

**Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Behörden
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
Abstimmung des Umfangs und
Detaillierungsgrades
der Umweltprüfung**

PROJEKT:

**Umweltbericht für den Bebauungsplan
Nr. 78 „Feuerwehr Schwarzer Weg“
in Schönebeck / Elbe**

Datum
31.05.2022

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche innerhalb des Stadtteils Schönebeck Salzelmen der Kreisstadt Schönebeck (Elbe). Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt mit der Zielsetzung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau der Feuerwache der Stadtteilfeuerwehr Bad Salzelmen.

Durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) am 25.03.2021 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Feuerwehr Schwarzer Weg" eingeleitet. Die Stadt Schönebeck (Elbe), ein im nördlichen Teil des Salzlandkreises an die Landeshauptstadt Magdeburg angrenzendes Mittelzentrum mit ca. 31.500 Einwohnern, benötigt einen Alternativstandort für die Feuerwache der Stadtteilfeuerwehr Bad Salzelmen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) stellt die Flächen im Geltungsbereich als Grünfläche sowie zu einem kleinen Teil als Fläche für Versorgungsanlagen dar. Nördlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Schulstandort), westlich eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel, östlich eine Bahnanlage und südlich eine Grünfläche (Garagenstandort). Klarstellend zur rechtsgültigen Innenbereichs- und Arrondierungssatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund seiner Darstellung im Flächennutzungsplan sowie seiner Lage dem Außenbereich zuzuordnen. Mit der Überplanung des Standortes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau der Feuerwache der Stadtteilfeuerwehr Bad Salzelmen geschaffen sowie die verkehrliche und medientechnische Erschließung abgesichert werden. Das städtebauliche Ziel ist die Festsetzung als Sondergebiet Feuerwehr.¹

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt wird der vorliegende Umweltbericht erarbeitet. Mit der vorliegenden Unterlage wird der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt.

Geltungsbereich:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden der Stadt Schönebeck (Elbe) im Stadtteil Schönebeck Salzelmen Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke:

- Flurstück 62/22
- Flurstück 62/9
- Flurstück 62/5
- Teilfläche aus Flurstück 107/6
- Teilfläche aus Flurstück 978/97
- Flurstück 979/97
- Flurstück 100/1
- Flurstück 100/3
- Teilfläche aus Flurstück 95/20
- Teilfläche aus Flurstück 99/1
- Teilfläche aus Flurstück 100/2

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: von der Südgrenze der Flurstücke 62/4, 10705, 6242, Teilflächen der Flurstücke 47/3 und 51/6;
- im Osten: durch das Flurstück der Bahnanlage;
- im Süden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 828/246 und die Teilflächen der Flurstücke 95/20, 99/1, 100/2 und die Nordgrenze des Flurstückes 6287,
- im Westen: durch die Teilfläche des Flurstückes.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,919 ha.

¹ Übernommen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 „Feuerwehr Schwarzer Weg“ in Schönebeck

Flächenbilanz

Bestand:

Nutzung	/	Flächengröße
Verkehrsfläche		3.623 m ²
Grünfläche mit 21 Bäumen		5.567 m ²

Summe Plangebiet 9.190 m²

Planung:

Nutzung	/	Flächengröße
Gemeinbedarf Feuerwehr gesamt		4.707 m ²
Grünfläche		498 m ²
Verkehrsfläche gesamt		3.985 m ²
Innere Erschließung „Schwarzer Weg“	=	3.615 m ²
Öffentlicher Rad- und Gehweg	=	370 m ²

Summe Plangebiet 9.190 m²

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes sind im vorliegenden Fall:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB).

Die Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1a Abs. 2) beinhaltet die Forderung mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Um eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu minimieren, müssen Alternativen wie eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung sowie andere Innenentwicklungsmaßnahmen geprüft und gegebenenfalls vorgezogen werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt (einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) sowie der biologischen Vielfalt,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft im Sinne einer nachhaltigen umweltgerechten Entwicklung auf Dauer gesichert werden. Daneben sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG). Gemäß BBodSchG und BBodSchV wurden Maßnahmen getroffen, welche die natürliche Bodenfunktion aufrechterhalten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA)

Gewässer (inklusive des Grundwassers) sind als Bestandteil des Naturhaushalts zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion unterbleiben. Damit soll insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften (VwV) und Technischen Anleitungen (TA)

Im BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen geregelt. Dabei sind im Rahmen der vorliegenden Planung insbesondere folgende Verordnungen und Verwaltungsvorschriften relevant:

- TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft),
- TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm),
- 6. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung),
- 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft),
- 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung).

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz sind ferner die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) relevant.

Europarechtlicher Artenschutz

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich (Habitat-schutz) geschützte und auf nationaler Ebene gleichgestellte Arten zu prüfen.

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schönebeck (Elbe) stellt den Bereich als Grünfläche sowie zu einem kleinen Teil als Fläche für Versorgungsanlagen dar. Nördlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Schulstandort, Ver- und Entsorgungseinrichtungen), westlich eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel, östlich eine Bahnanlage und südlich eine Grünfläche (Garagenstandort). Klarstellend zur rechtsgültigen Innenbereichs- und Arrondierungssatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund seiner Darstellung im Flächennutzungsplan sowie seiner Lage dem Außenbereich zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan ist in einem Parallelverfahren entsprechend anzupassen.

Beschreibung des gegenwärtigen Zustands und des Umfang der geplanten

Untersuchungen

Das B-Plangebiet liegt nördlich einer Garagenanlage. Im Norden befindet sich eine Wohnbausiedlung aus mehrgeschossigen Wohnhäusern, eine allgemeinbildende Schule, ein Gymnasium und Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Stadt Schönebeck (Elbe). Östlich des B-Plangebietes befinden sich die Bahnanlage mit einem Bahnübergang. Im Westen befindet sich eine Grünanlage, die im Wesentlichen ungenutzt ist. Im Süden des Plangebietes liegt die Ortsstraße „Schwarzer Weg“. Die Straße „Schwarzer Weg“ ist asphaltiert. Der Zustand der Straße entspricht nicht dem einer ausgebauten Stadtstraße sondern vielmehr einem Zufahrtsweg für die angrenzende Garagenanlage ohne Geh- und Radweg und ohne klare Fahrbahnbegrenzung, gleichwohl die Straße „Schwarzer Weg“ eine wichtige Verbindungsstraße zwischen den Handelseinrichtungen westlich des B-Plan Gebietes und den Wohnbausiedlungen östlich der Bahnanlage darstellt. Im Zuge der Errichtung des Ersatzneubaus der Feuerwache der Stadtteilfeuerwehr Bad Salzelmen ist der Ausbau der Straße geplant. Das B-Plangebiet ist eine nicht genutzte Grünfläche.

Schutzgut Mensch

Eine **Wohnnutzung** schließt sich in Richtung Norden an. Hier beginnt ein größerer Wohnkomplex mit mehrgeschossigem Wohnungsbau..

Eine Gewerbliche Nutzung findet man nicht im Geltungsbereich.

Erholungsnutzung

Eine Erholungsnutzung ist auf den betrachteten Flächen nicht vorhanden.

Verkehr

Die Flächen des Bebauungsplanes werden durch den „Schwarzen Weg“ erschlossen. Für das Vorhaben wurde eine „Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 78 „Feuerwehr Schwarzer Weg“ in Schönebeck (Elbe)²“ durchgeführt. Die Ergebnisse können der Prognose entnommen werden. Sie wurden in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

Untersuchungsumfang:

Im Geltungsbereich werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entsprechend der festgestellten Flächennutzungen beschrieben. Grundlage hierfür ist die Biotoptypenkartierung innerhalb des Geltungsbereiches. Empfindliche Flächennutzungen werden in einem Umkreis von 500 m um den Geltungsbereich untersucht. Hauptsächlich werden die Auswirkungen der Baumaßnahmen und der Nutzung als Feuerwehr auf die angrenzende, mehrgeschossige Wohnbebauung untersucht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation:

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen „Typischen und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden.

² Ingenieurbüro Buschmann, Magdeburg März 2022

Bestand:

Bei der im Bestand befindlichen Grünfläche im B-Plangebiet handelt es sich um eine ungenutzte Grünfläche aus einer Rasenfläche mit vereinzelt Strauchanpflanzungen. Am südlichen Fahrbahnrand der Straße „Schwarzer Weg“ gibt es eine straßenbegleitende Baumreihe aus Laubgehölzen. Es handelt sich um 21 Bäume. Der Zustand und die Art der Bäume werden im weiteren Verfahren auf der Grundlage eines Vermessungsplanes erfasst.

Schutzgebiete:

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes – und Europarecht sind nicht vorhanden bzw. werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Artenschutz:

Besonderer Artenschutz nach BNatSchG § 10 Nr. 10 und § 42 (1) Nr. 1 und 2) und Strenger Artenschutz nach BNatSchG § 10 Nr. 11 und § 42 (1) Nr. 3 und 4)

Es sind nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand, keine Arten der EU – Artenschutzverordnung und des Anhangs IV der FFH-Richtlinie dauerhaft im Gebiet des Geltungsbereichs anzutreffen. Konkrete Angaben liegen dazu bisher nicht vor. Auch ist bei den gegenwärtig vorhandenen Nutzungen nicht mit dem Auftreten von sensiblen und geschützten Arten zu rechnen.



Luftbild vom Bebauungsplangebiet (Quelle: Bebauungsplan, ohne Maßstab)

Europäische Vogelarten

Teile des Untersuchungsraumes (Gebüsch und Bäume) könnten von verschiedenen Vogelarten als Nistplatz genutzt werden. Da die Bäume noch relativ jung sind, können Baumhöhlen und Spalten ausgeschlossen werden. Bei den möglicherweise vorkommenden Arten handelt es sich um allgemein verbreitete Arten (Singvögel). Diese allgemeinen Annahmen charakterisieren den Untersuchungsraum. Auf dieser Grundlage kann man die Beeinträchtigungen und Maßnahmen ausreichend beurteilen. Daher sind für den Umweltbericht keine weiteren ornithologischen Erfassungen geplant.

Man kann davon ausgehen, dass Beeinträchtigungen für die Arten durch die im BNatSchG § 39 festgelegten zeitlichen Regelungen für eine Fällung, ausgeschlossen werden können.

Untersuchungsumfang:

Als Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens wird eine Biotoptypenkartierung im Bereich der Fläche des Bebauungsplanes durchgeführt. An Hand der vorgefundenen Biotoptypen wird die Funktion der einzelnen Flächen untersucht und die Leistungsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit dargestellt. Weiterhin wird der vorhandene Baumbestand aufgenommen und bewertet.

Schutzgut Luft und Klima

Klimatische Verhältnisse:

Der Raum um Schönebeck wird auf Grund der niedrigen Jahresniederschlagssumme (um 472 mm) zum Mitteldeutschen Trockengebiet gezählt. Durch die Hauptwindrichtung Südwest (ca. 36 %) verursacht der Regenschatten des Harzes diese relativ geringen Niederschläge. Die Stadt liegt am Übergang vom subatlantisch geprägten zum subkontinentalen Klima, mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von 8,6 °C, wobei im Monatsmittel der Januar mit -0,5 °C der kälteste und mit 17,5 °C der Juli der wärmste Monat ist.

Abgesehen von dieser großräumigen klimatischen Zugehörigkeit des örtlichen Raumes sind für die Planungsentscheidung im städtischen Raum die lokalklimatischen Bedingungen bedeutsam, da diese Bedingungen durch menschliche Tätigkeit innerhalb bestimmter Grenzen positiv oder negativ beeinflussbar sind. Ziel dieser lokalklimatischen Einflussnahme ist es, klimatisch überwärmte Stadtbereiche zu minimieren oder so zu gliedern, dass größere Überwärmungssinseln vermieden werden.

Diese Problematik spielt im vorliegenden Fall eine untergeordnete Rolle, da das Bebauungsplangebiet am Rand einer städtischen Wärmeinsel liegt (benachbartes Wohngebiet) und relativ langgestreckt ist und nur eine geringe Fläche einnimmt. Die bestehende Funktion der Fläche (Leit- und Verbundfunktion) bleibt erhalten. Auch ergibt sich durch die geplante Neubebauung klimatisch nur eine geringe Veränderung zum Bestand, so dass mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen ist.

Luft

Messwerte zur Luftqualität liegen nicht vor. Die Luftqualität kann wegen der offenen Lage neben einem Wohngebiet und der Nähe zur offenen Landschaft als „gut“ eingeschätzt werden.

Lärmsituation:

Für das Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose aufgestellt³. Als Ergebnis kann der Prognose folgendes entnommen werden:

Der Auftraggeber plant die Ausweisung der Fläche Flur 3 in 39218 Schönebeck (Elbe) (Flurstücke 62/9, 62/22, Gemarkung Schönebeck-Salzelmen) als „Sondergebiet Feuerwehr“.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden durch die öko-control GmbH Schönebeck die zu erwartenden Schallimmissionen im Umfeld der Anlage berechnet. Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind für den Fall, dass die genannten Vorgabewerte (Abgasabsauganlage und Lüftungsanlage) eingehalten werden.

Untersuchungsumfang:

Im Rahmen der Kartierung sollen die klimatischen Funktionen der einzelnen Flächen untersucht und beschrieben werden. Dies erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung. Nach einer ersten Einschätzung hat der Geltungsbereich des Bauungsplanes keine besondere stadtklimatische Bedeutung.

Schutzgut Landschaft

Es handelt sich um eine vorhandene Straße und eine Grünfläche im Stadtgebiet Schönebecks, die eine Randfläche zwischen dem Wohngebiet an der Moskauer Straße und dem Garagenkomplex darstellen. Geprägt wird die Fläche durch die Verkehrsanlagen des Schwarzen Weges und die Baumreihe vor dem Garagenkomplex. Hauptsächlich findet man auf der Fläche vor allem Grünflächen (Rasenflächen), die keiner speziellen Funktion zugeordnet werden können. Es wurden die Randflächen um das Wohngebiet begrünt. Eine konkrete Erholungsnutzung war nicht zu beobachten. Zur Erläuterung wurden die folgenden Bilder eingefügt.

³ Öko - control GmbH Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse 2021



Blick in den Geltungsbereich aus Richtung Südosten



Blick auf den Garagenkomplex



Baumreihe am Garagenkomplex. In diese Baumreihe muss beim Ausbau des Schwarzen Weges eingegriffen werden.

Untersuchungsumfang:

Zur Beurteilung der Auswirkungen werden die Sichtbeziehungen auf das Gelände mit den zu erwartenden Änderungen verglichen. Dazu wird der Untersuchungsraum an Hand der vorhandenen Biotoptypen beurteilt und wichtige Sichtbeziehungen zum Gelände hin untersucht.

Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 0,9 ha ungenutzter Grünfläche im Stadtgebiet überplant und einer neuen Nutzung zugeführt.

Untersuchungsumfang:

Das Schutzgut Fläche wird entsprechend seiner Funktion und seiner Natürlichkeit beurteilt. Dies erfolgt an Hand der festgestellten Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsraumes.

Schutzgut Boden

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein, er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt als Wasser- und Nährstoffspeicher. Der Boden ist stets direkt bei Veränderungen anderer Umweltfaktoren betroffen, aber auch Beeinträchtigungen des Bodens schlagen sich – wenn auch zeitlich verzögert – auf andere Umweltbereiche z.B. Grundwasser oder Pflanzenwachstum nieder.

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:

- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,
- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Boden

Das Plangebiet befindet sich mitten in der Stadt Schönebeck. Durch den angrenzenden Wohnkomplex kann man davon ausgehen, dass man keine naturnahen oder natürlichen Bodenverhältnisse mehr vorfindet. Der Boden ist durch Auffüllungen und andere Bauarbeiten überprägt.

Untersuchungsumfang:

Der Boden wird entsprechend seiner Standorteigenschaften und seiner Natürlichkeit beurteilt. Dies erfolgt an Hand der festgestellten Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsraumes.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsraum findet man keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Angaben zum Grundwasser liegen bisher noch nicht vor und werden im weiteren Verfahren ergänzt. Dazu wird das Baugrundgutachten ausgewertet. Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, sowie Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten. Es werden keine direkten Auswirkungen auf das Gewässer erwartet. Im Untersuchungsraum findet man ungespanntes Grundwasser in den eiszeitlichen Lockergesteinsschichten.

Untersuchungsumfang:

Für das Schutzgut Wasser ist geplant, keine weitergehenden Untersuchungen durchzuführen. Vielmehr werden die Beeinträchtigungen des Grundwassers aus der geplanten möglichen Neuversiegelung abgeleitet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsraum sind keine archäologischen oder Baudenkmale bekannt. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass beim Auffinden von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) die Entdeckung unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde des Salzlandkreises anzuzeigen ist. Es ist entsprechend des Denkmalschutzgesetzes LSA zu verfahren. Die Fundstelle ist nach dem Fund 3 Werkzeuge im unveränderten Zustand zu erhalten.

Wechselwirkungen:

Wesentlich an der Landschaftsplanung ist die Betrachtung der ökologischen Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Bei den Wechselwirkungen können verschiedene Effekte auftreten, einmal, dass sich die Veränderungen in den Schutzgütern neutral zueinander verhalten, zum anderen, dass sich diese Veränderungen gegenseitig ausschließen bzw. ohne Wechselwirkungen überlagern und als letztes, dass sich die Veränderungen der Schutzgüter bzw. die Eingriffe gegenseitig verstärken (Synergieeffekt). Auch sind die Fälle zu betrachten, bei denen eine Wirkung auf verschiedene Ursachen zurückgeht.

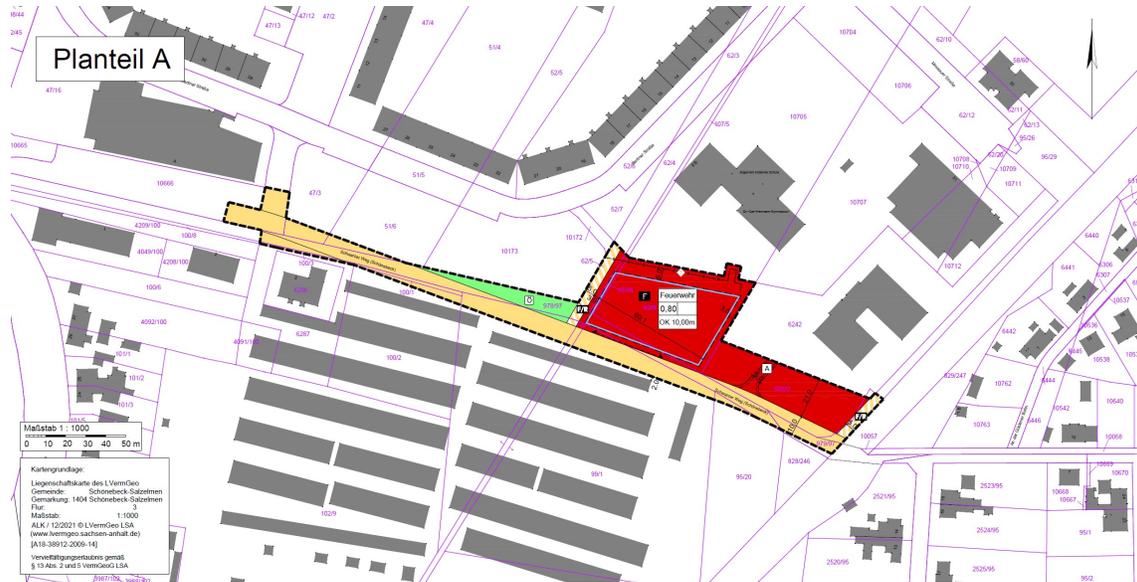
Diese Synergieeffekte ergeben sich aus den Wirkungen bestimmter Biotop- bzw. Habitatstrukturen auf verschiedene Schutzgüter, wie zum Beispiel des Bodens. Veränderungen am belebten Oberboden wirken vorerst nur auf diesen. In der Kette der ökologischen Wirkzusammenhänge entstehen zeitlich versetzt, Beeinträchtigungen/Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser, die Arten und Lebensgemeinschaften und letztlich über die Nahrungskette auch auf den Menschen.

Die vorhandenen wesentlichen Wechselwirkungen werden im weiteren Verfahren beschrieben.

Geplanter Bebauungsplan:

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Vorgesehen ist hier der Ersatzneubau der Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Schönebeck Salzelmen mit einer Fahrzeughalle mit 8 Einstellplätzen, einem Sozialtrakt und den für die Feuerwehr erforderlichen Außenbereichsflächen. Die PKW-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen befinden sich auf der östlichen Teilfläche für den Gemeinbedarf neben dem Sozialtrakt. Die Anzahl der PKW Stellplätze beläuft sich auf 48. Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist. Der hier geplante Ersatzneubau der Feuerwache liegt in unmittelbarer Nähe zu den angrenzenden Wohnbebauungen. Aus diesem Grund ist es städtebaulich geboten, den Standort schon im Bebauungsplan genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen. Diese überbaubare Fläche entspricht in seinen Abgrenzungen weitestgehend der Lage des Ersatzneubaus. Da die Außenmaße des Feuerwehrgerätehauses und die Lage noch nicht endgültig feststehen und sich noch kleine Verschiebungen ergeben können, ist das Baufenster geringfügig größer als die derzeit vorliegenden Planungen für den Ersatzneubau der Feuerwache. Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird bei Gemeinbedarfsflächen in der Regel nicht festgesetzt.

Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich, so dass die zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,8 (§ 17 BauNVO) festgesetzt wurde, da geringere Werte durch die Nutzung „Feuerwehr“ mit den spezifischen Anforderungen an den Befestigungsgrad der Freiflächen auch nicht eingehalten werden können. ⁴



**Prognose bei Durchführung der Planung (jeweils schutzgutbezogen):
Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:**

Eingriffsregelung	
Schutzgut	Erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	Die temporären Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit können vernachlässigt werden. Untersucht werden im weiteren Verfahren die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die angrenzende Wohnbebauung. Insgesamt sind nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Flächen	Überplanung von 9.190 m ² Fläche im Stadtgebiet, Veränderung der Nutzung einer Grünfläche.
Boden	Mit dem Bau des Wohngebietes (Gebäude, Nebenanlagen und Straßen) werden Flächen neu versiegelt. Auf diesen Flächen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt. Damit entstehen beim Schutzgut Boden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. Der genaue Umfang der Neuversiegelung wird im weiteren Verfahren ermittelt.
Tiere und Pflanzen	Mit der Ausweisung des Wohngebietes kommt es zum Verlust der Baumgruppen, Gebüsche und Grünlandflächen. Damit entstehen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. Vor allem der Eingriff in den vorhandenen Baumbestand ergibt erhebliche Beeinträchtigungen. Der genaue Umfang kann nach einer Vermessung und der ersten Planungen für den Straßenausbau ermittelt werden.

⁴ Übernommen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 „Feuerwehr Schwarzer Weg“ in Schönebeck

Eingriffsregelung	
Schutzgut	Erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	Beim Schutzgut Wasser entstehen nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine Beeinträchtigungen.
Klima	Durch die geringe Größe der geplanten Bebauung und die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft	Das Vorhaben passt sich in die vorhandene, städtische Struktur ein und es ergeben sich dadurch keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.
Kultur und sonstige Sachgüter	Keine Veränderung

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Planungsgebiet bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Bei der Nullvariante würde das Gebiet weiterhin als Grünfläche bestehen bleiben und entsprechend gepflegt und bewirtschaftet werden. Daher wäre bei der Nullvariante keine Veränderung zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Entsprechend des Planungsleitsatzes nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, in allen Phasen der Planung und Umsetzung eines Projektes Vorkehrungen dafür zu treffen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen werden.

Dieses Vermeidungsgebot, dass vermeidbare Beeinträchtigungen gar nicht erst stattfinden lassen soll, gewinnt angesichts des rapiden Verlustes von biologischer Vielfalt einen zunehmend höheren Stellenwert.

Insbesondere kommt es darauf an, die Beeinträchtigung intakter Funktionen, die besondere Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt auf genetischer, artspezifischer und landschaftlicher Ebene haben, zu vermeiden.

Aus dem Vergleich zwischen der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich die erheblichen Umweltauswirkungen.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in den folgenden Teilbereichen zu erwarten:

- Versiegelung des Bodens.
- Verlust der Bäume, Gebüsche und Grünlandflächen im Bereich der Grünanlagen

Entwicklungsziele für den Raum:

- Einhaltung der Umweltqualitätsnormen, die in den Fachgesetzen definiert wurden.
- Ansiedlung von gebüschbewohnenden Tierarten im Gebiet durch die Ausweisung von Pflanzflächen
- Durch die festgesetzten Pflanzungen und die Gebäudestellung soll sich das Gebiet zu einem klimatisch ausgeglichenen Raum entwickeln.

Schutzgut Mensch

Bei der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte und der festgesetzten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Wohnnutzung in den benachbarten Wohngebieten nicht beeinträchtigt wird.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Bebauungsplan werden die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung ausgewiesen:

- Beschränkung der Grundflächenzahl für die Fläche für den Gemeinbedarf und damit eine Begrenzung des zu erwartenden Eingriffs.
- Mit der Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf auf einer vorbelasteten und isolierten Fläche im Stadtgebiet wird die Beeinträchtigung des Naturhaushalts reduziert (Flächenverbrauch).

Im Bebauungsplan werden die folgenden Begrünungsmaßnahmen im Gebiet festgesetzt:

- Grundstücksflächen, die nicht sofort überbaut oder gar nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
- Anlegen von Grünflächen.

Schutzgut Luft und Klima

Wichtig für die Vermeidung und Verminderung möglicher Auswirkungen auf das Klima ist eine schnelle Begrünung der Baugrundstücke.

Schutzgut Landschaft

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Bau der Feuerwehr entstehen, sind keine extra Maßnahmen für dieses Schutzgut notwendig. Die geplante Nutzung passt sich in das städtische Umfeld ein.

Schutzgut Fläche

Hauptsächlich werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche durch die Ausweisung des Standortes für die Feuerwehr auf einer weitgehend ungenutzten Fläche im Stadtgebiet vermieden.

Schutzgut Boden

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Bodenhaushalt sollen die folgenden Hinweise bei der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet werden:

- Es sind lediglich Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen zu nutzen.
- Die Versiegelungsrate ist auf ein erforderliches Mindestmaß zu reduzieren.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch Pflanzmaßnahmen zu gestalten.
- Um Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden, ist ein sachgemäßer Umgang und eine sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen bindend.
- Es sind Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und –geräten zur Schadstoffimmission umzusetzen.
- Der abzutragende Oberboden ist während der Zwischenlagerung zur Wiederverwertung zu sichern und zu schützen (§ 6 BBodSchG i.V. m. § 2 BBodSchGV sowie DIN 19731 und DIN 18915)
- Auf den baubedingten Eingriffsflächen (Baubetriebsflächen) muss der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Da das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ nicht betroffen ist, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen notwendig.

Geprüfte Alternativen

Standort

Die Prüfung verschiedener Standort führte zur der Entscheidung, an dieser Stelle die Feuerwehr auszuweisen. Ausschlaggebend waren die Verfügbarkeit der Flächen, die zentrale Lage und die verkehrliche Erschließung. Diese waren an diesem Standort gegeben.

Sinnvolle Alternativen, insbesondere die Verwirklichung des Vorhabens an einem anderen Standort, bestehen daher nicht. Es handelt sich um einen isolierten Standort im Stadtgebiet, der allseitig von Nutzungen umgeben ist. Mit der Planung wird eine innerörtliche Baulücke geschlossen.

Eingriffsbilanzierung:

Aufgrund der Eingriffsregelung sind die Folgen von Baumaßnahmen auf die Natur und Landschaft hin zu analysieren und zu bewerten. Es ist eine Minimierung der negativen Folgen anzustreben und letztlich sind die nicht vermeidbaren negativen Auswirkungen zu kompensieren. Dieser Forderung kann in verbal-argumentativer Form durch die Beschreibung des Eingriffs und der daraus abzuleitenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachgekommen werden, aber auch durch den Rückgriff auf praktizierte Bewertungsmodelle der quantifizierten Erfassung und Bewertung des relevanten Abwägungsmaterials.

Seit dem 27.12.2004 gilt die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004. Diese wurde zuletzt am 12.04.2009 geändert (Runderlass des MLU). Nach § 1 und § 5 der Richtlinie ist das Bewertungsverfahren entsprechend Anlage 1 anzuwenden. Da die Bewertung über die Biotoptypen (als hochaggregierte Indikatoren) erfolgt, können mit der Kompensationsberechnung fast alle Eingriffe bewertet und ausgeglichen werden.

Entsprechend dieser Richtlinie erfolgt die Bewertung der Eingriffe und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für den Geltungsbereich.

Bisher handelte es sich um relativ ungenaue Zahlen, die aus den Flurstücken und Flächennutzungen abgeleitet wurden. Diese werden im weiteren Verfahren, vor allen nach einer Bestandsvermessung weiter detailliert. Nach einer Vermessung können auch die Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand erfasst und beschrieben werden. Dann sind auch für mögliche Baumverluste die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ableitbar.

Bewertung des Bestandes:

Nummer	Fläche in m ²	IST – Zustand				
		CIR- Code	Code	Biotoptyp	Biotopwert	Werteinheiten
1	2	3	4	5	6	7
1	3.623	BVs	VSB	Verkehrsfläche, versiegelt	0	0,0
2	5.567	BG	PYY	Öffentliche Grünfläche nicht parkartig, sonstige Grünfläche	10	55.670,0
Gesamtfläche 9.190 m ²				Kompensationsbedarf		55.670,0

Bewertung der Planung (Grundlage Festsetzung des Bebauungsplanes)

Nummer	Fläche in m ²	IST – Zustand			Planwert	Werteinheiten
		CIR- Code	Code	Biotoptyp		
1	2	3	4	5	6	7
1	4.707	Fläche für die Feuerwehr mit einer GRZ von 0.8				
1.1	3.766	BS	BW	Bebaute Bereiche	0	0,0
1.2	941	BG	PYY	Grünfläche nicht parkartig, sonstige Grünfläche	7	6.587,0
2	3.985	BVs	VSB	Verkehrsfläche, versiegelt	0	0,0
3	498	BG	PYY	Öffentliche Grünfläche nicht parkartig, sonstige Grünfläche	7	3.486,0
Gesamtfläche 9.190 m ²						10.073,0

Bestand - Planung
55.670,0 > **10.073,0**
 Kompensationsdefizit: 45.597,0 Werteinheiten

Das Kompensationsdefizit von 45.697,0 Werteinheiten entsprechend des Modells Sachsen – Anhalt ist durch eine externe Ersatzmaßnahme auszugleichen.

Ausgleichsmaßnahme:

Es ist abzusehen, dass die zu erwartenden Eingriffe nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können. Daher muss höchstwahrscheinlich eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgewiesen werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Umwandlung einer ungenutzten Kleingartenanlage in eine Streuobstwiese bzw. einen Gehölzbestand im Stadtgebiet Schönebeck geplant. Die konkrete Ausweisung der Maßnahme (Lage, Umfang und Art der Maßnahme) erfolgt im weiteren Verfahren.

Aufgestellt:

W. Westhus
 Magdeburg, 31.05.2022