKY	Sonstiger Hausgarten
AI.	Sonstiger intensiv genutzter Acker
AKE	Kleingartenanlage
BDA	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
BDB	Verstädtertes Dorfgebiet
BDC	Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Gelände
BDD	Scheune / Stall, landwirtschaftliche Gebäude
BDY	Sonstige dörfliche Bebauung
BEX	Sonstige Deponie
BID	Gewerbegebiet
BIY	Sonstige Bebauung
BSB	Blockbebauung
BSE	Einzelhausgebiet
BWA	Einzelstehendes Haus
BWD	Bungalow / Lauben / Wochenendhaus
FBE	Naturnaher Bach
FBF	Ausgebauter Bach
FBH	Begradigter / ausgebauter Bach mit naturnahen Elementen
FF.	Fluss(abschnitt)
FG.	Graben
FGR	Graben mit artenreicher Vegetation
FK.	Kanal
GFE	Flutrasen
GFX	Feuchtwiesenbrache
GFY	Sonstige Feucht- oder Nasswiese
GIA	Intensivgrünland, Dominanzbestände
GMA	Mesophiles Grünland

GME Dominanzbestände im mesophilen Grünland
GMX Mesophile Grünlandbrache
GMY Sonstiges mesophiles Grünland
GSB Scherrasen
GSX Devastiertes Grünland mit Narbenschäden
GSY Sonstige Wiese
HEC Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend einheimischen Arten
HEX Sonstiger Einzelbaum
HG. Feldgehölz
HHA Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten
HHB Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
HHC Feldhecke mit standortfremden Gehölzen
HRA Obstbaumreihe
HRB Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen
HS. Streuobstbestand
HYY Sonstiges Gebüsch
NL. Röhricht
NLY Sonstiges Landröhricht
NSH Verlandungsbereich der Stillgewässer
NUY Sonstige feuchte Hochstaudenflur
PSA Sportplatz
PSD Freibad
PSE Campingplatz
PSY Sonstige Sport- / Spiel- oder Erholungsanlage
PYC Sonstige Parkanlage
PYD Friedhof mit altem Baumbestand
PYE Sonstiger Friedhof
PYF Vor- und Hausgarten
PYY Sonstige Grünanlagen
RHD Ruderalisierte Halbtrockenrasen
RSY Sonstige Sandtrockenrasen
RSZ Sandtrockenrasen, verbuscht
S.D (SED/SOD) Abbaugewässer nährstoffreich /-arm
S.Y (SEY/SOY) sonstiges anthropogenes Gewässer nährstoffreich /-arm
SEA Sonstiges Altwasser
SEB Sonstiges nährstoffreiches Stillgewässer natürlicher Entstehung
STE Auenkolke
UDB Landreitgras-Dominanzbestand
UDY Sonstiger Dominanzbestand
UR. Ruderalflur
VHC Stauanlage / Staudamm / Wehr
VPB Parkplatz / Rastplatz
VPE Lagerplatz
WHA Hartholzauenwälder
WPD Birkensumpfwald
WWA Weichholzauenwald an Fließgewässern
XX. Reinbestand
X.. Mischbestand
B Birke

	I Eiche
	N Linde
	P Sonstige Pappel
	R Robinie
	S Gemeine Esche
XXV	Sonstiger Reinbestand (Laubholz)(heimische Baumarten)
XY.	Reinbestand Nadelholz
	F Fichte
	K Kiefer
	L Lärche
XGV	Mischbestand Laubholz-Nadelholz, nur heimische Baumarten
XGX	Mischbestand Laubholz-Nadelholz, überwiegend heimische Baumarten
XGY	Mischbestand Laubholz-Nadelholz, nicht-heimische Baumarten
XQV	Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten
XQX	Mischbestand Laubholz, überwiegend heimische Baumarten
XQY	Mischbestand Laubholz, nicht-heimische Baumarten
XVY	Mischbestand Nadelholz
XVY	Mischbestand Nadelholz
ZOY	Sonstiger Offenbodenbereich

Quelle: Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt Landesamt für Umweltschutz Land Sachsen Anhalt, 2010

Reale und potenzielle Vegetation

Die hpnV als konstruierte Vegetationsdecke, die sich bei Aufgabe jedweder menschlicher Nutzung einstellen würde, entspricht nicht der ursprünglichen Vegetation, die noch vorhanden wäre, wenn der Mensch die natürliche Standortsituation nicht verändert hätte. Das Planungsgebiet wird vom Urstromtal der Elbe und den rechtsseitigen (ostelbischen) sandigen Hochflächen bestimmt. Die Vegetationszonierung der Flussaue ist wesentlich durch die Hochwassertoleranz der Pflanzenarten geprägt.

Der Bereich zwischen Stromelbe und der Alten Elbe bzw. dem Umflutkanal weist für das Planungsgebiet auf Grund seiner noch zahlreich vorhandenen naturnahen Ausstattungskomponenten die höchsten Wertigkeiten auf. Dabei ist der Komplex aus Altgewässer, Auwald, naturnahem Laubwald, offener Fläche und dem Wechsel der Wasserstände, das am höchsten zu bewertende Ausstattungselement. Es handelt sich hier um einen der wenigen noch vorhandenen Bereiche in der früher ausgedehnteren Flussaue, der Relikte der ehemals weitverbreiteten Hartholzauwälder, Standorte der Weichholzaue sowie Altwässer in verschiedenen Verlandungsstadien mit entsprechender Vegetationsausstattung, Feuchtgebiete und Auengrünland aufweist. Weniger strukturreich zeigen sich die Waldgebiete bei Plötzky und Pretzien, jedoch sind hier durch die Erdbewegungen im Zusammenhang mit den zahlreichen Quarzit-Steinbrüchen und die daraus entstandenen See kleinräumig sehr reizvolle Strukturen und bewegte Topagrafien entstanden.

Als Ergebnis der menschlichen Tätigkeit und insbesondere der zunehmenden Intensität der verschiedenen Nutzungen ist die ursprüngliche Vegetation heute durch andere Pflanzengesellschaften fast vollständig abgelöst. Die ursprünglichen Wälder sind großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung gewichen, sie wurden in Acker oder Grün-

land oder durch forstwirtschaftliche Nutzung umgewandelt. Dabei überwiegen dann in Altersaufbau und Artenzusammensetzung i. d. R. im Gegensatz zur ursprünglichen Vegetation weniger differenzierte Bestände.

Die ursprünglichen Standorte der Eichen-Ulmen-Auenwälder der Niederungen und Flussauen zeigen heute z. T. die Eichen-Mischwälder. Die ursprüngliche Waldvegetation wurde besonders in der eingedeichten Aue bei Ranies und auf den überflutungsfreien Flächen nördlich von Plötzky von teils großräumigen Acker- und Grünlandflächen verdrängt, wobei durch Düngung, Entwässerung und intensive Nutzung eine ausgesprochene Artenarmut erzeugt werden kann. Bis Mitte des 20. Jahrhunderts war das Auengrünland von artenreichen, bunten Wiesengesellschaften geprägt, die nunmehr nur noch kleinflächig die wechselnassen und staunassen Standorte auszeichnen.

Die noch vorhandene typische Weichholz- und Hartholzauenvegetation beschränkt sich im Wesentlichen auf Restbestände, wobei auch standortfremde Pappelforste entstanden sind. Nach Eindeichung und damit Reduzierung der regelmäßigen Überflutungen, tendieren die Waldgesellschaften bei natürlicher Entwicklung zu Erlen-Eschenmischwäldern und Eichenmischwäldern, zumindest zwischen Stromverlauf und Deich wäre aber weiterhin Auenwaldentwicklung möglich.

Während Arten der Hartholzaue noch zusammenhängende Flächen bestocken, sind die Überreste der Weichholzaue auf kleinste Flächen beschränkt. Das Verschwinden dieser ursprünglichen, den Stromverlauf begleitenden Weiden-Ufergehölze, ist als unmittelbare Folge der Gewässerregulierung zu sehen, denn mit der Gewässerregulierung geht die Abschwächung der natürlichen Hochwasserdynamik einher. Die Abtragung, Umlagerung und Ablagerung von Material als ständiger Bodenbildungsprozess und damit die Entstehung von Rohbodenstandorten, die für die Existenz spezialisierter Arten nötig sind, findet nur noch in sehr eingeschränktem Maß oder bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen statt.

Unter gegenwärtigen Bedingungen würden sich bei schlagartiger Beendigung der anthropogenen Beeinflussung auf den flächendeckend vorhandenen Schlickablagerungen in der Aue (humose Tone auf Sand), bei uneingeschränkter periodischer Überflutung, edellaubreiche Hartholzauenwälder ausbreiten. Weichholzauenbestände würden sich aufgrund der kaum noch vorhandenen Rohbodenstandorte kaum einstellen. Im Bereich der Sandböden könnten sich bei Aufgabe der Nadelholzforste Stieleichen-Hainbuchen-Wälder mit Anteilen von Winterlinde und Waldkiefer entwickeln.

5.5.2.7 Landschaftsbild und Landschaftserleben

Die Erlebniswirksamkeit der Flusslandschaft, wie auch der bei Plötzky und Pretzien anschließenden Wälder, ist ausgesprochen hoch. Sie eignet sich besonders für die Erfüllung von Erholungs- und Rekreationsbedürfnissen mit Freiraum- und Kulturbezug. An der Elbe und vor allem an und in den Waldgebieten haben sich daher verschiedenste Wochenend- und Freizeitnutzungen entwickelt. Die aus dem Quarzitabbau hervorgegangenen zahlreichen kleinen Seen sind beliebte, hoch frequentierte Freizeit- und Ausflugsziele.

Neben den touristischen Bedürfnissen werden auch die Freizeit- und Erholungsansprüche der Einwohner durch zahlreiche Einrichtungen wie Sportanlagen und durch die Kleingärten bedient.

Die einzelnen, nach wie vor dörflich geprägten Ortschaften, verfügen i. d. R. über ausreichende Grün- und Freiflächenstrukturen, um dem Erholungsbedarf der Einwohner gerecht zu werden; Zugang zur freien Landschaft ist vorhanden und die Ortsbilder werden nach wie vor von den historischen Ortskernen mit ihrer erhaltenen Baustruktur bestimmt. Funktionsdefizite und gestörte Ortsränder sind in erster Linie durch überdimensionierte landwirtschaftliche Anlagen aus DDR-Zeit zu verzeichnen. Teilweise tragen auch Neubauten der Nachwendezeit bei fehlender Eingrünung zu Beeinträchtigungen des Orts- oder Landschaftsbildes bei.

Große Anlagen aus der LPG-Zeit mit negativer Landschaftsbildwirkung sind in Plötzky und Ranies vorhanden. Negativ zu Buche schlagen in diesem Zusammenhang auch die gewerblichen Entwicklungen an den Ortsrändern oder innerörtliche Fehlstellen, wo ursprünglich landwirtschaftliche Anlagen sukzessive in gewerbliche Nutzungen übergegangen sind und dabei viele Male umgestaltet wurden. Großflächige Neubaugebiete sind nicht vorhanden, so dass gestörte Ortsbilderscheinungen vor allem Ortsränder betreffen, die nicht von überall her einsehbar sind.

Damit halten sich die landschaftsästhetischen Negativwirkungen in Grenzen, müssen jedoch für einige, teilweise auch erst nach der Wende entstandene Baukomplexe konstatiert werden.

5.5.1.8 Mensch

Als wesentlich für eine lebenswerte Umwelt, bezogen auf das Schutzgut Mensch, werden gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen und damit auch die ausreichende innerörtliche Versorgung mit Grün- und Sportflächen sowie das (nutzbare) Erholungs-/Rekreationspotenzial des Naturraums verstanden. Beides kann für die drei Ortschaften und in besonderer Weise für die umgebende Landschaft konstatiert werden.

Ausreichende Ruhe ist für die Erhaltung der menschlichen Gesundheit ein bedeutender Faktor, insbesondere während der Nachtstunden. Da im Plangebiet mit Ausnahme der B 246a keine höherrangigen oder sehr stark befahrenen Straßen vorhanden sind und emittierende Industrien oder Gewerbe fehlen, beschränken sich Störungen auf Einzelereignisse oder einzelne Betriebe, die sich i. d. R. mit ihren Schallemissionen im Rahmen der zulässigen Belastungsgrenzen bewegen. Stärker emittierende Anlagen sind an die Ortsränder oder außerhalb der Ortslagen verlagert.

Erholung und Freizeit

Die heimische Bevölkerung nutzt in ihrer Freizeit und zur Feierabenderholung vornehmlich den Hausgarten sowie die direkte Umgebung. Die Freizeitnutzungen im "Naherholungsgebiet" an den Steinbruchseen werden überwiegend von Auswärtigen ausgeführt, im Laufe der Jahrzehnte haben sich mancherorts aus Kleingärten und Datschen-Kolonien fest etablierte Wochenend- und Ferienhausgebiete, teilweise

mit erheblichen Verfestigungstendenzen hin zum ständigen Wohnen, entwickelt. Das Dauerwohnen in dafür ursprünglich nicht konzipierten Bauten birgt sowohl hinsichtlich der Erschließung, der Beheizung sowie der Ver- und Entsorgung als auch durch den "schleichenden Landschaftsverbrauch" nicht unerhebliches Konfliktpotenzial. Unter Sicherheitsaspekten wäre hier beispielsweise die Erreichbarkeit im Notfall für Krankenwagen oder Feuerwehr zu nennen. Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung ist das dauerhafte Wohnen auf ehemaligen Wochenend- oder Gartengrundstücken ähnlich problematisch, wie bei Splitteransiedlungen zu sehen.

Seit Jahrzehnten etabliert sind mehrere Camping- und Caravanplätze und Einrichtungen der Ausflugsgastronomie. Nach der Wende kamen neue Angebote hinzu bzw. die Einrichtungen wurden modernisiert, was sich besonders im "Ferienpark" nördlich von Plötzky zeigt. An anderer Stelle lassen die kontinuierlichen Nutzungen offenbar nach bzw. sind punktuell von Standort zu Standort sehr verschieden – dies ist z. B. in den Anlagen ringsum den Seen nördlich von Pretzien der Fall.

5.5.1.9 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind Fundstellen mit archäologischen Bodendenkmalen bekannt. Mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen ist zu rechnen. Der Flächennutzungsplan stellt diese als archäologische Bodendenkmale dar. Ihre Erhaltung ist anzustreben. Innerhalb der Ortslagen stehen verschiedene Gebäude unter Denkmalschutz. Eine vollständige Darstellung der Denkmale und Ensembles sowie der Bodendenkmale erfolgt im Beiplan 04 zum Denkmalschutz.

Für alle aufgeführten Objekte, aber auch für weitere Kulturdenkmale, unabhängig von der Eintragung in amtliche Denkmalverzeichnisse, besteht Erhaltungspflicht.

Wenn man die Ertragsfähigkeit der Landwirtschaftsflächen und damit die Möglichkeit zur Gewinnerwirtschaftung heranzieht, kann von wertvollen Sachgütern gesprochen werden. Weiterhin sind mit der sonstigen Bausubstanz und dem Gewerbe vor Ort Sachwerte verbunden.

5.5.2 Aktuelle Konflikte und Prognose über die Umweltauswirkungen Vorbelastungen

5.5.2.1 Vorbelastungen und Konflikte

Landwirtschaft

Im Planungsgebiet spielt die Grünlandnutzung als typische Bewirtschaftungsform der Auenlandschaft noch eine erhebliche Rolle. Jedoch bestehen auch ausgedehnte, wenig strukturierte Ackerflächen, die intensiv bewirtschaftet werden. Diese ausgeräumten Landschaftsbereiche zeichnen sich allgemein durch folgende Defizite aus:

- *weitgehender Verlust der Arten- und Strukturvielfalt;*
- *Nivellierung der Standorteigenschaften durch Melioration und Düngung sowie die Aufgabe traditioneller Nutzungsformen;*
- *Stoffeinträge in Boden, Oberflächen- und Grundwasser;*
- *Eutrophierung des gesamten Landschaftsraums;*

- *Erhöhung der Erosionsgefährdung durch Vergrößerung der Ackerschläge, Tiefenumbruch und lange vegetationsfreie Perioden im Bewirtschaftungsturnus.*

Forstwirtschaft

Für die Waldbereiche im südlichen Planungsgebiet an der Elbe und an der Alten Elbe ist insgesamt noch eine erhebliche Naturnähe und Arten- sowie Strukturvielfalt zu verzeichnen. Hier existieren im Zusammenhang erhaltene Relikte der ursprünglichen Hartholzauwälder. Jedoch sind die nördlichen Wälder auf den Dünenstandorten teilweise in Monokultur mit Kiefernforsten bestückt und zudem durch die Freizeit- und Erholungsnutzungen ringsum die Seen beeinträchtigt:

- *Arten- und Strukturverarmung;*
- *geringe Altersdiversität, an hohen Altersklassen und Totholzanteil;*
- *Verringerung der Erlebnisqualität durch monostrukturellen Aufbau;*

  Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen für seltene und gefährdete Arten mit besonderen Standortansprüchen in monostrukturierten Aufforstungen.

Wasserwirtschaft

Mit der Gewässerregulierung wurde sukzessive in den natürlichen Wasserhaushalt der Auenlandschaft eingegriffen. Dazu zählt vor allem das zeitlich verkürzte Auftreten der jährlichen Hochwasserereignisse, die dafür dann sehr stark ausfallen. Jedoch besteht mit dem Pretziener Wehr seit über 100 Jahren eine Möglichkeit, Prozesse, die der natürlichen Auendynamik ähneln und gleichzeitig dem Hochwasserschutz dienen, weiter fortzuführen. Als negative Auswirkungen lassen sich feststellen:

- *Ausbleiben bzw. Abschwächung oder Verstärkung der periodischen, natürlichen Hochwasserereignisse;*
- *Verringerung der Arten- und Strukturvielfalt, Beeinträchtigung der Habitatfunktion durch Gewässerausbau und –unterhaltung;*
- *Veränderung des natürlichen Gewässerregimes, Abschneiden von Teilflächen der Aue von der natürlichen Hochwasserdynamik, Einengung des Flussbetts, verstärkte Tiefenerosionen, erhöhte Sedimentation;*
- *Eutrophierung von Stillgewässern.*

Weiterhin beachtlich ist hier die Funktion der Elbe als Bundeswasserstraße: mit der Funktion als Verkehrsweg sind Emissionen verbunden, die ggf. zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes oder zu Erholungsfunktionen führen können. Ebensolche Auswirkungen können von den für die Wasserstraße nötigen Gewässerunterhaltungs- oder Baumaßnahmen ausgehen.

Rohstoffabbau

Im Plangebiet werden keine oberflächennahen Rohstoffe mehr abgebaut. Die entstandenen Abbaugewässer werden zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt, woraus sich im Einzelfall Konflikte mit Belangen des Naturschutzes ergeben können oder

bei regem Badebetrieb – wie nördlich von Plötzky der Fall – durch ungeordnetes Parken im Umfeld der Seen und an der Alten Ziegelei. Für das Bergwerkseigentumsfeld "Plötzky/Hahnenberge III-A-f-375/90/215 gelten die Rekultivierungsziele die im Zulassungsverfahren auferlegt wurden. Rohstoffabbau führt i. d. R. zu erheblichen Beeinträchtigungen:

- *Freilegung ungeschützter Grundwasserkörper mit höchster Gefährdung hinsichtlich eindringender Schadstoffe;*
- *potenzielle Gefahr infolge Verfüllung durch Kontamination eingebrachten Materials und Transport von Schadstoffen mit dem Grundwasserstrom;*
- *Zerstörung von Lebensräumen, Destabilisierung des gesamten Naturraumgefüges;*
- *Beeinträchtigung, Gefährdung und Störung der Arten und Lebensgemeinschaften auch in der Umgebung durch Lärm, Staub, Abgase, Stoffeinträge und Eutrophierung;*
- *anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Lärm, Verkehr mit schweren Maschinen und Fahrzeugen, Staub und Abgase;*
- *Unzugänglichkeit großer Landschaftsbereiche;*
- *erhebliche visuelle Störungen durch die Einsehbarkeit und Fernwirkung.*

Verkehr

Der Hauptbeeinträchtigungsfaktor, im Hinblick auf Verkehrsbelästigungen, ist für das Planungsgebiet der Kfz-Verkehr der Bundesstraße 246a. Nicht unproblematisch ist die Straßenführung im Siedlungsbereich, wo teilweise auch zusätzlich bedingt durch die Fahrbahnbeläge, erhebliche Geräuschbelastungen auftreten. Grundsätzlich gehen von Straßen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts aus:

- *Flächeninanspruchnahme, Totalverlust aller Bodenfunktionen, Erhöhung des Anteils versiegelter Fläche;*
- *linearer Schadstoffeintrag im Randbereich;*
- *Lärm- und Staubimmissionen;*
- *Verringerung der Aufenthaltsqualität (Ortsdurchfahrten);*
- *Erhöhung des Unfallrisikos;*
- *Reduzierung des Artenspektrums, Verdrängung;*
- *Zerschneidung von räumlichen Funktionsbezügen;*
- *Barrierewirkung und Isolationseffekt.*

Der Bundesverkehrswegeplan wird gegenwärtig überarbeitet, bisher ist die Ortsumfahrung Plötzky der B 245a dort als vordringliche Maßnahme enthalten. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens nimmt die Flächennutzungsplanung die von der Landesstraßenbaubehörde mitgeteilte Vorzugsvariante einschließlich eines 600 m Korridors auf, da konkretere Planungen noch nicht vorliegen. Auf Aussagen zur Umweltverträglichkeit wird zunächst verzichtet, weil dafür bisher keine hinreichende Trassenfestlegung besteht.

Ver- und Entsorgung

Die Abwassersituation ist durch Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung für das Planungsgebiet geregelt. Schönebeck (Elbe) verfügt mit der neuen Kläranlage nördlich vom Gewerbegebiet West über ausreichende Kapazitäten; ebenso zentral erfolgt die Wasserversorgung. Anfallender Müll wird von den damit beauftragten Entsorgern regelmäßig abgeholt. Eigene Deponien oder Lagerplätze für Schutt, Wertstoffe o. ä. werden nicht mehr betrieben. Im Plangebiet sind oberirdische Elektroleitungen vorhanden. Grundsätzlich gehen mit ober- und unterirdischen Leitungen Beeinträchtigungswirkungen einher:

- *Gefährdung des Bodenhaushalts, des Grundwassers und der Bodenorganismen bei Leitungsschäden;*
- *Reduzierung der Arten- und Strukturvielfalt, Verdrängung im Umkreis der Leitungen (naturferne Gestaltung nach technischen Gesichtspunkten, Störung durch Wartungsarbeiten etc.);*
- *Störung des Landschaftsbildes und Landschaftserlebens, Verringerung der Aufenthaltsqualität, Beeinträchtigung räumlicher Funktionszusammenhänge.*

Bauflächen

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für bisher nicht beanspruchte Bauflächenausweisungen der neugefassten Flächennutzungspläne ist jeweils die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) anzuwenden. Je nach Art und Umfang des tatsächlichen Eingriffs in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild, können Kompensationsmaßnahmen an Ort und Stelle im Planungsgebiet oder externen Ausgleichsflächen realisiert werden. Die mit neuen Bauflächen einhergehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind i. d. R. folgende:

- *Zunahme der versiegelten Fläche, Verlust der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktionen;*
- *Verdrängung von Arten und Biotopen;*
- *Lärm- und Schadstoffbelastungen, z. B. in Folge gewerblicher Tätigkeit;*
- *Zunahme des Kfz-Verkehrs;*
- *Veränderungen von Ortsbild und Ortsrand;*
- *Beeinträchtigung der Erholungsfunktion in den Naherholungsgebieten durch Bautätigkeit.*

Altlasten

Neben den Schadstoffen, die über die Fließgewässer und über den Luftweg in das Planungsgebiet gelangten, sind in den Ortschaften und der Umgebung erwiesene oder vermutete Bodenverunreinigungen bzw. Altablagerungen zu konstatieren. Sie sind in der vom Salzlandkreis erstellten Liste der Altlastenverdachtsflächen zusammengestellt und werden in der hiesigen Begründung gesondert behandelt. Die o. g.

Liste gibt zu den einzelnen Standorten – soweit bekannt – die Art der Belastung an und trifft Gefährdungsabschätzungen an.

Die mitgeteilten Altlastenverdachtsflächen, die zum Teil noch nicht näher untersucht wurden und damit in Teilen auch der Vermutung unterliegen, werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, um bei der Umsetzung von Vorhaben Anstoßwirkung zu entfalten. In der zum Beiplan 03 gefertigten Liste der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ist mit hinreichender Konkretheit auf die jeweiligen Standorte verwiesen.

Grundsätzlich gilt, dass bei Bodenaushubarbeiten vorgefundene Bodenverhältnisse, die untypisch für das Gebiet sind oder auch auf Altablagerungen hindeuten, der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises zu melden sind. Darüber hinaus wird auf Kap. 4.16 "Altablagerungen/Altlasten" sowie auch ergänzend auf Kap. 4.17 "Kampfmittel" dieser Begründung verwiesen.

Erholung und Freizeit

Die Freizeitnutzungen in der Elbaue und im Naherholungsgebiet ringsum die Steinbruchseen haben seit der Wende an Intensität kaum nachgelassen, so dass die Baumbestände in den "Ferienparks" nach Festlegung der zuständigen Forstbehörde nicht mehr als Wald i. S. d. LWaldG LSA anzusprechen sind.

Während vor 1990 viele Kurzstreckenfahrten mit dem Fahrrad erfolgten, hat sich hier in den letzten Jahren die Nutzung des Pkw deutlich gesteigert, dies betrifft auch die gern von Auswärtigen aufgesuchten Waldbereiche, wo es dann zu Konflikten mit den Ruhebedürfnissen kommen kann. Neben der ruhigen Erholung mit Wandern, Spazieren gehen oder Rad fahren, hat das Reiten zugenommen.

Aus der Freizeit- und Erholungsnutzung in der freien Landschaft ergeben sich folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts:

- *Arten- und Strukturverarmung;*
- *Verdrängung von Tieren und empfindlichen Pflanzengesellschaften, Störung von Brutstätten, Beeinträchtigung der Habitate;*
- *Verletzung und Tötung von Tieren durch Überfahren, Zertreten, "Jagen" durch nicht an der Leine gehaltene Hunde;*
- *verstärkte Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Kfz-Verkehr;*
- *Beeinträchtigung der Ruhe und Erholung durch "spontanes Feiern" im Freien;*
- *"Vermüllung" , Eutrophierung von stark frequentierten Orten.*

5.5.3 Wahrscheinliche Umweltauswirkungen (Prognose)

5.5.3.1 Schutzgebiete

Die Schutzgebiete nehmen große Flächen im Plangebiet ein, das LSG überspannt auch die Siedlungskörper. Für den "Sonderfall LSG" muss jeweils bezogen auf das Einzelvorhaben geprüft werden, ob Konflikte hinsichtlich der verordneten Schutzziele

und Zwecke zu erwarten sind und wie hier eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken gesichert werden kann oder wie die entsprechenden Flächen ggf. aus dem Schutzgebiet ausgelöst werden können. Auch wenn die Schutzgebiete nicht unmittelbar berührt werden, ist je nach zukünftiger Nutzungsart und –intensität, eine Beeinträchtigung der Schutzgegenstände mit erheblichen nachteiligen Umweltfolgen möglich. Hier sind wiederum die besonders störungsempfindlichen Arten und Biotope maßgebend.

Ein potenzieller Beeinträchtigungsfaktor ist der Nährstoffeintrag aus der Umgebung dem Siedlungsbereich oder einer intensiven Bewirtschaftung, der i. d. R. eine Verschiebung des Artenspektrums zu Ungunsten der schutzwürdigen Pflanzengesellschaften nach sich zieht. Mit dem "Entsorgen" von Gartenabfällen und Grünschnitt in der freien Landschaft oder dem Wald werden vermehrt Nährstoffe und Neophyten in die heimischen Biotope eingebracht. Seltene und konkurrenzschwächere Arten werden dadurch sowie bei intensiveren Nutzungen verdrängt und von konkurrenzstärkeren, oft "Allerweltsarten", ersetzt. Weiterhin können sich infolge zunehmender Nutzungen in der Nähe von Schutzgebieten auch die Störungen innerhalb der Gebiete durch häufigeres Aufsuchen bisher ruhiger Bereiche verstärken, an intensiv aufgesuchten Standorten kommt es dann auch zu Stoffeinträgen, Verscheuchungseffekten und Vegetationsschäden.

- *Hauptbeeinträchtigungsfaktor Veränderung der Lebensraumfunktionen der Umgebung und Störung durch unzulässige Handlungen;*
- *bei Umweltfolgen i. d. R. hoher Kompensationsbedarf;*
- *vorhabenbezogene Einzelfallprüfung zur Erheblichkeit/Eingriffsrelevanz;*
- *keine erheblichen Beeinträchtigungen/Auswirkungen auf die Schutzziele und Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele insgesamt.*

5.5.3.2 Boden

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden lassen sich grundsätzlich positive Entwicklungen bei einer Umwandlung von bisher bebauten oder versiegelten Flächen in Grünflächen bzw. Waldflächen prognostizieren. Wo in den geänderten Darstellungen der Status quo als Landwirtschaftsfläche, Grünfläche oder Wald Niederschlag im neuen Flächennutzungsplan findet, werden Umweltfolgen für die Zukunft vermieden. Wenn statt Landwirtschaftsfläche Wald oder Grünfläche dargestellt wird, kann dies eine weniger intensive Flächenbewirtschaftung und damit positive Umwelteffekte erzeugen.

Bei der durch die Neuausweisungen im Flächennutzungsplan vorbereiteten Etablierung von neuen Bauflächen hingegen ist hinsichtlich der Umweltauswirkung mit negativen Folgen für die Leistungsfähigkeit dieses Schutzgutes zu rechnen, wenn von den Neuausweisungen bisher offene Flächen betroffen sind. Werden bisher unbefestigte, offene und/oder mit Vegetation bestandene Bodenflächen versiegelt, so stellt das eine nachhaltige Veränderung dieses Schutzgutes dar. Der versiegelte Boden verliert seine natürliche Leistungsfähigkeit und damit die Funktionen im Naturhaushalt. Neben dem Verlust der Eignung als Pflanzenstandort und damit zur Entwicklung

von Biotopen mit Lebensraumfunktion für Flora und Fauna (s. o.) wird auch der Bodenhaushalt an sich erheblich beeinträchtigt und gestört.

Aber auch Altlastenstandorte sowie Ablagerungen der Vergangenheit haben bereits das Bodengefüge beeinträchtigt. Hier orientiert die Stadt Schönebeck (Elbe) auf eine sukzessive, entsprechend den Notwendigkeiten orientierte Behebung der Altlastenproblematik.

- *Hauptbeeinträchtigungsfaktor Bodenversiegelung und potenzielle Stoffeinträge;*
- *teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz);*
- *Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf.*

5.5.3.3 Wasser

Für das Schutzgut Wasser lassen sich zum einen Auswirkungen auf die Oberflächengewässer und zum anderen Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt (Grundwasser) unterscheiden. Wenn durch die im Zuge der Flächenneuausweisungen vorbereiteten Nutzungen bisher offene, versickerungsfähige Böden betroffen sind, so sind bei Versiegelung oder Bebauung derselben, hinsichtlich der Funktionen im Naturhaushalt dieselben Folgen zu erwarten, wie für das Schutzgut Boden. Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und somit das Eintreten des anfallenden Oberflächenwassers in den Bodenwasserhaushalt wird dann unterbunden. Je nach Geschütztheit des Grundwassers bzw. auch in Bezug auf die Höhe des anstehenden obersten Grundwasserleiters unter GOK ist je nach zu erwartender Nutzung auch die potenzielle Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers mit in den Boden eindringenden Schadstoffen gegeben.

- *Hauptbeeinträchtigungsfaktor Bodenversiegelung;*
- *teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz);*
- *Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf.*

5.5.3.4 Klima/Luft

Dort wo die Flächenneuausweisungen Grünflächen, Landwirtschaftsflächen oder Waldflächen vorsehen sind, insbesondere dann, wenn es sich um Umwandlung bisheriger Siedlungsfläche handelt, sind positive Umweltauswirkungen zu prognostizieren. Hier werden potenziell klimatisch günstige Ausgleichsräume geschaffen, wenn bisher versiegelte oder bebaute Flächen in Freiflächen umgewandelt werden. Je nach räumlicher Ausdehnung der Fläche und den sie umgebenden Umweltbedingungen kann sich dabei die Funktion als Frischluftentstehungsgebiet (Waldflächen) bzw. Kaltluftentstehungsgebiet (Grünflächen, Landwirtschaftsflächen) oder zumindest klimatische Ausgleichsfunktionen im Siedlungsbereich, entwickeln.

Dort, wo die Flächenneuausweisungen die bauliche Nutzung von bisher freier Fläche vorbereiten, ist mit nachteiligen klimatischen Effekten zu rechnen. Bebaute und versiegelte Flächen erwärmen sich stärker als Grünflächen und die erwärmten Flächen geben die Wärme verzögert (im Vergleich zu offenen Flächen) wieder ab. Dies führt zu einer Minderung der Abkühlungsrate und damit einhergehend der Tendenz zur

Erwärmung im Siedlungsbereich. Neben diesen prognostizierbaren kleinklimatischen Effekten sind im Zuge einer baulichen Nutzung und damit Siedlungstätigkeit als umweltwirksam zu konstatierende Belastungen der Luft mit Schadstoffen aus dem mit der Siedlungstätigkeit einhergehenden Verkehr sowie von Heizanlagen oder Gewerbe möglich.

- *Hauptbeeinträchtigungsfaktor Behinderung (Barrierewirkung, Abbremsen) des Kaltluftabfluss und der Frischluftzufuhr (Durchlüftung);*
- *teilweise erhebliche Beeinträchtigungen / Auswirkungen (Eingriffsrelevanz);*
- *vorhabenbezogene Einzelfallprüfung;*
- *Umweltfolgen schwer kompensierbar.*

5.5.3.5 Arten- und Lebensgemeinschaften, Biodiversität

Bezüglich der Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere lassen sich an Hand der Zielstellung der Flächennutzungsplanung zwei grundsätzlich verschiedene Entwicklungen prognostizieren: Flächen, für die eine Flächenneuausweisung bzw. Neubewertung als Grünfläche oder Waldfläche vorgenommen wird und daneben Flächen, die als Neuausweisung für Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Neue Darstellungen von Gewerbe- oder Industrieflächen werden nicht vorgenommen.

Wenn bisher baulich genutzte Flächen in Grünflächen oder Wald umgewandelt werden, so ist grundsätzlich von einer Verbesserung der Situation für Flora und Fauna auszugehen. Wenn die geänderten Darstellungen den aktuellen Status quo erfassen – angesprochen sind hier in erster Linie Landwirtschaftsfläche, Grünfläche oder Wald - so werden damit zukünftige Umweltauswirkungen, wie sie anhand der bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplanung vorbereitet/ermöglicht werden, vermieden.

Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die von den Flächenneuausweisungen ausgehen, mit denen neue Bauflächen vorbereitet werden, ist von einer Veränderung des Umweltzustandes durch die dauerhafte Wirkung zusätzlicher Versiegelungen auszugehen. Nachteilige Auswirkungen ergeben sich dabei, wenn bisher unversiegelte, offene oder mit Vegetation bestandene Flächen dem Naturhaushalt entzogen werden und nicht mehr als floristischer Standort zur Verfügung stehen. Damit einhergehen der Verlust als faunistischer Lebensraum, Arten und Biotope werden verdrängt bzw. in ihrer Ausdehnung und ihrem Lebensraum – in Abhängigkeit der jeweiligen Intensität der geplanten Nutzung – eingeschränkt.

Bezüglich der Intensität der zukünftigen Flächennutzung muss je nach Nutzungsart auch von über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen hinaus wirkenden Umweltauswirkungen ausgegangen werden. Dies betrifft insbesondere störungsempfindliche Arten, wenn z. B. verstärkt mit Schallimmissionen zu rechnen ist. Seltene oder konkurrenzschwache Arten, die an spezielle, oft sehr kleinräumige Standorte gebunden sind, unterliegen der besonderen Gefahr der Verdrängung bzw. werden bei intensiver Nutzung und auch Gestaltung von Flächen durch konkurrenzstärkere Arten verdrängt.

- *Hauptbeeinträchtigungsfaktor Veränderung der Lebensraumfunktionen;*
- *teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz);*
- *Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf.*

5.5.3.6 Landschaft

Soweit es sich bei den durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Entwicklungen um eine Umwandlung in Grün- oder Waldflächen handelt, kann grundsätzlich eine positive Wirkung hinsichtlich des Landschaftsbildes prognostiziert werden. Insbesondere wo bisherige Fehlstellen oder versiegelte/ bebaute Flächen zu Grünflächen umgewandelt werden, kann eine positive Umweltwirkung prognostiziert werden. Der Verzicht auf großflächige Neuausweisungen von Baugebieten trägt erheblich zur Minderung bzw. Vermeidung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen bei. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass von den neuen Grün- und Waldflächen auch günstige Auswirkungen in Bezug auf die Vernetzung bestehender Biotopstrukturen zu erwarten sind.

Hinsichtlich der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten, möglichen Nutzungen sind die Auswirkungen aber einzelfallbezogen zu sehen und im Wesentlichen abhängig vom Charakter der jeweiligen Bebauung. D. h. eine grundsätzlich nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild muss nicht erwartet werden. Durch geeignete Maßnahmen, wie die Anpassung der Baustrukturen an die Umgebung, durch das Ausmaß oder die Höhe der Bebauung, können erhebliche nachteilige Auswirkungen verhindert werden. Darüber hinausgehend kann an geeigneter Stelle eine bauliche Anlage auch die Besonderheit und den Reiz der landschaftlichen Umgebung betonen.

- *Hauptbeeinträchtigungsfaktor unmaßstäbliche Dimension von Baukörpern und Störung der bildhaften Landschaftswirkung;*
- *teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen;*
- *vorhabenbezogene Einzelfallprüfung (ggf. Eingriffsrelevanz);*
- *Umweltfolgen mit Kompensationserfordernis.*

5.5.3.7 Mensch

Durch die Darstellung der 1. Änderung der Flächennutzungspläne sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, insofern der hiesigen vorbereitenden Planung die Ausführung konkreter Planungsvorhaben (z. B. aus Bebauungsplänen) folgt. Diese stellen sich im Wesentlichen dar durch bauzeitlich bedingte Schall- und Staubimmissionen bei der Entwicklung von im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und im Rahmen möglicher Erweiterungen bestehender Nutzungen durch anlagenbezogene (dauerhafte) Emissionen sowie durch verkehrsbedingte Schallemissionen im Rahmen der Realisierung von Verkehrsprojekten.

Die baubedingt möglichen Lärmentwicklungen führen zur Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsfunktion in der Umgebung. Auf Grund der allerdings temporär be-

grenzten Wirksamkeit sind dadurch keine erheblichen oder dauerhaften Auswirkungen zu erwarten.

Die betriebsbedingt anlagenbezogenen, im Rahmen von Erweiterungen zu erwartenden Schallemissionen, werden im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen durch die zulässigen Grenzwerte für Wohngebiete und Mischgebiete sowie z. B. die schalltechnische Gliederung von Gewerbestandorten so festzusetzen sein, dass unzuträgliche Belästigungen grundsätzlich vermieden werden. Dies soll bedeuten, dass bei verantwortungsvoller Inanspruchnahme der gesetzlich vorhandenen Regularien in diesem Zusammenhang kein die umgebenden Nutzungen relevant beeinträchtigender Immissionsbeitrag entsteht.

Durch die 1. Änderung sind erst Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, wenn sie in konkrete Baumaßnahmen umgesetzt werden. Diese stellen sich in der Hauptsache zunächst durch baubedingte Schall- und Staubemissionen dar, die temporär begrenzt sind. Dauerhafte Auswirkungen können als betriebs- und anlagenbedingte Schallemissionen, Stoffausträge/-einträge und verkehrsbedingte Emissionen wirkungsrelevant werden. Die betriebsbedingten, anlagenbezogenen Schallimmissionen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die zulässigen Grenzwerte z. B. für Wohngebiete sowie die schalltechnische Gliederung so festgesetzt werden, dass unzuträgliche Belästigungen grundsätzlich vermieden werden. Weiterhin greifen dann die fachrechtlichen Regularien für die i. d. R. genehmigungspflichtigen Anlagen (Einzelfallgenehmigung).

- *keine erheblichen Beeinträchtigungen/Auswirkungen*

5.5.3.8 Kultur- und Sachgüter

Bezüglich der archäologischen Kulturdenkmale gilt: sie sind bei der verbindlichen Bauleitplanung sowie in Vorbereitung konkreter Vorhaben zu berücksichtigen. Entsprechende Genehmigungen und Erlaubnisse müssen bei der zuständigen Behörde beantragt werden. Wenn im Zuge von Bodenarbeiten Funde gemacht werden - unabhängig davon, ob eine Denkmalausweisung besteht oder nicht - ist dies der Behörde unverzüglich anzuzeigen und die Arbeiten müssen ruhen, um ausreichend Gelegenheit zur Erfassung, ggf. Sicherung und Begutachtung zu haben.

Für alle in der 1. Änderung der Flächennutzungspläne aufgeführten Objekte, aber auch für alle weiteren Kulturdenkmale, unabhängig von der Eintragung in amtliche Denkmalverzeichnisse, besteht Erhaltungspflicht. Erkennbare negative Auswirkungen durch die Darstellungen der neu gefassten Flächennutzungspläne ergeben sich nicht.

- *keine erheblichen Beeinträchtigungen/Auswirkungen*

5.5.3.9 Unvermeidbare Umweltauswirkungen

Generell ist von einer Umweltrelevanz auszugehen, wenn Vorhaben im Sinne des § 14 BNatSchG als eingriffsrelevant einzuschätzen sind, da in diesen Bereichen i. d. R. auch besonders empfindlich auf Beeinträchtigungen reagierende Arten und Biotope

anzutreffen sind, was sich entsprechend auf die Erheblichkeit zu erwartender Eingriffe auswirkt (§ 19 Abs. 4 BauGB).

Neben den im Beiplan 08 dargestellten flächenhaften Neuausweisungen wird auch auf die möglichen Umweltauswirkungen, die von linienhaften oder symbolhaften Darstellungen in das Planwerk eingegangener Vorhaben hervorgerufen werden, hingewiesen. Insbesondere ist der Straßen- und Wegebau zu nennen, von dem nachhaltig wirkende Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn zum Bau/zur Anlage bisher offene Bodenflächen befestigt und versiegelt werden. Für die mögliche Ortsumfahrung Plötzky (und Gommern), die den nördlichen Plangeltungsbereich betreffen würde, lassen sich als Konfliktpotenziale zunächst besonders die Nähe zum Ferienpark sowie die LSG-Ausweisung feststellen, es sind jedoch noch keine hinreichend konkreten Planungsunterlagen vorhanden.

Als derzeitige Vorzugsvariante für den Verkehrswegeplan 2015 wurde in der Projektanmeldung eine Westvariante mit einer vorläufigen Baulänge von ca. 6,1 km ermittelt. Beiderseits dieser Linie ist ein Korridor von jeweils ca. 300 m, also insgesamt rd. 600 m, von Bebauung freizuhalten. Die Darstellung des Trassenverlaufs wird in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Im Hinblick auf mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Pflanzen und Tiere sind hier auch die möglichen Freizeitnutzungen hervorzuheben. Handelt es sich um lärmintensive Nutzungen, so ist das Schutzgut Mensch hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu betrachten, ebenso vor allem störungsempfindliche Arten. Weiterhin ist dann je nach Intensität der Nutzung mit zusätzlichen Beeinträchtigungen in Folge von Verkehr oder nachgeordnet sich etablierender Einrichtungen zu rechnen.

Ergänzend sei hier darauf hingewiesen, dass die Betrachtung möglicher nachteiliger Umweltfolgen im folgenden Abschichtungsprozess der Umweltprüfung im weiteren Verfahren der Bauleitplanung – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in der Regel des Bebauungsplans – entsprechend der vertiefenden Planungsebene konkreter erfolgt.

Grundsätzlich nicht für die Durchführung von städtebaulichen Vorhaben stehen die Flächen zur Verfügung, für die Festsetzungen als Schutzgebiete vorliegen, da hier ansonsten Naturschutzrecht und Baurecht konkurrieren würden. Im Planungsgebiet betrifft dies z. B. verschiedene Bereiche, für die Verordnungen zum Schutz als FFH-Gebiet, als Biosphärenreservat oder als Landschaftsschutzgebiet bestehen. Ebenso verhält es sich mit dem Hochwasserschutzgebiet. Als Sonderfall ist hier noch die flächendeckende Ausweisung des LSG0023 "Mittelelbe / Mittlere Elbe" anzusprechen, welche allerdings nicht die Siedlungsbereiche mit einbezieht. Bei außen liegenden Siedlungsteilen ist jeweils im konkreten Vorhabenfall zu prüfen, wie hier eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken gesichert oder wie die entsprechenden Flächen aus dem Schutzgebiet herausgelöst werden können.

5.5.3.10 Voraussichtliche Entwicklung durch das Vorhaben

In den tabellarischen Übersichten zu den Neuausweisungen und Neubewertungen (s. Anhang) sowie im Kap. 4, sind zum einen die Gesamtbauflächendarstellungen und zum anderen die beabsichtigten Bauflächenneuausweisungen zu ersehen. Hierbei wird deutlich, dass bei den Bauflächendarstellungen eine reduktive Entwicklung in der 1. Änderung der Flächennutzungspläne für Plötzky, Pretzien und Ranies beabsichtigt wird.

Wie in den vorstehenden Kapiteln bereits benannt, sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die potenziellen Auswirkungen der Planinhalte nur grundsätzlich zu überblicken. Es ist generell festzustellen, dass durch die Darstellungen der Flächennutzungspläne erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt, die möglicherweise absehbar keine Bewältigung erfahren könnten, nicht abgeleitet werden können. Dies resultiert aus dem insgesamt reduktiven Planansatz der Flächennutzungsplanung, in Verbindung mit der nachrichtlichen Übernahme von Fachplanungsbeiträgen wie z. B. des Hochwasserschutzes oder der Verkehrsplanung, welche in eigenen Verfahren die Umweltverträglichkeit jeweils nachgewiesen haben. Geplante Aufforstungen, z. B. als Kompensationsmaßnahmen für Bauvorhaben im Straßenbau oder Hochwasserschutz werden in der 1. Änderung der drei Flächennutzungspläne als Wald dargestellt.

5.5.3.11 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Wenn der neue Flächennutzungsplan nicht rechtskräftig wird, können weiterhin die anhand der Darstellungen der Ursprungspläne vorbereiteten/ ermöglichten Flächennutzungen stattfinden – wenn diese durch geeignete konkrete Bauleitplanung (oder Zulassungsverfahren für Einzelvorhaben) legitimiert werden.

5.5.4 FFH-Verträglichkeit (Prognose)

Für Pläne oder Projekte, die "Natura 2000" - Gebiete berühren bzw. die in der Nähe stattfinden (außerhalb der Gebietsgrenzen), ist die Gewährleistung der Verträglichkeit im Hinblick auf die besonderen Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete grundsätzlich erforderlich. Die Maßstäbe der Verträglichkeit ergeben sich dabei aus dem jeweiligen Schutzzweck bestehender Schutzgebiete und dazu erlassener Vorschriften (Schutzgebietsverordnungen) sowie aus den Inhalten der zur Erfassung der "Natura 2000"-Gebiete erstellten Standarddatenbögen, die das jeweilige Erhaltungsziel formulieren, soweit keine näheren Angaben vorliegen.

Anzustreben ist ein "guter Erhaltungszustand", der anhand von gebietsspezifischen Pflege- und Managementplänen gesichert bzw. hergestellt werden soll. Soweit diese Konzepte bereits vorliegen, tragen ihre Angaben wesentlich zur Beurteilungen hinsichtlich der FFH-Relevanz bei.

Soll trotz negativer Prognose hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit (s. o.), aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, ein Plan oder Projekt durchgeführt werden und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so müssen alle notwendigen Ausgleichsmaßnah-

men zum Schutz der globalen Kohärenz der "Natura 2000" Gebiete ergriffen werden. Es soll dafür gesorgt werden, dass der Erhaltungszustand der im Gebiet vorhandenen charakteristischen Lebensraumtypen und Arten nicht verschlechtert wird und erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszieles verhindert werden können.

FFH 0199 Ehle zwischen Möckern und Elbe

Geschützt wird ein wertvoller Gewässerverlauf, der noch natürlich mäandriert und seltene Fischarten beherbergt. Das FFH-Gebiet berührt den hiesigen Plangeltungsbereich nur mit einem kurzen Abschnitt im Nordwesten, nördlich des Ehlekanals, westlich der Klusberge (außerhalb). Die Siedlungsgrenze zwischen Schönebeck und Gommern läuft hier parallel zum Gewässer.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion

Arten nach Anhängen FFH-/Vogelschutzrichtlinie

Aspinus aspinus (Rapfen)
Cobitis taenia(Steinbeißer)
Rhodeus sericeus amarus (Bitterling)

FFH 0050 Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg

Das zu schützende Gebiet stellt einen strukturreichen Abschnitt der Elbaue mit einer Vielzahl auentypischer Lebensräume und vielen auentypischen Tier- und Pflanzenarten dar. Die besondere Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der Funktion als Lebensraum, den die großflächigen und vielgestaltigen Auwälder, Wiesen und Altwässer für die Flora und Fauna erfüllen. Insbesondere ist hier der Schutz des Bibers hervorzuheben.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (prioritär*):

91E0* Erlen-Eschenwälder und Weichholzauwälder an Fließgewässern
91F0 Hartholzauwälder
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis (Dünen im Binnenland)
3150 natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrochaitions
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitans und des Callitricho-Batrachion
3270 Flüsse mit Vegetation des Chenopodium p.p. und des Bidenton
4043 trockene europäische Heiden
6120 trockene, kalkreiche Sandrasen
6430 feuchte Hochstaudenfluren
6440 Brenndolden-Auenwiesen
6510 magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

Arten nach Anhänge FFH-/ Vogelschutzrichtlinie

Bombina bombina (Rotbauchunke)
Bufo calamita (Kreuzkröte)
Hyla arborea (Laubfrosch)
Pelobates fuscus (Knoblauchkröte)
Rana arvensis (Moorfrosch)
Rana lessonae (Kleiner Wasserfrosch)
Rana ridibunda (Seefrosch)
Triturus cristatus (Kammmolch)
Alcedo atthis (Eisvogel)
Anas acuta (Spießente)
Anas clypeata (Löffelente)
Anas penelope (Pfeifente)
Anas querquedula (Knäkente)
Anas strepera (Schnatterente)
Anser albifrons (Bläßgans)
Anser anser (Graugans)
Anser fabalis (Saatgans)
Ardea cinerea (Graureiher)
Ciconia ciconia (Weißstorch)
Circus aeruginosus (Rohrweihe)
Cygnus columbianus bewickii (Zwergschwan)
Cygnus cygnus (Singschwan)
Dendrocopus medius (Mittelspecht)
Dryocopus martius (Schwarzspecht)
Falco columbarius (Merlin)
Ficedula parva (Zwergschnäpper)
Gallinago gallinago (Bekassine)
Jynx torquilla (Wendehals)
Lanius collurio (Neuntöter)
Lanius excurbitor (Raubwürger)
Locustella fluviatilis (Schlagschwirl)
Lullula arborea (Heidelerche)
Mergus albellus (Zwergsänger)
Mergus merganser (Gänsesänger)
Milvus migrans (Schwarzmilan)
Milvus milvus (Rotmilan)
Pernis apivorus (Wespenbussard)
Porzana porzana (Tüpfelsumpfhuhn)
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)
Cerambyx cerdo (Heldbock)
Lucanus cervus (Lucanus cervus)
Osmoderma eremita (Eremit)
Aspius aspus (Rapfen)
Cobitis taenia (Steinbeißer)
Lampetra fluviatilis (Flussneunauge)
Misgurus fossilis (Schlammpeizger)
Rhodeus sericeus amarus (Bitterling)

Salmo salar (Lachs)
Euphydryas maturna (Eschen-Scheckenfalter)
Castor fiber (Biber)
Lutra lutra (Fischotter)
Ophiogomphus cecilia (Grüne Keiljungfer)
Jurinea cyanoides (Sand-Silberscharte)

Das FFH-Gebiet umfasst die Alte Elbe und den Umflutkanal sowie die angrenzenden Waldgebiete, die selektive Biotopkartierung gibt hier Laubmischwald mit Resten von Hartholzauwald und nährstoffreiches Stillgewässer an. Beide Lebensraumtypen unterliegen nach wie vor dem Einfluss der Gewässerdynamik und sind als Lebensraum für den Biber (prioritäre Art) von besonderer Bedeutung (Hauptvorkommensgebiet). Die Waldbestände bieten Lebensraum für Hirschkäfer und Heldbock (Vorkommen zu erwarten), weiterhin sind Vorkommen von Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke (Arten gemäß Anhang II/IV) zu nennen. Unter den dortigen Vorkommen von Vogelarten der FFH- bzw. VRL belegen z. B. Eisvogel, Rohrdommel oder Rohrweihe den Status als bedeutsamen Lebensraum/bedeutsames Habitat von gemeinschaftlichem Interesse.

Weiterhin umfasst das FFH-Gebiet die Stromelbe und die eingedeichte Aue, die selektive Biotopkartierung gibt hier neben Auengrünland und Feuchtgrünland, Uferstaudenflur, Weiden-Auwald (Reste der Weichholzaue), Eichen-Mischwald der Flussaue (Reste der Hartholzaue) und nährstoffreiche Stillgewässer an. Von besonderer Bedeutung ist dabei der Komplex rund um die Röthe, der sich zwar außerhalb der FFH-Gebietsgrenzen befindet, aber als Lebensraum für FFH-Arten hoch einzuschätzen ist.

Die Untersuchungen zur Projektvorbereitung des 3. BA der B 246a belegen die Funktion der zahlreichen (auch temporären) Kleingewässer in der Aue als Amphibiengewässer mit Funden von Arten nach Anhang II/IV FFH-RL: Kammmolch, Laubfrosch, Moorfrosch und Knoblauchkröte. Im Uferbereich hat der Biber seinen Hauptaktionsraum, weiterhin kann das Vorkommen des Fischotters als sicher angenommen werden. Der gesamte Raum beidseits der Elbe spielt für Vögel und auch für Fledermäuse eine besondere Rolle. In der Elbe selbst konnten Fischvorkommen nach Anhang II nachgewiesen werden: Rapfen, Bitterling, Steinbeißer.

Bedeutung

- FFH 0199 Ehle zwischen Möckern und Elbe

Die Ehle ist ein wertvoller Gewässerverlauf, der im FFH-Gebiet noch weitgehend natürlich mäandriert. Die Ehle stellt in Sachsen-Anhalt den wichtigsten Lebensraum für den Steinbeißer dar und beherbergt auch andere charakteristische Arten. Gefährdungspotenzial besteht insbesondere für Wasserpflanzen und die Ufervegetation.

- FFH 0050 Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg

Mit dem FFH-Gebietsschutz wird ein strukturreicher Abschnitt der Elbaue mit einer Vielzahl von auentypischen Lebensräumen und vielen auentypischen Arten geschützt. Die großflächigen und vielgestaltigen Auwälder, Wiesen und Altwässer haben Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche auentypische Tierarten, auch für wan-

dernde Fischarten und insbesondere als Rastgebiet für Wasservögel. Die flächenmäßig am häufigsten auftretenden Lebensraumtypen sind dabei Grünland (34%), Feuchtgrünland (16%) und Laubwaldkomplexe (17 %).

Umweltzustand/Prognose

Die Prognose hinsichtlich erkennbarer wahrscheinlicher Umweltfolgen aus den hiesigen neugefassten Flächennutzungsplänen für Plötzky, Pretzien und Ranies wurde in überschlägiger Weise durchgeführt. Dabei beschränkte sich die Ermittlung der Umweltrelevanz auf die neuen, erstmalig durch den hiesigen Flächennutzungsplan ermöglichten Nutzungen (Nutzungswandel, Neuausweisungen). Bereits bestehende und/oder durch andere Planungs- und Genehmigungsverfahren legitimierte Nutzungen sind in diesem Zusammenhang nicht prüfungsrelevant.

Auswirkungen auf die im FFH-Gebiet zu erhaltenden Hochwasser- und Auendynamik als Lebensraum für geschützte Fische sowie die Altwasser, Altarme und Verlandungsbereiche mit Weichholzaue als Lebensraum für den Biber (prioritäre Art) und Fischotter, für Amphibien, für die Limikolen sowie für Seeadler und Schwarzstorch - auch als Brutstätten - gehen vom Vorhaben erkennbar nicht aus. Diese Lebensräume und Arten konzentrieren sich in den weiter von den Siedlungsbereichen entfernten Bereichen, so dass anhand der räumlichen Distanz hier eine grundsätzliche Verträglichkeit erwartet wird. Auswirkungen auf die für die geschützten Insekten (Anhang II) und Vogelarten (EU-VRL) zu erhaltenden komplexen Biotopsysteme aus Auwald und Wiesen- und Feuchtbereichen innerhalb der Schutzgebietsgrenzen sind nicht zu erwarten. Die in den Schutz- und Erhaltungszielen formulierte Erhaltung und Förderung naturnaher Biotope wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

- *keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele insgesamt*
- *kleinräumig ggf. Konfliktpotenzial (Klärung durch vorhabenbezogene Einzelfallprüfung*)

Lebensräume, einschließlich der Populationen der dafür charakteristischen Arten (Anhang I), sind durch die Darstellungen der neu gefassten Flächennutzungspläne erkennbar nicht in ihrem Bestand gefährdet. Hinsichtlich der Habitat- und Strukturfunktionen für im FFH-Gebiet vorkommende, besonders zu schützenden Arten (Anhang II), werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes erwartet.

Für den bisherigen Zustand des Gebietes bzgl. der Nutzungsintensität oder des Störgrades, vor allem der Bereiche mit der höchsten FFH-Relevanz, sind keine Verschlechterungen/erheblichen nachteiligen Umweltveränderungen in Folge der neu gefassten Flächennutzungspläne zu erwarten.

Teilweise reicht das FFH-Gebiet bis in die Nähe des bebauten Siedlungsbereiches. Hier stellen die neugefassten Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies i. d. R. maximal den Status quo der Bebauung dar, neue Bauflächendarstellungen werden i. S. d. Konfliktvermeidung nicht vorgenommen, ursprünglich vorgesehene Bauflächen wurden reduziert. Positiv ist dabei auch zu bewerten, dass somit kein erhöhter Nutzungsdruck von Erholungssuchenden, Spaziergängern, Radfahrern etc. in Richtung der besonders schutzwürdigen Bereiche entstehen wird. Bei jedem zukünftigen

Vorhaben in diesem Bereich sind die örtlichen Gegebenheiten dann genauer zu prüfen und ggf. sind Verträglichkeitsuntersuchungen vorzunehmen. Das kann hier auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mangels konkreter "Planungsfälle" nicht weiter spezifiziert werden.

Zusammenfassung/überschlägige Betrachtung der FFH-Relevanz

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der Flächennutzungsplan in den Bereichen des Plangebietes, die mit der Schutzkategorie FFH-Gebiet belegt sind, keine über den Status quo hinaus gehenden Darstellungen enthält. Die eigentlichen FFH-Gebietsflächen werden im Wesentlichen als Wald-, Landwirtschafts- oder Wasserflächen dargestellt – wie es die Planzeichensystematik ermöglicht. Intensive Nutzungsformen bzw. Nutzungswandel werden damit durch den Flächennutzungsplan nicht vorbereitet, so dass entsprechend erhebliche (neue) Beeinträchtigungen in Folge der Planung als unwahrscheinlich prognostiziert werden. Auch wertvolle Bereiche außerhalb – jedoch im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet stehend – werden i. d. R. nicht mit intensiver Nutzungen "überplant", so dass die Verträglichkeit mit den Erhaltungs- und Schutzzielen als gewährleistet angesehen wird. Eine umfassendere FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt an dieser Stelle für die neugefassten Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien, Ranies daher nicht.

5.5.5 Vermeidung, Verminderung und Kompensation (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen)

Auch für die durch die Flächennutzungsplanung vorbereiteten möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen gilt das Minimierungsgebot, wie es das Naturschutzrecht im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung formuliert, vermeidbare Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen sind zu unterlassen, unvermeidbare sind im Umfang soweit als möglich zu minimieren. Hier ist sowohl die Standortwahl als auch das Ausmaß geplanter umweltrelevanter Vorhaben zu betrachten. Entsprechende Angaben enthält dann auch der jeweils zum Bebauungsplan zu verfassende Umweltbericht bzgl. der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltgüter, deren Kreis neben den Schutzgütern des Naturhaushaltes auch den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter umfasst. Grundsätzlich zu beachten ist dabei auch das Gebot der sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die sich aus den fachlichen Vorgaben und gesetzlichen Regelungen, mit Bezug zu umweltrelevanten Belangen ergebenden Vorgaben (z. B. Bodenschutzgesetz, UVPG, ROG etc.).

Wesentlich bei der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen ist die Beachtung der naturschutzfachlichen Belange. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die für den Arten- und Biotopschutz als bedeutsam bewerteten Bereiche und Bereiche mit Bedeutung oder Potenzial für die landschaftliche Entwicklung und naturbezogene Erholung zu nennen.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber empfindlichen Funktions-/Landschaftsbereichen aus ökologischen und gestalterischen Gründen

- Erhalt gewachsener, mit den Nutzungstraditionen verbundener Siedlungsstrukturen
- Erhalt und Entwicklung von Biotop- und Umweltqualitäten im ländlichen Siedlungsbereich
- Erhalt denkmalgeschützter und anderer ortsbildprägender Bauten und Gestaltungsmerkmale
- Erhaltung/Aufwertung ortstypischer Freiräume
- Verminderung ökologischer Trenn- und Isolationseffekte durch Aufrechterhaltung/Sicherung von Vernetzungsfunktionen
- Besucherlenkung zum Schutz empfindlicher Landschaftsbestandteile
- Optimierung der verkehrlichen Anbindung und Reduzierung der Verkehrsbelastung durch Umfahrungsstraßen (neu)
- Förderung des ÖPNV
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Nutzungen in der Umgebung, insbesondere hinsichtlich zu erwartender Immissionen
- Sanierung von Altablagerungen und Altstandorten
- Sicherung des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und des natürlichen Bodens
- Wiederbelebung der ökologisch verarmten, intensiv ackerbaulich genutzten Flächen
- Erhaltung und Entwicklung naturraumtypischer Landschaftsbilder zur Sicherung des Erholungswertes
- Wiederherstellung vielgestaltiger und artenreicher Wälder als naturnahe, stabile Lebensräume, um neben der Holzproduktion die Wohlfahrtsfunktionen (Boden-, Wasser- und Naturschutz, Erholung, Lokalklima) nachhaltig zu sichern
- Erhalt und Entwicklung der Arten- und Biotopschutzfunktion von Gehölzen sowie deren lokalklimatischer und ästhetischer Wirkung
- Sicherung und Erhalt naturnaher Fließgewässer, Renaturierung von Fließgewässern
- Vergrößerung der Überschwemmungs- und Retentionsflächen
- Erhalt und Entwicklung von Altgewässern, Stillgewässern und naturnahen Vernässungsbereichen in der Aue
- Beibehaltung der bestehenden Schutzgebiete und dauerhafte Sicherung durch Pufferzonen, spezielle Artenschutzmaßnahmen und gezielte Pflege

Ist davon auszugehen, dass bei der Realisierung des vorbereiteten Vorhabens mit unvermeidbaren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist bzw. bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten sind, müssen Flächen für geeignete Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt/vorbereitet werden. Die abschließende Behandlung dieser Thematik, d. h., die baurechtliche Absicherung der Kompensation, entsprechend vorbereiteter erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter, müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Suchraum/Flächenpool

Die Kernidee des Suchraumes/Flächenpools ist die Sicherung von Flächen, auf denen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden können und die im "Bedarfsfall" zur Kompensation - von im Zuge der Realisierung konkreter Vorhaben entstehenden Eingriffe - heran gezogen werden können. Neben dieser Bevorratung von Flächen und Maßnahmen ergibt sich so weiterhin die Möglichkeit, mehrere Maßnahmen räumlich zusammenzufassen und so die positiven, ökologischen Auswirkungen zu steigern bzw. einen sinnvolleren großräumigeren Kontext herzustellen. Bereits durch andere Vorhaben "belegte" Flächen, wo Maßnahmen aber noch nicht durchgeführt wurden, sind mit entsprechendem Verweis auf Zuordnung im Suchraum/Flächenpool dargestellt. Aufforstungen werden dort, wo die Stadt Schönebeck (Elbe) es als Planungsziel für sinnvoll hält, in den Flächenpool aufgenommen.

Zielstellung Flächenpool (Suchräume)

- Schutz/Entwicklung der Gewässer und Begleitbiotope
- Strukturverbesserung in den Bereichen der intensiv genutzten Aue, Grünland-Erhalt/extensive Pflege
- Neubegründung von Waldbiotopen, Waldmantelzonen
- Waldentwicklung durch Sukzession und durch Umbau zu Mischbeständen/Mehrung von naturnahen Waldgesellschaften
- Schutz/Entwicklung/Verbesserung des Landschaftsbildes, Fortführung extensiver Nutzungsformen, Erhalt und Mehrung regionaltypischer (kulturhistorischer) Grünstruktur
- Neuanlage/Ergänzung von strukturbildenden, gliedernden Flurgehölzen, Kopfweiden und (Wild-) Obstbeständen
- Eingrünung der Ortsränder, Aufwertung der innerörtlichen Freiflächen; Nutzung von Reaktivierungs- und/oder Rückbaupotenzialen

Maßnahmen und Regelungen

N 1 Grünlandnutzung auf Ackerstandorten
N 2 Gehölzpflanzung auf Ackerstandorten
N 7 Einhaltung von Gewässerschonstreifen

B 1 Extensive Nutzung von Ackerrandstreifen
B 2 Extensive Grünlandbewirtschaftung
B 3 Extensive Pflege von Staudenfluren- und Säumen

R 1 Abriss, Rückbau von Anlagen und Gebäuden
R 2 Entsiegelungen stark befestigter Oberflächen
R 3 Rücknahmen von Gewässerverbauungen

Bio 1 Entwicklung strukturierter, gestufter Waldränder mit Strauch- und Saumzonen: Waldmantelgebüsch

Bio 2 Anlage flächiger Gehölzstrukturen: Feldgehölz/Aufforstung
Bio 3 Anlage mehrzeiliger, gestufter Gehölzstreifen/Feldhecken
Bio 6 Ortsrandeingrünung
Bio 7 Anlage gewässerbegleitender Gehölzstrukturen
Bio 8 Neuanlage / Ergänzung Baumreihen / Alleen / Obst
Bio 9 Förderung der natürlichen Sukzession / Initialpflanzung
Bio 10 Schutz/ungestörte Entwicklung von Feuchtstandorten mit Artenschutzpotenzial
Bio 11 Pflege/Renaturierungsmaßnahmen an Standgewässern

5.5.6 Vorhabenalternativen(anderweitige Planungsmöglichkeiten)

Eine gesamträumliche Alternative besteht für die 1. Änderung der Flächennutzungspläne für Plötzky, Pretzien und Ranies nicht, da das komplette Territorium erfasst und vollständig dargestellt ("überplant") wird. Flächendarstellungen und Planungswünsche aus der Vergangenheit standen zur Diskussion und wurden nach kritischer Würdigung verworfen. Daraus ergab sich vor allem eine wesentlich differenziertere Darstellung der Bauflächen, was sich in erheblichen Flächenreduzierungen manifestiert. Weiterhin kann es zur Aufhebung oder Änderung von Bebauungsplänen kommen, was - insoweit schon absehbar – hier berücksichtigt wurde. Innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden keine neuen Bauflächendarstellungen vorgenommen, ebenso verhält es sich mit den überschwemmungsgefährdeten Bereichen (HQ 100). Der am nordöstlichen Ortsrand von Plötzky dargestellte Standort für Fotovoltaikfreiflächenanlagen wurde im Ergebnis der Suche nach geeigneten Flächen in allen drei Ortsteilen sowie in Schönebeck (Elbe) selbst ausgewählt, nähere Erläuterungen dazu enthält Kap. 4.20.2.

Die im Zuge der Umweltprüfung der hiesigen 1. Änderung erfolgte Bestandserfassung und Bewertung der Umweltschutzgüter/Schutzgüter des Naturhaushalts sowie die für die zukünftige Entwicklung vor dem Hintergrund der zu verfolgenden Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege prognostizierten Konflikte und Potenziale tragen zur Entscheidungsfindung bei eingriffsrelevanten Planungsvorhaben bei. Grundsätzlich nicht für die Durchführung von städtebaulichen Vorhaben stehen die Flächen zur Verfügung, für die Festsetzungen als Schutzgebiete gemäß §§ 20 - 30 BNatSchG oder Natura 2000 –Gebiete gemäß §§ 31 ff BNatSchG vorliegen, da hier ansonsten Naturschutzrecht und Baurecht konkurrieren würden.

Im Vorfeld der über die Flächenneuausweisungen der Flächennutzungspläne vorbereiteten Vorhaben sind unter Beachtung der übergeordneten Planungen und Fachaussagen (LaPro LSA, LEP LSA, REP Magdeburg) bereits Beschlusskriterien bzw. Auswahlkriterien für verschiedene Nutzungen zur Berücksichtigung vorgegeben. Maßgeblich sind hier die raumordnerisch festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, Gebiete die sich für besondere Nutzungen auf Grund ihrer speziellen Eigenart eignen oder im Gegensatz dazu nicht geeignet sind oder Bereiche, die mit Schutzstatus auf naturschutzrechtlicher, wasserrechtlicher, bergrechtlicher oder sonstiger rechtlicher Grundlage belegt sind (vgl. auch Kap. 1.5 u. 2.13).

5.6 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

5.6.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Ein gesondertes Verfahren zur Umweltprüfung nach UVPG wird nicht geführt. Die Umweltprüfung wird nach den Vorschriften des BauGB – im Rahmen des Bauleitplanverfahrens - abgehandelt.

In der ersten Phase der Erstellung der hiesigen 1. Änderung der Flächennutzungspläne wurde ein schriftliches Abfrageverfahren (Scoping) zu den Umweltaspekten durchgeführt. Zur Aktualisierung und Vervollständigung der Informationen wurden im Vorfeld einzelne zuständige Stellen, Fachämter etc. ergänzend bzw. unabhängig davon konsultiert und befragt, ebenso wurde die Planung in den Ortsbeiräten vorgestellt und diskutiert. Die im Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf ergangenen Hinweise und Anregungen wurden ausgewertet und fanden entsprechend Eingang in das Planwerk. Die verfügbaren Daten aus dem Landesamt für Umwelt wurden eingeholt und - soweit möglich - in digitaler Form übermittelt. Sie sind in die Plandarstellungen eingegangen. Sollten sich im Weiteren neue Umweltinformationen ergeben, werden diese in den Darstellungen der Flächennutzungspläne – soweit relevant - berücksichtigt.

Die Elbaue ist im Plangeltungsbereich umfangreich als FFH-Gebiet ausgewiesen, so dass Aussagen zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Gebiete anhand einer überschlägigen Betrachtung (Einschätzung/Vorprüfung) erfolgten. Naturschutzfachliche Gutachten lagen bisher zur Berücksichtigung teilweise vor bzw. es konnten vergleichbare Untersuchungen für andere Bereiche oder im Zusammenhang mit Bauvorhaben der jüngeren Zeit zur Orientierung genutzt werden. Die dortigen Angaben wurden berücksichtigt und zusammen mit den sonstigen vorliegenden Informationen in einer Karte "Arten und Biotope/Schutzgebiete" (Beiplan 14) dargestellt, die als Ergänzung der Karte der "Biotop- und Nutzungstypen" (Beiplan 13) dient. Da auf dem aktuellen Sachstand keine wahrscheinlichen, erheblichen Beeinträchtigungen erkannt wurden, wurde auf eine vertiefendere Betrachtung im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan verzichtet.

Über im Plangebiet vorkommende Tierarten außerhalb des FFH-Gebietes und ihre Populationen liegen flächendeckend nur lückenhafte und wenig miteinander vergleichbare Informationen vor, für Teilgebiete sind die Informationen jedoch sehr umfangreich und gehen weit über die Darstellungstiefe der vorbereitenden Bauleitplanung hinaus. Hier sei auf die entsprechenden Fachgutachten bzw. die Kenntnis der zuständigen Fachämter und fachlich qualifizierten Personen und Stellen hingewiesen.

Die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen als derzeitiger Status quo wurde auf Basis der aktuellen CIR-luftbildgestützten Biotoptypenkartierung des LAU, herausgegeben in digitaler Form 2012 (Stand 2009), vorgenommen. Die wesentlichen Fachgesetze, Verordnungen und sonstigen Vorgaben sind unter "Grundlagen" aufgeführt.

5.6.2 Monitoring (Überwachung der Umweltauswirkungen)

Hier ist noch einmal auf die rahmengebende (vorbereitende) Funktion der Flächennutzungsplanung hinzuweisen. Die Darstellungstiefe der hiesigen Nutzungsdarstellungen wird in der Regel im Zuge von Vorhaben der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Dort sind dann ggf. begleitend zum Planungsprozess entsprechende Untersuchungen und Gutachten zu erstellen. Im Plangeltungsbereich wurden und werden Vorhaben durchgeführt, die nicht Gegenstand der eigentlichen Flächennutzungsplanung sind, sondern das Ergebnis von auf anderer Rechtsgrundlage erstellten Planungsvorhaben. Die Inhalte werden dementsprechend nachrichtlich übernommen und sind nicht Gegenstand der Abwägung, wie sie der Flächennutzungsplan durchzuführen hat. Zu diesen Inhalten zählen z. B. die Straßenplanung, Hochwasserschutz- und Deichbaumaßnahmen oder die Neuausweisung von Schutzgebieten anhand des geltenden Naturschutzrechts (NatSchG LSA, BNatSchG, Europäische Naturschutzvorgaben).

Die Stadt Schönebeck (Elbe) wird damit im Rahmen des Monitorings den Flächennutzungsplan an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Zielstellungen anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung im Gemeindegebiet zeitaktuell zu halten. Im Zusammenwirken mit den auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls erforderlichen Monitoring-Aktivitäten wird durch das zum Flächennutzungsplan beabsichtigte Monitoring eine Anpassung der Planinhalte im Gegenstromprinzip möglich. Die Wahrnehmung der Überwachungsfunktion beschränkt sich nicht nur auf eventuelle Abhilfemaßnahmen, sondern kann auch zum großen Teil ordnungsrechtliche Maßnahmen umfassen, für die die jeweilige Fachbehörde zuständig ist.

5.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung der Flächennutzungspläne für Plötzky, Pretzien und Ranies lassen sich zwei verschiedene Tendenzen feststellen, die durch die Flächenneuausweisungen (gegenüber dem rechtkräftigen Bauleitplan sowie dem Status quo der aktuellen Flächennutzung) vorbereitet werden: Reduzierung von Wohnbau-, Misch-, Gewerbe- und Sonderbauflächen, Zunahme von Wald- und Grünflächen sowie Neubewertung von Flächennutzungen.

Die durch die Neuausweisungen der Flächennutzungspläne ermöglichten zusätzlichen Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen dienen der Ergänzung bereits vorhandener Flächennutzungen dieser Art und sind in ihrem Gesamtflächenanteil von marginaler Bedeutung. Die neu dargestellten Sonderbauflächen entfallen weitestgehend auf bereits bestehende Wochenend- und Ferienhausgebiete, die in den bisherigen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt waren, jedoch faktisch nicht als Wald i. S. d. LWaldG LSA anzusprechen sind.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen, die durch die neuen Darstellungen der Flächennutzungsplanung vorbereitet werden, lassen sich grundsätzlich positive Entwicklungen bei der Umwandlung von bisher baulich genutzten oder versiegelten Flächen

in Freiflächen prognostizieren. Weiterhin ist dies der Fall, wenn noch nicht baulich genutzte, aber durch den bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan ursprünglich dafür ausgewiesene Bereiche, nun als Grün-, Wald- oder Landwirtschaftsflächen dargestellt werden. Dies trifft in erheblichem Rahmen auf alle drei Ortslagen zu.

Bezüglich der zu erwartenden Umweltauswirkungen von neuen Darstellungen, durch die neue Bauflächen vorbereitet werden, ist von einer Veränderung des Umweltzustands mit grundsätzlich nachteiliger Wirkung der zukünftigen versiegelten Flächen auszugehen. Umweltfolgen ergeben sich durch die dauerhafte Neuversiegelung, mit der dem Naturhaushalt Flächen entzogen werden bzw. deren Funktionen/Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt dauerhaft eingeschränkt wird. Hierzu zählen auch über Bebauungspläne mit verbindlichen Baurechten belegte Freiflächen, die sich heute noch unbebaut zeigen, allerdings sind die dortigen Umweltauswirkungen dann bereits zulässig ("Legalisierung" durch geltendes Recht).

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die im Zuge der Flächenneuausweisungen prognostizierbaren Umweltauswirkungen durch die Reduzierung der Bauflächen positiv ausfallen. Die Neuausweisung von Bauflächen, mit denen erstmalig Boden beansprucht wird, ist von geringem Umfang, so dass in der Gegenüberstellung weit mehr reduziert als neu dargestellt wird.

Mit den Eingriffen in den Boden sind i. d. R. auch Auswirkungen auf die übrigen Umweltschutzgüter zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen zur Kompensation auszugleichen sind. Im hiesigen Flächennutzungsplan werden eine Reihe von Flächen mit grundsätzlicher Eignung für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen dargestellt, die im konkreten Planungsfall entsprechend heran gezogen werden können.

6. HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNG

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die relevanten Hinweise der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Fachämter wurden in den Begründungstext eingearbeitet.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Hinweise aus Sicht der Fachplanung werden im Laufe des Planverfahrens in den entsprechenden Kapiteln berücksichtigt bzw. separat an dieser Stelle in Form von Hinweisen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Fachämter eingearbeitet.

7. ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Eine zusammenfassende Darstellung der Abwägungsergebnisse, welche als ergänzende Gründe für die gewählte Planentscheidung zu werten sind, wird nachfolgend als Zusammenfassende Erklärung über das Ergebnis des Gesamtverfahrens, gem. § 6 Abs. 5 BauGB gegeben. Sie berücksichtigt die erteilte Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Eine zusammenfassende Darstellung der Abwägungsergebnisse, welche als ergänzende Gründe für die gewählte Planentscheidung zu werten sind, wird bei Erfordernis nach der Beschlussfassung des Stadtrates über die Abwägung bzw. nach dem abschließenden Beschluss über die Planung zum Antrag auf Genehmigung an dieser Stelle eingefügt.

7.2 PLANUNGSZIEL

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung der 1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies der Stadt Schönebeck (Elbe) über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; desweiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen und genehmigt wurde.

Das Planungsziel der 1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies bestand darin, im Ergebnis der Gebietsänderungsverträge und den hieraus resultierenden Eingemeindungen zum 01.07.2007 für die eingemeindeten Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies die Flächennutzungspläne im Verhältnis zur Gesamtstadt entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie den weiteren raumordnerischen Anforderungen wie auch der Ansiedlungsnachfrage, im Zusammenhang mit den hierfür zur Verfügung stehenden siedlungsräumlichen Potenzialen zu überarbeiten. Damit sollte dem Ziel entsprochen werden, perspektivisch dem gesamten Stadtgebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) eine Flächennutzungsplanung zur Ordnung der Grundzüge der Bodennutzung zur Verfügung zu stellen, welches nunmehr der Fall ist.

Die drei genannten Ortsteile verfügen über rechtswirksame Flächennutzungspläne. Die Pläne der Ortsteile Plötzky und Pretzien erlangten 1997 Rechtswirksamkeit, der Flächennutzungsplan der Ortslage Ranies wurde 1992 rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) dagegen wurde nach Bekanntmachung am 03.02.2008 rechtswirksam. Diese erhebliche zeitliche Diskrepanz zwischen den Planständen führte dazu, dass insbesondere die Pläne der 3 Ortsteile nicht mehr zeitgemäßen Entwicklungsvorstellungen genügten und damit in großen Teilen für das Verwaltungshandeln

sich nicht mehr anwendbar zeigten. Damit bildeten die Pläne keine rechtlich tragfähige Basis mehr, um aus ihnen, bspw. im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne herleiten zu können.

Um dem gesamten Stadtgebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) perspektivisch eine Flächennutzungsplanung zur Ordnung der Grundzüge der Bodennutzung zu geben, wurde die vorliegende 1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies für die Gebietskulisse der eingemeindeten, ehemals selbstständigen Gemeinden erforderlich. Dieses Vorgehen entspricht den rahmensetzenden Regelungen des § 204 Abs. 3 BauGB.

In diesem Zusammenhang waren sowohl raumordnerische Rahmenbedingungen/-vorgaben als auch die Ergebnisse der Dorfentwicklungspläne in den einzelnen Ortsteilen im Verhältnis zum Gesamtstadtgebiet zu gewichten. Dies setzte ein Änderungsverfahren in Gang, welches vergleichbar mit einer Neuaufstellung der jeweiligen Planwerke anzusehen war. Im Rahmen dieser "Neubearbeitung" mit der Zielstellung der jeweiligen 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies erfolgte nunmehr eine Orientierung an dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und damit der Versuch, soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen. So wurden die mittel- bis langfristig ausgerichteten Neuausweisungen von Wohn-, gewerblichen und Sonderbauflächen der Strukturentwicklung angepasst, soweit eine Abstimmung auf regionaler Ebene noch nicht erzielt worden ist.

Die Erarbeitung der Planung erfolgte vom September 2013 bis April 2016.

7.3 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren / Abwägung

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Schönebeck (Elbe) im Rahmen der 1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht der 1. Änderung der v. g. Flächennutzungspläne dokumentiert sind. Innerhalb dieser Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie Landschaftsrahmenplan, agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen, Aussagen zu wasserrechtlichen, hier insbesondere den Hochwasserschutz betreffenden Rahmenbedingungen sowie des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt. Zudem wurde für die vorliegende 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies eine intensive Auseinandersetzung mit den demografischen Rahmendaten zu den jeweiligen Ortsentwicklungen geführt und mit ihren Ergebnissen Gegenstand des Planwerkes.

Einen gewissen Raum im Kontext der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies nahm auch die Harmonisierung der städtebaulichen Planung zu den Flächenneuausweisungen der ehemals selbstständigen Gemeinden ein. Hier mussten die städtebaulichen Zielsetzungen ausgewogen mit Blick auf die Gesamt-

stadt und den bislang hier formulierten Entwicklungszielen gegenübergestellt werden. Im Ergebnis verfolgt die 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies insgesamt eine überwiegend eigenentwicklungsorientierte Flächennutzungsstrategie mit einer überschaubaren Anzahl an Potenzialflächendarstellungen, mit Blick auf die jeweiligen Besonderheiten der siedlungsstrukturellen Einwicklungen der einzelnen Ortsteile, was in der Gesamtheit für die umweltrelevanten Schutzgüter positiv zu werten ist, insbesondere dann, wenn eine Umwandlung bzw. Rücknahme bisher geplanter Nutzungsarten infolge des o. g. Strukturwandels in Planaussagen zukünftiger Freiflächennutzungen erfolgte. Die abschließende Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sodann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen oder im Rahmen jeweils einzelvorhabenbezogener Genehmigungsverfahren.

Der Abgleich der Umweltbelange sowie entsprechend der städtebaulichen Zielstellung vorgenommenen Plandarstellungen vollzog sich über eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Scoping/Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB) vom Frühjahr bis Sommer 2014 auf Basis der Vorentwurfs der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies. Hieran schloss sich im Ergebnis der ausgewerteten Stellungnahmen der Entwurf der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies an, welcher im Frühjahr 2015 und mit einer erneuten öffentlichen Auslegung im Juni/Juli 2015, unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt wurde (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB). Es erfolgte hierzu die Abwägung im November 2015.

Die Ergebnisse der Abwägung, im Sinne von Anregungen zum Planverfahren, wurden in der Begründung der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies berücksichtigt bzw. als kommunales Planungsziel oder in nachrichtlicher Übernahme in die Planzeichnungen, einschließlich Begründung übernommen. Im Ergebnis fasste am 05.11.2015 der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) den Feststellungsbeschluss zur Planung, womit das Planverfahren vorläufig abgeschlossen und die Voraussetzung für die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde hergestellt wurde.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Beurteilungen zu entwicklungsplanungsrelevanten Fragestellungen auf gegenwärtigen Außenbereichsflächen, insbesondere im Hinblick auf Erholungsnutzungsaspekte bzw. zu landschaftsbezogenen Gesichtspunkten, in Verbindung mit den Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen aus den 1990er Jahren in den Ursprungsplänen und deren Fortentwicklung.

Darüber hinaus wurden Anregungen zur Vereinbarkeit von Flächenneuausweisungen mit den Zielen von Natur und Landschaft im Zusammenhang mit artenschutzbezogenen und hochwasserschutzrelevanten Fragen, aber auch naherholungs- und tourismusbezogenen Aspekten vorgebracht. Zu letzterem erlangte die Diskussion im Zusammenhang um Darstellungen von Siedlungssplittern im Außenbereich sowie die Vergabe von Zweckbestimmungen für Grünflächen im Hinblick auf Erholungsgärten, aber auch von Flächen für die Fotovoltaiknutzung zeitweilig ein erhebliches Gewicht. Ausdruck dessen war ein ergänzendes, eingeschränktes Beteiligungsverfahren, bei

welchem insbesondere die Diskussion um einen solitären Gewerbestandort dominant wurde.

Im Zuge des anschließenden Genehmigungsverfahrens wurde das Abwägungsergebnis zusätzlich überprüft. Die Genehmigung der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies wurde unter Aktenzeichen 61.70.01/11_1.Ä-PPR-16 vom 14.03.2016 durch den Salzlandkreis ohne Maßgaben, jedoch mit dem Hinweis, dass bei zukünftigen Änderungsverfahren die Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete neu betrachtet und planungsrechtlich abgewogen werden sollten, erteilt.

Gegen die Genehmigungsverfügung wurde durch die Stadt Schönebeck (Elbe) schriftlich oder zur Niederschrift kein Widerspruch erhoben.

Damit besteht seitens der Stadt Schönebeck (Elbe) die Überzeugung, dass sich die Standorte für entsprechende Vorhaben in diesen Teilen des Gesamtgemeindegebietes verträglich integrieren lassen und ein Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe voraussichtlich im Rahmen weiterführenden Planungen (Bauleitplanungen/Satzungen/ Genehmigungsplanungen) gewährleistet werden kann.

Die Bekanntmachung der 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies erfolgt am 24.04.2016 im Amtsblatt Nr. 17/2016 der Stadt Schönebeck (Elbe). Mit dieser Bekanntmachung ist sodann die 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies der Stadt Schönebeck (Elbe) wirksam geworden.

Über ein im 3-Jahres-Rhythmus stattfindendes Monitoring erfolgt die Wirkungskontrolle der Inhalte der nunmehr abgeschlossenen und durch Bekanntmachung wirksam gewordenen 1. Änderung der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies. Die Stadt Schönebeck (Elbe) wird im Rahmen des Monitorings die 1. Änderungen der Flächennutzungspläne Plötzky, Pretzien und Ranies auch weiterhin an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Zielstellungen anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung im Gemeindegebiet zeitaktuell zu halten.

8. VERFAHRENSVERMERK

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Die Begründung wurde im Auftrage der Stadt Schönebeck (Elbe) ausgearbeitet:

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau.

Dessau, den 31.01.2008

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.01.2007 bis 16.02.2007 sowie vom 11.04.2007 bis 04.05.2007 öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am 12.07.2007 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschlossen. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) ist der in der Genehmigungsverfügung vom 02.10.2007 (AZ.: 204-21101/SLK/305) aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 13.12.2007 beigetreten.

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Die Begründung wurde im Auftrage der Stadt Schönebeck (Elbe) ausgearbeitet:

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau.

Dessau-Roßlau, den 24.04.2016

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.03.2015 bis 16.04.2015 und in einem ergänzenden Verfahrensschritt vom 22.06.2015 bis 11.07.2015 öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am 05.11.2015 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschlossen.

9. DENKMALLISTE

Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020

Schönebeck, Markt	**Brunnen** errichtet 1907/08 nach Entwurf von Paul Juckoff, Schkopau*****
Schönebeck, Worth 21	**Hochwassermarke** für den Wasserstand der Elbe vom 23.02.1876
Schönebeck, Nicolaistraße	**Mahnmal** für die Opfer des Faschismus
Schönebeck, Barbyer Straße	**Gedenktafel** für das KZ-Außenlager Buchenwald "Julius"
Schönebeck, Bahnhofstr. 17-24	**Straßenzeile**
Schönebeck, Bahnhofstr. 39	**Bahnhof** Schönebeck
Schönebeck, Breiteweg 1-23, 26, 34-73; Markt 1-23; Brückenaufgang 1; St.-Jakobi-Str. 1-2	**Altstadt**, Marktplatz und Hauptachse der historischen Altstadt*****
Schönebeck, Elbtor 3	Gasthaus, **Destillation von Edmund Butz***
Schönebeck, Elbtor 4-17	**Straßenzug**, Elbufer und Platz des historischen Elbübergangs*****
Schönebeck	**Altstadt, ehem. Stadtbefestigung**, 14. Jahrh. mit Salzturm und Reste der Stadtmauer (3 Abschnitte) *****
Schönebeck, Am Röhrenstieg 1	**Kupferhaus**, Fachwerkhaus auf einem Sockelgeschoss aus Beton
Schönebeck, Barbarastr. 9	**Fabrik,** Graf-Moltke-Schacht und Königliche Bohrverwaltung als Teile der Schönebecker Saline
Schönebeck, Barbarastr. 12	**Mühle,** ehem. Turmwindmühle
Schönebeck, Barbarastr. 27, 28	**Villen** 1915/20
Schönebeck, Böttcherstr. 3a, 4, 57, 60	**Wohn- und Geschäftshäuser, Villen**, 19. Jahrh., 1. Viertel 20. Jahrh. *****
Schönebeck, Cokturhof	**Verwaltungsgebäude,** ehemaliges königliches Salzamt 1903/04
Schönebeck, Dorotheenstr. 7a	**Verwaltungsgebäude** 1920
Schönebeck, E.-Thälmann-Str. 3	**Wohn- und Geschäftshaus** 1875
Schönebeck, Felgeleber Str. 2a	**Wohnhaus,** Salinistenhaus um 1800*****
Schönebeck, Friedensplatz 12	**Wohnhaus,** 2. Hälfte des 19. Jahrh.
Schönebeck, Friedrichstr. 13, 13a	**Wohnhaus,** spätes 19. Jahrhundert
Schönebeck, Geschw.-Scholl-Str. 1	**Wohnhaus,** frühes 20. Jahrhundert
Schönebeck, Geschw.-Scholl-Str. 1a	**Wohnhaus** 1850
Schönebeck, Geschw.-Scholl-Str. 157	**ehem. Villa** des Fabrikanten Siegel, 1886, Stuckdeckenmalerei
Schönebeck, Goethestr. 1, 2, 8	**Wohnhaus,** 1Anfang des 20. Jahrh.
Schönebeck, Goethestr. 15, Körnerstr. 5 und 7	**Häuserblock,** 1925/30
Schönebeck, H.-Kasten-Straße 38	Bahnwärterhäuschen, **um 1880/90**
Schönebeck, Hoher Weg 11	**Villa, ehem. Jagdschloss** "Carlshall", Anfang 19. Jh., Umbau 1898
Schönebeck, Karl-Marx-Str. 18	**Elektrizitätswerk, Umspannwerk und ehem. Direktorenvilla**, Industriebau im Jugendstil, 1908
Schönebeck, Köthener Str. 1	**Wohnhaus,** frühes 20. Jahrh.
Schönebeck, Magdeburger Str. 241	**ehem. Betriebskulturhaus,** um 1930
Schönebeck, Markt 1	**Rathaus** (Neurenaissance), 1892/93*****
Schönebeck, Paulstr.	**Verwaltungsgebäude,** ehem. Betriebsgelände

	PROWIKO
Schönebeck, Pestalozzistr. 1	**Volksschule** für Knaben und Mädchen, 1912
Schönebeck, Republikstr. 29, 32	**Wohnhaus** um 1890 sowie Wohn- und Geschäftshaus*****
Schönebeck, Republikstr. 34	**Postamt**, 1887*****
Schönebeck, Republikstr. 34a	**Mohren-Apotheke**, um 1900*****
Schönebeck, Republikstr. 43	**Synagoge,** SCHALOM-Haus, ehem. jüdische Synagoge*****
Schönebeck, Republikstr. 59	**Wohnhaus** um 1910
Schönebeck, Streckenweg	**Speicher, Fabrik und Häusergruppe** auf dem Elbschifffahrtskontor Wanckel
Schönebeck, Streckenweg 1	**ehem. Landhaus**, 1820
Schönebeck, W.-Hellge-Str. 259	**ehem. Altenheim** der Wilhelm-Dümling-Stiftung
Elbenau, Randauer Str.	**Kriegerdenkmal** für die Gefallenen des 1. Weltkrieges
Felgeleben, Karl-Jänecke-Platz	**Grabmal** vom ehem. Kirchhof
Felgeleben, Am Holländer 3	**Turmwindmühle** der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts
Felgeleben, Lange Str. 16	**Pfarrhaus,** Anfang des 20. Jahrh.
Frohse, Alt Frohse	**Kriegerdenkmal**, Findling für die Gefallenen des 1. Weltkrieges
Frohse, Alt Frohse 19	**Rathaus,** errichtet um 1890******
Frohse. Alt Frohse 70	**Kolonistenhaus**
Frohse, Burgwall 3	**Speicher**
Frohse, Burgwall 3a	**Schule,** ehem. Schifferberufsschule
Frohse, Friedhofsweg 16	**Deisnersche Villa**
Frohse, Reuterplatz 6	**Pfarrhaus** der Laurentius-Kirche******
Grünewalde, Nachtigallenstieg 6a	**Kriegerdenkmal** für die Gefallenen des 1. Weltkrieges auf dem Friedhof
Bad Salzelmen	**ehem. Stadtbefestigung**, vermutlich 1290 mit Resten der Stadtmauer und Pfännerturm, 1470*******
Bad Salzelmen, Magdeburger Str.	**Gedenkstein** an die Eingemeindung von Alt-Salze
Bad Salzelmen, Tränkestraße	**Wappentafel** (1782) *******
Bad Salzelmen, Solbad Dr. Tolberg,	**Solbad Salzelmen** mit Kurhaus, Sanatorium, Kuranlage, Lindenbad, Badehaus, Verwaltungsgebäude, Brunnenhaus, Hotelgebäude, Pensionshäuser mit Dampfbad, Parkanlagen, Solgraben*******
Bad Salzelmen, Gradierwerk	**Gradierwerk** (1765) mit Windrad und Soleturm*******
Bad Salzelmen, Bierer Berg	Bismarkturm
Bad Salzelmen, Akazienstr. 1 und 8	**Villen**
Bad Salzelmen, Alleestr. 1	**Villa,** 2. Hälfte des 19. Jahrh.
Bad Salzelmen, Am Gradierwerk 6-11	**Wohnhäuser**
Bad Salzelmen, Dr.-Tolberg-Str. 30	**Villa**
Bad Salzelmen, Eggersdorfer Str.	**Bahnhof** Bad Salzelmen
Bad Salzelmen, Eggersdorfer Str. 7, 8	**Wohnhäuser**
Bad Salzelmen, Eschenstr. 4	**Villa**
Bad Salzelmen, Friedrichstr. 28	**Verwaltungsgebäude,** Fa. Weltrad AG, um 1890
Bad Salzelmen, Friedrichstr. 34	**Wohnhaus** um 1850
Bad Salzelmen, Friedrichstr. 96 Weberweg	**Gerichtsgebäude, Gefängnis** in Neorenaissanceform, 1909 – 1911

Bad Salzelmen, Friedrichstr. 97c	**Wohnhaus** um 1900
Bad Salzelmen, Hohendorfer Str. 11	**Fabrik,** Munitions- und Sprengstoffherstellung
Bad Salzelmen, Hummelberg	**Belvedere** 1870**, tonnengewölbter Keller** von 1841
Bad Salzelmen, Magdeburger Str.	**Unterhaltungshaus,** Fachwerkbau mit turmbekröntem Mittelbau und Freitreppe*******
Bad Salzelmen, Magdeburger Str. 1	Wohngebäude, Villa***
Bad Salzelmen, Magdeburger Str. 4, 69, 71	Wohngebäude, Villen
Bad Salzelmen, Paul-Illhardt-Str. 6	Kukirol-Fabrik, **durch Kurt Krisp gegründet**, **seit 1922 in Bad Salzelmen ansässig**
Bad Salzelmen, P.-Illhardt-Str. 141-144	Wohnhäuser
Bad Salzelmen, W.-Hellge-Straße 33	**Wohnhaus** 1905
Bad Salzelmen Ahornstr. 1-24a, H.-Heine-Str. 2-10a, Idastr. 1-7, Immermannstr. 4-12, Lindenstr. 1-13, 18, Magdeburger Str. 2a-35 (nur ungerade Nr.)	**Stadtteil und Villenkolonie** um den Kurpark (am ehemaligen Verlauf des Gradierwerkes) *******
Bad Salzelmen Am Alten Stadtbad 2-29, Am Gutjahr 1-18, Am Solgraben, August-Bebel-Str., Bäckerstr. 3-10, Blauer Hof 2, Boeltzigstr., Bornstr. 2-3a, Burghof 1, Dammstr. 4-17, Dr.-Tolberg-Str. 1-12a, Edelmannstr. 1-44, Elmener Str. 1-21, Entenfang, H.Heine-Str. 14-15, Kirchstr. 2-28, Leipziger Str. 61-64, Mauerstr., Parkstr. 2a-5, Pfännerstr. 1-46, Rathausstr., Reitbahnstr. 1a, 2b, 2c, Ritterstr. 2-11, Rosmarienstr. 1-10, Schadeleber Str. 1-8, Schäferhof 3-4, Scheunenstr. 1-2b, 7, Schneidewindstr. 1-11, Tränkestr. 2-6, Turnierstr. 1-7	**Altstadt**, Groß-Salze, seit 1926 Salzelmen genannt, entstanden aus den Dörfern Elmen und Schadeleben*******

Denkmalgeschützte Kirchen

Breiteweg	**Kirche St. Jacobus**, dreischiffige Basilika (mehrere Umbauten, 2. Hälfte 13. Jh., Turmhauben von 1793)
Bad Salzelmen, Friedrichstraße	**Kirche St. Marien**, 1907, Backsteinbau im gotischen Stil mit kreuzförmigem Grundriss und moderner Glasfenstergestaltung von Ch. Grüber sowie moderne Innengestaltung
Bad Salzelmen, Kirchstraße	**Kirche St. Johannis**, dreischiffige Hallenkirche, 1430 – 1537, Ausstattung 16./17. Jh., Stern- und Netzgewölbe (1537), Portale, Vorhalle mit Backsteingiebel (1487)
Elbenau	**Kirche St. Pankratius** (1740 – 1743)
Frohse, Alt Frohse	**Kirche St. Laurentius** mit 2 Portalen
Felgeleben, Schulstraße	**Martin-Luther-Kirche,** 1738 erbaute Dorfkirche

Denkmalgeschützte Friedhöfe

Schönebeck, Dorotheenstraße	**jüdischer Friedhof** mit Gedenktafel für die jüdischen Opfer des Faschismus
Schönebeck, Ostfriedhof	**sowjetischer Ehrenfriedhof, Gedenksteine** für

	die Opfer aus Schönebeck
Schönebeck, Tischlerstraße	**ehem. Schönebecker Stadtfriedhof**
Bad Salzelmen, Chausseestraße	**ehem. Stadtfriedhof**, Gertraudenfriedhof mit Grabgewölben, 60 Grabplatten und 23 Steinkreuzen (14. – 18. Jh.) Plastik Schnitter Tod 1964 von K. Heise und Grabmal Geyer (17. Jh.)
Bad Salzelmen, Magdeburger Str. 157	**städtischer Westfriedhof,** Friedhofskapelle errichtet 1913

Bodendenkmale

Frohse	**ehem. Stadtbefestigung**
Frohse, an der Bahnlinie nach Magdeburg	bronzezeitliches **Gräberfeld**
nördl. von Elbenau	**Burgwall** "Burggarten"
Hangbereich vom "Weingarten" bis Grünewalde	**Fundstellen** urgeschichtlicher Besiedlung
Bad Salzelmen, Kirche	**zwei Kreuze** im Mauerwerk
"Spitzer Berg"	**jungsteinzeitl. Körpergräberfeld**
Bad Salzelmen "Hummelberg"	**bronze- und eisenzeitliche Siedlung**
Wald westl. Eggersdorferstraße	**bronzezeitliches Gräberfeld**
Ackerfläche östlich Graseweg	**urgeschichtlicher Grabhügel** "Jännisches Hoch"
Elbhang, nördlich der Barbyer Straße	**Fundstellen** urgeschichtlicher Besiedlung

***** Innerhalb der Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen im Bereich **Schönebecker Altstadt**

****** Innerhalb der Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen im Bereich **Frohse**

******* Innerhalb der Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen im Bereich **Bad Salzelmen**

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

Plötzky:		
Kirchhof	Kleindenkmal	Kriegerdenkmal
Am Kloster 1	Baudenkmal	Forsthof / Backofen des Zisterzienserklosters
Am Kloster 1	Baudenkmal	Mauer
Magdeburger Straße	Baudenkmal	Kirche Maria Magdalena
Schulstraße 7	Baudenkmal	Schule
Pretzien:		
Elbeflutkanal, K 1296	Baudenkmal	Pretziener Wehr
Am Park	Baudenkmal	Kirche St. Thomas
Am Park	Kleindenkmal	Kriegerdenkmal
Am Park 1/Ecke Hafenstraße	Baudenkmal	Wohnhaus
Dornburger Straße	Baudenkmal	Friedhof
Große Sorge 1	Baudenkmal	Kraftwerk
Waldweg/Wolpgraben	Baudenkmal	zweigleisige Schmalspurbahnbrücke

Ranies:		
Dorfstraße/Friedhof	Baudenkmal	Leichenhalle
Dorfstraße	Baudenkmal	Kirche St. Lukas
Zur Forsttreppe 1	Baudenkmal	Forsthaus

10. ANLAGEN

1. Änderung der Flächennutzungspläne der Ortsteile Plötzky, Pretzien und Ranies

10.1 Anhang als Bestandteil der Begründung

Anhang 1 Änderungsübersicht OT Plötzky
Anhang 2 Änderungsübersicht OT Pretzien
Anhang 3 Änderungsübersicht OT Ranies

Zusammenführung der Flächennutzungspläne

10.2 Beipläne als Anlagen der Begründung

Beiplan 01 Naturschutzrechtliche Bindungen
Beiplan 02 Verkehrliche Bindungen
Beiplan 03 Altlasten/Altablagerungen
Beiplan 04 Denkmalschutz
Beiplan 05 Verbindliche Bauleitplanung
Beiplan 06 Restriktionen
Beiplan 07 Flächenneubewertung ohne Stadtumbau
Beiplan 08 Flächenneuausweisungen
Beiplan 09 Stadtteilprofile, Stadtentwicklungskonzept 2003
Beiplan 10 Stadtteilabgrenzungen, Wanderungssalden
Beiplan 11 Maßnahmen Stadtumbau
Beiplan 12 Natur, Landschaft, Flächenpool
Beiplan 13 Biotop- und Nutzungstypen
Beiplan 14 Arten und Biotope, Schutzgebiete