

# **Umweltbericht**

zur Satzung

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 42 „ Im Eichengrund“ in Schönebeck (Elbe) - Grünewalde**

**Bauherr:**

**Stadt Schönebeck**  
Breiter Weg 12  
39218 Schönebeck

**Auftragnehmer :**

**Landschaftsarchitekturbüro**  
**W. Westhus**  
Alexander – Puschkin – Str. 16  
39108 Magdeburg

**Gliederung / Inhaltsverzeichnis**

1.	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
1.2	Grundlagen für den Umweltbericht	3
1.3	Umfang der 1. Änderung	3
1.4	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Bestandsaufnahme und Bewertung	4
3.	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	5
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	5
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	6
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	7
4.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	7
4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	7
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
6.	Zusätzliche Angaben	7
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	7
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	8
7.	Anlagen	8
7.1	Vorschläge und Begründungen für textliche Festsetzungen	8
7.2	Kompensationsberechnung	8

**1. Einleitung**

**1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Durch geänderte Rahmenbedingungen und zur Beseitigung eines Darstellungsfehlers soll der vorliegende rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden. Die folgenden Gründe führen zu den geplanten Änderungen:

Mit dem Bau des Kreisverkehrs und der Umgehungsstraße im Verlauf der B 246a reduziert sich die Verkehrsbelegung auf der Elbebrücke und auf der Elbenauer Straße. Dadurch verringert sich auch die Lärmbelastung im Gebiet und entsprechend des Schallschutzgutachtens kann die bisher festgesetzte Lärmschutzwand entfallen. Entlang der Südwestgrenze wurde im gültigen Bebauungsplan eine Pflanzbindungsfläche festgesetzt. Mit der technischen Vermessung des Grundstücks wurde festgestellt, dass die Hecke, die geschützt werden soll, außerhalb des Geltungsbereichs steht und die Pflanzbindungsflächen damit nicht ihren beabsichtigten Zweck erfüllen. Aus diesem Grund soll die Pflanzbindungsfläche entfallen und durch eine Pflanzgebotsfläche ersetzt werden.

Auf der Grundlage von § 2 (4) BauGB wird im Rahmen der Umweltprüfung für die Änderung des Bebauungsplanes der vorliegende Umweltbericht erarbeitet. Im Umweltbericht werden alle Belange von Natur und Umwelt nach § 1 BauGB erfasst, beschrieben und bewertet.

### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch eine Kleingartenanlage und das Grundstück einer ehemaligen Verkaufseinrichtung
- im Westen durch eine Kleingartenanlage mit Erschließungsweg
- im Osten durch die Elbenauer Straße (K 1296) und östlich der Kreisstraße durch eine Wohnbebauung
- im Süden durch einen Weg am Elbdeich und dem Elbdeich. Hinter dem Elbdeich beginnt das Überschwemmungsgebiet der Elbe

## **1.2 Grundlagen für den Umweltbericht**

Grundlage für den Umweltbericht ist die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42 „Im Eichengrund“ vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke aus Irlxleben, Stand Juli 2007. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit einem Umweltbericht aufgestellt. Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich nur auf den Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes bezogen. Dieser Bebauungsplan ist rechtskräftig und die vorliegenden Unterlagen beziehen sich nur auf die geplanten Änderungen. Da die Hinweise sich nicht auf die Änderungen beziehen, wurde der Umweltbericht nicht ergänzt oder angepasst.

## **1.3 Umfang der 1. Änderung**

Es sollen die folgenden Festsetzungen und Flächennutzungen im Bebauungsplan verändert werden:

1. Die Lärmschutzwand entlang der Elbenauer Straße soll entfallen. Mit dem Bau des Kreisverkehrs und dem Bau der Elbebrücke im Zuge der Ortsumgehung Schönebeck (B 246a) wird sich das Verkehrsaufkommen im betrachteten Straßenabschnitt deutlich reduzieren. Durch Schallschutzgutachten wurde nachgewiesen, dass unter bestimmten Voraussetzungen die Lärmschutzwand entfallen kann. Mit der geplanten Änderung entfällt die bisher festgesetzte Lärmschutzwand.
2. Entlang der Südwestgrenze wurde bisher eine Pflanzbindungsfläche zum Schutz einer vorhandenen Gehölzes / Hecke festgesetzt. Im Rahmen der technischen Vermessung wurde festgestellt, dass sich das zu schützende Gehölz / Hecke außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Damit macht die dargestellte Pflanzbindungsfläche keinen Sinn mehr und wurde durch eine Pflanzgebotsfläche ersetzt.
3. Der Ausbau des Dachgeschosses wurde erlaubt sowie die Geschossflächenzahl von 0.8 auf 1.0 erhöht.

## **1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

### **Fachgesetze:**

Auf der Grundlage von § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist die Eingriffsregelung im anstehenden Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht behandelt und in den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen integriert. Grundlage für den Umweltbericht ist neben dem Naturschutzgesetz des Bundes (BNatSchG) vor allem das Naturschutzgesetz Land Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA). Weitere wichtige Regelungen sind in den Europäischen Richtlinien enthalten. Besonders hervorzuheben ist hier die FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), die EU – Artenschutzrichtlinie, das EU - Rechtsbehelfsgesetz und die Vogelschutzrichtlinie.

Die folgenden wichtigen Fachgesetze bilden ebenfalls die Grundlage für den Umweltbericht. In den folgenden Gesetzen sind Richt- und Grenzwerte als Umweltqualitätsnormen definiert. Diese Grenz- und Richtwerte dürfen nicht überschritten werden und sind im Verfahren sowie bei der Entwicklung und Nutzung des Gebietes zu beachten.

### **BImSchG**

Bundesimmissionsschutzgesetz mit den folgenden Verordnungen:

#### 4. BImSchG

Verordnung über die genehmigungsbedürftigen Anlagen

#### 16. BImSchV

Verkehrslärmverordnung

#### 22. BImSchV

Festlegung von Grenzwerten zur Luftqualität

#### 23. BImSchV

Grenzwerte von Luftschadstoffen im Straßenverkehr

#### 32. BImSchV

Geräte- und Maschinenlärmverordnung

#### TA Luft

Die Richtwerte der TA – Luft dürfen nicht überschritten werden. Die TA – Luft dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.

#### TA Lärm

Die Richtwerte der TA – Lärm dürfen nicht überschritten werden. Die TA – Lärm dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm.

#### DIN 18005

Das Beiblatt zur DIN 18005 enthält Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Hinweise für die schalltechnische Beurteilung.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Beschreibung des Bestandes wurde aus dem Umweltbericht des Büros für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke aus Irxleben, Stand Juli 2007, für den Bebauungsplan Nr.42 „Im Eichengrund“ übernommen.

- **Schutzgut Boden**

*Die natürlichen oberflächennahen, geologischen Verhältnisse sind durch die anthropogene Überformung als Siedlungsgebiet und durch die Erschließungsarbeiten der jüngeren Zeit gestört, bis 2,50 Meter unter der Oberfläche sind schluffige Böden, gestört durch Auffüllungen (Bauschutt, Schlacke und Fundamente,) vorzufinden. Darunter lagern mitteldichte, kiesige, nicht bindige Böden holozänen Ursprungs. Die Böden sind nur von geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt.*

- **Schutzgut Wasser**

*Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der Elbe. Die Grundwasserverhältnisse sind durch die Flussnähe geprägt. Durch die relativ hoch über dem Flussbett liegende Geländehöhe ist der mittlere Grundwasserstand jedoch relativ tief (mehr als 5 Meter unter Oberfläche Gelände) vorzufinden. Er korrespondiert mit entsprechender Verzögerung mit den Wasserständen der Elbe. Grundwasserbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und der bindigen Bodenoberschichten ist der Beitrag des Plangebietes zur Grundwasserneubildungsrate gering.*

- **Schutzgut Arten- und Biotopschutz**

*Bestandsaufnahme Plangebiet:*

*Der Code und die Gliederung der Biotoptypen basieren auf: Schuboth, J. (2004). Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach §30 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstige Biotope: In: Schuboth, J., Frank, D., Jäger, U.G., Reißmann, K.*

*Kartenanleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH – Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt. Stand 03.06.2004, Halle: Landesamt für Umweltschutz in SA, SALIX, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, 2004-164 S., Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt*

*Aus der Biotopenbestimmung wird ersichtlich, dass innerhalb der Planungsgrenzen keine Biotope der freien Landschaft, sondern nur Biotop- und Nutzungstypen aus Siedlungsbereichen sogenannten anthropogen überformten Gebieten, in denen die potentiell natürliche Vegetation zurückgedrängt ist und die natürliche Bodenschichtung gestört oder nicht mehr vorhanden ist.*

Im Untersuchungsgebiet kommen folgende Strukturen vor:

- Ruderalflur
- entsiegelte Fläche
- Strauchhecke
- Strauch-Baumhecke
- Solitäräume (4 Stück)

Ausgewiesene Biotop- und Nutzungstypen:

<u>Code</u>	<u>Fläche</u>	<u>Bezeichnung</u>
URB	3.124 m <sup>2</sup>	Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten
URA	155 m <sup>2</sup>	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
ZOZ	2.834 m <sup>2</sup>	Entsiegelte Fläche
HHa	166 m <sup>2</sup>	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten
HHB	256 m <sup>2</sup>	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
HEA	924 m <sup>2</sup>	Solitärbaum auf Wiesen
	<u>7.429 m<sup>2</sup></u>	

Flora

Bäume:	<i>Quercus robur</i> (3 Stück)	Stieleiche
	<i>Salix caprea</i> (1 Stück)	Sal-Weide

Sträucher:	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
	<i>Rosa hybr.</i>	Edelrose
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
	<i>Spiraea spec.</i>	Spierstrauch
	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
	<i>Forsythia intermedia</i>	Forsythie
	<i>Philadelphus spec.</i>	Pfeifenstrauch
	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß

Besonders geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

Fauna

Die Fauna ist typisch für einen kleinräumigen, abgeschirmten Stadtrandbereich. Besonders geschützte Arten sind nicht festgestellt worden. Die teilweise Ruhe, die durch die Aufgabe der Nutzung eingetreten ist, bedingt eine allmähliche Inbesitznahme des Raumes durch die Kleinvogelwelt und Kleintierwelt.

So wurden auf dem Gelände, teils als Nahrungsgast, teils auch als Brutvögel, folgende Arten vorgefunden:

Vogelarten:

Hausperling	Nahrungsgast und möglicher Brutvogel (kein Nachweis)
Verwilderte Haustaube	Nahrungsgast
Elster	Nahrungsgast und möglicher Brutvogel (kein Nachweis)
Gartenrotschwanz	Nahrungsgast
Amsel	Nahrungsgast und möglicher Brutvogel (kein Nachweis)
Meise	Nahrungsgast
Star	Nahrungsgast
Haubenlerche	Nahrungsgast

Aus der Kleintierwelt wurden vorgefunden:

Kleintiere:

Marder, Maus, Ratte, Igel, Maulwurf, Erdkröte, Gartengrasmücke, Zaungrasmücke  
Streng geschützte Tierarten sowie Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie wurden nicht festgestellt.

- Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist kleinräumig durch die aus der aufgelassenen Nutzung resultierenden Beeinträchtigung wie ungeordnete Müllablagerung gekennzeichnet. Von erheblicher Bedeutung für das Landschaftsbild sind die vier vorhandenen Großbäume im Plangebiet, die auch großräumig das Landschaftsbild prägen.

- **Schutzgut Klima**  
*Schönebeck gehört klimatisch zum Gebiet des nordostdeutschen Tieflandes, welches sowohl atlantische als auch schon deutlich kontinentale Klimazüge im Wechsel aufweist. Daraus resultiert eine relativ hohe Unbeständigkeit der Wetterlagen, die hauptsächlich durch wandernde atlantische Tiefdruckgebiete gekennzeichnet sind und großräumig einen häufigen Luftmassenaustausch hervorrufen. Die einzelnen Klimatelemente wie Temperatur, Wind und Niederschläge weisen eine hohe Veränderlichkeit aus.*  
*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 allgemein ist es, klimatisch überwärmte Stadtbereiche zu minimieren oder so zu gliedern, dass größere Überwärmungsinseln vermieden werden.*  
*Diese Problematik spielt im vorliegenden Fall eine untergeordnete Rolle, da sich das Bebauungsplangebiet von den städtischen Wärmeinseln abgetrennt auf der nördlichen Elbseite befindet und die Neubebauung gegenüber der vorhandenen Bausubstanz eine so geringfügige Veränderung bedeutet, dass mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen ist. Dieses Schutzgut wird daher im folgenden nicht mehr untersucht.*
- **Schutzgut Mensch**  
*Das Plangebiet ist durch angrenzende Straßen erheblich immissionsbelastet. Lärmemittenden sind die Bundesstraße B246a im Bereich der Auffahrt von der Salzstraße zur Elbbrücke und die direkt an das Plangebiet angrenzende Elbenauer Straße (Kreisstraße K1296). Die Lärmauswirkungen wurden gutachterlich untersucht. Erheblich belästigende Industrie- oder Gewerbeanlagen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.*  
*Das Gebiet wird derzeit nicht für Erholungszwecke genutzt. Jedoch sind angrenzend Bereiche vorhanden, denen eine besondere Bedeutung für die Naherholung oder für touristische Zwecke zukommt. Dies sind die vorhandenen Kleingartenanlagen und der Elbdeich mit dem Elberadweg.*
- **Schutzgut Kultur und Sachgüter**  
*Im Plangebiet sind keine erkennbaren schützenswerten Kulturgüter vorhanden.*
- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**  
*Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die durch die Planung eine besondere Beeinträchtigung erfahren könnten, die vorstehend noch nicht angeführt wurden, sind nicht erkennbar.*

### **3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

#### **3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Änderung sind die folgenden Auswirkungen zu erwarten:

##### **1. Entfall der Lärmschutzwand**

Da lt. Lärmschutzgutachten die Wand nicht errichtet werden muss, kann sie unter bestimmten Voraussetzungen entfallen. Damit entfällt ein technisches Bauwerk, sowie versiegelte Fläche. Aus diesem Grund wurde die Pflanzgebotsfläche um 1 m in der Breite reduziert. Die Funktion der Fläche bleibt erhalten.

##### **2. Entfall der Pflanzbindungsfläche**

Anstelle der Pflanzbindungsflächen von 5 m Breite wird ein 3 m Pflanzgebotsstreifen ausgewiesen. Da die vorhandene Hecke außerhalb des Grundstücks steht, wird diese Struktur durch die zusätzliche Pflanzung innerhalb des Geltungsbereichs ergänzt.

##### **3. Veränderung der Geschossflächenzahl**

Mit der Erhöhung der Geschossflächenzahl und die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen, wird die Nutzungsmöglichkeit der Fläche intensiviert. Ein erhöhter Flächenverbrauch ist nicht zu befürchten, da die Grundflächenzahl nicht erhöht wird. Diese Verdichtung reduziert insgesamt den Landschaftsverbrauch und ist im Sinne des Naturschutzes.

Entsprechend des gegenwärtigen Erkenntnisstandes gehen wir davon aus, dass die geplanten Änderungen keine zusätzlichen, nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen nach sich ziehen. Daraus ergibt sich, dass die geplanten Änderungen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen.

### **3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Man kann davon ausgehen, dass die Flächen entsprechend der Festsetzung des bisher gültigen Bebauungsplanes genutzt werden. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Möglichkeiten nach Baunutzungsverordnung. Es wurden bereits zwei Gebäude errichtet und nach und nach würde das Gesamtgebiet bebaut werden.

## **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Ein Ausgleich im streng wissenschaftlichen Sinn ist, mit wenigen Ausnahmen, nicht möglich. Jeder Eingriff führt zu einer am gleichen Ort nicht ausgleichbaren Veränderung des Naturhaushalts. In der Praxis wird als Ausgleich die Neuschaffung von Lebensräumen gleichen oder sehr ähnlichen Typs verstanden, wie sie durch den Eingriff wesentlich beeinträchtigt oder zerstört wurden. Dabei sollte der Ausgleich möglichst am Ort des Eingriffs (im Plangebiet) erfolgen.

Von Ersatz spricht man bei nicht ausgleichbaren Eingriffen. Hier wird die Funktion bzw. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch eine Aufwertung an anderer Stelle erhöht und der Verlust durch den Eingriff „ersetzt“.

Ein Ausgleich ist jedoch nur bei solchen Biotoptypen möglich und sinnvoll, die in absehbarer Zeit regenerierbar sind.

### **4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan die folgenden Maßnahmen notwendig bzw. wurden bereits festgesetzt:

- Durch die Nutzung und Verdichtung eines bestehenden Wohngebietes wird der Landschaftsverbrauch in der offenen Landschaft reduziert (Nachverdichtung von Industrieflächen).
- 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.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Anpassung eines rechtsgültigen Bebauungsplanes an geänderte Rahmenbedingung bzw. soll Darstellungsfehler beseitigen. Aus diesem Grund erübrigt sich die Suche nach alternativen Standorten. Der Bedarf an Wohngrundstücken wird durch die beiden vorhandenen neu errichteten Gebäude dokumentiert.

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Eingriffe und der Ableitung der Ausgleichsmaßnahmen wurde auf der Grundlage der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004 eine Kompensationsberechnung durchgeführt. Diese ist dem Umweltbericht in den Anlagen beigelegt.

Als Datengrundlage für den Umweltbericht wurden die folgenden Unterlagen genutzt:

- Kartierungsarbeiten im April 2010.

- „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004“.
- Umsetzung der §§ 18 bis 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen vom 27.02.2005

## **6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Ausführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Schönebeck erstmalig nach Inkrafttreten und erneut nach 5 Jahren überprüft. Dabei werden die Ziele der Maßnahmen und der erreichte Stand bewertet. Daraus abgeleitet, sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zu optimieren. Grundlage für die festgelegten Kontrollen ist die Richtlinie zur Umsetzung der §§ 18 bis 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen vom 27.02.2005.

Die Durchführung der Umweltüberwachungsmaßnahmen ist zu dokumentieren und entsprechend der Kontrollintervalle ist der Stadtrat bzw. die interessierte Öffentlichkeit über die Ergebnisse zu informieren.

Sollten sich bei den Kontrollen Abweichungen von den Prognosen und Entwicklungszielen ergeben, dann können diese wie folgt berücksichtigt werden:

- Ergreifen von Abhilfemaßnahmen an dem realisierten Vorhaben (nachsorgende Komponente), wie zum Beispiel eine Änderung der Pflege, Nachpflanzungen usw.
- Gezielte Änderung des Bebauungsplanes
- Berücksichtigung der Abweichungen bei der regulären Fortschreibung des Bebauungsplanes
- Weiterentwicklung des methodischen Instrumentariums der Umweltfolgenabschätzung

Bei festgestellten Abweichungen der Prognosen und Entwicklungsziele ist im Einzelfall in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Fachbehörden über die notwendigen Maßnahmen durch die Gemeinde zu entscheiden.

## **7. Anlagen**

### **7.1 Vorschläge und Begründungen für textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen können aus dem gültigen Bebauungsplan übernommen werden. Da mit diesen Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen werden, müssen keine zusätzlichen Maßnahmen festgesetzt werden.

Wie im Bebauungsplan dargestellt, wird die Pflanzbindungsfläche in eine Pflanzgebotsfläche umgewandelt (entsprechend der bestehenden Festsetzung) und die Lärmschutzwand entfällt.

### **7.2 Kompensationsberechnung**

Da durch die geplanten Änderungen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, muss der Kompensationsbedarf nicht erneut berechnet werden. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz kann der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

W. Westhus  
Landschaftsarchitekt / Magdeburg  
April 2010