



Stadt Schönebeck (Elbe)

Bebauungsplan Nr. 6 "Bürgerpark Salineinsel"

2. Änderung

Umweltbericht

Vorentwurf

November 2014

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planerische und rechtliche Vorgaben	2
1.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	2
1.2	Fachgesetze und Fachpläne	3
1.3	Ziele des Umweltschutzes	3
1.4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1.	Schutzgut Mensch	5
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
2.3.	Schutzgut Boden	7
2.4	Schutzgut Wasser	8
2.5.	Schutzgut Luft und Klima	9
2.6.	Schutzgut Landschaft	10
2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
2.8.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
2.9.	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	12
2.10.	Schutzgebiete Natur und Landschaft	13
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen	14
4.1.	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung	14
4.2.	Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz	14
4.3.	Eingriffsregelung	14
3.	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	15
3.1.	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	15
3.2.	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
5	Zusätzliche Angaben	16
5.1	Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden	16
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse	16
6.	Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring	16
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17

1 Planerische und rechtliche Vorgaben

Gem. § 2a BauGB ist dem Bauleitplan ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Nach Anlage 1 zum BauGB sollen in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden.

Grundlagen des vorliegenden Umweltberichts sind die Ergebnisse des Umweltberichts aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 als auch die Darstellungen und Ziele des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe). Es soll geprüft werden, inwieweit zusätzliche oder erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 durch die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 geplanten Änderungen zur Wirkung kommen. Im vorliegenden Umweltbericht wird hauptsächlich auf die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eingegangen. Gleichzeitig werden geänderte übergeordnete Planungen und gesetzliche Regelungen für das Plangebiet, die folgerichtig im Plan übernommen wurden, insgesamt behandelt.

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Die Salineinsel im Norden der Stadt Schönebeck (Elbe) ist Bestandteil der Grünradialen der Stadt und erfüllt damit wichtige Funktionen im Übergang von der Innenstadt zur unmittelbar benachbarten Landschaft. Das Plangebiet ist insgesamt rund 11,6 ha groß und liegt innerhalb der Grenzen der Stadt Schönebeck in der Flur 6, zum Teil in der Flur 7.

Anlass und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Anpassung der Festsetzungen an die im Zuge des IBA - Projekts 2010 bereits realisierte Umgestaltung der Salineinsel als Bürgerpark sowie die Ausrichtung der Planinhalte an die neuen städtebaulichen Ziele der Stadt Schönebeck. In Bezug auf die Anpassung der bereits umgesetzten Bau- und Begrünungsmaßnahmen des Bürgerparks können insofern keine Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Plans entstehen.

Die Planungshistorie und die einzelnen im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 geplanten Änderungen sind im Kapitel 1.2 der Begründung detailliert aufgeführt.

Die Planungsinhalte entsprechen auch der Intention des Flächennutzungsplans. Eine für Natur und Landschaft schonende Nutzung mit einer Pufferwirkung ist auch deshalb angebracht, weil die gesamte Insel innerhalb des Biosphärenreservates „Mittel-elbe“ liegt und eine Funktion innerhalb eines regional bedeutsamen und damit zu entwickelnden Biotopverbundsystems ist. Weitere wichtige Schutzgebiete, wie das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ und das FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ überlagern das Plangebiet bzw. grenzen an. Die Grünflächen der Salineinsel ergänzen die geplante Pufferzone zur Elbe im Norden zum Schutz des Elbufers und als Übergang zum FFH - Gebiet. Funktional soll die durchgrünte Salineinsel in den inneren Radialring um die Innenstadt zur Elbe integriert werden und somit das System an Grünzügen einer moderaten Stadthygiene vervollständigen.

1.2 Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 auf die entsprechenden Fachgesetze und Fachpläne, die das Gebiet berühren, abzustimmen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) ist in der Fassung der 1. Fortschreibung seit dem 04. Februar 2008 wirksam. In diesem Zuge wurde ein Landschaftsplan für die Stadt Schönebeck (Elbe) erarbeitet, der als Fachplan in den Flächennutzungsplan einfließt.

Im Rahmen der gültigen Regionalentwicklung und der darin aufgezeigten Ziele und Grundsätze zu Natur und Landschaft sowie sonstigen Umweltbelangen stellen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans keinen Widerspruch dar.

Den gesetzlichen Rahmen für die Bewertung der zu untersuchenden Schutzgüter bilden die im Quellenverzeichnis der Begründung (Kapitel 10) aufgeführten Fachgesetze und Verordnungen. In den geplanten Änderungen des Bebauungsplans finden die entsprechenden Regelungen und Vorgaben Berücksichtigung.

Im Zuge der Überprüfung auf weitere beachtliche Festsetzungen aus Fachgesetzen und Fachplänen, wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich

- vollständig im Erweiterungsbereich des Biosphärenreservates „Mittelelbe“ liegt:
- teilweise im LSG „Mittlere Elbe“ liegt:
- unmittelbar an das FFH - Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ grenzt.
- vom Überschwemmungsbereich entlang der Elbe und den Gewässerrandstreifen im Uferbereich an Elbe und Salinekanal berührt wird,
- teilweise mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist:
Die im rechtskräftigen Plan enthaltene Kennzeichnung für die betroffene Fläche wird aufgrund der durchgeführten Maßnahmen im Zuge der Gestaltung der Salineinsel (Bodenaustausch, -überdeckung, Begrünung, Überbauung) nicht übernommen. Es wurde im Planteil B ein entsprechender Hinweis formuliert, der im Falle erdeingreifenden Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Entsprechende Kennzeichnungen wurden, wie auch im rechtskräftigen Plan, nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und die in den jeweiligen Schutzgebieten geltenden Verordnungen und Gebote in der Planaufstellung berücksichtigt.

1.3 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit den Schutzziele der Schutzgebiete, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans ganz, teilweise oder angrenzend betreffen.

Somit ist die Zielstellung der Planung den Schutzzwecken der Erweiterung des Biosphärenreservats „Mittelelbe“, des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ und des FFH – Gebietes „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ untergeordnet.

Wie bereits erwähnt ist die Salineinsel ein Teil der Grünradialen der Stadt Schönebeck (Elbe), die aus Umweltschutzgründen und zur Aufrechterhaltung einer angemessenen Stadthygiene (Frischluftezufuhr) entwickelt und gepflegt werden muss.

Im Übergangsbereich zwischen Stadt und Landschaft wird die Entwicklung der zulässigen Nutzungsarten unter folgenden Festsetzungen erfolgen:

- offene Bauweise
- minimale Bodenversiegelung
- hoher Grünanteil in den Bau- und Verkehrsflächen
- Schutz der Uferbereiche zur Elbe und zum Salinekanal
- Schutz von Biotopen mit geschützten Tier- und Pflanzenarten

1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Umweltbericht sollen Gegenstand, Umfang, Methoden und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wechselwirkung, nach gegenwärtigem Wissensstand und verfügbaren Daten wie folgt untersucht werden.

Tabelle: Gegenstand der Umweltprüfung

Schutzgut	Inhalt	Quellen
Mensch - Gesundheit - Erholungseignung	- Lärm - Überlagerungseffekte - Wege und Infrastruktur	Flächennutzungsplan Schallschutzgutachten
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	- Arten - Biotoptypen	Landschaftsplan Arten- und Biotopschutzprogramm Biotoptypenkartierung
Boden	-Bodenaufbau/-eigenschaften - Versiegelung - Altlasten	Landschaftsplan Flächennutzungsplan Bebauungsplan Baugrunduntersuchungen
Wasser	- Grundwasser - Oberflächenwasser	Landschaftsplan Bebauungsplan
Luft und Klima	- Emissionen - Frischluftzufuhr - Kaltluftentstehung	Landschaftsplan Flächennutzungsplan
Landschaft	- Landschaftsbild	Örtliche Bestandsaufnahme
Kultur- / Sachgüter	- Betroffenheit	Flächennutzungsplan

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Freizeit und Erholung:

Als Bestandteil der Grünradialen der Stadt Schönebeck (Elbe) hat die Salineinsel eine nachhaltige Funktion für die Stadthygiene. Durch die Festsetzung großflächiger Grünflächen mit Erhaltungs- und Pflanzgeboten werden die Grünradialen ergänzt und gesichert, sodass die Versorgung des Stadtgebietes mit Frischluft gewährleistet bleibt.

Die Potenziale der Naherholung und des Tourismus sind auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung mit der Umgestaltung in den „Bürgerpark Salineinsel“ bereits in hohem Maße entwickelt worden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll der Erholungswert der Salineinsel durch die landschaftsgerechte Arrondierung der Sondergebiete und die nachfrageorientierte Änderung der Zweckbestimmung in Übereinstimmung mit den Belangen des Umweltschutzes und anderer öffentlicher Belange weiter verbessert werden. Den Bewohnern der Stadt Schönebeck (Elbe) kann an dieser Stelle eine Bereicherung ihres Lebensumfeldes durch die Erweiterung des Erholungspotentials und des Angebotes für Freizeit, Sport und Kultur geboten werden.

Gesundheit/Lärmschutz:

Um dem gebotenen Lärmschutz in Bezug auf die Ansiedlung des Tierheims Rechnung zu tragen, wurden bereits zum rechtskräftigen Plan verschiedene Fachgutachten erstellt. Die Empfehlungen des Gutachtens werden, wie in der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans bereits erfolgt, in Form von Festsetzungen umgesetzt (Baugrenze, Vorgaben zur Ausrichtung der Außenbereiche und der Öffnungen von Tierunterkünften). Zusätzlich soll durch die Anpflanzung von Hecken entlang des Tierheimgrundstücks ein Sichtschutz der Tiere (Hunde) zum öffentlichen Weg hergestellt werden, um Störungen zu verringern und das Tierheim vom öffentlichen Weg abzuschirmen (Verringerung der Bellhäufigkeit). So wird die schutzwürdige Nutzung, hier die Wohnbebauung an der Barbyer Straße, vor dem durch die Tiere entstehenden Lärm wirksam geschützt.

Altlastenverdachtsflächen

Bewertung:

Die Empfehlungen des Lärmschutzgutachters der öko – control GmbH **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**] werden auch in der 2. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt. Das SO „Tierheim“ ist von den geplanten Änderungen nicht betroffen.

Durch die Festsetzung der umfangreichen Grünflächen mit Erhaltungs- und Pflanzgeboten sowie die freizeit- und erholungsorientierten Zweckbestimmungen in den Sondergebieten tritt eine Verbesserung für den Menschen in Bezug auf den Erholungswert, das Landschaftsbild

und die Frischluftzufuhr ein. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wirkt sich demnach positiv auf das Schutzgut Mensch aus.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1. Tiere

Beschreibung:

Der Biber als geschützte Tierart nach der Bundesartenschutzverordnung und der FFH-Richtlinie ist in den Auen des Biosphärenreservats „Mittelbe“ beheimatet. Auf der Nordwestspitze der Salineinsel wurde sein Vorkommen registriert.

Zum Schutz dieses Lebensraums wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen sowie eine Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen festgesetzt. So kann der Lebensraum wirksam abgeschirmt bleiben. Des Weiteren werden direkte Zugänge zum Elbufer unterbunden. Diese Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Plan übernommen. Die geänderten Festsetzungen beeinträchtigen den Lebensraum des Bibers nicht.

Bewertung:

Zum Biberlebensraum hat das bereits genutzte Sondergebiet „Tierheim“ eine ausreichend große Distanz, sodass durch den Lärm (v.a. Bellen der Hunde) keine Vergrämungen zu befürchten sind.

Die Änderung der Zweckbestimmungen der weiteren Sondergebiete haben keine Auswirkungen auf die Tierwelt.

Die in der 1. Änderung festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzfläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde inzwischen als Grünfläche gestaltet und findet so Eingang in die 2. Änderung des Bebauungsplans. Die Grünfläche hat eine direkte Anbindung zum Elbufer und bildet damit eine sinnvolle Biotopvernetzungsstruktur. Die Anpflanzungen erzeugen eine Aufwertung der Potentiale des Schutzgutes.

Durch die Änderungen der Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere“ zu erwarten. Die Festsetzungen sichern die Durchgrünung und den Gehölzbestand, sodass die Salineinsel als Lebensraum von Tieren aufgewertet wird. Die Arrondierung der Sondergebietsflächen und die Festsetzung von Pufferstreifen tragen zur Nutzungslenkung bei.

Im Zuge der gesamten geplanten Entwicklung steht jedoch die landschaftsgebundene Erholungsnutzung im Vordergrund, sodass vor allem Tiere der siedlungsnahen Räume hier ihren Lebensraum finden.

2.2.2. Pflanzen

Beschreibung:

Auf den devastierten Flächen und an den Säumen der bestehenden Straßen bzw. ehemaligen Gleisanlagen der Salineinsel hatten sich überwiegend ruderale Pflanzengesellschaften entwickelt. Es handelte sich häufig um Krautbestände. In einigen Teilen hat die natürliche Sukzession bereits Pioniergehölze (Robinie) hervorgebracht, andere entwickeln sich auf Grund der Bodenbeschaffenheit und der sonnigen Lage zu Halbtrockenrasen. Auf den ehemals bebauten, verdichteten und versiegelten Flächen auf dem Lagerplatz und am südlichen Parkplatz fand man nur vereinzelt Bewuchs aus einzelnen Gehölzen. Die voll versiegelten Straßen- und Hofflächen zeigten eine kaum quantifizierbare Vegetation.

Die Ufer der Elbe und des Salinekanals werden von einer krautigen Vegetation mit Einzelgehölzen begleitet. An der Elbe haben sich zum Teil Baumhecken mit lückenhaftem Baumbestand vorwiegend aus Weiden, Eschen, Pappeln, Spitz- und Bergahorn und Schwarzem Holunder entwickelt. Die vorhandenen Gebüsche und Baumhecken werden als zu erhaltender Bestand festgesetzt. Sie werden von den Änderungen nicht berührt.

Inzwischen wurden im Zuge der Neugestaltung des Bürgerparks Salineinsel nicht nur Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen vorgenommen, es wurden auch Anpflanzungen von Landschaftshecken und Baumgruppen vorgenommen sowie artenreiche Blühwiesen, Säume und Staudenbeete angelegt und gestaltet.

Bewertung:

Die Umnutzung einer Industriebrache zu einem stadtnahen Erholungsgebiet mit Grünachsen und Pufferstreifen zu sensiblen Landschaftsbereichen (Gewässer, Biberwäldchen) haben insgesamt zu einer Verbesserung der Durchgrünung und Artenvielfalt für das Schutzgut Pflanzen auf der Salineinsel geführt. Das Erhaltungsgebot dient dem Schutz der vorhandenen Gehölze einschließlich Neupflanzungen ergänzt.

Durch den Wegfall des Sondergebiets „Erweiterung Tierheim“ bleiben die vorhandenen Biotopeflächen und Gehölze erhalten.

Durch die Umsetzung der Anpflanzungen zur Gestaltung des Bürgerparks Salineinsel einschließlich der in der 1. Änderung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die Flora aufgewertet. Durch die Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist von einer Aufwertung für das Schutzgutes „Pflanzen“ auszugehen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nur im positiven Sinne bereits eingetreten und werden durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans gesichert.

2.3. Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der devastierte Oberboden besteht überwiegend aus bis zu 3,5 m mächtigen anthropogenen Aufschüttungen aus der Zeit der industriellen Nutzung der Salineinsel. Der Untergrund aus Kiesen und Sanden entstand im Zuge von fluvialen Aufschüttungen. Die Bodenprofile der

Uferbereiche entlang der Elbe und am Salinekanal bestehen weitgehend aus natürlich anstehenden halb- oder vollhydromorphen Auenlehmsanden, die Auenböden bilden.

In Teilbereichen der Salineinsel wurden erhöhte Bodenbelastungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gemessen. Das im Gutachten **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**] der Firma G.E.O.S zur Unterbrechung des Kontaktes empfohlene Aufgrabeverbot sowie eine Bodenabdeckung in Höhe von 0,2 m ist im Rahmen der baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Bewertung:

Die geplanten Änderungen berühren keine sensiblen Bodenbereiche, sondern betreffen ausschließlich Bereiche, die schon stark anthropogen überformt sind.

Der Boden in den Sondergebieten wird durch die Änderung der Zweckbestimmung gegenüber der jetzigen Planung nicht weiter beeinträchtigt. Eine positive Entwicklung für das Schutzgut erfolgte bereits im Rahmen der Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen auf der ehemals festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzfläche in Verbindung mit großflächigen Entsiegelungen und der Andeckung von Oberboden.

Durch den Wegfall des Sondergebiets „Erweiterung Tierheim“ werden an dieser Stelle keine Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher im Bereich der Grünflächen positiv und im Bereich der Sondergebietsflächen neutral gegenüber den rechtskräftigen Festsetzungen. Die Bodenfunktion wird in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigt.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Grundwasser: Der Grundwasserstand im Bereich der Salineinsel wird maßgeblich vom Wasserstand der nahen Elbe bestimmt. Bei den unterschiedlichen Untersuchungen wurden daher Grundwasserstände zwischen 43,7 m und 47,0 m über NN angetroffen, woraus Grundwasserflurabstände im Bereich zwischen 3,5 und 6,8 m resultieren.

Die 5 – 6 m mächtige pleistozäne Kies-Sand-Schicht wird zunächst von einer geringmächtigen holozänen Auelehmschicht überdeckt, die durch die bis 3,5 m mächtigen anthropogenen Auffüllungen überlagert werden. Das heterogene Material bedingt lokal sehr unterschiedliche Eigenschaften hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit, des Grundwasserschutzes und der Grundwasserbildung. Gefährdungen des Grundwassers aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen sind daher nicht auszuschließen. Gemäß Bodengutachten ist das Grundwasser in Teilbereichen der Salineinsel derart belastet, dass es selbst als Brauchwasser nicht empfehlenswert ist. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**]

Oberflächengewässer: Das Plangebiet wird im Norden von der Elbe und im Westen und Süden vom Salinekanal begrenzt. Beide Gewässer befinden sich außerhalb des Geltungsbe-

reichs. Die Gewässerrandstreifen hingegen, die für die Elbe als Bundeswasserstraße und Gewässer I. Ordnung 10 m und für den Salinekanal als Gewässer II. Ordnung 5 m betragen, liegen im Plangebiet. Darüber hinaus befinden sich Teile des Geltungsbereichs im Überschwemmungsgebiet der Elbe gem. § 76 Wasserhaushaltgesetz (WHG), das im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt wird.

Das Überschwemmungsgebiet und der Gewässerrandstreifen des Salinekanals ist nur von der Darstellung der geplanten Zuwegung zum Bootsanleger des Schönebecker Sportclub e.V., Abt. Rudern, betroffen, läuft aber den Schutzausweisungen nicht zuwider.

Bewertung:

Mit der Entsiegelung, dem Auftrag von Oberboden und der Bepflanzung wird auch eine Verbesserung für das Schutzgut Wasser erreicht. Niederschlagswasser wird gespeichert, gefiltert und die Pflanzen tragen zu einer geregelten Verdunstung und einen geregelten Wasserhaushalt im Gebiet bei.

Die Änderungen der Zweckbestimmung von Sondergebieten hat keine Wirkungen auf das Schutzgut Wasser zur Folge. Durch die geplanten und teilweise bestehenden Nutzungen des Gebiets werden keine Auswirkungen auf das Grund- oder Oberflächenwasser erwartet.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser besitzen insgesamt nur eine geringe Erheblichkeit. Grünflächenausweisungen erzeugen eine positive Wirkung.

2.5. Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Die Salineinsel befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden Klima Westeuropas und dem europäischem Landklima, im Regenschatten des Harzes. Die Lage unmittelbar an der Elbe erzeugt zusätzlich ein besonderes Lokalklima, was leicht feuchter und milder ist als in den Stadtbereichen jenseits der Flusslandschaft.

Die Grün- und Gehölzflächen bilden einen Teilbereich der Grünradialen der Stadt Schönebeck (Elbe) und gute Voraussetzungen für die Frischluftversorgung des Stadtgebiets. Somit wird eine unmittelbare Wirkung auf das Kleinklima der benachbarten Innenstadt im Zusammenspiel mit Elbe und Salinekanal erzielt, was entscheidend zur Luftqualität der Stadt Schönebeck (Elbe) beiträgt.

Bewertung:

Die festgesetzten Grün- und Gehölzflächen werden konsequent als Teil der konzipierten Grünradialen für die Gesamtstadt entwickelt. Die im rechtskräftigen Plan festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzfläche wurde entsiegelt, neu gestaltet und bepflanzt und ist nun insgesamt der breiteste Grünzug im Gebiet. Sie verläuft von Süd nach Nord in Richtung Elbuferseam und kann auf Grund ihrer Dimension das Lokalklima der Insel verbessern. Davon profitieren auch benachbarte Wohngebiete und die Innenstadt.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine Emissionen erzeugt, die sich negativ auf die Luftqualität auswirken. Insbesondere durch die Aufgabe von Parkplatzflächen größeren Um-

fangs wird auch zukünftig KFZ-Verkehre auf der Salineinsel weitestgehend vermieden. Insgesamt sind auf Grund der geplanten Änderungen zum Bebauungsplan positive Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

2.6. Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Plangebiet ist Bestandteil der Elbauenlandschaft zwischen Saalemündung und Magdeburg und erfüllt eine wichtige Funktion im Biotopverbund. Das Landschaftsbild auf der Salineinsel ist durch die ehemalige industrielle Nutzung gestört worden. Nach dem Wegfall der Industrienutzung erfolgte der schrittweise Abbruch der Bausubstanz und damit eine nachhaltige positive Veränderung der Silhouette. In Fortsetzung der Elbpromenade der Innenstadt ist nun auf der Salineinsel der Übergang von der Stadt in die Landschaft durch die Neugestaltung des Bürgerparks Salineinsel erlebbar. Dabei spielen die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Art der Gehölzpflanzungen eine entscheidende Rolle.

Die Unterordnung der Bauwerke unter die Landschaft und zahlreiche Festsetzungen im Bebauungsplan zur Erhaltung bzw. Anpflanzung von Gehölzen sind wesentliche Gestaltungsmittel, um das Landschaftsbild aufzuwerten und um der Biotopfunktion im Verbund mit anderen angrenzenden Bereichen der Elblandchaft gerecht zu werden. In diesen Kontext sind auch die geplanten Änderungen eingebunden.

Bewertung:

Die Änderung der Zweckbestimmungen für die Sondergebiete wirkt sich nicht auf das Landschaftsbild aus.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen, Grundflächenzahlen) entsprechen in Summe den derzeitigen Festsetzungen bzw. liegen noch darunter. Dabei wird der Abstufung zur Elbe und damit zur freien Landschaft besonders Rechnung getragen. Die Bebauung fügt sich so in die Landschaft ein.

Die bereits umgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft unterstreichen die Eigenart der Landschaft an der Elbe, die typischerweise von Auenwäldern gebildet wird. Der Übergang von der Stadt zur Landschaft spiegelt sich auch im zu gestaltenden Landschaftsbild wider. Das Schutzgut Landschaft wird positiv entwickelt. Es sind auf Grund der Änderungen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb der Salineinsel sind keine Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kultur- und Flächendenkmale und sonstige unter Schutz gestellte Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bewertung:

Es entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

2.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Tabelle: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		+	-	o	+	+
Tiere/Pflanzen	-		-	o	+	+
Boden	-	+		o	o	o
Wasser	-	+	-		o	o
Klima/Luft	o	++	o	o		o
Landschaft	-	++	o	o	+	

Wirkung: -- stark negativ/ - negativ/ o neutral/ + positiv/ ++ sehr positiv

Die Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem hohen Grünflächenanteil und einem angemessenen Maß der baulichen Nutzung haben gegenüber dem ursprünglichen Zustand der Industriebrache zu positive Wirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushalts und den Menschen.

Negativ wirken sich die bestehenden Bodenbelastungen (Altlastverdachtsflächen) auf die Schutzgüter aus, die jedoch nicht durch die Aufstellung der Planung bedingt sind. Es gehen derzeit keine Gefahren für die Umwelt davon aus. Das Planungskonzept und die Festsetzungen sichern eine entsprechende Berücksichtigung der belasteten Böden in der Umsetzungsphase.

Durch die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vorgenommenen Änderungen, die teilweise bereits mit der Neugestaltung des Bürgerparks Salineinsel umgesetzt sind, entstehen keine Auswirkungen, die zu einer Verschiebung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern führen. Insgesamt sind keine erheblichen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu erwarten.

2.9. Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle wird die Erheblichkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut	mögliche Umweltauswirkungen	verbleibende erhebliche Umweltwirkungen
Mensch	Schallemissionen durch das Tierheim	keine
	Gefahr durch Bodenbelastungen	keine
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen geringer und mittlerer Wertigkeit durch intensivere Bebauung	keine
	Störung der Lebensräume durch Nutzung des Menschen als Erholungsgebiet	weniger erheblich
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung (Verminderung der überbaubaren Fläche zu Gunsten von Grün- und Freiflächen)	positiv
Wasser	Verschmutzung der Elbe und des Salinekanals durch intensivere Freizeitnutzung	keine
	Beeinträchtigung der Oberflächenwasserretention	keine
	Beeinträchtigung des Grundwassers	keine
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas / der Luftqualität (Verminderung der überbaubaren Fläche zu Gunsten von Grün- und Freiflächen, Sicherung Grünradialen)	positiv
Landschaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes und Aufwertung, Abstufung Maß der baulichen Nutzung zur freien Landschaft hin als schonende Ortsrandgestaltung	keine
Kultur- u. Sachgüter	keine Betroffenheit	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	keine

Es ist festzustellen, dass durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“ gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** entstehen. In Bezug auf **ausgewählte Funktionen einzelner Schutzgüter** können sogar **positive Wirkungen** bescheinigt werden.

2.10. Schutzgebiete Natur und Landschaft

2.10.1. Biosphärenreservat „Mittel-elbe“

Die Landschaften entlang der Elbauen besitzen eine ausgeprägte biologische Vielfalt. Durch das Angebot unterschiedlicher Strukturen für potentielle Lebensräume für verschiedene Arten im Plangebiet (Hecken, Säume, Baumreihen, intensiv genutzte Grünflächen, Uferbereiche usw.) und die Minimierung der Nutzungsintensität in einigen Teilbereichen kann sich eine breitere biologische Vielfalt entwickeln, als es zur Zeit der industriellen Nutzung möglich war. Aus diesem Grund ist die gesamte Salineinsel in die Erweiterungsfläche des Biosphärenreservats „Mittel-elbe“ eingegliedert worden.

Eine umfangreiche Durchgrünung des Gebiets, die Aufwertung der Uferbereiche und das Vorsehen von Flächen zur natürlichen Sukzession sind als Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan bereits umgesetzt worden. Die Sondergebietsflächen werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplans mit ausreichendem Abstandspuffer zu den wertvollen Biotopen angeordnet und die Grünflächen werden gesichert. Die Planungsinhalte entsprechen dem Schutzziel des Biosphärenreservats. (sh. auch Kap. 5.2.3 der Begründung)

2.10.2. Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“

Der östliche Teil des Geltungsbereichs mit dem Sondergebiet „Tierheim“ liegt Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“. Das Kapitel 5.2.1 der Begründung enthält eine ausführliche Beschreibung sowie Bewertung der Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans auf das Schutzgebiet. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Planung dem Schutzziel des LSG „Mittlere Elbe“ nicht entgegen steht.

Eine Befreiung von den Verboten der Bebauung im Landschaftsschutzgebiet gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans für das Sondergebiet „Tierheim“ wurde mit Bescheid vom 07.01.08 durch den Landkreis genehmigt.

2.10.3. FFH - Gebiet

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH – Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“. Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans vorgenommenen Änderungen berühren das Gebiet jedoch nicht bzw. reduzieren jegliche Wirkungen noch weiter.

Folglich kann ausgeschlossen werden, dass es durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ kommt.

Eine FFH – Vorprüfung oder gar eine FFH -Verträglichkeitsprüfung sind nicht erforderlich. Weitere Ausführungen sind im Kap. 5.2.2 der Begründung enthalten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung

- Aufgabe des Sondergebietes „Erweiterung Tierheim“ und Festsetzung von Grünflächen führt zur Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen und von Versiegelungen / Überbauungen, Verringerung der Nutzungsintensität, Bewahrung von Vegetationsfläche und Lebensraums für wild lebende Tiere und Pflanzen
(Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Gesundheit, Landschaft, Tiere, Pflanzen)
- Schallschutzmaßnahmen Sondergebiet „Tierheim“ bewirken durch Abschirmung mittels Pflanzstreifen (Sichtschutz) und Festsetzungen zur Bauweise (Baulinie, Ausrichtung der Gebäudeöffnungen von Tierunterkünften und der Außenbereiche nach Norden eine Vermeidung / Minderung von Lärmbelastungen
- Wegfall des großflächigen Parkplatzes– bewirkt Reduzierung von KFZ-Verkehr und Reduzierung von Abgasen und anderen Schadstoffen
- Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum Schutz des „Biberwäldchens“
(Schutzgut Tiere, Pflanzen)

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Fläche zum Ausgleich und Ersatz wurde bereits durch die Umsetzung entsprechender Maßnahmen realisiert (Entsiegelung, Bepflanzung).

Daher tritt anstelle der Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzflächen die Festsetzung von Grünflächen in Verbindung mit einem Erhaltungsgebot. Der gebotene Gehölzschutz ist durch die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck sicher zu stellen.

4.3. Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

(sh. Kap. 5.4 der Begründung)

Insgesamt reduziert sich mit der Planung das Maß der baulichen Nutzung, d.h. die zulässige überbaubare Grundfläche. (sh. Kap. 9 der Begründung)

3. Entwicklungsprognose des Umweltzustands

3.1. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustands hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 insgesamt eine positive Wirkung gegenüber dem Zustand bei Nichtdurchführung der Planung.

Im Zuge der Realisierung der Planung können für die Schutzgüter Boden, Landschaft, Klima und Luft, Pflanzen und Tiere sowie eine für den Menschen hinsichtlich des Erholungs- und Freizeitwertes Verbesserungen erreicht werden.

3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Änderung bliebe der Bebauungsplan Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung in Kraft. Damit würden die Festsetzungen dem mit der Neugestaltung des Bürgerparks bereits hergestellten Bestand (Verkehrsflächen, bauliche Anlagen, Freianlagen, Grünflächen), der langfristig erhalten werden soll, widersprechen. Da die Zweckbestimmungen der Sondergebiete (außer „Tierheim“) auch nicht mehr den städtebaulichen Zielstellungen entsprechen, wäre die jetzt geplante umwelt- und landschaftsgerechte Entwicklung nicht möglich:

- keine Reduzierung der überbaubaren Fläche
- kein Abrücken der Sondergebietsflächen und Verbreiterung des Pufferstreifens zur Elbe
- fehlende Erhaltungsfestsetzung für Gehölze
- Unterbrechung der Grünradialen zwischen dem Sondergebiet „Tierheim“ und den weiteren Sondergebieten durch die Beibehaltung der Festsetzung des Sondergebiets „Erweiterung Tierheim“
- keine weitere Entwicklung im Sinne der stadtnahen Erholung

3.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Anbetracht der bereits im Zuge des Stadtumbau-Programms IBA 2010 umfänglichen Neugestaltung der Salinieinsel als Bürgerpark und des bereits am Standort betriebenen Tierheims sowie der damit verbundenen realisierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden die im Kap. 10 der Begründung aufgeführten umweltbezogenen Gutachten, Fachbeiträge, Planunterlagen und Richtlinien herangezogen. Aussagen zur speziellen Untersuchungs- und Berechnungsmethoden sind den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

5.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse für den Umweltbericht sind derzeit nicht zu benennen.

6. Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen (§ 4, 4c Abs. 3 BauGB). Die Behörden, insbesondere das Umweltamt, sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, über erhebliche, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt zu unterrichten. Im Ergebnis der Umweltprüfung 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. (sh. Kap. 2.9)

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 Schönebeck (Elbe) mit Unterstützung der Unteren Fachbehörden des Salzlandkreises.

Auf Grund der Lage der Salineinsel innerhalb von / angrenzend an Schutzgebiete (Biosphärenreservat „Mittellelbe“, FFH – Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“, LSG „Mittlere Elbe“, Überschwemmungsgebiet) ist insbesondere im Rahmen des Monitorings während der Umsetzung der Planung auf den Erhalt des jeweiligen Schutzzweckes zu achten. (sh. Kap. 2.10)

Ein weiterer Punkt im Rahmen der Überwachung ist die Überprüfung der Umsetzung zur Festsetzungen zur Anordnung baulicher Anlagen zum Schutz benachbarter Flächen vor Lärm entsprechend der vorliegenden Gutachten im Sondergebiet „Tierheim“.

Der gebotene Gehölzschutz (Erhaltungsgebot für die gesamte Salineinsel) ist durch die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck sicher zu stellen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“ ist die Anpassung der Festsetzungen an die im Zuge des IBA - Projekts 2010 bereits realisierte Umgestaltung der Salineinsel als Bürgerpark sowie die Ausrichtung der Planinhalte an die neuen städtebaulichen Ziele der Stadt Schönebeck. Das Plangebiet ist rund 11,6 ha groß.

Die Planungshistorie und die einzelnen im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 geplanten Änderungen sind im Kapitel 1.2 der Begründung detailliert aufgeführt.

In einem Umweltbericht, der als gesonderter Teil der Begründung beizufügen ist, sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotope, Mensch, Kultur/Sachgüter, Landschaftsbild/Erholung) und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Die Ergebnisse werden im Kapitel 2 des Umweltberichts beschrieben und bewertet, eine Zusammenfassung der Ergebnisse enthält Kapitel 2.9.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans vorgenommenen Änderungen (Übernahme der Bestandsdarstellungen des neuen Bürgerparks, Anpassung der Lage und Zweckbestimmung der Sondergebiete) erzeugen keine umweltrelevanten Auswirkungen. In Verbindung mit der Änderung der Grundflächenzahlen ergibt sich insgesamt eine Reduzierung der zulässigen überbaubaren Fläche (sh. Kap. 9 der Begründung), sodass die Wirkungen auf die Umwelt sogar positiv sind.

Die Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz sind ebenfalls schon realisiert worden. Zusätzliche Eingriffe sind durch die Planung nicht zu erwarten, da alle Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig sind. (sh. Kap. 5.4 der Begründung)

Mit den bereits umgesetzten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen ist insgesamt eine Aufwertung der Salineinsel erfolgt. Die Anordnung der geplanten Sondergebiete zueinander bei gleichzeitiger Sicherung von Grünachsen und Pufferstreifen hat positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushalts.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bürgerpark Salineinsel“ gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** entstehen. In Bezug auf **ausgewählte Funktionen einzelner Schutzgüter** können sogar **positive Wirkungen** bescheinigt werden.

Die Einhaltung der Festsetzungen, insbesondere zur Lärmvorsorge und zur Begrünung, ist im Zuge der weiteren Nutzung und Entwicklung der Salineinsel zu touristischen und Erholungszwecken zu überwachen (Monitoring)