
Stadt Schönebeck (Elbe)

3. Änderung Flächennutzungsplan

Salzlandkreis, Land Sachsen-Anhalt

Umweltbericht

Fassung zur Genehmigung

Januar 2025

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

| | | |
|--|---|--|
| Änderungsfläche: | Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Südwest“ | |
| Lage | Stadt Schönebeck (Elbe), Innenstadtbereich nördlich des Hauptbahnhofs | |
| Flächengröße | 64.597 m ² | |
| baurechtlichen Ausgangssituation | | |
| vorbereitende Bauleitplanung | verbindliche Bauleitplanung | Baurechtssituation |
| - FNP Stadt Schönebeck (Elbe) (2020) | - 1. Änderung BP „Schnittstelle Altstadt Süd-West“ (im Verfahren) | - Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB |
| Bestehende reale Nutzung | Darstellung im wirksamen FNP | Darstellung in der 3. Änderung des FNP (Entwurf) |
| - Busbahnhof, Grünflächen mit Parkanlage sowie Wohnbebauung | - Grünflächen im Norden und Süden - gemischte Bauflächen im Osten - Verkehrsflächen (u.a. ZOB) im Süden | - Sonderbauflächen - gemischte Bauflächen - Grünflächen - Verkehrsflächen |
| Ziel und Zweck der Planung / Begründung der geplanten Nutzungsänderung | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung der Baurechtschaffung für den Bau einer Multifunktionshalle, Schwimmhalle, eines Festplatzes, Parkplatzflächen, Fahrradstellplätzen sowie neuen Bushaltepunkten durch Aufstellung eines Bebauungsplanes (Parallelverfahren) - Erreichung der Planungsziele aus dem Quartierskonzept - Nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung | | |
| Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter | | |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme: Grünflächen, Verkehrsflächen, Mischgebiete aus Wohngebäuden und Gewerbebetrieben - Allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Inanspruchnahme der unbebauten Flächen | mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenlandschaft der tschernosembetonten Lössböden¹ - Bodenart: sandiger Schluff, Mittelsand und Aueablagerungen - Natürlichkeit der Böden durch anthropogene Nutzung eingeschränkt - Mittleres Biotopentwicklungspotential - Sehr geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit - Puffervermögen durch anthropogene Einflussnahme vermindert - Mittlere bis hohe Grundwasserschutzfunktion² - hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung | mittel |
| Wasser | <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserflurabstand ca. 2 - 5 m³ - Grundwasserneubildung von 16 - 188 mm/a⁴ - Guter mengenmäßiger sowie schlechter chemischer Zustand des Grundwassers⁵ - mittleres Rückhaltevermögen der anstehenden Böden - mittlere bis hohe Grundwassergeschüttheit - Keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Versorgungszwecken - Keine Betroffenheit eines Trinkwasserschutzgebietes | mittel |

¹ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt, Teil II Thematische Bodenkarte

² Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt: Flächenhafte Grundwassergeschüttheit unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/#>, abgerufen Juli 2024.

³ Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 4 Wasser, Bestand und Bewertung

⁴ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Wasserhaushalt ArcEGMO unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im Juli 2024.

⁵ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, EG-Wasserrahmenrichtlinie unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im Juli 2024.

| | | |
|---|---|-----------------|
| Klima / Luft | <ul style="list-style-type: none"> - gemittelte jährliche Lufttemperatur (1990 – 2020): 10,22 °C⁶ - gemittelte jährliche Maximaltemperatur (1990 – 2020): 14,58°C⁶ - gemittelte jährliche Minimaltemperatur (1990 – 2020): 5,87°C⁶ - Jahressumme der Niederschläge (1990 – 2020): 480,8 mm⁷ - Mäßiger bis hoher Beitrag zur bioklimatischen Funktion - Keine Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten oder Kaltluftbahnen - empfindlich gegenüber Verlust von Baumbeständen mit hoher bioklimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion | gering - mittel |
| Arten / Biotop / biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> - ruderaler Freiflächen mit Gehölzbeständen - Parkanlage mit altem Baumbestand - Voll- und teilversiegelte Flächen (Wohnbebauung, Verkehrsflächen) - Faunistische Untersuchung: <ul style="list-style-type: none"> - Brutvögel: insgesamt 29 Brutvögel innerhalb des Geltungsbereichs erfasst; alle Arten mit Gefährdungsvermerk und / oder Schutzstatus; Wendehals nach BNatSchG „streng geschützt“ - Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung sowie Flächeninanspruchnahme und damit einhergehenden Brutstätten- und Habitatverlust - Wiederherstellbarkeit der Biotop in kurzen bis langen Zeiträumen | mittel - hoch |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> - Nahbereich: Geltungsbereich geprägt durch Siedlungsbebauung sowie Grünflächen (inkl. Parkanlage mit größerem Geltungsbereich) - Fernbereich: zentrale Innenstadtlage in der Altstadt Schönebeck (Elbe); geprägt durch Siedlungsbebauung - Strukturgebende Elemente des Nahbereichs: strukturgebende Gehölzbestände besonders im Bereich der Parkanlage; vorhandene Freiflächen mit Gehölzbeständen entlang der Wege / Straßen - Unterschiedliche Sichtbeziehung je nach Position; Einsehbarkeit durch umgebende Gehölzstrukturen sowie Bebauung eingeschränkt - Plangebiet teilweise mit Bedeutung für die Freizeit und Erholung der allgemeinen Bevölkerung (vor allem im Bereich der Parkanlage) - Fläche liegt nicht innerhalb eines LSG - Empfindlich gegenüber Verlust strukturgebender Vegetation | gering |
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich mit Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion - Im Bereich der Parkfläche Erholungsfunktion gegeben - keine ressourcenabhängige Umweltnutzung im Plangebiet - mäßige Empfindlichkeit gegenüber visuellen Störreizen u. Emissionen - Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust der Parkanlage | gering - mittel |
| Kultur- / Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - Ehemaliger Schönebecker Stadtfriedhof liegt zentral im Plangebiet - Im Geltungsbereich befinden sich drei archäologische Fundstellen - Archäologisches Flächendenkmal „Historische Altstadt“ erstreckt sich in den Osten des Plangebiets - Sachgüter in Form von Transportleitungen und Verkehrsflächen gegeben - Empfindlichkeit gegenüber der Beeinträchtigung des denkmalgeschützten ehemaligen Stadtfriedhofs sowie den drei Bodendenkmälern - Generelle Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust von Sachgütern | mittel |
| Vorbelastungen | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Fläche: Voll- und Teilversiegelung entlang der Wege und Straßenverkehrsflächen - Boden: veränderter Siedlungsboden; großflächige Versiegelung und Verdichtung - Klima/Luft: Plangebiet liegt im Wirkungsbereich erhöhter Stoffeinträge entlang von Verkehrsstraßen sowie im Bereich mit lufthygienischen / kleinklimatischen Belastungsrisiko durch Überwärmung verdichteter Siedlungsbereiche und Versiegelungsflächen⁸ | | |

⁶ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Temp., Referenz Magdeburg (ID 3126) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202102121428/mapview> , abgerufen Juli 2024.

⁷ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Niederschlag, Referenz Magdeburg (ID 3126) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202107291811/mapview> , abgerufen Juli 2024.

⁸ Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (2007): Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) – Karte 3 Klima, Lufthygiene, Lärm, Bestand und Bewertung

| | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Flora & Fauna: hohe verkehrsbedingte Luftbelastung; Lage im Siedlungsgebiet als Ausbreitungshemmnis - Landschaftsbild: Busbahnhof, umgebende Siedlungsbebauung, Verkehrsflächen und Lage im Innenstadtgebiet prägen Landschaftsbild - Mensch und seine Gesundheit: Verkehrslärm durch Söker Straße, Tischlerstraße und Salzer Straße sowie die südlich verlaufenden Bahnschienen | | |
| <p>Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden Neuversiegelung, gehen signifikante Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden sowie Tiere und Pflanzen einher. | | |
| <p>Entwicklungsprognose</p> | | |
| <p>Durchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau einer Multifunktionshalle, Schwimmhalle sowie eines Festplatzes - Umsetzung der Planungsziele des Quartierskonzepts - Förderung einer bedarfsangepassten geordneten städtebaulichen Entwicklung - Erhöhung des Versiegelungsgrades - Mögliche Beseitigung von Kleinbiotopen sowie Störeinwirkung auf Habitate im Siedlungsbereich | <p>Nichtdurchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baurecht für die Errichtung einer Multifunktionshalle, Schwimmhalle sowie eines Festplatzes innerhalb des Geltungsbereichs kann nicht geschaffen werden, da der erforderliche Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden kann - Der Bebauungsplan Nr. 25 wird vermutlich nicht umgesetzt | <p>Alternativen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Grund der vorhandenen Anbindung und der Lage im Innenstadtbereich sowie der gegenwärtig bereits vorhandenen Überprägung ist der Standort sehr gut geeignet |
| <p>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Baurechtschaffung und städtebauliche Feinsteuerung über einen Bebauungsplan mit Umweltbericht erforderlich und möglich - Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinflusster / vorbelasteter Flächen im Siedlungsbereich - Ermittlung des Kompensationsbedarfs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und Planung geeigneter Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Prüfung des Lebensraumpotenzials im Sinne des Artenschutzes (§ 44 (1) BNatSchG) und erforderlichenfalls Festsetzung geeigneter artenschutzrechtlicher Maßnahmen | | |
| <p>Verbleibende Umweltauswirkungen</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden Neuversiegelung, gehen signifikante Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden sowie Tiere und Pflanzen einher. - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich | | |
| <p>Übereinstimmung mit Zielvorgaben von Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Keine Widersprüche hinsichtlich der Zielvorgaben | | |
| <p>Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Zulässigkeit von Vorhaben</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplanverfahren - Kontrolle der Berücksichtigung der Maßnahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West“ zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen | | |