

Stadt Schönebeck (Elbe)

# 1. **Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“**

Salzlandkreis, Land Sachsen-Anhalt

Begründung Teil II

## **Umweltbericht**

Satzung

Dezember 2024

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH



## INHALTSVERZEICHNIS

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>EINLEITUNG</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1      | Kurzdarstellung der Inhalte und wichtige Ziele   | 3         |
| 1.2      | Festsetzung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen                         | 3         |
| 1.2.1    | Festsetzung des Bebauungsplans   | 3         |
| 1.2.2    | Vorkehrungen zum Schutz des Bodens   | 3         |
| 1.2.3    | Vorkehrungen zum Immissionsschutz  | 4         |
| 1.2.4    | Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG  | 4         |
| 1.2.5    | Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung   | 5         |
| 1.2.6    | Artenschutzrechtliche Maßnahmen  | 5         |
| 1.3      | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung bei der Planung | 6         |
| 1.4      | Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung  | 8         |
| 1.4.1    | Untersuchungsumfang / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes   | 8         |
| 1.4.2    | Methodik der Umweltprüfung   | 9         |
| 1.4.3    | Untersuchungsumfang und Detaillierung der Umweltprüfung  | 10        |
| <b>2</b> | <b>ERFASSUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>                                 | <b>11</b> |
| 2.1      | Allgemeine standortbezogene Aussagen   | 11        |
| 2.1.1    | Schutzgebiete und Schutzausweisungen   | 11        |
| 2.1.2    | Naturräumliche Einordnung und Geologie   | 11        |
| 2.1.3    | Potenzielle natürliche Vegetation  | 11        |
| 2.2      | Basisszenario und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter   | 12        |
| 2.2.1    | Fläche   | 12        |
| 2.2.2    | Boden  | 13        |
| 2.2.3    | Wasser   | 16        |
| 2.2.4    | Klima / Luft   | 18        |
| 2.2.5    | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt   | 20        |
| 2.2.6    | Landschaftsbild (Ortsbild)   | 25        |
| 2.2.7    | Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung  | 28        |
| 2.2.8    | Kultur- und sonstige Sachgüter   | 31        |
| 2.2.9    | Wechselwirkungen   | 33        |
| 2.3      | Bewertung des Vorhabens hinsichtlich einzelner Belange des Umweltschutzes                                    | 34        |
| 2.3.1    | Schutzgebietssystem NATURA-2000  | 34        |
| 2.3.2    | Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen   | 34        |
| 2.3.3    | Emissionen, Abfälle, Abwässer  | 34        |
| 2.3.4    | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame effiziente Nutzung von Energie                                  | 35        |
| 2.3.5    | Gebiete zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität   | 35        |
| 2.3.6    | Anfälligkeit auf schwere Unfälle und Katastrophen  | 35        |
| 2.4      | Voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen und Planungsalternativen                          | 35        |
| 2.4.1    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung                                | 35        |
| 2.4.2    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung                           | 36        |
| 2.4.3    | Anderweitige Planungsmöglichkeiten   | 36        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>3</b> | <b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>  | <b>37</b> |
| 3.1      | <b>Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b> | <b>37</b> |
| 3.2      | <b>Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</b>                      | <b>37</b> |
| 3.3      | <b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>   | <b>38</b> |
| 3.3.1    | Bestandssituation und Planungsabsicht   | 38        |
| 3.3.2    | Umweltauswirkungen und Maßnahmen  | 38        |
| 3.3.3    | Fazit   | 39        |
| 3.4      | <b>Referenzliste der Quellen</b>  | <b>40</b> |

## TABELLENVERZEICHNIS

|          |   |    |
|----------|---|----|
| Tab. 1:  | Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen                          | 4  |
| Tab. 2:  | Übersicht zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen                                | 5  |
| Tab. 3:  | Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen      | 6  |
| Tab. 4:  | Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern                                | 8  |
| Tab. 5:  | Erfassung und Bewertung Schutzgut Fläche  | 12 |
| Tab. 6:  | Umweltauswirkungen Fläche   | 12 |
| Tab. 7:  | Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden   | 13 |
| Tab. 8:  | Umweltauswirkungen Boden  | 15 |
| Tab. 9:  | Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser                                   | 16 |
| Tab. 10: | Umweltauswirkungen Grundwasser  | 17 |
| Tab. 11: | Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima und Luft                                | 18 |
| Tab. 12: | Umweltauswirkungen Klima und Luft   | 19 |
| Tab. 13: | Erfassung und Bewertung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt      | 22 |
| Tab. 14: | Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt                     | 23 |
| Tab. 15: | Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild                               | 25 |
| Tab. 16: | Umweltauswirkungen Landschaftsbild  | 27 |
| Tab. 17: | Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung | 28 |
| Tab. 18: | Umweltauswirkungen Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung                | 29 |
| Tab. 19: | Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter                | 31 |
| Tab. 20: | Umweltauswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter                               | 32 |
| Tab. 21: | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern                                      | 33 |
| Tab. 22: | Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen                                      | 35 |
| Tab. 23: | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen                                | 37 |

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtige Ziele

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“ wurde am 14.10.2010 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschlossen. Dieser ist in der Form nicht mehr umsetzbar, da er nicht den städtebaulichen Zielen entspricht. Deshalb stimmte der Stadtrat in seiner Sitzung am 02.07.2020 der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans zu. Zugleich wurde die Einleitung der ursprünglichen 1. Änderung (Beschluss Nr. 0483/2012) gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, die nicht zur Rechtskraft geführt worden ist, aufgehoben. Das ca. 6,86 ha. umfassende Plangebiet befindet sich im Innenstadtbereich der Stadt Schönebeck (Elbe).

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Multifunktionshalle, einer Schwimmhalle, eines Festplatzes, Parkplatzflächen und Fahrradstellplätzen und neuen Bushaltestellen, sowie parkartig gestalteten Grünflächen sollen die städtebaulichen Ziele der gemeindlichen Bauflächenentwicklung verfolgt werden. Das geplante Vorhaben trägt damit zur positiven Stadt-, Verkehrs- und Quartiersentwicklung bei.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB darzulegen.

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes sind in der Begründung (Teil I, Kap. 1.1) zum Bebauungsplan dargelegt. Der hier vorgelegte Umweltbericht bildet als Teil II einen gesonderten Teil der Planbegründung.

## 1.2 Festsetzung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

### 1.2.1 Festsetzung des Bebauungsplans

Im Allgemeinen werden nachfolgende Flächen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ausführlichere Aussagen hierzu sind der Begründung (Teil I, Kap. 2) zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### 1.2.2 Vorkehrungen zum Schutz des Bodens

#### Allgemein

I.S.d. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass bei Einwirkungen auf den Boden schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Bei Verrichtungen, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist gemäß § 7 BBodSchG Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Außerdem ist Mutterboden, welcher bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

#### Vorkehrungen

Deshalb ist zur Minimierung des Eingriffs in die Bodenfunktionen (Bodenabtrag, Bodenverlagerung, Bodenschichten-Einbau, Bodenlockerung) während der Bauphase aufgenommener und wieder verwertbarer Oberboden gemäß den einschlägigen fachlichen Vorschriften getrennt zwischenzulagern und im

Rahmen der Baumaßnahmen wieder zu verwenden (z. B. Pflanzflächen, Ansaatflächen). Schadstofffreier Bodenaushub, der keine Verwendung findet, ist einer anderen Wiederverwertung zuzuführen. Auf den Einbau standortfremden Bodens ist zu verzichten. Schadstoffbelastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen (V1-Bodenschutzmaßnahmen, siehe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung). Zum Schutz des Bodens vor Versiegelung sollen in der Planung geeignete Bodenschutzvorkehrungen getroffen werden. Das wird durch die Beschränkung der versiegelten Flächen auf ein notwendiges Maß erreicht.

### Altlasten

Gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) liegen im Geltungsbereich keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

Weitere für das Plangebiet relevante Ausführungen zu den Vorkehrungen zum Schutz des Bodens sind der Begründung Teil I (Kap. 9.5) zu entnehmen.

### **1.2.3 Vorkehrungen zum Immissionsschutz**

Immissionslärmbelastungen, welche von außen auf das Bebauungsplangebiet einwirken, ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand aus mehreren Quellen. Von den umliegenden Straßen- und Schienenverkehr geht Verkehrslärm aus. Zusätzlich dazu befinden sich im Umfeld des Geltungsbereichs verschiedene Gewerbebetriebe. Des Weiteren befindet sich an der Tischlerstraße eine Schule mit Außen-sportanlage, von welcher Freizeitlärm ausgeht.

Von den geplanten Nutzungen selbst gehen keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft aus.

Weitere für das Plangebiet relevante Ausführungen zum Immissionsschutz sind der Begründung Teil I (Kap. 7.2) zu entnehmen.

### **1.2.4 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG**

Zum Schutz, zur Vermeidung / Minderung baubedingter, nicht erheblicher und nicht nachhaltiger Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (V) formuliert. Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und in Bezug auf den Artenschutz von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu ergreifenden Maßnahmen unter Angabe der begünstigten Schutzgüter aufgeführt. Bezüglich der ausführlichen Beschreibung wird vollinhaltlich auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Kap. 3) verwiesen.

Tab. 1: Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

|            | <b>Maßnahme / Kurzbeschreibung</b>               | <b>Begünstigtes Schutzgut</b> | <b>Umfang / Menge</b>  |
|------------|--|-------------------------------|--|
| <b>V 1</b> | Bodenschutzmaßnahmen                             | B                             | Während der Bauphase   |
| <b>V 2</b> | Schutz von Gehölzen                              | F, K, L                       | Bäume im und angrenzend an das Plangebiet, welche keiner Beseitigung bedürfen            |
| <b>V 3</b> | Kontrolle auf Vorkommen von Tierarten im Baufeld | F                             | Im Vorfeld der Baufeldfreimachung (einschl. Abriss-/Rückbaumaßnahmen) u. Gehölzfällungen |
| <b>V 4</b> | Bauzeitenregelung                                | F                             | Rodung von Gehölzen nicht in der Zeit vom: 01.03. – 30.09.                               |

|            |                            |               |   |
|------------|----------------------------|---------------|---|
| <b>V 5</b> | Ökologische Bauüberwachung | B, F, W, K; L | Gesamte Bauzeit einschließlich Baufeldfreimachung |
|------------|----------------------------|---------------|---|

|   |                |   |                                 |     |                       |
|---|----------------|---|---------------------------------|-----|-----------------------|
| B | Boden / Fläche | L | Landschaft                      | K   | Klima / Luft          |
| W | Wasser         | F | Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt | n.g | nicht Quantifizierbar |

### 1.2.5 Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt die biotopbezogene Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Häufig lassen sich durch eine Maßnahme gleichzeitig die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter multifunktional kompensieren. Generell sind die Kompensationsmaßnahmen im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen vorzusehen, um die Funktionalität der einzelnen Biotope zu erhöhen und die Vernetzungen von Lebensräumen zu fördern.

Ausgleichsmaßnahmen (A) dienen dazu, den Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederherzustellen, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Es wird sowohl ein flächenhafter als auch ein funktionaler Ausgleich angestrebt, der i. A. nur durch Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort erfolgen kann.

Ist eine Wiederherstellung der betroffenen Funktionen nicht oder nur bedingt möglich, werden Ersatzmaßnahmen (E) vorgesehen. Sie stehen i.d.R. nicht im direkten funktionalen oder räumlichen Zusammenhang zum Eingriff. Ziel ist, die ökologische und landschaftliche Abwertung durch eine entsprechende Aufwertung an anderer Stelle des betroffenen Naturraums zu kompensieren.

Die i.V.m. dem vorliegenden Bebauungsplan zu ergreifenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nachfolgend unter Angabe von Art und Umfang und begünstigtem Schutzgut aufgeführt. Auf die ausführliche Beschreibung in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Kap. 4) wird verwiesen.

Tab. 2: Übersicht zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

| Maßnahme / Kurzbeschreibung |                                  | Begünstigtes Schutzgut | Umfang / Menge  |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|---|
| <b>A 1</b>                  | Pflanzung von Baumreihen         | B, F, W, K; L          | Pflanzung von 16 Bäumen entlang der Söker Straße und Tischlerstraße         |
| <b>A 2</b>                  | Pflanzung von Einzelbäumen       | B, F, W, K; L          | Pflanzung von 41 Bäumen; bestehende Bäume können angerechnet werden         |
| <b>E 1</b>                  | Entsiegelung und Revitalisierung | B, F, W, K; L          | 11.936 m <sup>2</sup> Kleingartenfläche werden entsiegelt und revitalisiert |

|   |                |   |                                 |     |                       |
|---|----------------|---|---------------------------------|-----|-----------------------|
| B | Boden / Fläche | L | Landschaft                      | K   | Klima / Luft          |
| W | Wasser         | F | Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt | n.g | nicht Quantifizierbar |

### 1.2.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Im Sinne des Artenschutzes kommt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans wirkungsvollen Maßnahmen zur Verhinderung und Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine besondere Bedeutung zu.

Mit der Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten (V 3), der zeitlichen Steuerung von Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigung (V 4) sowie der ökologischen Bauüberwachung (V 5) sind in Kap. 1.2.4 des Umweltberichtes geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aufgeführt, die im Hinblick auf den Vollzug des Bebauungsplans vorrangig zu berücksichtigen sind. Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind artspezifische Maßnahmen wie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) oder kompensatorische Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes betroffener Arten, sogenannte FCS-Maßnahmen (favourable conservation status) erforderlich.

Tab. 3: Übersicht zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

| Maßnahme / Kurzbeschreibung |   | Begünstigtes Schutzgut | Umfang / Menge |
|-----------------------------|---|------------------------|----------------|
| <b>ACEF 1</b>               | Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter | F                      | 2 Nisthilfen   |

B Boden / Fläche      L Landschaft      K Klima / Luft  
W Wasser                  F Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt      n.g nicht Quantifizierbar

Spezifische Aussagen bezüglich der vorkommenden Arten und den getroffenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Kapitel 2.1.2, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, dem Artenschutzfachbeitrag und dem Faunistischen Gutachten zu entnehmen.

### 1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung bei der Planung

In Fachgesetzen und -planungen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen. Zusätzlich dazu finden die Fachgesetze und -planungen Einzug bei der Erarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und den damit einhergehenden Maßnahmenkonzepten.

Die Ziele und Grundsätze aus Fachplanungen und Fachgesetzen konnten überwiegend vollständig, zum Teil mit Einschränkungen berücksichtigt werden. Im Falle konträrer Zielstellungen und Nutzungsinteressen bzw. Konflikte werden diese bei der Planaufstellung sachgerecht beurteilt, Prioritäten begründet und in die Abwägung eingestellt.

Die nachfolgend genannten Zielaussagen von Fachgesetzen und Fachplanungen wurden bei der Aufstellung des hier vorgelegten Bebauungsplans berücksichtigt, insbesondere indem:

- Art und Maß der baulichen Nutzung auf das unbedingt Notwendige begrenzt wurden
- Ein bereits anthropogen überprägter Bereich gewählt wurde
- Grünflächen und Gehölzpflanzungen festgesetzt wurden (siehe EAB)
- zum Bebauungsplan ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde

Tab. 4: Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen

| Schutzgut   | Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen  | Quelle                |
|---|--|-----------------------|
| <b>allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile</b> | - Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt<br>- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen  | §1 (5) BauGB          |
|   | - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen<br>- Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt<br>- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten<br>- Vermeidung von Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern<br>- Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen<br>- Berücksichtigung von Gebieten zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität<br>- Berücksichtigung der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen | §1 (6) Nr. 7a-i BauGB |

| Schutzgut                           | Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen  | Quelle  |
|-------------------------------------|--|---|
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriffsregelung - Vermeidung / Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- / Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern</li> <li>- Festlegung, Darstellung von Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>  | § 1a (3), 5 (2a), § 9 (1a) BauGB                              |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan</li> <li>- Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf</li> <li>- Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange</li> <li>- Berücksichtigung der Belange Natur und Landschaft in der Abwägung der Flächennutzung</li> </ul>   | § 2 (4), §§ 2a - 4, § 5 (5), § 6 (5), § 9 (8), § 10 (3) BauGB |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monitoring - Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen</li> </ul>   | § 4c BauGB  |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i.S.d. Umweltschutzes</li> </ul>  | § 5 (2), § 2a, 3, 4, 9 (1), § 5 BauGB                         |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz von Mensch, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen)</li> <li>- Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile / Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.,)</li> </ul>   | BImSchG und Verordnungen, BNatSchG, NatSchG LSA               |
| <b>Boden / Fläche</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen</li> </ul>  | § 1a (2) BauGB<br>§ 1 BodSchAG LSA                            |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage / -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen</li> <li>- Schutz vor / Vorsorge gegen Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul> | BBodSchG  |
| <b>Wasser</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> <li>- Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung d. ökolog. Funktion d. Gewässer</li> <li>- Schutz des Grundwassers</li> <li>- Erreichen eines guten ökologischen und chemischen Zustandes der Oberflächengewässer</li> </ul>   | WG LSA, WRRL, WHG   |
| <b>Klima / Luft</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- allgemeiner Klimaschutz (Klimaschutzklausel)</li> </ul>   | § 1a (5) BauGB  |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt</li> </ul>   | TA Luft   |
| <b>Land- schaftsbild / Erholung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes</li> </ul>  | §1 (5) BauGB<br>BNatSchG<br>NatSchG LSA                       |
| <b>Arten und Biotope</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 Gebieten</li> <li>- Förderung der Lebensräume und Entwicklung von linearen und punktuellen Lebensraumstrukturen (Trittsteinbiotopen)</li> </ul>   | § 1 (6) Nr. 7.b, § 1a (4) BauGB, BNatSchG, NatSchG LSA        |
| <b>Mensch</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt</li> </ul>  | § 1 (5) BauGB   |

| Schutzgut                    | Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen   | Quelle   |
|------------------------------|---|--|
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der allg. Anforderungen an gesunde, sozial u. kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung</li> <li>- Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen u. Männer</li> <li>- Berücksichtigung der Belange von Bildung, Sport, Freizeit und Erholung</li> </ul> | § 1 (6) Nr. 1. – 3., 7.c BauGB                         |
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge</li> </ul>  | TA Lärm  |
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung</li> <li>- Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen</li> </ul>   | DIN 18005<br>DIN 4109                                  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile</li> <li>- Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</li> <li>- Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung</li> </ul>     | § 1 (6) Nr. 4. - 5., Nr. 7.c BauGB,<br>DekmSchG<br>LSA |

## 1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

### 1.4.1 Untersuchungsumfang / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden im Bestand, auf das jeweilige Schutzgut bezogen, für den direkten Eingriffsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld des Geltungsbereichs der 1. Änderung Bebauungsplans Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“ dargestellt.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Oberflächenwasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zu rechnen. Aus diesem Grund entspricht für diese Schutzgüter der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können sich aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch und Grundwasser auch auf das nahe Umfeld auswirken, daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. In die Betrachtungen gehen unter Wichtung der Sensibilität auch angrenzende Nutzungen wie umliegende Wohnbebauung und angrenzende Freiflächen ein.

Die Untersuchungsräume wurden anhand räumlicher Abgrenzungen und unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter und der voraussichtlichen Reichweite der Projektwirkungen gewählt. Die projektbezogenen Beeinträchtigungen gehen voraussichtlich nicht über diese Räume hinaus.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht der im hier vorliegenden Umweltbericht gewählten Untersuchungsräume, bezüglich der einzelnen Schutzgüter.

Tab. 5: Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern

| Untersuchungsraum |                               | Schutzgut   | Begründung   |
|-------------------|-------------------------------|---|--|
| 1                 | Geltungsbereich Bebauungsplan | Boden, Fläche, Oberflächenwasser, Kultur- & Sachgüter | - da aufgrund des Charakters des Vorhabens und der Eigenschaften des Schutzgutes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen direkt auf den Planbereich begrenzt sind |
|                   |                               | Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt                 | - Bewertung der Biotope (verbal) nur innerhalb des Geltungsbereichs, da sowohl im Geltungsbereich als  |

|          |   |              |  |
|----------|---|--------------|--|
|          |   |              | <p>auch im angrenzenden Umfeld keine seltenen / gefährdeten Arten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- behördenseitig liegen keine Daten zur Fauna im Plan- gebiet vor</li> </ul>  |
| <b>2</b> | Geltungsbereich Bebauungsplan und angrenzen- des Umfeld | Klima / Luft | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes sowie der lokal- klimatisch und lufthygienisch relevanten Erfassungs- bereiche (Austauschkorridore, Wirkungen auf be- nachbarte Flächen)</li> </ul>                   |
|          |   | Landschaft   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes mit relevanten Erfassungsbereichen:</li> <li>- Nahbereich: Geltungsbereich + 10 m des Umfeldes</li> <li>- Fernbereich: Umfeld &gt; 10 m ab Geltungsbereich</li> </ul> |
|          |   | Mensch       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes mit schutzwürdi- gen Nutzungen durch den Menschen (insbes. Wohn- en, Arbeiten, Erholung) als relevante Erfassungsbe- reiche</li> </ul>                                |
|          |   | Grundwasser  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes, da im Geltungs- bereich ausgeprägte Grundwassereinflüsse in Form von oberflächennahem Grundwasser anzutreffen sind</li> </ul>  |

#### 1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage- sowie betriebsbedingte Wirkungen gegliedert und unter Berücksichtigung des Kenntnisstands qualitativ und quantitativ beschrieben.

Zunächst ergeben sich baubedingte Beeinträchtigungen. Sie sind reversibel und begrenzt auf einen kurzen Zeitraum und daher meist nicht erheblich oder nachhaltig. Baubedingte Beeinträchtigungen können z. B. sein:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme
- Beeinträchtigungen durch Baufeldfreimachungen
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen ergeben sich aus der Herstellung und Erhaltung der baulichen Anlage selbst. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind meist dauerhaft und daher erheblich und nachhaltig. Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind z. B.:

- dauerhafte Flächenbeanspruchung durch Überbauung
- Verlust von Gehölzen

Durch die Nutzung ergeben sich nach der Errichtung der baulichen Anlagen die betriebsbedingten Aus- wirkungen. Diese wirken zeitlich unbegrenzt für die Dauer der Nutzung der baulichen Anlagen. Sie können je nach Nutzungszweck erheblich oder unerheblich bzw. nachhaltig oder nicht nachhaltig sein.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind z. B.:

- Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Emissionen
- Beeinträchtigungen durch optische Reize

Die Aussagen zu den einzelnen Wirkfaktoren und der Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes bilden die Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Hierbei wird zwischen sehr positiven „++“, positiven „+“, neutralen oder vernachlässigbaren „o“, negativen „-“ und sehr negativen „--“ Wirkungen unterschieden. Nicht nachhaltige Wirkungen sind in Klammern „(..)“ dargestellt.

Unter Heranziehung der Ermittlung der Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind letztlich die tatsächlich verbleibenden zu erwartenden erheblichen Auswirkungen für jedes Schutzgut der Umwelt dazulegen.

Bei der Prüfung möglicher Auswirkungen werden im Umweltbericht Ergebnisse und mindernde Maßnahmen, die in gesonderten Fachgutachten und Untersuchungen herausgearbeitet wurden, für jedes Schutzgut berücksichtigt. Die hier darzustellenden Auswirkungen, die durch Vollzug des zu prüfenden Bebauungsplans entstehen, ergeben sich folglich aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstiger im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen.

### 1.4.3 Untersuchungsumfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt auf der Grundlage vorliegender Planungen, Geländebegehungen sowie Literaturrecherchen nach den inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB.

Grundsätzlich ist der aktuelle Ist-Zustand unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und zu bewerten. Die einzelnen Schutzgüter und ihre Funktionen werden nach ausgewählten Erfassungskriterien beschrieben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend berücksichtigt. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Eingang finden im vorliegenden Fall u. a. Ergebnisse und Maßnahmen folgender Untersuchungen und Unterlagen:

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem BNatSchG
- Faunistisches Gutachten<sup>1</sup>
- Geotechnischer Bericht<sup>2</sup>
- Schallgutachten<sup>3/4</sup>

Weitere Anforderungen zu den Untersuchungsräumen und der Darstellung der Methodik, des Umfangs und des Detaillierungsgrades, die über die oben genannten gesetzlichen Anforderungen hinausgehen, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht gestellt. Fachliche Hinweise und Anforderungen wurden in der vorliegenden Unterlage berücksichtigt.

Die Beschreibung und Bewertung des Status quo der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt auf der Grundlage vorhandener Planunterlagen einschl. Fachgutachten, aktueller Erhebungen vor Ort sowie von Literaturrecherchen. Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich. Fachspezifische Kartendarstellungen sind in den Gutachten enthalten.

Die Erfassung und Bewertung des Bestandes erfolgt getrennt nach den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

---

<sup>1</sup> Dr. M. Wallaschek: Faunistische Untersuchung an Brutvögeln und Kriechtieren (Aves, Reptilia) für den Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West“ in Schönebeck, Sachsen-Anhalt, 20.06.2022.

<sup>2</sup> GGU mbH: Stadt Schönebeck (Elbe), 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“, Geotechnischer Bericht, 12.04.2024.

<sup>3</sup> Öko – control GmbH: Schallimmissionsprognose gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“ in 39218 Schönebeck.

<sup>4</sup> Öko – control GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“ in 39218 Schönebeck.

## **2 Erfassung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Allgemeine standortbezogene Aussagen**

#### **2.1.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen**

Das Plangebiet ist nicht von Schutzgebieten und Schutzausweisungen betroffen (Teil I, Kap. 2.4.1).

#### **2.1.2 Naturräumliche Einordnung und Geologie**

Gemäß der Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt ist das Plangebiet der Landschaftseinheit Acker-ebenen (LE 3) zuzuordnen. Naturräumlich betrachtet liegt das Gebiet im östlichen Bereich der Magdeburger Börde (LE 3.2), nah am nördlich angrenzenden Elbtal (LE 2.1). Konkreter ist die Fläche dem Gebiet Urstromtal und Pleistozäne Niederterrassen (LE 3.2.2) zuzuordnen<sup>5</sup>.

Es handelt sich um eine waldfreie, gewässerarme, landwirtschaftlich geprägte flache Bördelandschaft, welche die Flächen westlich von Magdeburg sowie die Stadtlandschaften Magdeburg und Schönebeck umfasst.

Charakteristisches Merkmal dieses Platten-Flachrückenreliefs sind die pleistozänen Lößbildungen und die daraus hervorgehenden Schwarzerdelandschaften<sup>6</sup>.

#### **2.1.3 Potenzielle natürliche Vegetation**

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) ist die Vegetation, die sich am Standort unter den gegenwärtigen Bedingungen ohne anthropogenen Einfluss durch Sukzession entwickeln würde. Die tatsächlich vorhandenen Standortbedingungen haben sich unter dem bisherigen menschlichen Einfluss im Laufe der Entwicklung über die Jahrhunderte verändert und weichen von den ursprünglichen natürlichen Bedingungen ab.

Die meisten Standorte innerhalb der Kulturlandschaft haben irreversible Veränderungen erfahren, beispielsweise durch Grundwasserabsenkungen, Bodenveränderung bzw. -verlust, Stoffeinträge und menschliche Nutzung. Letztlich haben diese Veränderungen zur Ausbildung anthropogener Ersatzgesellschaften geführt.

Die pnV im konkreten Plangebiet wurde im Landschaftsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) nicht genauer festgesetzt und somit als „Siedlungsgebiet“ beschrieben. Nach dem BfN würde sich ohne menschlichen Einfluss Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald und Knäulgras-Hainbuchenwald; örtlich im Komplex mit Binglekraut-Hainbuchen-Buchenwald und Wucherblumen-Eschen-Hainbuchenwald ausbilden.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 1 Naturräumliche Gliederung, potenzielle natürliche Vegetation

<sup>6</sup> Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

<sup>7</sup> Bundesministerium für Naturschutz: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands (PNV) unter: <https://www.flora-web.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html>, abgerufen 27.05.2024.

## 2.2 Basisszenario und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

### 2.2.1 Fläche

Die Bundesregierung hat sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel gesetzt, den täglichen Flächenverbrauch von gegenwärtig 52 ha bis zum Jahr 2030 auf 30 ha zu verringern. Bei jedem Bauvorhaben ist deshalb ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Fläche anzustreben<sup>8</sup>.

Das Schutzgut Fläche umfasst den quantitativen Flächenbegriff, wohingegen der qualitative Flächenbegriff schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden (Kap. 2.2.2) erfasst und bewertet wird.

Tab. 6: Erfassung und Bewertung Schutzgut Fläche

| Erfassungskategorie<br>Schutzgut Fläche      | Standortbezogene Aussagen  |
|--|--|
| <b>Flächengröße</b>                          | - Geltungsbereich: ca. 6 ha  |
| <b>Ehemalige und aktuelle Flächennutzung</b> | - Nach Flächennutzungsplan Stadt Schönebeck (Stand 2017): Grünfläche (Parkanlage)<br>- die Karte über den aktuellen Bestand der Flächennutzung des Landschaftsplans (Entwurf 2007) weist die Fläche als Siedlungsgebiet aus<br>- ehemaliges Friedhofsgelände<br>- aktuell: Busbahnhof mit Parkplätzen mit umgebenden Grünflächen; im Norden und Osten Mischgebiete aus Wohngebäuden und Gewerbebetrieben |
| <b>Vorbelastung</b>                          | - Flächeninanspruchnahme:<br>- Vollversiegelung auf den Flächen des Busbahnhofs und der Mischgebiete<br>- Teilversiegelungen und Befestigungen entlang der Wege  |
| <b>Empfindlichkeit</b>                       | - allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Inanspruchnahme der unbebauten Flächen<br>- keine Empfindlichkeit der bereits versiegelten Flächen  |
| <b>Gesamtbewertung</b>                       |  |
| <b>mittel</b>                                |  |

Tab. 7: Umweltauswirkungen Fläche

#### Legende

sehr positive Wirkung

Positive Wirkung

Neutrale/vernachlässigbare Wirkung

++

+

o

sehr negative Wirkung

negative Wirkung

Nicht nachhaltige Wirkung

--

-

(..)

| Wirkfaktoren<br>Schutzgut Fläche   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung  | Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen  |
|--|--|--|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>  |  |  |
| Funktionsverlust von Flächen durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen | - Inanspruchnahme einer anthropogen überprägten Fläche (-)<br>- Zeitweilige Flächeninanspruchnahme infolge v. Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung) | <ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>umsichtige Einrichtung der Baustelle</li> </ul>  |
| <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>   |  |  |
| Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme   | - Das Gebiet wurde noch nicht nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 entwickelt   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)</li> <li>Festsetzung von Grünflächen</li> <li>A 1 – Pflanzung einer Baumreihe</li> </ul> |

<sup>8</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit - Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (Stand 2021) unter: <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/998006/1873516/3d3b15cd92d0261e7a0bc843b7839/2021-03-10-dns-2021-finale-langfassung-nicht-barrierefrei-data.pdf#page=270>, abgerufen im Mai 2022

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   | - deutliche Erhöhung der Flächeninanspruchnahme i.V.m. Neu- und Teilversiegelung durch 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> <li>• E 1 – Entsiegelung und Revitalisierung</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>    |  |   |  |
| Betriebsbedingte Flächeninanspruchnahme | - keine Betroffenheit  | o | • kein Erfordernis   |

Für das Schutzgut Fläche entstehen mit Vollzug der Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans **erhebliche negative Umweltauswirkungen**. Diese lassen sich auf die Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehende Neuversiegelung zurückführen.

Jedoch kann den negativen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen begegnet werden.

## 2.2.2 Boden

Tab. 8: Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

| Erfassungskategorie Schutzgut Boden   | Standortbezogene Aussagen  |
|---|--|
| <b>Bodentyp / Bodenart</b>  |  |
| Bodenlandschaft<br>Bodentyp<br>Bodenart   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenlandschaft der tschernosembetonten Lössböden<sup>9</sup></li> <li>- Bodenart<sup>10</sup>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberboden auf Grünflächen bestehend aus Mutterboden in Form von sandigem Schluff mit tonigen und organischen Beimengen bzw. Mutterboden in Verbindung mit Auffüllungen aus Ziegelresten, Beton und Sandsteinstücken</li> <li>- z.T. darunterliegende Auffüllungen bestehend aus Mittelsand (grobsandig, kiesig) mit beigefügten Ziegelresten</li> <li>- darunterliegende Bodenschichten bestehend aus Mittelsand (schwach feinsandig - grobsandig, feinkiesig – grobkiesig), Aueablagerungen (Sand-Schluff-Gemische mit geringen tonigen und kiesigen Beimengen)</li> <li>- im Bereich des vollversiegelten Busbahnhofs: Oberboden besteht aus Asphalt und darunterliegende aus Schotter bestehende Auffüllungen</li> </ul> </li> <li>- Bodentyp: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut Landschaftsplan (Entwurf 2007): Siedlungsböden über Talsanden (Niederlassungssanden) und holozänen Sanden</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Seltenheit / Naturnähe</b>   |  |
| regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z.B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- flächenübergreifend als Siedlungsboden beschrieben</li> <li>- anthropogen überprägter Mutterboden entlang der unberührten Grünflächen</li> <li>- Auenablagerungen sind auf Grund der Charakterisierung als fruchtbare Böden von Bedeutung</li> <li>- Größtenteils gestörte Schichtung des Bodenprofils vor allem entlang der versiegelten und teilversiegelten Bereichen sowie den bebauten Flächen</li> </ul>  |
| <b>Lebensraumfunktion</b>   |  |
| biotischer Lebensraum / Standort für Flora / Fauna<br>Biotopentwicklungspotenzial                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- großflächig Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt als stark eingeschränkt beurteilt<sup>11</sup></li> <li>- veränderte Schichtung des Oberbodens entlang der versiegelten und bebauten Flächen sowie der überprägten Grünflächen</li> </ul>  |

<sup>9</sup> Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt, Teil II Thematische Bodenkarte

<sup>10</sup> GGU mbH: Stadt Schönebeck (Elbe), 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“, Geotechnischer Bericht, 12.04.2024.

<sup>11</sup> Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 2 Boden, Bestand und Bewertung

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Bodenbereiche: mäßiges bis gutes Biotopentwicklungspotenzial sowie Eignung als biotischer Lebensraum</li> <li>- anthropogen überprägter Mutterboden mit darunter anstehenden fruchtbaren Aueablagerungen</li> <li>- jedoch auch unversiegelte Grünflächen mit anthropogener Überprägung in Form von Verdichtung</li> <li>- versiegelte Flächen: geringe Eignung als biotischer Lebensraum und geringes Biotopentwicklungspotenzial</li> <li>- Bodenfunktion durch Versiegelung stark eingeschränkt</li> </ul>         |
| <b>Produktionsfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit)</b>  |  |
| potenzielle Bodenfruchtbarkeit<br>natürliche Ertragsfunktion  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe potenzielle Bodenfruchtbarkeit entlang der versiegelten Flächen</li> <li>- geringe potentielle Bodenfruchtbarkeit entlang der überprägten Grünflächen auf Grund von Verdichtungen</li> <li>- wahrscheinlich vereinzelt mittlere Bodenfruchtbarkeit entlang der nicht überprägten Grünflächen auf Grund des Vorhandenseins von Mutterboden und Aueablagerungen</li> </ul>  |
| <b>Speicher und Regulationsfunktion / Puffervermögen</b>  |  |
| Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern bzw. Stoffe umzuwandeln / abzapfern  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenarten liegenden Bohrpunktes lassen grundsätzlich vorteilhafte Eigenschaften bezüglich des Puffervermögens, Bindungsvermögens und der Austauschkapazität erwarten</li> <li>- Im Geltungsbereich durch erfolgte anthropogene Einflussnahme vermindert</li> <li>- anthropogene Überprägung, insbesondere in Form von Verdichtung</li> </ul>   |
| <b>Grundwasserschutzfunktion</b>  |  |
| Mächtigkeit der Deckschichten<br>Durchlässigkeit des Bodens   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- schwache Durchlässigkeit des Mutterbodens und der Aueablagerungen (<math>k_f \sim 10^{-7}</math> m/s)</li> <li>- den darunterliegenden engstufigen Sanden kann eine gute Durchlässigkeit (<math>k_f \sim 10^{-4}</math> m/s) zugeordnet werden</li> <li>- Grundwassergeschütztheit im Geltungsbereich als hoch bis mittel eingestuft<sup>12</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Grundwasserflurabstand</li> <li>- Durchlässigkeit des Oberbodens variiert je nach dominierender Bodenart</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Informationsfunktion</b>   |  |
| Bodendenkmale   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut Flächennutzungsplan befinden sich im Norden und Osten des Geltungsbereichs drei archäologische Fundstellen</li> <li>- zwei Körpergräberfelder (Jungsteinzeit und undatiert) sowie ein Einzelgrab (Jungsteinzeit)</li> </ul>  |
| <b>Vorbelastung</b>   |  |
| Veränderung der Bodeneigenschaften<br>Abgrabungen /Aufschüttungen<br>Verdichtung / Versiegelung<br>Stoffeinträge / Altlasten  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- veränderter Siedlungsboden</li> <li>- großflächige Versiegelungen und Verdichtungen im Geltungsbereich</li> </ul>   |
| <b>Empfindlichkeit</b>  |  |
| Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung)<br>Erosionsempfindlichkeit<br>Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes / Grundwasserabsenkung, -aufstau<br>Veränderung des Bodens durch Immissionen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung / Verdichtung</li> </ul>   |
| <b>Gesamtbewertung</b>  | <b>mittel</b>  |

<sup>12</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, interaktive Karte der flächenhaften Grundwassergeschütztheit unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/>, abgerufen im Juli 2024

Tab. 9: Umweltauswirkungen Boden

**Legende**

|                                    |    |                           |      |
|------------------------------------|----|---------------------------|------|
| sehr positive Wirkung              | ++ | sehr negative Wirkung     | --   |
| Positive Wirkung                   | +  | negative Wirkung          | -    |
| Neutrale/vernachlässigbare Wirkung | o  | Nicht nachhaltige Wirkung | (..) |

| Wirkfaktoren<br>Schutzgut Boden   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung   | Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen   |
|---|---|---|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>   |   |   |
| Funktionsverlust von Böden durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung) | - Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen<br>- Bodenveränderung durch Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung im Zuge der Bauarbeiten möglich | (-) <ul style="list-style-type: none"> <li>• V 1 – Bodenschutzmaßnahmen</li> <li>• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> </ul>   |
| Beeinträchtigung von Böden durch Schadstoffimmissionen  | - anthropogen vorbelastete Böden im städtischen Bereich<br>- Vorbelastung in Form von Auffüllungen und Versiegelungen (Asphalt)   | (-) <ul style="list-style-type: none"> <li>• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> </ul>   |
| <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>  |   |   |
| Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung  | - Erhöhung des Anteils an versiegelter Fläche mit Planumsetzung der 1. Änderung<br>- Verlust von Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen                                  | - <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festlegung überbaubarer Flächen (GRZ)</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• A 1 – Pflanzung einer Baumreihe</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> <li>• E 1 – Entsiegelung und Revitalisierung</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>  |   |   |
| Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen  | - keine Betroffenheit   | o <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>  |

Für das Schutzgut Boden entstehen mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans **erhebliche negative Umweltauswirkungen**. Diese lassen sich auf die Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehende Neuversiegelung zurückführen.

Jedoch kann den Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen begegnet werden.

## 2.2.3 Wasser

### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, jedoch liegt der Geltungsbereich großräumig im hydrologischen Einzugsbereich der im Norden fließenden Elbe (Entfernung ca. 500 m). Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem HQ200 Gebiet. Darüber hinaus besteht keine Betrachtungsrelevanz zum Schutzgut Oberflächengewässer, weswegen auf eine Bewertung verzichtet wird.

### Grundwasser

Tab. 10: Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser

| Erfassungskategorie<br>Schutzgut Grundwasser                                   | Standortbezogene Aussagen   |
|--|---|
| <b>Grundwasserneubildungsrate</b>  |   |
| Grundwasserflurabstand<br>Grundwasserfließrichtung<br>Grundwasserneubildung    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserflurabstand im Gebiet von 2-5 m<sup>13</sup></li> <li>- vor Ort: 3,67 - 2,80 m unter GOK<sup>14</sup></li> <li>- Grundwasserneubildungsrate von 16 - 188 mm/a<sup>15</sup></li> </ul>   |
| <b>Grundwasserdargebotsfunktion</b>  |   |
| Ergiebigkeit / Qualität des GWL<br>Wasserhaushaltsfunktion                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- guter mengenmäßiger Zustand des Grundwasserkörpers<sup>16</sup></li> <li>- schlechter chemischer Zustand des Grundwasserkörpers<sup>16</sup></li> <li>- keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Wasserversorgungszwecken</li> <li>- Lage des Plangebiets nicht im Trinkwasservorbehalts- oder –schutzgebiet</li> </ul>   |
| <b>Retentionsvermögen</b>  |   |
| Wasserrückhaltevermögen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Durchlässigkeit des Mutterbodens wird im Baugrundgutachten als gering eingeschätzt (<math>k_f \sim 10^{-7}</math> m/s)</li> <li>- Aueablagerungen weisen laut Baugrundgutachten eine geringe Durchlässigkeit auf (<math>k_f \sim 10^{-6} - 10^{-7}</math> m/s)</li> <li>- gute Durchlässigkeit (<math>k_f \sim 10^{-4}</math> m/s) der darunter anstehenden Sandschichten</li> <li>- auf Grund der Aueablagerungen ist ein mittleres Wasserrückhaltevermögen zu verzeichnen</li> </ul> |
| <b>Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten</b>                             |   |
| Art und Mächtigkeit der Deckschichten<br>Rückhaltevermögen der Bodenzone       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere bis hohe Grundwassergeschüttheit<sup>17</sup>; nach Landschaftsplan (2007)</li> <li>- Geringe Mächtigkeit des Oberbodens</li> <li>- Großflächig anthropogen überprägte Oberböden vorhanden</li> <li>- geringes bis mittleres Rückhaltevermögen</li> </ul>   |
| <b>Vorbelastung</b>  |   |
| Entnahme / Absenkung / Aufstau<br>Verschmutzung (Altlasten, Schadstoffeintrag) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Entnahme, Absenkung oder Aufstau von Grundwasser bekannt</li> <li>- keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet</li> </ul>  |

<sup>13</sup> Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 4 Wasser, Bestand und Bewertung

<sup>14</sup> GGU mbH: Stadt Schönebeck (Elbe), 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“, Geotechnischer Bericht, 12.04.2024.

<sup>15</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, interaktive Karte Wasserhaushalt ArcEGMO GWN unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/>, abgerufen im Juli 2024

<sup>16</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, interaktive Karte EG-Wasserrahmenrichtlinie unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/>, abgerufen im Mai 2022

<sup>17</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, interaktive Karte der flächenhaften Grundwassergeschüttheit unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/>, abgerufen im Mai 2022

| <b>Schutzausweisungen</b>   |  |
|---|--|
| Trinkwasserschutz   | - keine Trinkwasserschutzzonen / keine Gebiete zur Wassergewinnung im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhanden  |
| <b>Empfindlichkeit</b>  |  |
| Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Grundwasserqualitätsbeeinträchtigungen<br>Empfindlichkeit gegenüber Grundwasseränderungen | - mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers bedingt durch eine geringe Mächtigkeit des Oberbodens<br>- aufgrund der anthropogenen Überprägung des Geltungsbereichs ist die Natürlichkeit des anstehenden Oberbodens gestört, wodurch die Schutzfunktion der oberen Bodenschichten eingeschränkt ist<br>- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen gegeben |
| <b>Gesamtbewertung</b>  |  |
| <b>mittel</b>   |  |

Tab. 11: Umweltauswirkungen Grundwasser

**Legende**

|                                    |    |                           |      |
|------------------------------------|----|---------------------------|------|
| sehr positive Wirkung              | ++ | sehr negative Wirkung     | --   |
| Positive Wirkung                   | +  | negative Wirkung          | -    |
| Neutrale/vernachlässigbare Wirkung | o  | Nicht nachhaltige Wirkung | (..) |

| <b>Wirkfaktoren<br/>Schutzgut Grundwasser</b>   | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung</b>  | <b>Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen</b>  |
|---|---|---|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>   |   |   |
| Grundwasserverschmutzung<br>permanente oder temporäre Beeinträchtigung der Grundwasserdynamik (Anschnitt, Stau, Umleitung, Absenkung)                                   | - Grundwasserflurabstände von 2,80 – 3,67 m unter GOK mit mittlerem bis guten Durchlässigkeitsbeiwert (kf) bedingen erhöhte Vulnerabilität des Grundwassers<br>- auf Grund der mittleren Geschütztheit ist eine Verschlechterung der Grundwasserqualität möglich aber im Zuge der Planung nicht zu erwarten | o<br>• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften  |
| <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>  |   |   |
| Anlage von Bauwerken in Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebieten  | - keine Betroffenheit   | o<br>• kein Erfordernis   |
| Betroffenheit von Gebieten mit bedeutsamen hohem Grundwasserdargebot und geringen Grundwasserflurabständen  | - Grundwasserflurabstände von 2,80 – 3,67 m unter GOK mit mittlerem bis guten Durchlässigkeitsbeiwert (kf) bedingen erhöhte Vulnerabilität des Grundwassers<br>- Beeinträchtigung durch die Planung jedoch nicht zu erwarten<br>- Keine Abführung von Regenwasser aus dem Gebiet                            | o<br>• Kein Erfordernis   |
| Störung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserneubildungsrate) durch Veränderung der Infiltrationsfläche / Versiegelung (Entwässerung, Fassung, gesammelte Ableitung) | - Veränderte Infiltrationsverhältnisse durch veränderte Flächenversiegelung ist zu erwarten<br>- Regenwasserversickerung auf unversiegelten Bereichen<br>- Keine Veränderungen der standörtlichen Grundwasserverhältnisse / -qualität zu erwarten   | o<br>• Beschränkung der Überbaubarkeit; Art und Maß der baulichen Nutzung genau definiert<br>• Regenwasserversickerung innerhalb des Geltungsbereichs |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffimmissionen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versickerung auf den Grundstücken durch die belebte Bodenschicht angestrebt</li> <li>- Schadstoffeinträge infolge der geplanten Nutzung nicht zu erwarten</li> </ul> | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>   |   |   |  |
| Gefährdung bedeutender Grundwasserleiter, insbes. in Überschwemmungsgebieten, durch Schadstoffeintrag in Abhängigkeit von den filternden Deckschichten | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul> |

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten

## 2.2.4 Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage im Elbtal und benachbarte Niederungen im subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt. Das Elbtal wird vom kontinentalen Klima stärker beeinflusst und tendiert daher Natur gegeben zu extremeren Temperaturen (heiße Sommer und kalte Winter) sowie größerer Trockenheit (geringer Niederschlag, mit meist deutlichem Maximum im Sommer). Des Weiteren zählen die Leebereiche des Harzes zu den trockensten in Deutschland.

Tab. 12: Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima und Luft

| Erfassungskategorie<br>Schutzgut Klima und Luft   | Standortbezogene Aussagen   |
|---|---|
| <b>Klimagebiet</b>  |   |
| Charakteristika des Klimagebiets<br>Ø jährl. Lufttemperatur<br>Ø Jahressumme Niederschlag                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- subkontinentalen Binnentiefenlandklimas im Lee des Harzes</li> <li>- hohe Temperaturen, geringe Niederschläge, hohe Anzahl frostfreier Tage, lange Vegetationsperioden</li> <li>- gemittelte jährliche Lufttemperatur (1990 – 2020): 10,22 °C<sup>18</sup></li> <li>- gemittelte jährliche Maximaltemperatur (1990-2020): 14,58°C<sup>18</sup></li> <li>- gemittelte jährliche Minimaltemperatur (1990-2020): 5,87°C<sup>18</sup></li> <li>- Jahressumme der Niederschläge (1990-2020): 480,8 mm<sup>18</sup></li> </ul> |
| <b>(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion</b>  |   |
| Frischluftbildung<br>Feuchtbildung / Verdunstung<br>Luftfilterung<br>Immissionsschutzfunktion<br>Windschutz | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkanlage mit großen Gehölzbestand kommt großer Beitrag zur bioklimatischen Funktion im Geltungsbereich zu</li> <li>- Funktion für Frischluftbildung, Feuchtbildung, Evapotranspiration und Luftfilterung sind gegeben</li> <li>- Freiflächen mit mäßigem Beitrag zur bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion</li> <li>- umliegende vollversiegelte Flächen haben keinen Anteil an der (bio)klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion</li> </ul>   |

<sup>18</sup> Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen, Temp. und Niederschlag Referenz Magdeburg (ID 3126) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202102121428/mapview>, abgerufen im Mai 2022

| <b>Kaltluftentstehungsgebiete</b>   |  |
|---|--|
| Kaltluftbildung<br>Kaltluftammelgebiete   | - keine Betroffenheit von Flächen hoher Kaltluftproduktion im Geltungsbe-<br>reich <sup>19</sup>   |
| <b>Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung</b>  |  |
| Luftaustausch / bodennahe Durchlüf-<br>tung<br>Kaltluftabfluss  | - keine Betroffenheit von Kalt- und Frischluftbahnen   |
| <b>Vorbelastung</b>   |  |
| Emissionsquellen, lufthygienische<br>und klimatische Belastungen (Schad-<br>stoffe, Staub)<br>Versiegelung / Bebauung | - liegt im Wirkungsbereich erhöhter Stoffeinträge entlang von Verkehrsstra-<br>ßen <sup>20</sup><br>- liegt im Bereich mit lufthygienischen / kleinklimatischen Belastungsrisiko<br>durch Überwärmung verdichteter Siedlungsbereiche und Versiegelungs-<br>flächen <sup>20</sup>                                 |
| <b>Schutzausweisungen</b>   |  |
| -   | - keine Betroffenheit  |
| <b>Empfindlichkeit</b>  |  |
| Versiegelung / Bauwerke<br>Entfernung der Vegetation<br>Geländeprofilierungen (Auf- und Ab-<br>trag von Boden)        | - mäßige Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung, aufgrund der<br>Vorbelastung und der mäßigen bioklimatischen und lufthygienischen Aus-<br>gleichsfunktion der Freiflächen<br>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Verlust von Baumbeständen mit biokli-<br>matischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion |
| <b>Gesamtbewertung</b>  |  |
| <b>gering - mittel</b>  |  |

Tab. 13: Umweltauswirkungen Klima und Luft

**Legende**

|                                    |    |                           |      |
|------------------------------------|----|---------------------------|------|
| sehr positive Wirkung              | ++ | sehr negative Wirkung     | --   |
| Positive Wirkung                   | +  | negative Wirkung          | -    |
| Neutrale/vernachlässigbare Wirkung | o  | Nicht nachhaltige Wirkung | (..) |

| <b>Wirkfaktoren<br/>Schutzgut Klima<br/>und Luft</b>   | <b>Beschreibung und Bewertung der Um-<br/>weltauswirkungen unter Berücksichti-<br/>gung der Vorbelastung</b>  | <b>Festsetzungen / Maßnahmen zur Min-<br/>derung nachteiliger Auswirkungen</b>   |
|--|---|--|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>  |   |  |
| Beeinträchtigung von<br>Kalt- / Frischluftbahnen<br>sowie von Kalt- / Frisch-<br>luftammelgebieten mit<br>lufthygienischer und kli-<br>matischer Ausgleichs-<br>funktion durch Schad-<br>stoffeintrag in der Bau-<br>phase | - Keine Beeinträchtigung von<br>Kalt- und Frischluftbahnen bzw.<br>Sammelgebieten<br>- Verlust von Gehölzen mit<br>(bio)klimatischer Funktion im<br>Zuge der Bauaufreimachung<br>- zeitweilige vorübergehende Er-<br>höhung von Emissionen wäh-<br>rend Bautätigkeit möglich<br>(Staub, Abgase)<br>- Vorbelastung durch Schadstoff-<br>und Staubemission ausgehend<br>von den umgebenden Verkehrs-<br>flächen | o<br>• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Ein-<br>haltung fachlich/technischer Regeln<br>u. Sicherheitsvorschriften<br>• V2 – Schutz von Gehölzen |
| <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>   |   |  |
| Verlust / Funktionsver-<br>lust von Wald mit lufthy-<br>gienischer/klimatischer  | - Kein Wald im Plangebiet vor-<br>handen  | o<br>• Festsetzungen von Grünflächen<br>• V2 – Schutz von Gehölzen   |

<sup>19</sup> Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 3 Klima, Lufthygiene, Lärm, Bestand und Bewertung

<sup>20</sup> Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 3 Klima, Lufthygiene, Lärm, Bestand und Bewertung

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Ausgleichsfunktion, insb. Immissionsschutzwald  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jedoch Verlust von Vegetation mit mäßiger bis hoher Bedeutung für lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion zu besorgen</li> <li>- Vorbelastung durch Schadstoff- und Staubemission ausgehend von den umgebenden Verkehrsflächen</li> </ul> |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> </ul>   |
| Verlust von Kaltluftentstehungsflächen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet mit geringer Relevanz für Kaltluftlieferung</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> </ul>  |
| Hemmung / Umleitung des Kalt- / Frischluftabflusses durch Zerschneidung von Kalt- / Frischluftbahnen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Betroffenheit von Kalt- / Frischluftbahnen im Plangebiet</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Erfordernis</li> </ul>  |
| Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung / Erhöhung des Versiegelungsgrades                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nimmt deutlich zu</li> <li>- Geringfügige Veränderung mikroklimatischer Verhältnisse möglich, aber keine negative Beeinträchtigung des Mesoklimas zu erwarten</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• V2 – Schutz von Gehölzen</li> <li>• A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> <li>• G 1 – Pflege der öffentlichen Grünflächen</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>  |   |   |  |
| Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |

Für das Schutzgut Klima / Luft entsteht mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans negative Umweltauswirkungen. Aufgrund der angestrebten Versiegelung und dem damit einhergehenden Vegetationsverlust, sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima als nachteilig einzustufen.

Jedoch kann den negativen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen begegnet werden.

## 2.2.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 überlagert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25, welche noch nicht umgesetzt wurden.

Der Vorhabenbereich ist charakterisiert durch den dort befindlichen Busbahnhof, umliegende Grünflächen mit Parkanlage sowie vorhandene Wohn- und Mischbebauung. Der Geltungsbereich wird durch die Tischlerstraße im Norden und die Söker Straße im Süden und Westen begrenzt. Eine genauere Beschreibung der vorhandenen Gebietsausstattung ist Kap. 2.1.1 der beiliegenden Unterlage zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen. Die Darstellung der aktuellen Biotop- und Nutzungstypen erfolgt für den Untersuchungsraum im Plan 1.

Aufgrund des bestehenden Baurechts durch den Bebauungsplan Nr. 25 ist eine weitere Bebauung zu jeder Zeit möglich. Zur Bilanzierung des Bestands werden deshalb die tatsächlich vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen von denen unterschiedenen, die bei Ausübung des bestehenden Baurechts gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 möglich sind.

## Tiere

Das Planungsgebiet wurde im Frühjahr / Sommer 2022 auf das Vorkommen von Brutvögeln und Kriechtieren (*Aves*, *Reptiliaphibia*) untersucht. Im Rahmen der Revierkartierung wurden insgesamt 39 Vogelarten nachgewiesen, davon 10 Nahrungsgäste, Durchzügler oder Nichtbrüter sowie 29 Brutvögel. Im Plangebiet konnten keine Brutvogelart des Nahngs I der Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen werden. Jedoch wurde mit dem Wendehals eine streng geschützte Vogelart kartiert. Zudem wurden fünf Brutvogelarten, unter anderem Wendehals, Bluthänfling, Star und Mehlschwalbe, welche im Rahmen der Roten Liste Deutschlands und / oder der Roten Liste Sachsen-Anhalts Erwähnung finden, erfasst.

Kriechtiere konnten im Geltungsbereich nicht nachgewiesen werden.

Der Vollzug des Bebauungsplans geht mit der Baufeldfreimachung einher. Im unmittelbaren Vorfeld der Abrissarbeiten und Baufeldfreimachung ist das Habitat durch eine sachverständige Person auf das Vorkommen besonders- und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu kontrollieren (V 3 – Kontrolle auf das Vorkommen von Tierarten, siehe Kap. 1.2.4).

Aus dem Spektrum der vorkommenden Arten ergibt sich wiederum die Bauzeitenregelung (V 4), welche sich an artenspezifischen Schutzzeiten orientiert. Für die Brutvögel gilt der allgemeine Verbotszeitraum gemäß BNatSchG, also vom 01.03 bis 30.09.

## Biologische Vielfalt

Gemäß des § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG umfasst die biologische Vielfalt die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Sie gilt es zu erhalten und zu entwickeln um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern.

Bildgebend im Geltungsbereich ist der Ruderalflur, die Parkanlage sowie die umgebende innerstädtische Bebauung. Aufgrund der vorzufindenden Biotopausstattung ergibt sich eine hohe Gewichtung des Plangebiets als Lebensraum für die angeführten Brutvögel. Durch die umliegenden und im Plangebiet befindlichen Gebäuden sowie den vorhandenen Verkehrswegen bestehen beachtliche Ausbreitungshemmnisse, wodurch das Plangebiet nur einen geringen Wert für den Biotopverbund der Art zugeordnet wird. Angesichts der geringen Größe des Geltungsbereichs ist die Bedeutung als Refugialraum für die Brutvögel als gering einzuschätzen.

Die ökologische Bedeutung des Plangebiets ist zusammenfassen als mittel einzuschätzen.

Tab. 14: Erfassung und Bewertung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

| Erfassungskategorie<br>Schutzgut Tiere, Pflanzen und<br>biologische Vielfalt  | Standortbezogene Aussagen  |
|---|--|
| <b>Biotopausstattung und Artenvorkommen</b>   |  |
| Ausprägung Standortfaktoren<br>Biototypen / lebensraumtypische<br>Arten<br>seltene / gefährdete Arten, Biotope<br>Lebensraumbedingungen / Arten /<br>Lebensgemeinschaften           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage: Fläche zentral gelegen in der Innenstadt von Schönebeck (Elbe)</li> <li>- Ruderale Freiflächen sowie Parkanlage mit Gehölzbeständen</li> <li>- Vielzahl prägnanter Bäume; überwiegend heimische Arten</li> <li>- Faunistische Untersuchung<sup>21</sup>:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brutvögel: insgesamt 39 Arten nachgewiesen; davon 29 Brutvögel, 10 Nahrungsgäste/Durchzügler:                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>o Wendehals nach BNatSchG „streng geschützt“</li> </ul> </li> <li>- Kriechtiere: keine Vorkommen</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>Naturfachliche Bedeutung</b>   |  |
| Natürlichkeit, Ungestörtheit<br>Seltenheit, Gefährdung<br>Vollkommenheit, Vollständigkeit und<br>Struktur des Arteninventars<br>Ersetzbarkeit, Wiederherstellbarkeit                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Natürlichkeit: Geltungsbereich deutlich anthropogen überprägt</li> <li>- Freiflächen werden extensiv gepflegt</li> <li>- besonders im nordöstlichen Bereich gegenwärtig keine Pflege der Fläche ersichtlich</li> <li>- Naturnähe besonders in den nicht bis mäßig gepflegten Bereichen vorhanden</li> <li>- Ungestörtheit: hohe Störintensitäten durch umgebende Nutzungen und Verkehrswege sowie Lage im Siedlungsgebiet Schönebeck (Elbe)</li> <li>- Seltenheit / Vollkommenheit / Vollständigkeit: Biotopbestand mit mäßiger naturschutzfachlicher Bedeutung (Kulturfolgern und weitestgehend störungsunempfindlichen Arten); jedoch mit mittlerer bis hoher Strukturvielfalt</li> <li>- Wiederherstellbarkeit: Gehölzbestands in mittleren bis langen Zeiträumen wiederherstellbar</li> </ul> |
| <b>Funktions- und Interaktionsräume</b>   |  |
| Vernetzungsfunktion (Biotopverbund, Trittsteinbiotope)<br>Austausch- / Wechselbeziehungen<br>zwischen Teil- / Gesamtlebensräumen<br>lebensraumtypischer Tierarten,<br>Aktionsradien | <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Wert als Biotopverbund für Brutvögel aufgrund von Ausbreitungshindernissen (Bahnstrecke, Straßen, Gebäude)</li> <li>- geringer Wert als Refugialraum für Brutvögel durch geringe Flächengröße</li> <li>- hoher Wert als Lebensraum für Brutvögel aufgrund der Strukturvielfalt</li> </ul>  |
| <b>Funktion für andere Schutzgüter</b>  |  |
| Funktionen für Boden, Wasser, Klima<br>/ Luft, Landschaftsbild / Erholung   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden: Bedeutung für Bodenfauna und relevante Prozesse wie Humusbildung ist auf den unversiegelten Bereichen gegeben</li> <li>- (Grund-)Wasser: flächige Infiltration durch mäßige Versiegelung im Geltungsbereich</li> <li>- Klima/Luft: durch strukturreiche Gehölze Bedeutung für Kalt- oder Frischluftproduktion, Evapotranspiration, lufthygienische Funktion vorhanden</li> <li>- Landschaftsbild: strukturgebende Gehölze mit positiver Wirkung</li> <li>- Mensch: Wohn-, Wohnumfeld und Gewerbefunktion im östlichen Bereich des Plangebiets gegeben</li> <li>- Erholung: Parkanlage sowie umliegende Freiflächen mit Erholungsfunktion</li> </ul>  |
| <b>Vorbelastung</b>   |  |
| störende Nutzungen<br>Emissionsquellen<br>Veränderung spezifischer abiotischer<br>Standortfaktoren<br>Barriere-/ Zerschneidungswirkung  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe verkehrsbedingte Luftbelastung (Schadstoff- und Staubemission)</li> <li>- Lage im Siedlungsgebiet als Ausbreitungshemmnis</li> </ul>   |

<sup>21</sup> Dr. M. Wallaschek: Faunistische Untersuchung an Brutvögeln und Kriechtieren (Aves, Reptilia) für den Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West“ in Schönebeck, Sachsen-Anhalt, 20.06.2022.

| <b>Schutzausweisung</b>  |   |
|--|---|
| Schutzausweisungen gem. NatSchG  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit weiterer Schutzgebiete gemäß BNatSchG i.V.m. NatSchG LSA</li> <li>- keine Betroffenheit von SPA-Gebieten</li> </ul>  |
| <b>Empfindlichkeit / Sensitivität</b>  |   |
| <p>Flächeninanspruchnahme / Versiegelung / Verdichtung<br/>Lebensraumverluste<br/>Barriere- / Zerschneidung / störende Nutzungen<br/>immissionsbedingte Störungen (Schall, optische Reize, Schadstoffe, Erschütterungen)<br/>Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mäßige Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme aufgrund bestehender Flächenversiegelung und der anthropogenen Vorbelastung</li> <li>- Betroffenheit von Biotopen mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Verlust des Gehölzbestandes</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten vorkommender Brutvogelarten</li> <li>- unempfindlich bei Verlust von Vegetation nicht heimischer Arten</li> <li>- geringe Empfindlichkeit gegen Lärmemission aufgrund der Vorbelastung durch umgebende Verkehrswege</li> </ul> |
| <b>Gesamtbewertung</b>   | <b>mittel - hoch</b>  |

Tab. 15: Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

**Legende**

|                                    |    |                           |      |
|------------------------------------|----|---------------------------|------|
| sehr positive Wirkung              | ++ | sehr negative Wirkung     | --   |
| Positive Wirkung                   | +  | negative Wirkung          | -    |
| Neutrale/vernachlässigbare Wirkung | o  | Nicht nachhaltige Wirkung | (..) |

| <b>Wirkfaktoren Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>   | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung</b>   | <b>Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen</b> |
|--|--|--|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>  |  |  |
| <p>Permanenter oder temporärer Verlust von Biotopen / Gehölzen als Folge baubedingter Flächenbeanspruchung<br/><br/>(Vegetationsbeseitigung, Befahren und Verdichtung, Bodenauf- und Bodenabtrag)</p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vegetationsbeseitigung im Zuge der Baufeldfreimachung notwendig</li> <li>- Beschädigung zu erhaltender Gehölze nicht auszuschließen</li> </ul>  | (-)  |
| <p>Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Biotopen durch Schadstoffeintrag (z.B. durch Baumaschinen, Störfälle)<br/><br/>oder Veränderung der Standortbedingungen (z.B. Wasserhaushalt, Bestandsklima)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen typischer wenig störeffindlicher Arten</li> <li>- Vorbelastung durch Verkehrsemissionen</li> <li>- Keine erhebliche Beeinträchtigung oder Funktionsverlust durch Schadstoffeintrag zu erwarten</li> </ul> | (-)  |
| <p>Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Teil- oder Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barrierewirkung von Baustraßen</p>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- siedlungsnah Biotope</li> <li>- überwiegendes Vorkommen typischer wenig störeffindlicher Arten</li> </ul>   | (-)  |

| <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>  |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Verlust, Funktionsverlust von geschützten Biotopen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von 2 Bäumen innerhalb der geschützten Baumreihe entlang der Söker Straße zu besorgen</li> <li>- Neupflanzungen von Bäumen an die bestehende Baumreihe geplant</li> <li>- Funktionsverlust der Baumreihe kann somit vermieden werden</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• V 2 – Schutz von Gehölzen</li> <li>• A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> </ul>   |
| Verlust v. Biotopen/Gehölzen durch Versiegelung u. sonst. Flächenbeanspruchung  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust bzw. Beeinträchtigung vorhandener Biotope im Geltungsbereich zu erwarten</li> <li>- Insbesondere Betroffenheit von Grünland</li> <li>- Mäßiger Verlust von Gehölzen</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• V 2 – Schutz von Gehölzen</li> <li>• A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> <li>• E 1 – Entsiegelung und Revitalisierung</li> </ul>   |
| Verlust / Beeinträchtigung v. Populationen gefährdeter lebensraumtypischer Arten  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Wert als Lebensraum für Brutvögel</li> <li>- Niststättenverlust wertgebender Brutvögel (z.B. Bluthänfling, Haussperling) möglich</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• V 3 – Kontrolle auf Vorkommen von Tierarten</li> <li>• V 4 – Bauzeitenregelung</li> <li>• A<sub>CEF</sub> 1 – Anbringen von Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter</li> <li>• A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> <li>• E 1 – Entsiegelung und Revitalisierung</li> </ul> |
| Unterbrechung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegenwärtig Barrierewirkung ausgehend von der umliegenden Bebauung (Verkehrsflächen, Gebäude)</li> <li>- Geringer Wert als Refugialraum für Brutvögel</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Erfordernis</li> </ul>   |
| Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz sowie internationalen Schutzgebieten | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Betroffenheit</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Erfordernis</li> </ul>  |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>  |   |   |   |
| Funktionsverlust oder Beeinträchtigung von Biotopen durch Schadstoffeintrag   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Betroffenheit</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>  |
| Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Teil-/ Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Lärm, Erschütterung, Licht            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung von Störwirkungen und –reizen durch zukünftige Nutzung zu erwarten</li> <li>- Überwiegende Betroffenheit von störungsunempfindlichen Arten</li> <li>- Durch Siedlungsnähe, Bahn- und Straßenverkehr bereits zahlreiche Störwirkungen vorhanden</li> <li>- Insgesamt keine erhebliche Störung zu erwarten</li> </ul> | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>  |

In Bezug auf das Schutzgut Arten / Biotope sowie auf die biologische Vielfalt sind mit Vollzug der Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese lassen sich auf den Verlust bzw. die Veränderung der Habitate für Brutvögel zurückführen, welcher mit der Baufeldfreimachung und der anschließenden Veränderung des Plangebiets einhergeht. Jedoch kann den negativen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen begegnet werden.

## 2.2.6 Landschaftsbild (Ortsbild)

Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Landschaft bezieht sich auf das Orts- und Landschaftsbild. Das Landschaftsbild wird als sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft aufgefasst und ist durch die Kombination von verschiedenen Faktoren, wie Relief, Vegetation, Nutzung und Erschließung, Gewässer sowie durch Raum und Zeit geprägt.

Das Ortsbild entsteht aus der Wirkung kultureller wie auch natürlicher Bestandteile urbaner Räume und verleiht dem Ort Individualität und einen Wiedererkennungswert.

Bei der Erfassung und Bewertung ist der Nahbereich und Fernbereich zu unterscheiden (siehe Kap. 1.4.1).

Tab. 16: Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

| Erfassungskategorie<br>Schutzgut Landschaftsbild  | Standortbezogene Aussagen   |
|---|---|
| <b>Landschaftseinheiten und -qualitäten</b>   |   |
| Landschaftsbildeinheiten<br>Landschaftsbildqualitäten (Eigenart, Vielfalt, Schönheit)<br>Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen                              | <b>Nahbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Eignung für naturverträgliche landschaftsbezogene Erholung wird als nachrangig eingestuft<sup>22</sup></li> <li>- Landschaftsbild des Geltungsbereichs geprägt durch Siedlungsbebauung (Busbahnhof mit Parkplätzen, Wohngebäude und Gewerbebetriebe) sowie Grünflächen (Parkanlage mit größeren Gehölzbestand)</li> <li>- Nördlich bzw. nordöstlich gelegene Tischlerstraße und gegenüberliegende Förderschule mit Sportplatz, der Wasserwehr der Stadt Schönebeck sowie Wohnhäuser und Gewerbebetriebe</li> <li>- westlich und südlich verlaufende Söker Straße</li> <li>- östlich bzw. südöstlich verlaufende Salzer Straße und gegenüberliegende Wohngebäude und Gewerbebetriebe</li> </ul> |
|   | <b>Fernbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrale Innenstadtlage in der Altstadt Schönebecks (Elbe)</li> <li>- geprägt durch Verkehrsanlagen, Wohnbebauung sowie Gewerbebetriebe</li> </ul>  |
| <b>Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations- / Strukturelemente</b>   |   |
| natürliche und kulturbedingte Vegetationsformen<br>naturraumspezifisch / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente<br>geomorpholog. Erscheinungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- strukturgebend Gehölzbestände innerhalb des Plangebiets, besonders im Bereich der Parkanlage</li> <li>- vorhanden Freiflächen mit Gehölzbeständen entlang von Wegen / Straßen</li> <li>- keine naturraumspezifischen / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente im Plangebiet</li> <li>- keine geomorphologischen Erscheinungen im Geltungsbereich</li> </ul>   |
| <b>Reliefsituation</b>  |   |
| Hangigkeit, Ebenmäßigkeit<br>Damm- / Einschnittlagen  | - Ebene Fläche etwa 54 m ü. NN  |

<sup>22</sup> Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 6a Landschaftsbild und Landschaftserleben, Bestand und Bewertung

| <b>Sichtbeziehungen</b>  |  |
|--|--|
| Nahbereich, Fernbereich<br>Transparenz / Offenheit der Landschaft  | <b>Nahbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uneingeschränkte Sichtbeziehung von der Söker Straße</li> <li>- Sichtbeziehung entlang der Tischlerstraße ist teilweise eingeschränkt auf Grund von Gehölzvegetation entlang der Busbahnhof Zufahrt und durch Straßenbebauung</li> <li>- Einsehbarkeit entlang der Salzer Straße auf Grund der Straßenbebauung stark eingeschränkt</li> </ul> |
|  | <b>Fernbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine bedeutenden Sichtbeziehungen zu historischen Gebäuden der Stadt Schönebeck</li> </ul>  |
| <b>Charakteristische Siedlungsformen</b>   |  |
| Art der baulichen Nutzung<br>landschaftsbildtypische Ausprägung<br>der Siedlungsformen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt in der Altstadt von Schönebeck</li> <li>- Verkehrsanlagen, Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern und Gewerbebetriebe</li> </ul>   |
| <b>Erholungswert der Landschaft</b>  |  |
| Touristische Infrastruktur / Angebote<br>/ Erreichbarkeit<br>Ruhe / Lärmfreiheit<br>landschaftsästhetischer Reiz               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet teilweise mit Bedeutung für die Freizeit und Erholung der allgemeinen Bevölkerung</li> <li>- Zentrale Grünfläche wird als Park ausgewiesen<sup>23</sup></li> <li>- Keine Erholungsfunktion der umgebenden Landschaft</li> </ul>  |
| <b>Vorbelastung</b>  |  |
| anthropogene Nutzungen<br>Verlust landschaftsbildprägender<br>Strukturen<br>visuelle Störreize<br>veränderte Standortfaktoren  | <b>Nahbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Busbahnhof westlich der Parkanlage</li> <li>- umgebende Siedlungsbebauungen und Verkehrsflächen prägen das Landschaftsbild</li> </ul>   |
|  | <b>Fernbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsbild insgesamt überprägt und anthropogen beeinflusst durch umgebende Siedlungsbebauung, Gewerbegebiet, Verkehrsanlagen</li> </ul>   |
| <b>Schutzausweisung</b>  |  |
| Landschaftsschutzgebiete, Naturparks   | - Keine Betroffenheit  |
| <b>Empfindlichkeit</b>   |  |
| anthropogene Nutzungen<br>Verlust landschaftsbildprägender<br>Strukturen<br>Visuelle Störreize<br>Veränderung Standortfaktoren | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Empfindlichkeit gegenüber Gehölzverlust</li> <li>- darüber hinaus keine Empfindlichkeit bezüglich des Verlusts landschaftsbildprägender Strukturen</li> </ul>   |
| <b>Gesamtbewertung</b>   | <b>gering</b>  |

<sup>23</sup> Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 6b Bildung, Kultur, Erholung und Freizeit, Bestand und Bewertung

Tab. 17: Umweltauswirkungen Landschaftsbild

**Legende**

|                                    |    |                           |      |
|------------------------------------|----|---------------------------|------|
| sehr positive Wirkung              | ++ | sehr negative Wirkung     | --   |
| Positive Wirkung                   | +  | negative Wirkung          | -    |
| Neutrale/vernachlässigbare Wirkung | o  | Nicht nachhaltige Wirkung | (..) |

| Wirkfaktoren Schutzgut Landschaftsbild  | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung  | Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen   |
|---|--|---|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>   |  |   |
| temporärer Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten<br>Überformung v. Landschaftsbildeinheiten<br><br>zeitweilige Beeinträchtigung des Erholungswertes           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten</li> <li>- keine Überformung von Landschaftsbildeinheiten</li> <li>- Vorbelastung durch siedlungstypische Emissionen und Störreize (z.B. Verkehrsanlagen)</li> <li>- Temporäre Beeinträchtigung im Umfang der Bautätigkeiten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>• bestimmungsgemäßer Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften</li> <li>• V 2 - Schutz von Gehölzen</li> </ul>   |
| <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>  |  |   |
| Permanenter Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung<br><br>Überformung v. Landschaftsbildeinheiten                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme einer bereits anthropogen überprägten Fläche ohne bedeutende Landschaftsbildqualitäten</li> <li>- keine Betroffenheit von Überformung von Landschaftseinheiten</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>• V 2 – Schutz von Gehölzen</li> <li>• A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> <li>• E 1 – Entsiegelung und Revitalisierung</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> </ul> |
| Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweiser Verlust und / oder Beschädigung vorhandener Biotope und strukturgebender Gehölzstrukturen mit Planumsetzung</li> <li>- Schaffung neuer Strukturelemente</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>• V 2 – Schutz von Gehölzen</li> <li>• A 1 - Pflanzung von Baumreihen</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> </ul>   |
| Überformung der Eigenart von Landschaftsbildeinheiten mit Empfindlichkeit gg. Durchschneidung, Veränderung der Oberflächengestalt, Querung landschaftsprägender Talräume und Gewässer | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Betroffenheit</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>• Kein Erfordernis</li> </ul>   |
| Störung weiträumiger Sichtbeziehungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine weiträumigen Sichtbeziehungen</li> <li>- umgebender Bebauung mit Barrierewirkung</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>• Kein Erfordernis</li> </ul>   |
| Durchschneidung von Naturparks, Landschafts-, sonstigen Schutzgebieten mit Funktion für landschaftsgebundene Erholung   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Betroffenheit</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>• Kein Erfordernis</li> </ul>   |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>  |  |   |
| Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärmung oder visuelle Störreize   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |

In Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild sind mit Vollzug der Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

## 2.2.7 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgurt selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Tab. 18: Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

| Erfassungskategorie<br>Schutzgut Mensch  | Standortbezogene Aussagen   |
|--|---|
| <b>Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeld</b>  |   |
| Art und Intensität der baulichen Nutzung<br>innerörtliche Funktionsbeziehungen<br>siedlungsnahe Freiräume<br>Stadt- und Ortsbild         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage im städtischen Innenbereich</li> <li>- Gegenwärtig Arbeits-, Wohn- und Erholungsfunktion im Plangebiet</li> <li>- Arbeits- und Wohnfunktion in östlich und nördlich gelegenen Gebäuden gegeben</li> <li>- Erholungsfunktion um Bereich der Parkfläche</li> </ul>  |
| <b>Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung</b>  |   |
| Erholungsgebiete, -ziele<br>Freizeiteinrichtungen<br>Rad- und Wanderwege<br>Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet mit Bedeutung für die Freizeit und Erholung der allgemeinen Bevölkerung im Bereich der Parkanlage</li> <li>- keine Aussichtspunkte oder Sichtbeziehungen zu bedeutenden Bauwerken vorhanden</li> </ul>  |
| <b>Ressourcenabhängige Umweltnutzung</b>   |   |
| Trinkwasserschutzgebiete<br>Landwirtschaftsflächen / Sonderkulturen<br>Kaltluft- / Frischluftbahnen mit Ausgleichsfunktion               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine ressourcenabhängige Umweltnutzung im Plangebiet</li> </ul>   |
| <b>Vorbelastung</b>  |   |
| Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe) und visuelle Reize,<br>Siedlungsdichte, -struktur<br>Flächen- / Ressourcennutzung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht als Kampfmittelverdachtsfläche bekannt</li> <li>- Verkehrslärm durch Söker Straße, Tischlerstraße, Salzer Straße und die im Süden verlaufenden Bahnschienen</li> </ul>   |
| <b>Empfindlichkeit</b>   |   |
| bauliche Anlagen im Außenbereich<br>visuelle Störreize<br>Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe)                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mäßige Empfindlichkeit gegenüber visuellen Störreizen u. Emissionen durch schon vorhandene Umgebungsbebauung (Verkehrsflächen, Wohnbauten, Gewerbebetriebe)</li> <li>- Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust der Parkanlage (inklusive Baumbestände), welche zum Wohlbefinden der Bevölkerung beitragen</li> </ul> |
| <b>Gesamtbewertung</b>   | <b>gering - mittel</b>  |

Tab. 19: Umweltauswirkungen Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

**Legende**

|                                    |    |                           |      |
|------------------------------------|----|---------------------------|------|
| sehr positive Wirkung              | ++ | sehr negative Wirkung     | --   |
| Positive Wirkung                   | +  | negative Wirkung          | -    |
| Neutrale/vernachlässigbare Wirkung | o  | Nicht nachhaltige Wirkung | (..) |

| Wirkfaktoren<br>Schutzgut Mensch   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung  | Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen  |
|--|--|--|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>  |  |  |
| <b>Erholungs- und Freizeitfunktion</b>   |  |  |
| Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen durch Verlärmung und sonstige Störreize   | - Parkanlage mit Erholungsfunktion<br>- Temporäre Betroffenheit der Erholungsfunktion der Parkanlage<br>- Verkehrs- und Gewerbelärm als Vorbelastung   | (-) <ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>Einsatz moderner Maschinen mit möglichst geringer Lärmentwicklung</li> </ul>   |
| <b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>   |  |  |
| Beeinträchtigung des Trinkwassers  | - Keine Betroffenheit  | (-) <ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> </ul>  |
| <b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>  |  |  |
| Baubedingte Verlärmung, Schadstoffbelastungen und Erschütterungen von bebauten Gebieten  | - Temporäre Betroffenheit der Anwohner nicht auszuschließen<br>- Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen vorhandener Wohnnutzung sind zeitlich begrenzt<br>- Verkehrs- und Gewerbelärm und siedlungstypische Emissionen als Vorbelastung   | (-) <ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>Arbeitszeitenregelung</li> </ul>   |
| <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>   |  |  |
| <b>Erholungs- und Freizeitfunktion</b>   |  |  |
| Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung   | - Erhöhung des Versiegelungsgrads im Geltungsbereich mit Planumsetzung<br>- Verlust aller Bodenfunktionen ist nicht zu besorgen  | o <ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)</li> <li>Festsetzung von Grünflächen</li> </ul>  |
| <b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>   |  |  |
| Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches | - Keine Betroffenheit von Kalt- oder Frischluftbahnen<br>- keine Verschlechterung der Verhältnisse durch geplante Bebauung zu erwarten   | o <ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung von Grünflächen</li> </ul>  |
| Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung und -bebauung                                       | - Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nimmt deutlich zu<br>- mäßige bis hohe bio(klimatische) und lufthygienische Ausgleichsfunktion durch vorhandene Vegetation im Geltungsbereich<br>- geringfügige Veränderung mikroklimatischer Verhältnisse möglich, aber keine negative Beeinträchtigung des Mesoklimas zu erwarten | o <ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung von Grünflächen</li> <li>Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)</li> <li>A1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>A2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> <li>E1 – Entsiegelung und Revitalisierung</li> </ul> |

| <b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Verlust nicht bebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchungen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme einer bereits z.T. versiegelten Fläche</li> <li>- Versiegelungsgrad nimmt mit Planumsetzung zu</li> </ul>  | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)</li> <li>• E 1 – Entsiegelung und Revitalisierung</li> </ul>                                     |
| visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme einer bereits anthropogen überprägten Fläche</li> <li>- In die Planumsetzung ist die Entstehung von Grünflächen sowie die Pflanzung von Bäumen inkludiert</li> <li>- geplante Nutzung im Geltungsbereich fügt sich in die städtebauliche Gesamtstruktur in der direkten Umgebung ein</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• V 2 – Schutz von Gehölzen</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>• A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> </ul> |
| Beeinträchtigungen durch Emission (z.B. Verkehrslärm)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Typische innerstädtische Emissionen als Vorbelastung (Gewerbe-, Verkehrs- und Freizeitlärm)</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Erfordernis</li> </ul>  |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>   |   |   |  |
| <b>Erholungs- und Freizeitfunktion</b>   |   |   |  |
| Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Erholungsgebiete sind bereits von Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm umgeben</li> <li>- Somit keine Beeinträchtigung der Erholungsgebiete zu erwarten</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |
| <b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>   |   |   |  |
| Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |
| Beeinträchtigung der Trink- und Brauchwassernutzung durch Schadstoffeintrag  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |
| Abfallentsorgung   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Abfallentsorgung ist gewährleistet</li> </ul>  | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Erfordernis</li> </ul>  |
| <b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>  |   |   |  |
| Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Verlärmung unter Berücksichtigung geplanter Immissionschutzmaßnahmen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort des BHKW wurde im ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung festgesetzt</li> <li>- keine Beeinträchtigung von bebauten Gebieten durch Verlärmung zu erwarten</li> <li>- laut Schallgutachten geht von den geplanten Nutzungen keine Beeinträchtigungen für die umgebenden Nutzungen aus</li> <li>- Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm</li> </ul> | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |
| Beeinträchtigung der Luftqualität bebauter Gebiete durch Luftschadstoffimmissionen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>   | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |

|  |  |   |                    |
|--|--|---|--------------------|
| Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Kunden-, Anliefer- und Anwohnerverkehr | - Verstärkte Frequentierung des Gebiets, jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten | ○ | • kein Erfordernis |
|--|--|---|--------------------|

In Bezug auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

## 2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Tab. 20: Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

| Erfassungskategorie Schutzgut Kultur- und Sachgüter   | Standortbezogene Aussagen  |
|---|--|
| <b>Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensemble</b>   |  |
| Bau- und Kulturdenkmale<br>Gebäudeensembles   | - ehemaliger Schönebecker Stadtfriedhof liegt zentral im Geltungsbereich   |
| <b>Bodendenkmäler, archäologisch relevante Bereiche</b>   |  |
| Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche  | - Laut Flächennutzungsplan befinden sich im Norden und Osten des Geltungsbereichs drei archäologische Fundstellen<br>- zwei Körpergräberfelder (Jungsteinzeit und undatiert) sowie ein Einzelfund (Jungsteinzeit)<br>- Archäologisches Flächendenkmal „Historische Altstadt“ befindet sich im Osten des Plangebiets <sup>24</sup>            |
| <b>Baudenkmale, Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen</b>  |  |
| Historische Kulturlandschaften<br>typische Siedlungsformen<br>Baudenkmale   | - ehemaliger Schönebecker Stadtfriedhof liegt zentral im Geltungsbereich   |
| <b>Sachgüter</b>  |  |
| Freileitungen<br>Transportleitungen<br>Infrastruktur<br>bauliche Anlagen  | - keine Freileitungen im Geltungsbereich vorhanden<br>- Busbahnhof mit Parkplätzen befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereichs<br>- Im Süden und Südosten nicht asphaltierte Wege<br>- Söker Straße und Tischlerstraße<br>- Transportleitungen in Form von Niederschlagswasser- und Mischwasserkanälen sowie Elektroleitungen vorhanden |
| <b>Empfindlichkeit / Sensitivität</b>   |  |
| Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern<br>Überprägung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungen<br>Verlust / Zerstörung von Sachgütern | - Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigung des denkmalgeschützten ehemaligen Stadtfriedhofs sowie den drei Bodendenkmälern<br>- Generelle Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust von Sachgütern   |
| <b>Gesamtbewertung</b>  | <b>mittel</b>  |

<sup>24</sup> Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), 2017.

Tab. 21: Umweltauswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter

**Legende**

|                                    |    |                           |      |
|------------------------------------|----|---------------------------|------|
| sehr positive Wirkung              | ++ | sehr negative Wirkung     | --   |
| Positive Wirkung                   | +  | negative Wirkung          | -    |
| Neutrale/vernachlässigbare Wirkung | o  | Nicht nachhaltige Wirkung | (..) |

| Wirkfaktoren Schutzgut Kultur- und Sachgüter  | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung   | Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen  |
|---|---|--|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>   |   |  |
| Verlust v. Bodendenkmälern, archäologisch rel. Bereichen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Objekten durch Flächenbeanspruchung | - Verlust der Bodendenkmäler, des archäologischen Flächen-denkmals und Teile des ehemaligen Friedhofs durch Flächenbeanspruchung zu besorgen  | o <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung der Vorgaben des DenkmSchG LSA</li> <li>• Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzkonzepts<sup>25</sup></li> </ul>  |
| Beeinträchtigung von Sachgütern   | - Im Gebiet und angrenzend befinden sich Anlagen zur Ver- und Entsorgung sowie Verkehrsanlagen<br>- Keine Beeinträchtigungen zu erwarten  | o <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ver-/ Entsorgungsanlagen sind zu schützen nicht zu überbauen/verbauen/bepflanzen</li> <li>• Abstimmung mit Medienträgern vor Beginn von Erd-/Bauarbeiten (Schachtscheine, Schutzabstände etc.)</li> </ul> |
| Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Bauwerke durch Schadstoffeintrag o. Erschütterung                                 | - Keine Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag o. Erschütterung zu erwarten   | o <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Erfordernis</li> </ul>   |
| <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>  |   |  |
| Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmälern und archäologisch relevanten Bereichen (Verdachtsflächen)                      | - Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmälern und des archäologischen Flächendenkmals zu besorgen  | o <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung der Vorgaben des DenkmSchG LSA</li> </ul>  |
| Verlust bzw. Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern, kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Siedlungsstrukturen                   | - Teilweiser Verlust der unter denkmalstehenden Friedhofsmauer und Grabstätten zu besorgen<br>- Erhalt und Wiedererrichtung an anderer Stelle nach dem existierenden Denkmalerhaltungskonzept | o <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung der Vorgaben des DenkmSchG LSA</li> <li>• Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzkonzepts</li> </ul>   |
| Beeinträchtigung des Luft-, Bahn- oder Straßenverkehrs  | - Keine Betroffenheit   | o <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>  |   |  |
| Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Objekte durch Schädigung (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen)                     | - keine Betroffenheit   | o <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>   |

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

<sup>25</sup> Anbindung der östl. Gewerbegebiete der Stadt Schönebeck/Elbe, ehemaliger Stadtfriedhof, Tischlerstraße: Erhaltungskonzept, 2009

## 2.2.9 Wechselwirkungen

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die mittelbaren Auswirkungen, die sich aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ergeben können. Wechselwirkungen können zwischen den Schutzgütern direkt oder durch Verlagerungseffekte (indirekte Wechselwirkung) oder auch komplexe Wirkungszusammenhänge auftreten, da sich das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes als Wirkungsgefüge aller Funktionen und Potenziale eines Raumes ergibt.

Als Wechselwirkungen sind auch solche Wirkungen anzusehen, die sich als Folge von Kompensationsmaßnahmen für ein anderes als das durch die Maßnahme zu schützende Schutzgut ergeben.

Ohne Betrachtung des komplexen Wirkungsgefüges besteht die Gefahr der Vernachlässigung von Wirkungszusammenhängen, die bei der Analyse der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens von Bedeutung sein können.

Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge.

Tab. 22: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

X besondere Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

| sekundär<br>beeinträchtigt<br>primär<br>betroffenes<br>Schutzgut |                   | Fläche | Boden | Wasser      |                        | Klima / Luft | Tiere, Pflanzen,<br>biol. Vielfalt | Landschaft | Mensch | Kultur-/<br>Sachgüter |
|--|-------------------|--------|-------|-------------|------------------------|--------------|------------------------------------|------------|--------|-----------------------|
|  |                   |        |       | Grundwasser | Oberflächen-<br>wasser |              |                                    |            |        |                       |
| Fläche   |                   |        | X     | x           | x                      | x            | X                                  | X          |        |                       |
| Boden  |                   |        |       | X           |                        | x            | X                                  | x          |        |                       |
| Wasser   | Grundwasser       |        | x     |             | x                      |              | x                                  |            | x      |                       |
|  | Oberflächenwasser |        | x     | x           |                        |              | X                                  | x          | x      |                       |
| Klima / Luft   |                   |        |       |             |                        |              | x                                  | x          | X      |                       |
| Tiere, Pflanzen,<br>biol. Vielfalt                               |                   |        | x     |             | x                      | X            |                                    | X          | X      |                       |
| Landschaft   |                   |        |       |             |                        |              | x                                  |            | X      |                       |
| Mensch   |                   |        |       |             |                        |              |                                    |            |        |                       |
| Kultur- und Sachgüter  |                   |        |       |             |                        |              |                                    |            |        |                       |

Die Primärwirkung des Vorhabens ist die Flächeninanspruchnahme. Aus dieser lassen sich alle Umweltauswirkungen auf andere Schutzgüter direkt oder indirekt ableiten.

Mit der Baufeldmachung geht im konkreten Fall ein Verlust von Gehölz- und Gebüschstrukturen einher. Zudem entsteht mit der Planumsetzung ein deutlich höherer Versiegelungsgrad im Geltungsbereich.

Aus der Neuversiegelung ergeben sich veränderte Infiltrationsverhältnisse, wobei die Infiltrationsrate durch eine angestrebte Versickerung innerhalb des Geltungsbereichs unverändert bleibt. Zudem erfolgt mit der Flächeninanspruchnahme ein Verlust von möglichem Lebensraum für Flora und Fauna. Hier sind im konkreten Geltungsbereich insbesondere die vorteilhaften Habitatstrukturen für Brutvögel zu nennen.

Mit dem initialen Verlust der Flora durch die Baufeldfreimachung und der infolge entstehenden Minderung möglicher Fläche für floristische Vielfalt resultiert zum Beispiel eine verminderte Luftfilter- und Frischluftproduktionsfunktion. Zudem verändert sich mit dem Eingriff in die vorhandene Flora auch das Erscheinungsbild der Fläche maßgeblich. Beide Faktoren, sowohl die klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten als auch das veränderte Ortsbild haben im Umkehrschluss Einfluss auf das menschliche Wohlbefinden.

Nach allgemeinem Kenntnisstand kann im vorliegenden Fall erklärt werden, dass keine sich erheblich negativ verstärkenden Wechselwirkungen und damit auch keine Problemverschiebungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten sind

## **2.3 Bewertung des Vorhabens hinsichtlich einzelner Belange des Umweltschutzes**

Zusätzlich zu der Bewertung des Bestands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b ff. BauGB weitere einzelne Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Diese werden wie folgt abgehandelt:

### **2.3.1 Schutzgebietssystem NATURA-2000**

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete im Sinne des BNatschG ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen.

Dies hat im konkreten Fall keine Relevanz, da sich keine Natura-2000 Gebiete im Geltungsbereich oder im betrachtungswürdigen Umfeld der Planung befinden.

### **2.3.2 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g sind die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen.

#### **Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) vereint den Landschaftsrahmenplan und den Landschaftsplan als Instrumente der Landschaftsplanung im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einem Werk.

Der Landschaftsplan Schönebeck (Elbe) (Entwurf 2007) weist für den Geltungsbereich die gegenwärtigen Nutzungstypen Siedlungsgebiet aus (Karte 1).

Allgemeine Ziele des Landschaftsplanes und sonstiger übergeordneter Pläne sind Kap. 1.3 zu entnehmen.

#### **Sonstige Pläne**

Der Flächennutzungsplan (Stand 2017) weist für das Gebiet überwiegend Grünfläche und eine gemischte Baufläche im Osten aus (Begründung Teil I, Kap. 2.2.1).

Weitere Pläne sind für das Planvorhaben nicht betrachtungsrelevant.

### **2.3.3 Emissionen, Abfälle, Abwässer**

#### **Emissionen**

Die Entstehung von Emissionen ist während der Bauphase zur Herstellung der Anlagen in Form von Lärm, Erschütterungen und Staubeentwicklungen möglich. Diese sind auf die Bauzeit beschränkt und demnach als nicht erheblich zu bewerten.

Von den geplanten Nutzungen selbst gehen vermutlich keine beeinträchtigenden Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft aus. Eine Ausnahme bildet die Bauphase, während welcher mit Geräusch-, Staub- und Abgasemissionen zeitweilig zu rechnen ist.

**Abfälle und Abwässer**

Aussagen zur Abfall- und Abwasserentsorgung sind dem Kapiteln 3.5 (Medientechnische Ver- und Entsorgung) im Begründungstext Teil I zu entnehmen.

Negative Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter, welche mit Abfällen oder Abwässern in Verbindung stehen, sind mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

**2.3.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame effiziente Nutzung von Energie**

Im Bebauungsplan werden aufgrund der speziellen Zielsetzung des Bebauungsplans keine gesonderten Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie getroffen.

**2.3.5 Gebiete zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben als Abwägungsbelang in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

**2.3.6 Anfälligkeit auf schwere Unfälle und Katastrophen**

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird weder die Anfälligkeit für schwere Unfälle und / oder Katastrophen noch das Risiko für das Eintreten solcher Unfälle und / oder Katastrophen erhöht.

**2.4 Voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen und Planungsalternativen**

**2.4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Tab. 23: Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

| Schutzgut                         | erhebliche negative Umweltauswirkungen  | Kompensation   | verbleibende erhebliche Auswirkungen- |
|-----------------------------------|---|--|---------------------------------------|
| Fläche                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung der Versiegelung im Geltungsreich</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>E 1 – Entsiegelung und Revitalisierung</li> </ul>   | keine                                 |
| Boden                             |   |  | keine                                 |
| Wasser                            | keine   |  | keine                                 |
| Klima / Luft                      | Verlust von Baum- und Gehölzbeständen mit mäßiger Bedeutung für lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion und Immissionsschutz | <ul style="list-style-type: none"> <li>A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> </ul>   | keine                                 |
| Tiere / Pflanzen / biol. Vielfalt | Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Lebensräumen von Brutvögeln (u.a. Haussperling)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ACEF 1 – Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter</li> <li>A 1 – Pflanzung von Baumreihen</li> <li>A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen</li> </ul> | keine                                 |

|                     |       |  |       |
|---------------------|-------|--|-------|
| Landschaft          | keine |  | keine |
| Mensch              | keine |  | keine |
| Kultur- / Sachgüter | keine |  | keine |

**Nach Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.**

#### **2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 nicht rechtskräftig, so ist folgende Entwicklung absehbar:

- Keine positive Stadt-, Verkehrs- und Quartiersentwicklung
- Keine Umsetzung des baulich-räumlichen Konzepts „Tor zur Altstadt“
- Keine Umsetzung des Erschließungskonzepts „Vernetzung der Stadtteile“
- Keine Umsetzung des Freiraumkonzepts „Innenbereich als Lebensmittelpunkt“

Nach derzeitigem Wissensstand ist nicht davon auszugehen, dass die Nichtdurchführung des Vorhabens wesentlich positive Auswirkungen auf Stabilität und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hat.

#### **2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

An dieser Stelle sind anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu prüfen.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung und die Anpassung der Bauleitplanung an die zukünftige und aktuelle Entwicklung. Da sich das aktuelle Ziel der Errichtung eines neuen Quartiers mit Kombibad und Mehrzweckhalle, einem Festplatz sowie Parkflächen, welches als „Tor zur Altstadt“ fungieren soll, im Rahmen der Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans nicht umsetzen lässt, kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Folgende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten auf sowie folgende Sachverhalte begründen eventuell fehlende Kenntnisse für den Umweltbericht:

- Nicht alle Behörden und sonstige Träger öffentlicher Sachverhalte haben eine Stellungnahme abgegeben

#### 3.2 Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen (§ 4 und 4c Abs. 3 BauGB). Die Behörden, insbesondere das Umweltamt, sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt über erhebliche, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt zu unterrichten.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans einschließlich der Maßnahmen im Sinne des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Unabhängig davon sind im Sinne der Vorsorge und Vermeidung zu kontrollieren:

- Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen des Bauleitplanes
- zum Zeitpunkt der Abwägung nicht bekannte erhebliche Umweltauswirkungen auf das Plangebiet, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten.

Somit wird es möglich, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Zuständigkeit für die Überwachung liegt bei der Stadt Schkeuditz mit Unterstützung der Unteren Fachbehörden des Landkreises Nordsachsen.

Die Überprüfungen und die Monitoring-Ergebnisse sind in der Verfahrensakte zu dokumentieren.

Tab. 24: Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

S, V, A, E Kürzel der Maßnahmen mit Nummerierung

| Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen   | Zeitpunkt   | Zuständigkeit  | Art der Durchführung                          |
|--|---|--|---|
| <b>Vollzugskontrolle</b>   |   |  |   |
| Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes   | i.R.d. Bau- / Abbruchgenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung                 | untere Baubehörde/ Bauamt Stadt                            | Kontrolle Bauunterlagen, Bauüberwachung       |
| Nachweis der Einhaltung der zulässigen Werte an den maßgeblichen Immissionsorten durch eine Prognose nach TA Lärm zum jeweiligen Vorhaben                          | i.R.d. Baugenehmigung   | Bauaufsichtsbehörde / Immissionschutzbehörde               | Baugenehmigung incl. Auflagen                 |
| Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen V 1, V 2, V 3 und V4 (Bodenschutz, Gehölzschutz, Kontrolle auf Tierarten im Vorfeld der Baufeldfreimachung, Bauzeitenregelung) | i.R.d. bzw. im Vorfeld Bau- / Abbruchgenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung | untere Baubehörde/ Bauamt Stadt, untere Naturschutzbehörde | Begehung / Dokumentation / Freigabe durch UNB |
| Ordnungsgemäße Herstellung und Pflege von Kompensationsmaßnahmen   | In den ersten 3 Jahren jährlich, danach 5-jährlich  | untere Naturschutzbehörde                                  | Begehung / Dokumentation                      |

|   |   |  |                                   |
|---|---|--|-----------------------------------|
| Kontrolle der Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen  | auf Veranlassung<br>(i.d.R. in den ersten 3 Jahren jährlich, danach 5-jährlich) | Stadt Schönebeck   | Begehung / Dokumentation          |
| <b>Kontrolle nicht vorhersehbarer Beeinträchtigungen</b>                                      |   |  |                                   |
| Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen (z.B. durch Emissionen)? | auf Veranlassung  | Immissionsschutzbehörde / Bauaufsichtsbehörde / Bauamt / Ordnungsamt der Stadt | Begehung / Untersuchung / Messung |

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

#### 3.3.1 Bestandssituation und Planungsabsicht

Der ca. 6,46 ha große Geltungsbereich liegt im Stadtzentrum der Stadt Schönebeck (Elbe) in unmittelbarer Nähe zum Schönebecker Hauptbahnhof zwischen Söker Straße, Tischlerstraße und Salzer Straße.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 soll die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Multifunktionshalle, einer Schwimmhalle, eines Festplatzes, Parkplatzflächen und Fahrradstellplätzen und neuen Bushaltepunkten, sowie parkartig gestalteten Grünflächen ermöglicht werden. Durch die Änderung werden die städtebaulichen Ziele der gemeindlichen Bauflächenentwicklung verfolgt. Das geplante Vorhaben trägt damit zur positiven Stadt-, Verkehrs- und Quartiersentwicklung bei.

Das Plangebiet ist ein anthropogen überprägte Fläche bestehend aus Mischgebietsbebauung, Verkehrsflächen sowie Grünflächen und eine Parkanlage.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 setzt im Geltungsbereich Sondergebietsflächen, und Urbane Gebiete mit einem überbaubaren Anteil von ca. 80 % fest. Weiterhin wurden Grünflächen sowie Verkehrsflächen ausgewiesen.

#### 3.3.2 Umweltauswirkungen und Maßnahmen

Das Plangebiet kann als anthropogen vorbelastet beschrieben werden. Im Wesentlichen ist das Plangebiet durch Ruderalflächen, eine Parkanlage, den dort befindlichen Busbahnhof und Mischgebietsbebauung charakterisiert. Strukturgebende und naturschutzfachlich bedeutsame Elemente sind insbesondere im Umfang von Gehölzen und Gebüsch vorhanden. Mit der Baufeldfreimachung, dem damit einhergehenden Vegetationsverlust und der angestrebten Versiegelung von Teilflächen, gehen signifikante Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes einher. Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Mit der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden Neuversiegelung ergeben sich erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche. Diese können jedoch durch die Umsetzung geeigneter Ersatzmaßnahmen, wie die Entsiegelung und Revitalisierung einer externen Fläche (E 1) kompensiert werden. Dies gilt ebenfalls für den Verlust von Einzelbäumen und flächigen Gehölzstrukturen. Der Verlust der Einzelgehölze kann innerhalb des Geltungsbereichs durch Ausgleichspflanzungen (A 1, A 2) unter Berücksichtigung der Anforderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) ausgeglichen werden.

Weiterhin sind mögliche Habitatverluste von Brutvögeln wie dem Wendehals und Star durch mögliche Gehölzbeseitigungen zu besorgen. Um die mögliche planungsbedingte Veränderung der Habitatstruktur zu kompensieren, sind zwei Höhlen an einem Altbaum im Bereich der Parkanlage anzubringen (A<sub>CEF</sub> 1).

Für die verbleibenden Schutzgüter ergeben sich keine nachteiligen Veränderungen im Zuge der Planumsetzung. Zusammenfassend ist nicht zu erwarten, dass es zu erheblich negativ verstärkenden Wechselwirkungen und damit zu Problemverschiebungen zwischen den einzelnen Schutzgütern kommt.

Nach der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind somit keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten.

### **3.3.3 Fazit**

Das Plangebiet ist insbesondere aufgrund der zentralen Lage im Stadtgebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) und der damit einhergehenden vorhandenen Anbindung für den Neubau einer Multifunktionshalle sowie Schwimmhalle geeignet. Zur Realisierung des städtebaulichen Planungsziels bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Wird die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 nicht rechtskräftig, würde folglich kein Beitrag zu einer positive Stadt-, Verkehrs- und Quartiersentwicklung erbracht werden. Zudem würde der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 weiterhin nicht umgesetzt werden, da er nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Schönebeck (Elbe) entspricht.

Somit hätte auch die Nichtdurchführung des Vorhabens keine wesentlich positiven Auswirkungen auf den Umweltzustand. Die dargestellte Nullvariante stellt somit keine ernsthaft in Betracht zu ziehende Alternativlösung dar.

### 3.4 Referenzliste der Quellen

#### Raumordnung und Landesentwicklung

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 161).
- Regionalplan Planungsregion Magdeburg vom 29.05.2006.

#### Fachgesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke/ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl.2023 I Nr. 409)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- Lärmschutzverordnungen (Bundesimmissionsschutzverordnungen - BImSchV).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346).
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769).
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 33).

#### Sonstige Referenzen

- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schönebeck (2017).
- Landschaftsplan der Stadt Schönebeck (2007).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Hecken und Großsträucher als geschützter Landschaftsteil in der Stadt Schönebeck (Elbe) - Gehölzschutzsatzung– 2021.
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685); zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBI. LSA S. 743).
- DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

Weitere fachspezifische Richtlinien und Normen sind den unten aufgeführten Fachgutachten zu entnehmen.

#### **Fachgutachten**

- Dr. M. Wallaschek: Faunistische Untersuchung an Brutvögeln und Kriechtieren (Aves, Reptilia) für den Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West“ in Schönebeck, Sachsen-Anhalt, 20.06.2022.
- GGU mbH: Stadt Schönebeck (Elbe), 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“, Geotechnischer Bericht, 12.04.2024.