

Stadt Merseburg

Bebauungsplan Nr. 68

„Sondergebiet Freizeit und Erholung Rischmühleninsel“



Begründung zum Vorentwurf

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Sondergebiet Freizeit und Erholung Rischmühleninsel“ wird wie folgt begründet.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes liegt im Osten des Stadtzentrums von Merseburg auf der Rischmühleninsel, südöstlich der Bundesstraße B 181.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Liegenschaftsbestand des Teilflurstückes 22 der Flur 17 der Gemarkung Merseburg.

Planungsstand - Mai 2026

Planungshoheit:

Stadt Merseburg
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Straße 1-3
06217 Merseburg

Entwurfsverfasser Bebauungsplan und Umweltbericht:

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

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

LPR Landschaftsplanung
Dr. Reichhoff GmbH
Zur Großen Halle 15
06844 Dessau-Roßlau

Planfassung bestehend aus:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
Teil B - Textliche Festsetzungen
Teil I - Begründung
Teil II - Umweltbericht

Anlagen zur Begründung Teil I

- Anlage 1 - Lage in der Ortschaft
- Anlage 2 - Gestaltungsplan
- Anlage 3 - Hochwassergefahrenkarten HQ10 / HQ100

Anlagen zur Begründung Teil II – Umweltbericht

- Anlage 1 - Grünordnerische Bestandsplan
- Anlage 2 - Fotodokumentation
- Anlage 3 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Vorbemerkungen	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Landes- und Regionalplanung	2
2 Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
2.1 Planungsanlass	5
2.2 Städtebauliches Zielkonzept	6
2.3 Realisierung	7
2.4 Verfahren	8
3 Beschreibung des Baugebietes	9
3.1 Lage, Größe des Planungsgebietes	9
3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	10
3.3 Bestandssituation – Nutzung und Bebauung	10
3.4 Eigentumsverhältnisse	10
3.5 Schutzgebiete	11
3.6 Denkmalschutz	11
3.7 Altlasten	11
3.8 Kampfmittel	12
3.9 Erholungsnutzung	12
3.10 Überschwemmungsgebiet (HQ10 / HQ100)	12
3.11 Hochwasserschutz	13
4 Planungsrechtliche Festsetzungen	13
4.1 Art der baulichen Nutzung	14
4.2 Überbaubare Flächen	16
4.3 Aufschüttungen	17
4.4 Festsetzungen zur Grünordnung	18
4.5 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung	19
4.6 Maßnahmen zum Artenschutz	19
4.7 Örtliche Bauvorschriften	20
5 Verkehrserschließung	21
6 Medientechnische Ver- und Entsorgung	22
6.1 Leitungsauskunft	23
6.2 Wasserversorgung	23
6.3 Schmutzwasser	24
6.4 Niederschlagswasser	24
6.5 Energieversorgung	25
6.6 Abfallentsorgung	25
7 Immissionsschutz	25
7.1 Lärmimmission	26
7.2 Lärmquellen im Sondergebiet	27
7.3 Weitere Immissionen	27
8 Bodenschutz	28
9 Zusammenfassung	29

1 Vorbemerkungen

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Die angewandten Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan Nr. 68 sind:

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl.2025 I Nr. 348).

BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).

PlanzV (Planzeichenverordnung) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, letzte Änderung durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189).

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189),
- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen neugefasst durch Beschluss vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), zuletzt geändert durch Artikel 1 V.v. 12.11.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 355),
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 4 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1 (Lärmfibel),
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2019,
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323),
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005,
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt,
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA Nr.9 S.170) zuletzt geändert am 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23),
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346),
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2002,
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S.160),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG LSA) vom 31.07.2009 (BGBl. I.S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I. S. 189),
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBL. LSA S. 372, 374),
- Landeswaldgesetz (LWaldG LSA) vom 25.02.2016, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2024.
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.01.2026 (GVBl. LSA S. 10 ff.)

1.2 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle dokumentiert. Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele (Z) der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den jeweiligen Festlegungen in Raumordnungsplänen.

Für die Stadt Merseburg gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Rahmenbedingungen:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)

Merseburg ist gemäß dem LEP-LSA 2010 als Mittelzentrum zugeordnet. Und ist Teil eines funktionalen Ballungsraumes. Bezüglich der Entwicklung der Raumstruktur wird die Stadt Merseburg dem Stadt-Umland-Bereich der Stadt Halle (Saale) zugeordnet, die die Funktion eines Oberzentrums erfüllt. Das Stadtgebiet gehört zu dem Ordnungsraum und hier speziell zu dem den Verdichtungsraum umgebenden Raum. Dazu werden folgende Ziele angeführt:

„Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die aus dem Suburbanisierungsprozess resultierende veränderte Bevölkerungsverteilung hat Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere den Straßenverkehr und den ÖPNV.“

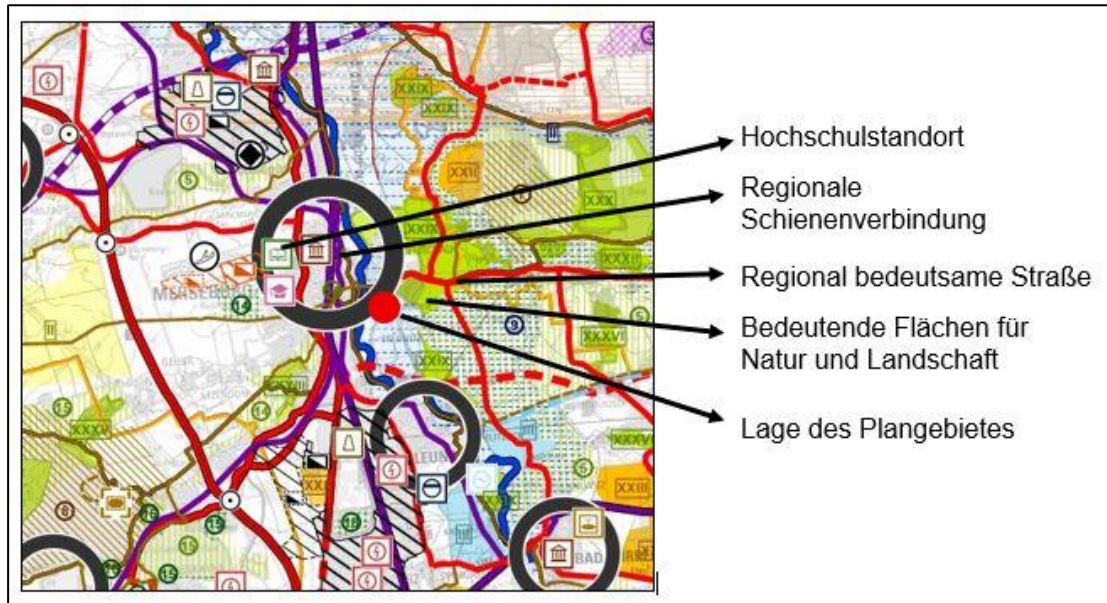
Darüber hinaus ist der ländliche Raum als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln (...) (Z 13). Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote sind unter Beachtung des Demografischen Wandels, (...) auszubauen (Z 14).“

Zu den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung wird ausgeführt, dass vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden sollten (G 13).

Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden (Z 22). Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Z 23).

Ein wesentlicher Teil der Freiräume im Stadtgebiet von Merseburg ist im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010) als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Zudem sind größere Flächen entlang der Saale als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz festgelegt. Das Plangebiet liegt in einem Seitenarm der Saale, wodurch eine natürliche Überschwemmungsgefahr besteht. Aus diesem Grund ist die Bebauung nur eingeschränkt möglich und die Fläche wird überwiegend freiraumorientiert genutzt.

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Halle 2023



Unter anderem werden im REP Halle 2023 konkrete Ziele der Raumordnung zur Regionalen Entwicklung benannt.

Zur Erschließung und Entwicklung des ländlichen Raums und der Erholungsgebiete wurden im REP Halle Entwicklungsachsen festgelegt:

Z 4.5-1 – Merseburg – Zeitz (B 181)

Zur Sicherung von Bildung und Kultur ist Merseburg als regional bedeutsamer Standort für Bildung festgelegt:

Z 2.2.1-1 - Mittelzentrum Merseburg – Berufsbildende Schulen des Landkreis Saalekreis

Z 2.2.1-2

- bedeutender Gymnasialstandort

Z 3.2-1

- Standort und Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung (FH Merseburg)

Z 4.2.6-2

- Regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege (Dom, Schloss und Schlossgarten Merseburg mit Saale)

Weitere Festlegungen werden für die Stadt Merseburg nicht getroffen. Durch den Bebauungsplan Nr. 68 werden keine Festlegungen berührt.

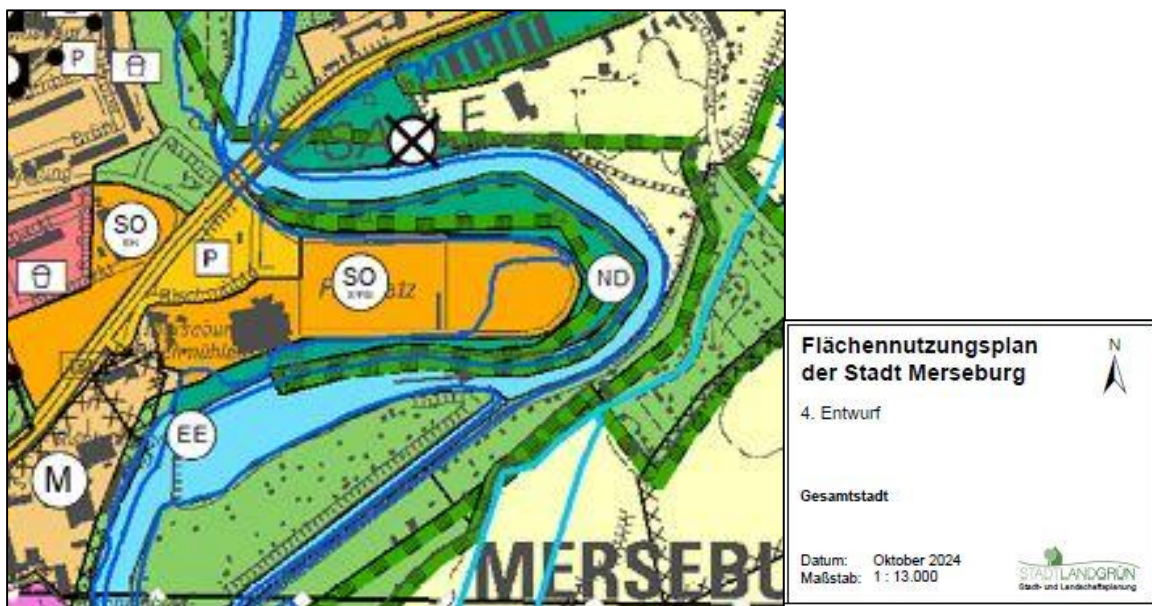
Mit dem Bebauungsplan Nr. 68 in Merseburg gibt es keine entgegenstehenden regionalplanerischen Vorgaben. Gemäß den regionalplanerischen Vorgaben kann sich der das Gebiet der Rischmühleninsel als Fläche für Freizeit und Erholung etablieren.

c) Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) – als vorbereitender Bebauungsplan – stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde/Stadt in den Grundzügen dar. Er ist das Ergebnis eines politischen sowie fachlichen Planungsprozesses.

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die Gemeinden und Städte die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Sondergebiet Freizeit und Erholung Rischmühleninsel“ wird aus dem Flächennutzungsplan aus der derzeitigen Fassung des 4. Entwurfs entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für Freizeit und Erholung dargestellt.



Mit der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung:

- Sondergebiet für Freizeit und Erholung nach § 10 BauNVO und
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Boostseinsatzstelle nach § 11 BauNVO

ist die Voraussetzung zur Entwicklung des Bauplanungsrechtes über einen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gegeben.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Planungsanlass

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit temporär für Messen, Märkte, Zirkusveranstaltungen und Jahrmärkte genutzt. Bei Großveranstaltungen der Stadt dient sie zudem als Parkplatz. Aufgrund der Größe und Lage der Fläche besteht die Absicht, auf der Rischmühleninsel künftig eine dauerhafte Nutzung zu etablieren.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen sowie zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung des Gebietes hat der Stadtrat am 12.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 einheitlich gefasst.

Ziel der Planung ist es, die Flächen bauplanungsrechtlich als Standort für Freizeit und Erholung zu entwickeln.

Gemäß § 10 BauNVO sind Gebiete für Camping und das Aufstellen von Wohnmobilen ausschließlich in entsprechend festgesetzten Sondergebieten zulässig. Ebenso sind Bootseinsatzstellen als Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO festzusetzen. Daraus ergibt sich, dass für die planungsrechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzungen eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist, die die entsprechenden Nutzungen steuert und ordnet.

Zur Umsetzung der beabsichtigten Entwicklung wird daher gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung planungsrechtlich zu sichern.

2.2 Städtebauliches Zielkonzept

Ziel des Bebauungsplans Nr. 68 „Rischmühleninsel“ ist die Entwicklung des Plangebiets zu einem qualitativ hochwertigen Freiraum mit dem Schwerpunkt Freizeit und Erholung.

Die vorhandene Nutzung der Fläche für qualitativ hochwertige Freizeitnutzung soll planungsrechtlich gesichert und zugleich um dauerhafte, freizeitbezogene Nutzungen ergänzt werden. Dabei wird angestrebt, die Rischmühleninsel als attraktiven Aufenthaltsort für unterschiedliche Nutzergruppen weiterzuentwickeln und ihre Bedeutung für die Naherholung zu stärken.

Ein wesentliches Ziel besteht darin, die unterschiedlichen Nutzungsansprüche – dauerhafte Freizeitnutzungen, kleine temporäre Veranstaltungen sowie naturräumliche Funktionen – in ein ausgewogenes Gesamtkonzept zu integrieren. Die Fläche soll weiterhin für max. 3 Veranstaltungen im Jahr für Märkte und kleine Feste zur Verfügung stehen, sodass eine flexible, jedoch klar strukturierte Flächenorganisation erforderlich ist.

Besondere Bedeutung kommt der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zu. Die Rischmühleninsel ist als Bestandteil des Freiraumsystems zu erhalten und in ihrer ökologischen Funktion zu stärken. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Darüber hinaus sind die Anforderungen des Hochwasserschutzes angemessen zu berücksichtigen. Nutzungen und bauliche Anlagen sind so zu steuern, dass nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss vermieden werden und die Hochwasservorsorge gewährleistet bleibt.

Ziele und Zweck der Planung:

- Schaffung eines Sondergebietes für Freizeit und Erholung nach § 10 BauNVO sowie Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootseinsatzstelle nach § 11 BauNVO,
- Erhalt der Fläche zur qualitativ hochwertigen Freizeitnutzung,
- Beachtung der Anforderungen des Hochwasserschutzes und der Klimaanpassung,

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 BauGB) durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein für den Standort verträgliches Niveau.
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des mit der Realisierung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft (Umweltbericht).

Insgesamt wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Nutzung, Erholung und Freiraumschutz angestrebt.

2.3 Realisierung

Es besteht von Seiten der Stadt Merseburg ein erhebliches Interesse die bauplanungsrechtliche Situation für die geplante Nutzung der Fläche auf der Rischmühleninsel abzuklären. Das Plangebiet hat durch seine Lage und derzeitigen Nutzung als Fläche für Sport, Freizeit und Erholung durchaus Potenzial den Standort als Sondergebiet für Freizeit und Erholung nach § 10 BauNVO zu entwickeln.

Des Weiteren ist es ein großes und wichtiges Anliegen der Stadt ein Sondergebiet für eine Bootseinsatzstelle (§ 11 BauNVO) am Ufer in Form einer Slipanlage oder auch einer Böschungstreppe zu entwickeln um einen gut handhabbaren sowie sicheren Einstieg für muskelbetriebene Boote für Tourismus und Boote der Wasserwacht, Katastrophenschutz bzw. des Rettungswesens zu ermöglichen.

Die Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 68 „Rischmühleninsel“ vorgesehenen Nutzungen erfolgt schrittweise und bedarfsgerecht unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der fachrechtlichen Anforderungen.

Voraussetzung für die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 68 ist die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sowie der umwelt- und naturschutzrechtlichen Anforderungen. Insbesondere sind die Belange des Artenschutzes, des Hochwasserschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Verkehrsnetz und wird, soweit erforderlich, angepasst und ergänzt. Die innere Erschließung ist so zu gestalten, dass sowohl die dauerhaften Nutzungen als auch temporäre Veranstaltungen ordnungsgemäß abgewickelt werden können.

Insgesamt ist die Realisierung der Planung so angelegt, dass eine nachhaltige Entwicklung des Plangebietes gewährleistet und zugleich eine flexible Nutzung der Fläche ermöglicht wird.

Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit den Interessen zur Entwicklung der Stadt Merseburg. Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, obliegt es der Entscheidung der Stadt, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu befinden.

Zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wird vertraglich die Pflicht zur Durchführung des Vorhabens, der Erschließung und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie Übernahme aller Kosten für die Planung und Erschließung durch den Vorhabenträger geregelt.

2.4 Verfahren

Für die geplante Nutzung der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 68 auf der Rischmühleninsel müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Stadtrat der Stadt Merseburg hat für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 68 "Sondergebiet Freizeit und Erholung Rischmühleninsel" in der Gemarkung Merseburg in öffentlicher Sitzung am 12.09.2024 (Beschluss-Nr. 13/01/ SR/24) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 beschlossen.

Es folgt ein Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Diese sollen sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB äußern. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Plandokumentation.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und Nachbarstädten vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf werden im Rahmen einer Zwischenabwägung abgewogen.

Der Entwurf sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden danach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Zeitraum von einem Monat der Öffentlichkeit vorgestellt und öffentlich ausgelegt. Dies entspricht dem formalen Ablauf innerhalb des Verfahrens zur Planaufstellung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden, werden alsdann gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und am weiteren Planverfahren beteiligt.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und Nachbarstädten vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Entwurf werden im Rahmen einer Endabwägung abgewogen.

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung o.g. Bebauungsplanes wird dann dem fertiggestellten Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Die Verfahrensvermerke und textlichen Festsetzungen werden mit auf die Planausfertigung des Satzungsexemplars aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind.

3 Beschreibung des Baugebietes

3.1 Lage, Größe des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der nördlich der Rischmühlen-Halle gelegenen vorhandenen Parkflächen sowie die östlich gelegenen geschnittenen bestehenden Freiflächen.

Mit einer Flächengröße von ca. 2,8 ha liegt es direkt im Einzugsgebiet der Saale auf der sogenannten Rischmühleninsel. Dabei handelt es sich um eine Halbinsel der ehemaligen Rischmühle, die von der Saale umschlossen wird. Das Plangebiet liegt in einem Saalemäander und ist nur von den vorhandenen westlichen Zufahrten Brühl und der Bundesstraße B 181 aus erreichbar.¹

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha. Hiervon werden etwa 2,0 ha für die Nutzung als Campingplatz vorgesehen. Der Flächenbedarf für das Sondergebiet SO-4 für den Zugang zur Saale ist bewusst sehr gering bemessen und liegt je nach Bauart der Slipanlage oder Böschungstreppe bei lediglich 10 bis 30 m² des tatsächlich baulich in Anspruch genommenen Flächenbedarfs. Zudem ist davon auszugehen, dass nur maximal 10 Meter entlang des Saaleufers in Anspruch genommen werden dürfen.

Die verbleibende Fläche von ca. 0,8 ha des Geltungsbereiches werden durch die Planung nicht verändert und verbleiben in ihrem derzeitigen Bestand.

Abbildung: Lage des Standortes in Merseburg



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

¹ Flächennutzungsplan 4. Entwurf, Seite 122

3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Gebiet wird im Norden, Osten und Süden durch das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal bei Merseburg“ LSG0111SK begrenzt. Im Westen befindet sich die Bundesstraße B 181. Lageprägend ist die im Inselbereich südwestlich gelegene Rischmühle-Halle, eine Sport- und Mehrzweckhalle.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der Planzeichnung (Teil A) ersichtlich.

Das Plangebiet umfasst folgenden Liegenschaftsbestand:

Gemarkung: Merseburg
Flur: 17
Flurstücke: tlw. 22

3.3 Bestandssituation – Nutzung und Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der nördlich der Rischmühlenhalle gelegenen bestehenden Parkflächen sowie die östlich angrenzenden geschotterten Freiflächen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegt zudem ein sehr kleiner Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal bei Merseburg“ (LSG0111SK).

Die Rischmühleninsel wird derzeit sowohl als Erholungsraum als auch als Veranstaltungsfläche genutzt. In Verbindung mit der Rischmühlenhalle, in der regelmäßig sportliche Veranstaltungen stattfinden, kommt den vorhandenen Parkflächen eine besondere Bedeutung zu. Diese werden insbesondere bei Veranstaltungen intensiv genutzt.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die künftig als Sondergebiet ausgewiesen werden sollen, stellen sich aktuell als geschotterte Flächen sowie als Grünflächen dar. Die westlich gelegene geschotterte Fläche wird ebenfalls regelmäßig als temporäre Stellplatzfläche im Rahmen von Veranstaltungen genutzt.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das Ufer der Saale. Dieser Bereich wird informell derzeit zum Einsetzen von Stand-Up-Paddle-Boards (SUP), Booten und ähnlichen Freizeitnutzungen genutzt. Im Rahmen der Planung ist vorgesehen, hier eine Bootseinsatzstelle planungsrechtlich zu sichern und die Nutzung zu ordnen.

Topographisch liegt das Plangebiet innerhalb eines Mäanders der Saale und weist nur geringe Höhenunterschiede auf.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine hochbaulichen Anlagen.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Die für den Bebauungsplan Nr. 68 vorgesehenen Flächen befinden sich ausschließlich im kommunalen Eigentum.

3.5 Schutzgebiete

Im Plangebiet der Rischmühleninsel sind keine europäischen Schutzgebiete des Natura-2000-Netzes vorhanden. Weder Fauna-Flora-Habitat-(FFH-)Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete (SPA) liegen innerhalb des Geltungsbereiches. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in räumlicher Nähe, jedoch außerhalb des Plangebietes, sodass lediglich funktionale Beziehungen, insbesondere zur Saaleaue, bestehen können.

Auch Schutzgebiete nach nationalem Recht sind im Plangebiet überwiegend nicht betroffen. Naturschutzgebiete (NSG), flächenhafte Naturdenkmale sowie geschützte Landschaftsbestandteile (gLb) sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgewiesen.

Lediglich im nördlichen Randbereich des Plangebietes tangiert eine kleinteilige Splitterfläche das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal bei Merseburg“ (LSG0111SK). Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend liegt zudem das flächenhafte Naturdenkmal „Auwald Rischmühleninsel“. Dieses ist gesetzlich geschützt und in der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

3.6 Denkmalschutz

Generell ist die Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren. Kultur- und Sachgüter mit einem Schutzstatus sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologische Bodendenkmale im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Da ein Zufallsfund archäologischer Objekte jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden können, wird auf das Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt hingewiesen. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

Das Denkmalfachamt (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie) und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§ 9 Abs. 3 DenkmalschG LSA).

3.7 Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Alttablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine altlastverdächtigen Flächen im Planbereich. Sollten während der Bauarbeiten Hinweise auf einen Altlastverdacht gefunden werden (z.B. Änderung von Geruch, Färbung des Bodens) ist umgehend das Umweltamt des Landkreises Saalekreis zu informieren.

3.8 Kampfmittel

Ein Verdacht auf Kampfmittel ist nicht bekannt. Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sollte dennoch grundsätzlich eine Rückfrage zum zuständigen Amt auf Kampfmittelverdacht erfolgen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

3.9 Erholungsnutzung

Die Rischmühleninsel erfüllt eine zentrale Funktion als Naherholungsfläche. Sie ist ein leicht zugänglicher Aufenthaltsort zur Naherholung, Spaziergängen und Freizeitaktivitäten.

Durch die Nähe zur Stadt und die landschaftliche Qualität machen sie zu einem wichtigen Standort für Freizeit und Erholung. Die Halbinsel ermöglicht sowohl langfristige Freizeitnutzungen (z. B. Campingplatz, Aufenthaltsbereiche) als auch zeitlich begrenzte Veranstaltungen, ohne dass die Erholungsfunktion eingeschränkt wird.

Die Planung soll diese Funktionen erhalten, gezielt steuern und durch die rechtliche Sicherung von Sondergebieten weiterentwickeln.

3.10 Überschwemmungsgebiet (HQ10 / HQ100)

Das Plangebiet der Rischmühleninsel liegt im Einflussbereich von Hochwasserereignissen unterschiedlicher Eintrittswahrscheinlichkeiten. Nach den Hochwassergefahrenkarten, die durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt bereitgestellt werden, werden geringe Bereiche erst bei Hochwasserereignissen größerer Intensität überflutet.²

Bei häufigeren Hochwasserereignissen (HQ10) bleibt die Rischmühleninsel überwiegend hochwasserfrei, da die Wasserstände der Saale in diesen Fällen nicht ausreichen, um die höher gelegenen Bereiche der Insel zu überfluten.

Erst bei einem Hochwasserereignis mit einer statistischen Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren (HQ100) kommt es zu einer Überflutung größerer Teile im Osten des Plangebietes. In diesem Fall steigt der Wasserstand der Saale so weit an, dass auch die bislang nicht betroffenen Flächen innerhalb des Mäanders erreicht werden.

Gemäß § 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie den Regelungen des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind in Überschwemmungsgebieten besondere Anforderungen an die Zulässigkeit und Ausgestaltung von Nutzungen und baulichen Anlagen zu stellen.

Insbesondere dürfen Vorhaben den Hochwasserabfluss und die Retentionsfunktion nicht wesentlich beeinträchtigen sowie keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger verursachen.

² <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hqextrem.html>

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird diesen Anforderungen durch eine hochwasserangepasste Nutzungskonzeption Rechnung getragen. Dauerhafte bauliche Anlagen werden auf ein notwendiges Maß begrenzt und so ausgeführt, dass sie gegenüber Hochwasserereignissen (HQ10 und HQ100) resilient sind. Hochwasserempfindliche Nutzungen werden vermieden bzw. räumlich so gesteuert, dass potenzielle Schäden minimiert werden.

Zudem bleibt die Funktion des Plangebietes als Retentionsraum erhalten, sodass die natürliche Rückhaltung und der schadlose Abfluss von Hochwasser weiterhin gewährleistet sind.

Die zur Beurteilung von Überschwemmungsgebieten herangezogenen Hochwassergefahrenkarten sind als Anlage 3 dieser Begründung beigelegt.

3.11 Hochwasserschutz

Die Rischmühleninsel liegt im Mäanderbereich der Saale und ist daher potenziell hochwassergefährdet. Hochwasserereignisse können insbesondere bei starken Niederschlägen oder Hochwasserständen der Saale auftreten. Daher sind die Anforderungen des vorbeugenden Hochwasserschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Grundlage bilden insbesondere die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 78 ff. WHG), des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB). Demnach sind Nutzungen und bauliche Anlagen so zu steuern, dass nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss vermieden und Retentionsräume erhalten bleiben.

Im Rahmen der Planung wird sichergestellt, dass die zulässigen Nutzungen an die Hochwassergefährdung angepasst werden. Dauerhafte bauliche Anlagen werden auf ein sehr geringes, verträgliches Maß begrenzt und hochwasserangepasst ausgeführt. Zudem wird die Funktion der Fläche als potenzieller Rückhalteraum für Hochwasser berücksichtigt.

Die Planung zum Bebauungsplan Nr. 68 entspricht in besonderem Maße den Anforderungen des Hochwasserschutzes, da auf dauerhafte bauliche Strukturen verzichtet wird und die natürliche Funktion der Fläche innerhalb der Aue erhalten bleibt.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung werden die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68, die zu den Planinhalten getroffen, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalten des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hier in der Begründung zum besseren Verständnis *kursiv*-eingerahmt aufgeführt.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss und dem städtebaulichen Zielkonzept, ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Sport, Freizeit und Erholung (SO-1 bis SO-3) sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootseinsatzstelle (SO-4) vorgesehen.

In dem Sondergebiet für Freizeit und Erholung ist folgendes generell zulässig:

Baugebiet Sondergebiet Freizeit und Erholung (SO F/E)

Es erfolgt eine Gliederung in 3 Teilgebiete.

Darin sind generell zulässig:

- *Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung*
- *Stellplätze für den ruhenden Verkehr, die ausschließlich dem Nutzungszweck zuzuordnen sind*

Das Sondergebiet für Freizeit und Erholung gliedert sich in 3 Teilgebiete. Im folgendem werden die 3 Teilgebiete in ihren Zulässigkeiten beschrieben:

Festsetzung

Teilgebiet **SO-1: Freizeit und Erholung**

Zulässig sind:

- *Standplätze zum Aufstellen von motorisierten Wohnfahrzeugen (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans), Wohnwagen und das jeweils zugehörige Kraftfahrzeug. Der jeweilige Standplatz ist vollständig als Scherrasen auszubilden.*
- *Es sind maximal 23 Standplätze mit je maximal 80 m² Flächenbedarf zulässig. Als Wohnwagen gelten motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans) und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.*
- *Anstelle von 4 Standplätzen ist die Anlage einer Veranstaltungswiese mit einer Grundfläche von maximal 500 m² zulässig.*
- *Campingplätze (Aufstellen von Zelten) und das jeweilig zugehörige Kraftfahrzeug. Der jeweilige Campingplatz ist als Scherrasen auszubilden.*
- *Es sind maximal 20 Campingplätze mit je maximal 120 m² Flächenbedarf zulässig.*
- *Bei erhöhtem Bedarf sind bis zu 3 Zelte pro Campingplatz (XXL) zulässig.*
- *Des Weiteren ist die Anlage einer Camperwiese mit einer Flächengröße von maximal 700 m² Flächengröße zulässig.*

Für das Sondergebiet SO-1 „Freizeit und Erholung“ werden die zulässigen Nutzungen klar geregelt, um den qualitätsvollen Freiraum der Rischmühleinsel sicherzustellen.

Mit den Festsetzungen werden dauerhafte und temporäre Freizeitnutzungen ermöglicht. Die Nutzungsmöglichkeiten bestehen darin, dass Wohnmobilmfahrzeuge parken, Zelte aufgestellt und kleine Veranstaltungen stattfinden können. Die Scherrasenflächen und die Begrenzung der Stellplätze minimieren Versiegelung und Eingriffe. Die Retentionsfunktion der Rischmühleninsel ist weiterhin gegeben.

Mit der Kombination aus Standplätzen für Wohnmobile sowie Camping- und Veranstaltungsflächen werden qualitative Nutzungen ohne dauerhafte bauliche Anlagen ermöglicht.

Festsetzung

Teilgebiet SO-2: Freizeit und Erholung

Zulässig sind:

- Standplätze zum Aufstellen von motorisierten Wohnfahrzeugen (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans), Wohnwagen und das jeweils zugehörige Kraftfahrzeug.
- Der jeweilige Standplatz ist mindestens hälftig als Scherrasen auszubilden. Die verbleibende Fläche des Standplatzes kann in Schotterbauweise befestigt werden.
- Es sind maximal 40 Standplätze mit je maximal 80 m² Flächenbedarf zulässig. Als Wohnwagen gelten motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans) und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.
- die Errichtung von Nebenanlagen, die ausschließlich dem Nutzungszweck des Sondergebietes zuzuordnen sind wie Sanitärgebäude, hochbauliche Anlagen zur Bevorratung oder Abfallsammelstelle oder Pavillon zum kurzzeitigen Aufenthalt.
- Die Errichtung eines Verkaufskiosk oder Campercafé bis zu einer Größe von max. 40 m² Gastraumfläche ist nur innerhalb der Baufläche gestattet.
- Die Gesamtgrundfläche dieser hochbaulichen Anlagen darf 900 m² nicht überschreiten.
- Für hochbauliche Anlagen sind zwei Vollgeschosse zulässig. Die Hochbauanlagen sind in Leichtbauweise auszuführen.

Im Sondergebiet SO-2 sind Dauer- und temporäre Nutzungen für Wohnmobile, Caravans und Klappanhänger zulässig. Jeder Standplatz ist mindestens hälftig als Scherrasen auszubilden, die verbleibende Fläche wird in Schotterbauweise befestigt werden.

Zulässig sind zudem Nebenanlagen, die ausschließlich dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen, wie Sanitärgebäude, Pavillons, Abfallsammelstellen oder kleine Lagerflächen. Die Gesamtgrundfläche dieser hochbaulichen Anlagen darf 900 m² nicht überschreiten, es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, und die Bauweise muss leichtbauweise erfolgen, um die Hochwasserverträglichkeit und Flexibilität der Fläche zu gewährleisten. Mit der Geschossigkeit ist die Errichtung einer Verkaufsfläche und/oder einem Campercafé bis zu einer Gastraumfläche von 40 m² zulässig. Um die Lage der baulichen Anlagen zu sichern wurde eine Baugrenze festgesetzt.

Festsetzung

Teilgebiet SO-3: Freizeit und Erholung

- Standplätze zum Aufstellen von motorisierten Wohnfahrzeugen (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans), Wohnwagen und das jeweils zugehörige Kraftfahrzeug. Der jeweilige Standplatz ist vollständig als Scherrasen auszubilden.
- Es sind maximal 33 Standplätze mit je maximal 65 m² Flächenbedarf zulässig. Als Wohnwagen gelten motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans) und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.
- Kanudepot als Freiliegeplatz für nicht motorisierte Boote mit einer Gesamtfläche von maximal 100 m². Die Fläche ist vollständig unversiegelt zu belassen und als Scherrasen auszubilden.
- Als einzige Ausnahme im Plangebiet ist es zulässig die Fläche der Abfallsammelstelle einzufrieden. Zur Einfriedung sind zulässig Maschendraht- oder Holzlamellenzäune.

- *Die temporäre Nutzung für bis zu maximal 90 PkW-Stellplätzen ist zulässig für Veranstaltungen in der näheren Umgebung.*
- *Die Anzahl der Veranstaltungen soll 3 Stück je Kalenderjahr nicht überschreiten.*
- *Die Zeitdauer soll je Einzelveranstaltung 3 Kalendertage nicht überschreiten.*

Das Sondergebiet SO-3 ermöglicht Standplätze für Wohnmobile, Caravans und Klappanhänger, ein Kanudepot für nicht motorisierte Boote sowie temporäre Stellplätze für Veranstaltungen.

Die Flächen sind überwiegend als Scherrasen ausgebildet, um Versiegelung zu minimieren und die Hochwasserretention der Rischmühleninsel zu erhalten. Nutzungen, Flächen und zeitliche Begrenzungen sind klar festgelegt, um eine flexible, naturschutz- und hochwasserverträgliche Freizeitnutzung sicherzustellen.

Festsetzung

Teilgebiet SO- 4: Bootseinsatzstelle

Zulässig sind:

- *entweder eine Slipanlage zum Einsetzen von muskelbetriebenen Booten sowie von Booten der Wasserwacht einschließlich des Katastrophenschutzes bzw. Rettungswesens, wobei die in Anspruch genommene Uferlänge 10 m nicht überschreiten soll.*
- *oder die Ausbildung einer Böschungstreppe von bis zu maximal 10 m Länge entlang des Saaleufers.*

Das Sondergebiet SO-4 ermöglicht die Errichtung einer Slipanlage zum Einsetzen von muskelbetriebenen Booten sowie Booten der Wasserwacht, des Katastrophenschutzes oder Rettungswesens. Anstelle einer Slipanlage wäre auch eine Böschungstreppe von maximal 10 m Länge entlang des Saaleufers zulässig.

Mit der Ausbildung einer Slipanlage oder einer Böschungstreppe wird der Wasserzugang praktikabel gehandhabt, den Belangen des Katastrophenschutzes entsprochen sowie dem touristischen Zielkonzept des Landkreises Rechnung getragen und gleichzeitig die Hochwasserverträglichkeit und den Schutz der ökologischen Funktionen des Saaleufers gewährleistet.

4.2 Überbaubare Flächen

Mit den Festsetzungen der überbaubaren Fläche und damit auch der nicht überbaubaren Fläche werden die baulichen Nutzungen geregelt. Folgende Festsetzungen werden zu den überbaubaren Flächen im Bebauungsplan Nr. 68 getroffen:

Festsetzungen

2. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 2.1 *In dem Teilgebiet SO-2 wird die überbaubare Grundstücksfläche für hochbauliche Anlagen gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Die zulässigen Standplätze außerhalb der Baugrenze werden durch die jeweilig zulässigen Grundflächen definiert.*
- 2.2 *In den Teilgebieten SO-1 und SO-3 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die jeweilig zulässigen Grundflächen der Standplätze bestimmt.*
- 2.3 *Öffentliche Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zulässig.*
- 2.4 *Garagen und Carports nach § 12 BauNVO sind im gesamten Plangebiet unzulässig.*

Zusammenfassung 4.1 und 4.2

Die Sondergebiete SO-1 bis SO-4 der Rischmühleninsel sind als qualitativem Freiraum ausgewiesen. Für die zulässigen Nutzungen, wie Standplätze für Wohnmobile, Caravans und Klappanhänger, Campingplätze, temporäre Stellplätze für Veranstaltungen, Nebenanlagen, ein Kanudepot sowie eine Slipanlage, werden maximale Grundflächen festgesetzt, um die Versiegelung zu begrenzen und die Hochwasserretention der Fläche zu sichern.

Eine Baugrenze wird nur für hochbauliche Nebenanlagen im SO-2 vorgesehen, während die flexible Nutzung der übrigen Fläche durch die Grundflächenbegrenzung gesteuert wird. Die Flächen werden überwiegend als Scherrasen ausgebildet, um Naturschutz, Hochwasserschutz und qualitative Freizeitnutzung zu gewährleisten.

4.3 Aufschüttungen

Mit der notwendigen Aufschüttung im SO-2 wird der Hochwasserretentionsraum sicher gestellt ohne dass bauliche Anlagen beeinträchtigt werden.

Festsetzungen

3. Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 3.1 *Innerhalb der im SO-2 festgesetzten Baugrenze ist eine Aufschüttung des Geländes bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m über der umgebenden Geländeoberfläche zulässig.*
- 3.2 *Stützmauern oder Winkelwände zur Sicherung der Aufschüttung sind nur innerhalb der Baugrenze bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.*
- 3.3 *Entlang der westlichen Begrenzung der SO-3 ist eine Aufwallung als Geländemodellierung bis zu 1 m über Geländehöhe zulässig.*
- 3.4 *Ansonsten sind im gesamten Plangebiet Aufschüttungen oder anderweitige Geländemodellierungen unzulässig.*

Für das Teilgebiet SO-2 ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze, d.h. in einem Bereich von maximal 1.020 m² Flächenumfang, eine Aufschüttung des Geländes bis maximal 1,00 m über die umgebende Geländeoberfläche zulässig. Damit können erforderliche Geländeanpassungen zur Nutzung als Standplätze oder für Nebenanlagen vorgenommen werden, ohne die Hochwasserretention oder die natürliche Geländeform im übrigen Plangebiet zu beeinträchtigen.

Stützmauern oder Winkelwände zur Sicherung der Aufschüttung sind ebenfalls nur innerhalb der Baugrenze und auf maximal 1,00 m Höhe zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen sind Aufschüttungen oder sonstige Geländemodellierungen nur im SO-3 zulässig, um die Hochwassersicherheit und die ökologische Funktion der Rischmühleninsel zu erhalten.

4.4 Festsetzungen zur Grünordnung

Im Bebauungsplan Nr. 68 werden grünordnerische Festsetzungen getroffen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zum Schutz der Retentionsfunktion.

Im Zuge der Planung soll das Landschaftsbild nicht verschlechtert werden. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf den zukünftigen Bauflächen werden ermittelt und erstmal intern durchgeführt. Diese Flächen werden in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt (siehe Umweltbericht).

Im Rahmen der Bewertungen im Umweltbericht wurde festgestellt, dass der grünordnerische Ausgleich im Planbereich vollständig erbracht werden kann und kein Defizit bilanzierbar ist. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die bestehenden ökologischen Strukturen wurden als minimal eingeschätzt, sodass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Dennoch wurden im Sinne eines nachhaltigen Umweltschutzes und zur Förderung der Biodiversität folgende Festsetzungen getroffen:

Festsetzungen

4. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 4.1 Im SO-2 und SO-3 sind Rasenflächen neu anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Rasenflächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Zur Förderung der Artenvielfalt muss das Schnittgut entfernt werden.*
- 4.2 Der im Teilgebiet SO-1 vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Abgängiger Gehölzbestand ist durch standortgerechte, heimische Laubbäume zu ersetzen.*

Wie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes ermittelt werden viele Bestandsflächen auch in der Planung berücksichtigt. Somit bleibt die ökologische Funktion des Gebietes erhalten und kann weiter gestärkt werden.

4.5 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung

Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine Fläche des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal bei Merseburg“ (LSG0111SK). Im Bebauungsplan Nr. 68 werden Festsetzungen getroffen, die darauf abzielen, den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sicherzustellen

Festsetzung

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 *Die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und dem flächenhaften Naturdenkmal liegenden Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.*
- 5.2 *Bauliche Anlagen, Versiegelungen sowie sonstige Nutzungen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, sind unzulässig.*
- 5.3 *Der Einsatz von chemischem Dünger und Pestiziden ist im gesamten Plangebiet nicht gestattet.*

Mit den Festsetzungen werden die natürlichen Ressourcen bewahrt, die ökologischen Gleichgewicht zu unterstützen und die Landschaft zu erhalten. Es wird weiterhin angestrebt, dass das Gebiet der Rischmühleninsel auch langfristig als wertvolle Natur- und Erholungsfläche erhalten bleibt.

4.6 Maßnahmen zum Artenschutz

Es hat sich herausgestellt, dass Lichtimmissionen einen erheblichen Einfluss auf das Verhalten der örtlichen Fauna nehmen. Daher ist man bestrebt ein Lichtmanagement zu betreiben, welches einen schonenden Umgang mit der Tier- und insbesondere mit der Insektenwelt pflegt.

Lichtmanagement: Grundsätzlich ist die Raumaufhellung der Umgebung des Plangebietes auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Dies ist durch technische Maßnahmen umzusetzen

Festsetzungen

6. Maßnahmen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

In einem Lichtmanagement ist zu regeln:

- 6.1 *Grundsätzlich ist die Raumaufhellung der Umgebung des Plangebietes auf ein Mindestmaß zu reduzieren.*
- 6.2 *Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (insbesondere Natrium-Niederdrucklampen, ausgewählte LED-Leuchtmittel),*
- 6.3 *Verwendung warmweißen Lichtes von unter 3300 K,*
- 6.4 *Einsatz einer Parkplatzbeleuchtung ausschließlich nach unten abstrahlend und mit geschlossenen Gehäusen,*
- 6.5 *Beleuchtung von Gebäuden mit nach unten abstrahlenden Lampen,*
- 6.6 *Reduzierung der Beleuchtungsdauer außerhalb der Öffnungs-/ Betriebszeiten,*
- 6.7 *Reduzierung der Beleuchtung auf eine Notbeleuchtung in den Zeiten ohne Nutzung der Anlagen des Sondergebietes.*

Die allgemeinen Grundsätze des Naturschutzgesetzes sind selbstverständlich auch im Plangebiet zu befolgen. Eine Baufeldfreimachung sowie die Rodung / Rückschnitte / Fällung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Gehölzen sind im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahren nicht zulässig.

Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

4.7 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 85 BauO LSA können die Gemeinden und Städte örtliche Bauvorschriften erlassen, wenn dies erforderlich ist um die Gestaltung des Ortsbildes zu regeln (Gestaltungssatzung).

Für das Plangebiet betrifft dies die Gestaltung von Werbeanlagen. Im Rahmen der geringfügigen Neustrukturierung des Sondergebietes als Campinggeländes in der Stadt Merseburg sind auch die Werbeanlagen zu konzipieren.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen so anzuordnen, aufzustellen, anzubringen und zu gestalten, dass sie in Form, Maßstab, Material und Farbe das Stadtbild nicht beeinträchtigen

Daher gelten für die Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 folgende Festlegungen.

Die Festsetzung zu baulichen Einfriedungen dient vor allem dem Hochwasserschutz. Zäune wirken im Hochwasserfall wie eine Barriere an der sich Treibgut sammelt, aufstaut und den Abfluss der Wassermassen beeinträchtigen. Dem soll entgegengewirkt werden.

Weiterhin bilden Einfriedungen räumliche Barrieren für die örtliche Fauna. Im Sinne des Artenschutzes soll der Bewegungsraum für das Plangebiet durchstreifende Tiere nicht eingeschränkt werden.

Festsetzungen

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 85 BauO LSA)

- 7.1 *Werbeanlagen nach § 10 BauO LSA sind ausschließlich nur an der Stätte der Leistung oder direkt am Zufahrtbereich zulässig.*
- 7.2 *Fremdwerbungen für Leistungen oder Gewerbe die nicht innerhalb des Geltungsbereiches ansässig sind, sind unzulässig.*
- 7.3 *Die bauliche Einfriedung des Sondergebietes ist sowohl in Gänze als auch in Teilen unzulässig.*
- 7.4 *Gliederungen innerhalb des Plangebietes durch die Anpflanzung von lebenden Laubhecken ist zulässig.*
- 7.5 *Fahnen sind an Mastanlagen nur im SO-3 gestattet.*

Sollten sich auf Laufe der Zeit herausstellen, dass diese Vorgaben zu restriktiv sind, so kann im begründeten Einzelfall davon abgewichen werden.

5 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Allgemein gilt: Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen. Das Plangebiet wird im Westen über die Bundesstraße B 181 an das öffentliche und schon baulich realisierte Straßennetz angeschlossen. Der Planbereich knüpft somit an das bestehende Verkehrsnetz an. Dies stellt sicher, dass das Plangebiet gut an das regionale oder überregionale Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen asphaltierten Wegefläche. In den Sondergebieten SO-1, SO-2- und SO-3 werden weitere Fahrgassen und Parkflächen angelegt.

Die Nutzung des Campingplatzes wird über ein 24-Stunden-Zugang über Schranken-systeme gewährleistet. Die Schrankenregelung zur 24-Stunden-Nutzung sorgt für eine kontrollierte Zugänglichkeit des Campingplatzes, indem sie den Zugang zu jeder Tages- und Nachtzeit ermöglicht und gleichzeitig Sicherheit und Ordnung gewährleistet. Sie sorgt für eine effiziente Verwaltung des Verkehrs, schützt vor unbefugtem Zutritt und sorgt dafür, dass Notfälle schnell und problemlos gehandhabt werden können.

Bei der Planung sollten auch Fußgänger, Radfahrer und Nachtruhe-Regeln berücksichtigt werden, um den Erholungswert des Platzes zu erhalten.

Rettungsverkehr

Nach dem aktuellen Kenntnisstand bietet die Rischmühleninsel eine ausreichende Zuwegung für Rettungsfahrzeuge, auch in Notfällen. Die Rischmühlen-Halle (Sporthalle), die sich auf der Insel befindet, wird im Notfall angefahren werden. Das bedeutet, dass mit der Planung der Anfahrtsweg gleichbleibt. Mit der Planung erweitert sich der Einsatzort. Es muss gewährleistet sein, dass Rettungsfahrzeuge jederzeit ungehindert den Campingplatz erreichen können, insbesondere in Notfällen.

Des Weiteren ist eine gute Kommunikation zwischen den Campingplatzbetreibern und den Rettungsdiensten erforderlich, um den Rettungseinsatz im Ernstfall optimal zu koordinieren.

Geh- und Radwege

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein öffentliches Gelände. Alle Wegebeziehungen bleiben mit der Planung erhalten und nutzbar.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes sind öffentlichen Stellplätze vorhanden, die weiterhin für die zugeordnete Nutzung zur Rischmühlenhalle dienen und verbleiben.

Auf Campingplätzen spielt der ruhende Verkehr eine besondere Rolle, da die Nutzer ihre Fahrzeuge auf die Dauer ihres Aufenthalts abstellen müssen. Wichtig ist dabei, dass der Charakter des Campingplatzes als Erholungsfläche gewahrt bleiben soll.

Folgende Organisation der Parkflächen werden im Rahmen des Planvorhabens angestrebt:

- Zentrale Parkflächen – nordwestlich des Plangebietes
- Parken am Stellplatz – geregelt über Stellplatzaufteilung SO-1 bis SO-3

Für die Ausgestaltung der Parkflächen wird Wert auf nachhaltige und umweltfreundliche Lösungen gelegt. Um die Wasseraufnahme und Biodiversität zu schützen werden wasserdurchlässige Beläge verwendet sowie das Anlegen von Grünflächen festgesetzt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Buslinien in der Bundesstraße B 181 unmittelbar im Westen angrenzend an der Rischmühleninsel.

Verkehrsaufkommen

Das Verkehrsaufkommen auf einem Campingplatz beschreibt die Menge an Fahrzeugen, die den Platz im Verlauf eines bestimmten Zeitraums (z.B. täglich, wöchentlich) erreichen und befahren. Die Planung zielt auf eine sichere, komfortable und umweltfreundliche Nutzung ab. Eine wichtige Rolle spielen dabei Faktoren wie die Anzahl der Gäste, die Erschließung des Platzes, die Anreisezeiten und der Fahrzeugtyp.

Die Maßnahmen zur Reduktion des Verkehrsaufkommens konzentrieren sich auf eine effiziente Parkflächenorganisation, geregelte Betriebszeiten für die Anreise- und Abreisebewegungen und eine verkehrslenkende Steuerung innerhalb des Campingplatzes.

Hinweise

Sollten im Bereich der vorhandenen Anschlüsse bauliche Veränderungen notwendig werden, so ist mindestens 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten die untere Verkehrsbehörde des Landkreises Saalekreis zu informieren.

Wird im Zusammenhang mit der Erschließungs- bzw. Bautätigkeit öffentliche kommunale Verkehrsflächen (Fahrbahnen, Gehwege) eingeschränkt, ist im § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung (STVO) bei der öffentlichen Verkehrsbehörde ein Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen zu stellen.

6 Medientechnische Ver- und Entsorgung

Die Angaben zu den medientechnischen Ver- und Entsorgungsanlagen werden im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung präzisiert und ergänzt. Die dann in der Planzeichnung einzutragenden Leitungen sind lageungenau (informeller Charakter) und dinglich zu sichern.

Da der Anlagenbestand der Ver- und Entsorgungsträger ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen. Vor jedwedem Baubeginn ist aktuell Auskunft über die Leitungsnetze einzuholen.

6.1 Leitungsauskunft

Für die zukünftig geplanten Einzelbaumaßnahmen steht als Möglichkeit zur Leitungsauskunft das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist kostenlos und ermöglicht die Bauanfrage direkt für das jeweilige Baugrundstück.

Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Objektplanung sind nochmals Auskünfte zum Anlagenbestand einzuholen.

6.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung hat über das öffentliche Netz zu erfolgen. Der Zuständigkeitsbereich erfolgt über die MIDEWA der Wasserversorgungsgesellschaft Mitteldeutschland GmbH. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet trinkwasserseitig erschlossen werden kann, da mit der Lage der angrenzende Rischmühlen-Halle Leitungen vorhanden sind. Über die vorhandenen Kapazitäten ist zum Zeitpunkt des Vorentwurfs noch keine konkrete Angabe verfügbar.

Bei der Neuerrichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten. Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen.

Nach Verlegung der TW-Leitungen sind die hygienischen Vorschriften (u. a. Freigabeuntersuchung) einzuhalten. Es ist rechtzeitig ein Antrag auf Herstellung des Trinkwasserhausanschlusses über ein Installationsunternehmen zu stellen und dem Wasser- und Abwasserzweckverband Saalekreis zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Versorgungsträger um Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Löschwasser

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA vom 07.06.2001, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.02.2012 den Städten und Gemeinden.

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen.

Im Kreuzungsbereich Abfahrt Bundesstraße B 181 zur Straße „Rischmühle“ befindet sich ein Hydrant, der zur Löschwasserentnahme herangezogen wird.

Des Weiteren befindet sich unmittelbar südwestlich des Plangebietes an der Saale eine ausgewiesene, natürliche Löschwasserentnahmestelle (siehe Fotodokumentation – Anlage 2 zum Umweltbericht). Die Zuwegung ist für die Feuerwehr frei zu halten.

Folgende Bedingungen müssen bei einer natürlichen Wasserentnahmestelle erfüllt werden:

- Ganzjährige Wasserführung
- geeignetes Ufer oder befestigte Entnahmestelle
- Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge
- keine zu steilen Böschungen
- tragfähiger Untergrund

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Versorgungsträger um Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6.3 Schmutzwasser

Die Stadt Merseburg ist Mitglied im Abwasserzweckverband Merseburg. Der Verband sichert u.a. die Schmutzwasserentsorgung der Stadt.

Das Schmutzwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit und die Umwelt nicht auftreten können. Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs und Grundwassers auszuschließen, sind die Bauausführungen entsprechend der DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -leitungen“ vorzunehmen.

Das Plangebiet ist derzeit schmutzwasserseitig nicht zentral erschlossen. Hierzu ist eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen angrenzend des Plangebietes erforderlich.

⇒ Ein Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung ist lediglich für die Teilfläche Sondergebiet SO-2 „Freizeit und Erholung“ geplant.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Entsorgungsträger um Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6.4 Niederschlagswasser

Der Regenwasserabfluss im Plangebiet wird durch geeignete Maßnahmen minimiert (Festlegung der maximalen Versiegelung in den einzelnen Teilflächen).

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) ist nach den §§ 8, 9 und 12 des Wasserhaushaltsgesetzes eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Auch für die Ableitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen und der gezielten Versickerung (Sickerschacht, Versickerungsmulden u.dgl.m.) ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Saalekreis die Erlaubnis einzuholen.

Aufgrund der geplanten Nutzungen, der geringen Versiegelung und der wenigen „festen“ baulichen Anlagen wird im Plangebiet wenig Oberflächenwasser zur Ableitung anfallen. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt somit an Ort und Stelle.

6.5 Energieversorgung

Die Möglichkeit zur Versorgung des Grundstückes mit Strom ist gegeben, da das vorhandene Versorgungsnetz derzeit die als Veranstaltungsfläche sowie die benachbarte Rischmühlen-Halle bedient. Die Energieversorgung der Stadt Merseburg wird durch die MITNETZ_{STROM} mbH sichergestellt.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten. Unter-irdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,3 m sicher zu stellen. Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit dem zuständigen Servicecenter der MITNETZ STROM, abzustimmen. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den bestehenden Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen.

Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf der Planflächen einzureichen.

6.6 Abfallentsorgung

Der Landkreis Saalekreis nimmt gemäß § 20 Abs.1 Kreislaufwirtschaftsgesetz die Zuständigkeiten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers wahr.

Bei Stichstraßen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z.B. wegen fehlender Wendeanlagen), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Aufstellplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden. Die Aufstellplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.

Bei der weiteren Planung bzw. Planrealisierung ist darauf zu achten, dass ausreichend bemessene Stellplätze für Müllbehälter, Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge geschaffen werden.

Auf das „Informationsblatt zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten“ der Entsorgungsgesellschaft Saalkreis mbH wird hingewiesen.

7 Immissionsschutz

Das Ziel der Planung ist die Schaffung einer Fläche für die Nutzung als Sondergebiet für Freizeit und Erholung sowie mit der Zweckbestimmung einer Bootseinsatzstelle.

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Während der Bauarbeiten wird eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage (Baustelle) nach § 3 Abs. 5 BImSchG betrieben, von der keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen dürfen.

Immissionsschutzrechtlich sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (Vermeidungsgebot) und dass unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben (Mindestmaßgebot).

Bei dem Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner der nächstgelegenen Wohnbebauung gewährleistet werden kann.

Erd- und sonstigen Bauarbeiten einschließlich der Zwischenlagerung von Materialien sind so durchzuführen, dass hierbei entstehende Lärm- und Staubbelastigungen an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

7.1 Lärmimmission

Die Lärmemissionen im Bereich des Sondergebiets für Freizeit und Erholung sind so zu gestalten, dass die Vorgaben der DIN 18005:2023-7 eingehalten werden:

- 55 dB(A) tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr)
- 40 dB(A) nachts (22:00 – 06:00 Uhr)

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Westen gegenüber der Bundesstraße B 181 sowie nördlich hinter dem Saalemäander. Zwischen den als Immissionspunkte nach § 50 BImSchG schutzbedürftigen Wohnflächen und den Sondergebietsflächen als Emissionspunkte besteht eine Entfernung von etwa 300–400 m Luftlinie.

Aufgrund der räumlichen Trennung durch die Bundesstraße sowie den Saalemäander mit Auenwaldvegetation ist davon auszugehen, dass von der entfernten Wohnbebauung keine signifikanten Einwirkungen auf das Sondergebiet ausgehen.

Ebenso wird die Lärmbelastung durch die Nutzung des Sondergebiets die Wohnbebauung aufgrund dieser natürlichen und baulichen Abschirmungen (natürliche Barrieren) nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Lärmemissionen des Sondergebiets für Freizeit und Erholung sollen so begrenzt werden, dass die Erholungsnutzung gewährleistet bleibt und angrenzende Wohngebiete nicht beeinträchtigt werden.

7.2 Lärmquellen im Sondergebiet

Verkehrslärm

Der Anreise- und Abreiseverkehr wird durch gezielte Verkehrslenkung festgelegter Zufahrtswege und Parkflächenplanung konzentriert, um den Verkehrslärm zu reduzieren.

Freizeitlärm / Temporäre Veranstaltungen

Freizeitlärm umfasst sämtliche Geräusche, die durch die Nutzung des Sondergebietes für Freizeit und Erholung auf der Rischmühleninsel vorhanden sind und mit der Planung weiterhin gegeben sind. Freizeitlärm beinhaltet: Gespräche, Gruppentreffen, Sport- und Spielaktivitäten, Musik, Hundegebell, temporäre Veranstaltungen, Events.

Mit der Planung verändert sich die Art des Freizeitlärms nicht. Die Rischmühleninsel ist eine Fläche, die für Freizeitaktivitäten schon genutzt wird und somit als vorbelastet gilt. Es ist darauf hinzuweisen, dass temporäre Events zeitlich begrenzt werden und zulässige Lärmpegel eingehalten werden müssen. Des Weiteren müssen Ruhezeiten eingehalten werden, d.h. dass Freizeitaktivitäten nachts zu unterlassen sind.

Auswirkungen auf die Umgebung

Aufgrund der Abstände zur Wohnbebauung (ca. 300–400 m) und der natürlichen Barrieren (Saalemäander, Auenwald) sowie von topographischen und immissionsbeeinflussenden Barrieren (Aufböschungen der Brückenbauwerke, Bundesstraße B 181) wird der Freizeitlärm der Sondergebietsflächen aller Voraussicht nach keine zusätzlichen Lärmimmissionseinträge auf die nächst liegenden Anwohner verursachen.

Umgekehrt beeinträchtigt die angrenzende Wohnbebauung die Nutzung des Sondergebietes nicht.

7.3 Weitere Immissionen

Luft und Geruch

Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind zu vermeiden. Dabei sind auch Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Zur Beurteilung ist die – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - heranzuziehen.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes gibt es keine Emittenten durch die bestehenden Richt- und Grenzwerte für Luftbelastungen überschritten werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 68 sind keine Luft- und Geruchsbelästigungen der Allgemeinheit zu erwarten.

Licht

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes gibt es keinen Beeinträchtigungsfaktor indem das Licht als Emittent wirkt.

Um Lichtemissionen, die von dem Betreiben des Campingplatzes ausgehen einzugrenzen und entsprechend dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauungen sowie artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, werden Beleuchtungsanlagen einer Regelung unterworfen.

Lichtmanagement

- Grundsätzlich ist die Raumaufhellung der Umgebung des Plangebietes auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (insbesondere Natrium-Niederdrucklampen, ausgewählte LED-Leuchtmittel),
- Verwendung warmweißen Lichtes von unter 3300 K,
- Einsatz einer Parkplatzbeleuchtung ausschließlich nach unten abstrahlend und mit geschlossenen Gehäusen,
- Beleuchtung von Gebäuden mit nach unten abstrahlenden Lampen,
- Reduzierung der Beleuchtungsdauer außerhalb der Öffnungs-/ Betriebszeiten,
- Reduzierung der Beleuchtung auf eine Notbeleuchtung in den Zeiten ohne Nutzung der Anlagen des Sondergebietes.

8 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Ziel ist der Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensraum, Bestandteil des Naturhaushalts sowie als Filter- und Puffermedium.

Die Versiegelung von Bodenflächen ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Nicht überbaute Flächen sind, soweit möglich, unversiegelt zu belassen und gärtnerisch bzw. naturnah zu gestalten. Temporäre Nutzungen (z. B. Camping, Veranstaltungen) sind so zu organisieren, dass nachhaltige Bodenbeeinträchtigungen vermieden werden.

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes soll mit der unvermehrten Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst gering sein und möglichst durch Wiedernutzbarmachung bereits vorgentzter Flächen erfolgen.

Während der Bauphase ist auf eine rechtskonforme Erdstoff- und Abfallhaltung zu achten. Bei der Erdstoffhaltung wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub (nach DIN 180196) unterschieden. Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und des BBodSchG §§ 1, 2 und 4 in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden. Es ist die Möglichkeit zu prüfen, das Bodenmaterial anderenorts auf degradierte Standorte aufzutragen und hier eine Bodenverbesserung zu bewirken.

Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Campingplatz erfolgt nur eine geringfügige und überwiegend temporäre Beanspruchung der Flächen. Dauerhafte Versiegelungen werden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Dem kommt zu Gute, dass die Wegebeziehungen vorhanden sind und nur geringfügig verändert werden. Mit der Planung bleiben die überwiegenden Flächen unversiegelt und werden weiterhin als Grünflächen genutzt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden folgende Grundsätze berücksichtigt:

- Schonender Umgang mit Oberboden, einschließlich sachgerechter Sicherung und Wiederverwendung,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen, insbesondere durch die Steuerung von Fahrbewegungen und die Nutzung vorhandener Wege,

- Erhalt der natürlichen Versickerungsfähigkeit durch weitgehenden Verzicht auf Versiegelung,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen, insbesondere durch den Verzicht auf chemische Düngemittel und Pestizide,
- lenkende Nutzung der Flächen, um empfindliche vorhandene Bereiche zu schützen.

Aufgrund der überwiegend extensiven Nutzung als Campingplatz sowie der bestehenden naturräumlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten sind.

Insgesamt trägt die Planung dazu bei, die Bodenfunktionen langfristig zu sichern und gleichzeitig eine verträgliche Nutzung als Freizeit- und Erholungsstandort zu ermöglichen. Maßnahmen zur Bodenordnung sind aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 68 nicht erforderlich.

9 Zusammenfassung

Die Rischmühleninsel wird derzeit überwiegend temporär für Veranstaltungen sowie als Parkplatz genutzt. Auch der Uferbereich unterhalb der Autobrücke der B 91 wird bereits temporär für Freizeitaktivitäten genutzt.

Ziel der Stadt Merseburg ist es, die Flächen im Plangebiet künftig planungsrechtlich geordnet zu entwickeln und als dauerhaften Standort für Freizeit und Erholung auszubauen. Hierzu wurde am 12.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 beschlossen.

Planungsrechtlich ist die Ausweisung von Sondergebieten für Freizeit und Erholung (§ 10 BauNVO) sowie für eine kleinflächige Bootseinsatzstelle (§ 11 BauNVO) vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept sieht vor einen Bereich der Rischmühleninsel zu einem qualitätsvollen Freiraum mit dem Schwerpunkt Freizeit und Erholung zu entwickeln.

Gleichzeitig sollen die ökologischen Funktionen des Gebiets erhalten und gestärkt sowie Anforderungen des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden.

Die Umsetzung erfolgt schrittweise unter Beachtung umwelt-, natur- und artenschutzrechtlicher Anforderungen. Die Erschließung wird über das bestehende Verkehrsnetz sichergestellt und bei Bedarf angepasst.

Die Kosten sowie die Durchführung der Maßnahmen werden vertraglich durch den Vorhabenträger übernommen.

Insgesamt wird eine nachhaltige, ausgewogene Entwicklung zwischen Nutzung, Erholung und Naturschutz auf der Rischmühleninsel angestrebt.