

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht	3
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS	6
2.1	Untersuchungsgebiet und Untersuchungsumfang	6
2.2	Schutzausweisungen	6
2.3	Naturräumliche Gliederung	6
2.4	Potenzielle natürliche Vegetation	7
2.5	Geologie und Geomorphologie	7
2.6	Erfassung und Bewertung der natürlichen Landschaftsfaktoren	7
2.6.1	Schutzgut Boden	7
2.6.2	Schutzgut Wasser	8
2.6.3	Schutzgut Klima / Luft	10
2.6.4	Schutzgut Arten und Biotope	11
2.6.5	Schutzgut Landschaftsbild	13
2.6.6	Schutzgut Mensch / Erholung	14
2.6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
3.1	Methodik	16
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen	17
3.2.1	Vorkehrungen zum Immissionsschutz	17
3.2.2	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	17
3.2.3	Gestaltungsmaßnahmen	18
3.2.4	Kompensationsmaßnahmen als Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung i.S.d. NatSchG LSA	21
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	22
3.3.1	Schutzgut Boden	22
3.3.2	Schutzgut Wasser	23
3.3.3	Schutzgut Klima / Luft	25
3.3.4	Schutzgut Arten und Biotope	26
3.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	28
3.3.6	Schutzgut Mensch	29
3.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	31
3.3.8	Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	32
4	PROGNOSE	34
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	34
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34

5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	35
5.1	Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden	35
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse	35
5.3	Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
6	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37
6.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	37
6.2	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht	37
6.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	38
6.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	40
6.5	Prognose	42
6.6	Angewendete Untersuchungsmethoden und verwendete Unterlagen	43
6.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse	44
6.8	Maßnahmen zur Überwachung	44

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1.	Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und –planungen	4
Tab. 2.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden.....	7
Tab. 3.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser.....	9
Tab. 4.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima / Luft	10
Tab. 5.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Arten / Biotope	11
Tab. 6.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild	13
Tab. 7.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch / Erholung	14
Tab. 8.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
Tab. 9.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	22
Tab. 10.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.....	23
Tab. 11.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft	25
Tab. 12.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten/Biotope	26
Tab. 13.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	28
Tab. 14.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	29
Tab. 15.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..	31
Tab. 16.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
Tab. 17.	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen.....	33
Tab. 18.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	36

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Schönebeck (Elbe) beabsichtigt, den in der Fassung der 5. Änderung rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 „Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“ zu ändern. Die hiermit vorgelegte 6. Änderung beinhaltet die Änderung und Überplanung des Teilbereiches südlich der Geschwister-Scholl-Straße zwischen Zimmererstraße und Tischlerstraße auf einer Fläche von ca. 7,9 ha.

Die Darstellungen in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplan Nr. 22 entsprechen im Geltungsbereich der 6. Änderung nicht mehr den heutigen Rahmenbedingungen und den städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Schönebeck (Elbe) am Standort.

Mit der vorgelegten Planung soll die städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Nutzungen und der aktuellen Entwicklungsziele der Stadt bei einer wirtschaftlich angepassten, bedarfsgerechten und umweltverträglichen Nachnutzung des Geländes hergestellt werden. Ein wesentlicher Grund für die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist die Sicherung des Standortes für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Schönebeck (Elbe).

Die detaillierte Darstellung der Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes ist in der Begründung, Teil I ersichtlich.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2008). Die mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 geplanten Flächenausweisungen entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Dem Entwicklungsgebot wird vollständig Rechnung getragen.-

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

Der hier vorgelegte Umweltbericht bildet als Teil II einen gesonderten Teil der Planbegründung.

1.2 Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht

In Fachgesetzen und -planungen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen.

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

Folgende allgemeine Zielaussagen sind im vorliegenden Bauleitplan relevant:

Tab. 1. Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und –planungen

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile	<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen 	§1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen - Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt - Vermeidung von Emissionen - sparsame, effiziente Nutzung von Energie einschl. erneuerbarer Energien - Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen 	§1 (6) 7. a,e,f, g,i BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffsregelung - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern - Festlegung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen 	§1a (3); §5 (2a); §9 (1a) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan - Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf - Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange 	§2(4); §2a; §3; §4; §5 (5); §6 (5); §9 (8), §10 (4) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoring-Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen 	§4c BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i.S.d. Umweltschutzes 	§5 (2,2a,3,4); §9(1,5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) - Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht Wärme, Strahlen u.ä. Erscheinungen) 	BImSchG und Verordnungen BNatSchG NatSchG LSA
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel – sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Nachverdichtung / Innenentwicklung vor Außenentwicklung 	§1a (2) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen - Schutz vor / Vorsorge gegen Entstehung schädlicher Bodenveränderungen - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	BBodSchG
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer 	Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeiner Klimaschutz 	§1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt 	TA Luft
Landschaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes 	§1 (5) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 – Gebieten - Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten - Schutz der Lebensstätten der streng und besonders geschützten Arten 	§1(6) 7.b; §1a (4) BauGB BNatSchG NatSchG LSA

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
Mensch	- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt	§ 1 (5) BauGB
	- Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde, sozial und kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung - Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen u. Männer - Berücksichtigung der Belange Bildungswesen, Sport, Freizeit, Erholung	§ 1 (6) 1. – 3.; 7. c BauGB
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge	TA Lärm
	- Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung - Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen - Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1)	DIN 18005 DIN 4109
Kultur- und Sachgüter	- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile - Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege - Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung	§ 1 (6) 4. - 5.; 7. c BauGB DSchG LSA

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

2.1 Untersuchungsgebiet und Untersuchungsumfang

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

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

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

Aufgrund dessen, dass das zu überplanende Gelände bereits bebaut und überwiegend gewerblich genutzt ist sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes der überwiegend der Bestandssicherung dienen und keine wesentlichen Erweiterungen der baulichen Nutzung erlauben, ist mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes hinaus nicht zu rechnen. Daher entspricht dieser Geltungsbereich auch dem Untersuchungsraum für die Schutzgüter im Umweltbericht.

Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Zu den Untersuchungsräumen und der Darstellung der Methodik, des Umfangs und des Detaillierungsgrades gab es keine Einwände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Fachliche Hinweise wurden in der vorliegenden Unterlage berücksichtigt.

2.2 Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gem. Denkmalschutzgesetz

Archäologische Denkmale

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Flächen mit Bodendenkmalen. Diese stellen archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA dar. Detaillierte Informationen liegen derzeit nicht vor. Die Vorgaben des DenkmSchG LSA sind einzuhalten.

Bau- und Kunstdenkmale

Im Geltungsbereich befindet sich das Einzeldenkmal ‚Geschwister-Scholl-Straße 27‘.

Die Berücksichtigung der genannten Schutzgebiete und Objekte wird im Rahmen der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (Kap. 2.6) näher erläutert.

Schutzausweisungen nach weiteren Gesetzen und Verordnungen sind derzeit nicht bekannt.

2.3 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft Elbtalniederung im südwestlichen Randbereich der Magdeburger Elbaue an der Grenze zur Magdeburger Börde, die der naturräumlichen Haupteinheit Sachsen-Anhaltinische Ebenen zuzuordnen ist.

2.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Im Untersuchungsgebiet würde sich ohne menschlichen Einfluss Stieleichen-Eschen-Feldulmen-Auenwald entwickeln¹.

2.5 Geologie und Geomorphologie

Die Magdeburger Elbaue stellt sich als breite, von tonig-lehmigen Ablagerungen bedeckte Flussauie dar, deren Profil durch Gewässerausbau und Eindeichungen mehr oder weniger beeinträchtigt ist. Nebenarme und Altwasser sind in verschiedenen Abschnitten noch erhalten. Das Urstromtal der Elbe durchfließt hier eine flache Grundmoränenlandschaft, die im Warthestadium der Saalekaltzeit entstanden ist. Die holozänen bis jungpleistozänen Bildungen der Elbniederung bestehen hier vorwiegend aus Talsanden und –kiesen, die teilweise von Auelehm und Löß (Schwarzerde) überlagert sind.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund seiner Nutzungsgeschichte stark anthropogen überprägt. Oberflächennah sind daher inhomogene Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit und Zusammensetzung vorzufinden.

2.6 Erfassung und Bewertung der natürlichen Landschaftsfaktoren

2.6.1 Schutzgut Boden

Im gesamten Geltungsbereich ist von anthropogen stark gestörten Böden auszugehen. Ursprünglich waren hier oberflächlich Auelehme und Löß anzutreffen. Ein Großteil der Flächen ist vollständig versiegelt bzw. befestigt. Selbst auf unversiegelten Flächen sind Bodenveränderungen in Form von Abgrabungen und Aufschüttungen augenscheinlich erkennbar.

Trotz der unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen in der Vergangenheit liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gem. BBodSchG vor.²

Tab. 2. Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

Erfassungskategorien Schutzgut Boden	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Seltenheit / Naturnähe		
- regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z.B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte)	- aufgrund stark anthropogen überformter Böden im Gebiet keine regional bedeutsamen Standortfaktoren - keine seltenen, natürlichen oder potenziell naturnahen Böden mehr	sehr gering bis gering
Lebensraumfunktion		
- biotischer Lebensraum / Standort für Flora / Fauna - Biotopentwicklungspotenzial	- sehr geringes Biotopentwicklungspotential auf den bebauten und genutzten Flächen - mittleres Biotopentwicklungspotential in den unbebauten Bereichen (Säume, Gehölze)	sehr gering/ mittel
Produktionsfunktion		
- potenzielle Bodenfruchtbarkeit - natürliche Ertragsfunktion	- im bebauten Bereich kein natürliches Ertragspotential mehr vorhanden	sehr gering
Speicher- und Regulationsfunktion / Pufferungsvermögen		
- Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern - Fähigkeit des Bodens, Stoffe umzuwandeln / abzupuffern	- in unversiegelten Bereichen haben die Auebodenreste ein höheres Speicher- und Puffervermögen, die darunter liegenden sandigen/kiesigen Schichten ein geringes	mittel

¹ SCHULTZE, J.: Die Naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik, 1955.

² öko-control GmbH: Altlastenerkundung im Bebauungsplangebiet Geschwister-Scholl-Straße Schönebeck (Elbe), 1995.
 Stellungnahme Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Abfallbehörde (Ref. 401), vom 28.01.2010 zum Vorentwurf.

Erfassungskategorien	Schutzgut Boden	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Grundwasserschutzfunktion			
- Mächtigkeit der Deckschichten - Durchlässigkeit des Bodens		- im Siedlungsbereich aufgrund anthropogen veränderter Böden sehr unterschiedlich, nicht eindeutig festzulegen - auf versiegelten Flächen hoher Grundwasserschutz - geringer Grundwasserschutz in sandig-kiesigen Schichten, höherer Grundwasserschutz in lehmigen Bereichen	mittel
Informationsfunktion			
- Bodendenkmale		- archäologische Denkmale bekannt - archäologische Relevanz ist belegt durch Funde archäologischer Kulturdenkmale im Gebiet (jungsteinzeitlicher Bestattungsplatz) und dessen unmittelbarem Umfeld ³	hoch
Vorbelastung			
- Veränderung der Bodeneigenschaften - Abgrabungen /Aufschüttungen - Verdichtung / Versiegelung - Stoffeinträge / Altlasten		- stark veränderte, überbaute / versiegelte Böden durch Gewerbenutzung und Bebauung - kaum natürliche Böden vorzufinden - anthropogene Auffüllungen - Altlastenverdacht nicht gegeben ⁴	hoch
Empfindlichkeit			
- Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung) - Erosionsempfindlichkeit - Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes / und Grundwasserabsenkung - Veränderung der Bodenorganismen durch Immissionen		- Böden grundsätzlich empfindlich gegenüber weitere Versiegelung und Verdichtung - keine besonderen Empfindlichkeiten der Böden gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes (Vorbelastung: großflächige Versiegelungen) - Böden weisen keine Erosionsgefährdung auf - mittlere bis hohe Empfindlichkeit der Böden gegenüber Stoffeinträgen (u.a Schadstoffe)	mittel-hoch (unbebaute Bereiche) sehr gering (bebaute / genutzte Bereiche)

2.6.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen stehenden oder fließenden Gewässer.

Der Geltungsbereich liegt im Flusseinzugsgebiet der Elbe. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Wirkungen der Elbe auf das Plangebiet entstehen ausschließlich über die Korrespondenz des Elbewassers mit dem Grundwasserspiegel im Umfeld.

Grundwasser

Konkrete flächendeckende Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet sind nicht bekannt. Auf die Ausführungen im Kap. 2.5.2 des Teil I der Begründung wird verwiesen.

³ Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 02.02.2010 zum Vorentwurf.

⁴ Stellungnahme Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Abfallbehörde (Ref. 401), vom 28.01.2010 zum Vorentwurf.

Tab. 3. Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser

Erfassungskategorien Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Lebensraumfunktion		
- Grundwasser als Lebensraum	- geringe Bedeutung des Grundwassers als Lebensraum aufgrund großflächiger Überbauung / Versiegelung	gering
Grundwasserneubildungsrate		
- Grundwasserflurabstand - Grundwasserfließrichtung - Grundwasserneubildung	- Grundwasserflurabstände können in Abhängigkeit von der Wasserführung der nahen Elbe stark wechseln - Grundwasserneubildung gering aufgrund geringer Niederschläge, hoher Verdunstungsrate, Versiegelungen - Grundwassernachspeisung durch die Elbe - Grundwasserfließrichtung nach Nord (in Richtung Elbe)	gering - mittel
Grundwasserdargebotsfunktion		
- Ergiebigkeit / Qualität des GWL - Wasserhaushaltsfunktion	- keine Bedeutung des Grundwassers für Wasserhaushaltsfunktion im Plangebiet	gering
Retentionsvermögen		
- Wasserrückhaltevermögen in den Einzugsgebieten der von Fließgewässern und Auen	- geringe Hangigkeit, hoher Grundwasserstand und mittleres Speichervermögen der oberen Bodenschichten begünstigen eigentlich das Retentionsvermögen, aber - aufgrund der Bebauung ist das Retentionsvermögen im Gebiet stark beeinträchtigt bis nicht mehr vorhanden	gering bis sehr gering
Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten		
- Art und Mächtigkeit der Deckschichten - Rückhaltevermögen der Bodenzone	- hohe Schutzfunktion in versiegelten / verdichteten Bereichen, kein Rückhaltevermögen - auf unversiegelten Flächen meist nur mittlere Schutzfunktion aufgrund des geringen bis mittleren Rückhaltevermögens der Deckschichten	mittel bis gering
Vorbelastung		
- Entnahme / Absenkung / Aufstau - Verschmutzung (Altlasten, Schadstoffeintrag)	- großflächige Grundwasserveränderungen nicht bekannt - kein Gefährdungspotenzial durch Altlasten oder Stoffeinträge	mittel
Schutzausweisungen		
- Trinkwasserschutz	- keine Trinkwasserschutzzonen / Gebiete zur Wassergewinnung im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhanden	gering
Empfindlichkeit		
- Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Grundwasserqualitätsbeeinträchtigungen	- generell mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit im Untersuchungsgebiet durch mittlere Schutzfunktion der Deckschichten - auf voll versiegelten Flächen sehr hohe Schutzfunktion	mittel

2.6.3 Schutzgut Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage der Stadt im Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt.

Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind typisch für die Region. Es herrschen mit einer Jahressumme von 480 - 540 mm geringe Niederschlagswerte vor. Schönebeck liegt im Regenschatten des Harzes. Die Niederschlagsmaxima liegen in den Sommermonaten, eine ausgeprägte Trockenheit ist für die Wintermonate kennzeichnend.

Die langjährigen Jahresmitteltemperaturen liegen zwischen 8,5 und 9,0 °C, wobei die Jahresmittel der Extremmonate bei 18,0°C (Juli) und 0°C (Januar) liegen.⁵

Ca. 300 m nördlich des Plangebiets verläuft die Elbe mit den angrenzenden Elbwiesen. Die feuchten Niederungen einschließlich der Wasser- und Waldflächen wirken sich ausgleichend auf die mesoklimatischen Verhältnisse aus. Sie stellen Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume dar.

Tab. 4. Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima / Luft

Erfassungskategorien Schutzgut Klima / Luft	Standortbezogene Aussagen	Bewertung
(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion		
<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftbildung - Feuchtebildung / Verdunstung - Luftfilterung - Immissionsschutzfunktion - Windschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - bebaute / versiegelte Flächen mit Siedlungsklima ohne nennenswerte Frisch- und Feuchtluftbildung im Gebiet - Frischluftproduktion und Feuchtebildung der nahen Elbniederung von großer Bedeutung für den Siedlungsraum - Luftfilterung / Immissionsschutzfunktion im Gebiet gering aufgrund des geringen Gehölzbestandes; Gehölze haben positiven Einfluss auf das Mikroklima - Windschutz vorwiegend durch Gebäude 	gering
Kaltluftentstehungsgebiete		
<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildung - Kaltluftammelgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet selbst keine Kaltluftbildung aufgrund weitgehend fehlender Vegetationsdecke, vorwiegend von Versiegelung / Befestigung beherrschte Flächen 	mittel
Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung		
<ul style="list-style-type: none"> - Luftaustausch / bodennahe Durchlüftung - Kaltluftabfluss 	<ul style="list-style-type: none"> - Einschränkung des Luftaustausches und der bodennahen Durchlüftung durch Bebauung und Versiegelung - kein wirksamer Kaltluftabfluss aufgrund fehlender Hangneigung (< 2°) 	gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - Emissionsquellen, lufthygienische und klimatische Belastungen (Schadstoffe, Staub) - Versiegelung / Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - Staub- / Schadstoffbeeinträchtigung, klimaökologische Belastung durch anthropogene Einflüsse (Verkehr, Gewerbe) - hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad - geringe Begrünung mit Gehölzen im Gebiet 	mittel - hoch
Schutzausweisungen		
	- keine Betroffenheit	-
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung - Hochbauten / Bauwerke - Entfernung der Vegetation - Geländeprofilierungen (Auf- und Abträge von Boden) 	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Anteil an versiegelten Flächen, Gebäuden, Freiflächen mit Aufschüttungen; daher mäßige Empfindlichkeit gegenüber Neuversiegelungen, Bodenauf- oder -abtrag - hohe Empfindlichkeit gegenüber dem weiteren Verlust von Gehölzen als klimawirksame Strukturen - Empfindlichkeit gegenüber Immissionen aufgrund Vorbelastung (Siedlungsklima) relativiert 	mittel

⁵ SCHULTZE, J. H.: Die naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik, 1955.

2.6.4 Schutzgut Arten und Biotope

Eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde nicht vorgenommen, da im vorliegenden Fall der Neuordnung eines beplanten Innenbereichs gem. § 30 BauGB keine Eingriffsregelung erforderlich ist (siehe auch Begründung, Teil I, Kap. 8.2).

Aufgrund der bestehenden abiotischen Standortverhältnisse sowie der vorhandenen Bebauungen und Nutzungen des Gebietes haben sich typische Siedlungsbiotope etabliert. Es handelt sich überwiegend um Biotope mit geringer, nachrangiger und mittlerer Bedeutung.

Die Gewerbeflächen und -brachen zeichnen sich durch großflächige Versiegelungen und Verdichtungen aus, kleinflächig und vereinzelt sind Gehölze vorhanden. Die verbleibende Vegetation trägt starken Ruderalisierungscharakter. Die vorhandenen Gebäude sind überwiegend in Nutzung, ungenutzte Gebäude müssen für eine Nachnutzung zurückgebaut werden.

Die dichte, mehr oder weniger geschlossene Straßenrandbebauung entlang der Geschwister-Scholl-Straße und der Zimmererstraße lässt kaum eine Straßenbegrünung zu, die straßenabgewandten Bereiche sind mehr oder weniger gärtnerisch gestaltet und genutzt.

Die Wohnbauflächen beidseitig der Bauhofstraße weisen ebenfalls gärtnerisch gestaltete und genutzte Flächen mit teilweise standortfremden Gehölzen auf.

Faunistische Arterfassungen wurden ebenfalls nicht durchgeführt. Während der aktuellen Begehungen des Plangebietes wurden keine Zufallsbeobachtungen seltener oder störungsempfindlicher Arten gemacht.

Ort und Zeitpunkt konkreter baulicher Maßnahmen sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Regel nicht bekannt. Die Artenausstattung eines Gebietes kann sich jedoch jährlich ändern. Um den Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind deshalb auf der Vollzugsebene, d.h. unmittelbar vor dem Beginn von Sanierungs-, Neubau- oder Rückbaumaßnahmen, die betreffenden Flächen und Gebäude auf Brut- und Lebensstätten zu untersuchen.

Zu überprüfen sind insbesondere:

- Gebäude auf gebäudebewohnende Tierarten (Vögel, Fledermäuse)
- Gehölze auf Brut- und Lebensstätten (Nester, Höhlen)
- potenzielle Lebensstätten von Kleinsäugetern und Amphibien (z.B. Igel, Erdkröten)

Beeinträchtigungen von besonderen oder geschützten Arten sind zu vermeiden bzw. abzuwenden. Sofern eine Abwendung nicht möglich ist, ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Befreiung zu beantragen.

Die im Plangebiet vorhandenen Großgehölze fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe). Erforderliche Gehölzfällungen sind zu beantragen und Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG, insbesondere die Verbote zur Gehölzeseitigung (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September), sind zu berücksichtigen.

Gesamtbewertung

Tab. 5. Erfassung und Bewertung Schutzgut Arten / Biotope

Erfassungskategorien Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Biotopausstattung und Artenvorkommen		
- Ausprägung Standortfaktoren - Biotoptypen / lebensraumtypische Arten - seltene / gefährdete Arten, Biotope - Lebensraumbedingungen / Arten / Lebensgemeinschaften	- überwiegend bebaute / versiegelte Flächen - in wenigen Bereichen Großgehölze - Biotopausstattung und Arten anthropogen geprägt, naturfern, ruderalisiert, teilweise standortfremde Gehölze - kein Nachweis seltener / gefährdeter Arten / Biotope - keine Lebensraumbedingungen für störungsempfindliche Arten und Lebensgemeinschaften	gering

Erfassungskategorien Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Naturschutzfachliche Bedeutung		
<ul style="list-style-type: none"> - Natürlichkeit, Ungestörtheit - Seltenheit, Gefährdung - Vollkommenheit, Vollständigkeit und Struktur des Arteninventars - Ersetzbarkeit, Wiederherstellbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Restbestände potenzieller natürlicher Vegetation - stark anthropogen überprägte und gestörte Biotope / Lebensräume vorhanden durch großflächige Versiegelung, Lagerflächen, gärtnerische Nutzung - keine seltenen, gefährdeten Biotope - leichte Wiederherstellbarkeit der Biotope in kurzen Zeiträumen, bei Großgehölzen in mittleren Zeiträumen 	gering
Funktions- und Interaktionsräume		
<ul style="list-style-type: none"> - Vernetzungsfunktion (Biotopverbund, Trittsteinbiotope) - Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Teil- / Gesamtlebensräumen lebensraumtypischer Tierarten, Aktionsradien 	<ul style="list-style-type: none"> - durch vorhandene Bebauung und Versiegelung fehlende oder gestörte Lebensräume, dadurch keine Funktionsbeziehungen, fehlende Vernetzungsstrukturen - geringe Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen aufgrund der Bebauung und Nutzung - geringes Entwicklungspotenzial 	gering
Funktion für andere Schutzgüter		
<ul style="list-style-type: none"> - Funktionen für Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund vorhandener Bebauung / Versiegelung sehr geringe Bedeutung für Humusbildung, Bodenflora / -fauna - großflächige Bebauung / Versiegelung hat negative Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Klima - wenige Gehölze als landschafts- bzw. ortsbildprägende Strukturen - Erholungseignung gering (Gärten der Privatgrundstücke) 	sehr gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - störende Nutzungen - Emissionsquellen - Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren - Barriere-/ Zerschneidungswirkung 	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandene Bebauung, großflächig versiegelte / teilversiegelte Stellflächen, Bodenveränderungen - gewerbliche Nutzungen im Umfeld sowie Lärm durch Straßenverkehr sind wichtigste vorhandene Emissionsquellen 	hoch
Schutzausweisungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Schutzausweisungen gem. Naturschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit im Geltungsbereich 	-
Empfindlichkeit / Sensitivität		
<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme, Entfernung der Vegetationsdecke / Versiegelung - Verdichtung und temporäre Beanspruchung - Lebensraumverluste - Barriere-/ Zerschneidungswirkung / störende Nutzungen - immissionsbedingte Störungen (Schall, optische Reize, Schadstoffe, Erschütterungen) - Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Empfindlichkeiten aufgrund vorhandener großflächiger Bebauung / Versiegelung und Nutzung - keine natürlichen Böden mit geschlossener Vegetationsdecke vorhanden - kleinflächige unversiegelte Bereiche mit teilweisem Gehölzbestand sind empfindlich gegenüber neuen Inanspruchnahmen - geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegen zusätzliche immissionsbedingte Störungen / Beeinträchtigungen / Inanspruchnahmen aufgrund des derzeitigen Erhaltungszustands und des Entwicklungspotenzials 	gering bis mittel

2.6.5 Schutzgut Landschaftsbild

Fernbereich

Der Untersuchungsraum befindet sich im südwestlichen Randbereich der Magdeburger Elbaue. Die Elbe fließt in etwa 300 m Entfernung von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Der Geltungsbereich ist vollständig von bebauten Flächen umgeben. Die Elbelandschaft ist vom Plangebiet aus nicht erlebbar. Der Fernbereich des Landschaftsbildes ist demzufolge ohne Bedeutung, da keine Sichtbeziehungen zwischen dem Gebiet und der freien Landschaft bestehen.

Nahbereich

Im Plangebiet befinden sich kaum landschaftsbildprägende Strukturen. Kleinflächig sind Gehölze vorhanden, die teilweise zu den gärtnerisch gestalteten Flächen, teilweise zum Straßenbegleitgrün gehören oder sonstige Restflächen darstellen. Die vorhandenen Gehölze schirmen in gewissem Maße Nutzungen gegeneinander ab und tragen zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei.

Einsehbar gewerblich genutzte oder brachliegende Flächen beeinträchtigen das Orts- bzw. Landschaftsbild negativ. Prägend sind auch die viel befahrenen angrenzenden Straßen, (Tischlerstraße, Geschwister-Scholl-Straße, Zimmererstraße) die nur in wenigen Bereichen über Straßenbegleitgrün verfügen.

Tab. 6. Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Erfassungskategorien Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Landschaftsbildeinheiten und -qualitäten		
<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbildeinheiten - Landschaftsbildqualitäten (Eigenart, Vielfalt, Schönheit) - Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbildqualitäten im Fernbereich aufgrund fehlender Sichtbeziehungen nicht erlebbar - Eigenart, Vielfalt, Schönheit der Elblandschaft nicht wahrnehmbar - Nah- und Fernbereich stark anthropogen überprägt 	gering
Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations- / Strukturelemente		
<ul style="list-style-type: none"> - geomorph. Erscheinungen - natürliche und kulturbedingte Vegetationsformen - naturraumspezifisch / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente 	<ul style="list-style-type: none"> - keine bedeutsamen Landschafts- / Strukturelemente - Gebiet ist durch hohen Bebauungsgrad mit Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen sowie Brachen geprägt - Straßenbegleitgrün der höher gelegenen Tischlerstraße kann sich zu einer landschaftsbildprägenden Struktur entwickeln - wenige Gehölze im Gebiet haben abschirmende Funktion und verbessern das Wohnumfeld 	gering
Reliefsituation		
<ul style="list-style-type: none"> - Hangigkeit, Ebenmäßigkeit - Damm- / Einschnittlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - sehr geringe Relieferung - Tischlerstraße in (künstlicher) Dammlage 	sehr gering
Sichtbeziehungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Nahbereich - Fernbereich - Transparenz / Offenheit der Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Nahbereich: durch Gebäude, techn. Anlagen und Versiegelungen geprägt, mäßige bis keine Transparenz und Einsehbarkeit aufgrund der Bebauung und weniger Gehölze - keine Sichtbeziehungen zum Fernbereich 	gering
Charakteristische Siedlungsformen		
<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung - landschaftsbildtypische Ausprägung der Siedlungsformen 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbegebiete von Hallen, Bürogebäuden, großflächigen Lagerplätzen bestimmt, wenige Grünanteile - prägende rudimentäre historische Straßenrandbebauung der Geschwister-Scholl-Straße (Kolonistenstraße, 19./20. Jh.) 	mittel

Erfassungskategorien Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Erholungswert der Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> - Touristische Infrastruktur / Angebote - Erreichbarkeit - Ruhe / Lärmfreiheit - Landschaftsästhetischer Reiz 	<ul style="list-style-type: none"> - sehr geringer landschaftsästhetischer Reiz, keine touristischen Funktionen - lokal Erholungsfunktion der Privatgärten - insgesamt stark eingeschränkte Erholungsfunktion 	gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - anthropogene Nutzungen - Verlust landschaftsbildprägender Strukturen - Visuelle Störreize - Veränderung Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - Störreize durch vorhandene Bebauung / Versiegelung, Verkehrsanlagen etc. (visuelle Reize, Lärm, Staub) - vorhandene Verlärmung aufgrund der Nähe von Verkehrsanlagen (Straße, Bahn) und benachbarter Gewerbeflächen - kaum landschaftsbildprägenden Strukturen (Gehölze) 	hoch
Schutzausweisungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgebiete i.S.d. NatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	-
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - anthropogene Nutzungen - Verlust landschaftsbildprägender Strukturen - Visuelle Störreize - Veränderung Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund Vorbelastung kaum empfindlich gegenüber Neuanlage von Bebauung / Versiegelung und weiterer anthropogener Nutzungen - empfindlich gegenüber Verlust der wenigen verbliebenen Strukturelemente (Gehölze) 	gering - mittel

2.6.6 Schutzgut Mensch / Erholung

Tab. 7. Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch / Erholung

Erfassungskategorien Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeldfunktion		
<ul style="list-style-type: none"> - Art und Intensität der baulichen Nutzung - innerörtliche Funktionsbeziehungen - siedlungsnah Freiräume - Stadt- und Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Intensität der baulichen Nutzung (Gewerbe, Lagerflächen, Wohnen, Verkehrsanlagen) - Geltungsbereich ist Teil des Sanierungsgebietes Innenstadt - innerörtliche Funktionsbeziehungen: gegeben durch Anbindung an das Gewerbegebiet Nord (Geltungsbereich Bebauungsplanes Nr. 22), Verkehrsbeziehungen, historische Straßenzüge (Geschwister-Scholl-Straße) mit Wohnbebauung - Einzelhandelsfläche Ecke Tischlerstraße - Zimmererstraße - gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz (L 51, B 246a) - wichtige Wohn- und Wohnumfeldfunktion - Arbeitsfunktion bedeutsam aufgrund ansässiger Betriebe 	hoch
Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung		
<ul style="list-style-type: none"> - Erholungsgebiete, -ziele - Freizeiteinrichtungen - Rad- und Wanderwege - Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit eines Erholungsgebietes - nächstgelegene Erholungslandschaft: Elb-Wiesen, in ca. 300 m nördlicher Entfernung, keine Verbindung zum Plangebiet - wenig Sichtbeziehungen aufgrund umliegender dichter Bebauung 	gering - mittel
Ressourcenabhängige Umweltnutzung		
<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserschutzgebiete - Landwirtschaftsflächen / Sonderkulturen - Kaltluft- / Frischluftbahnen mit Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Trinkwasserschutzzone betroffen - keine Betroffenheit landwirtschaftlicher Produktionsflächen - keine Betroffenheit von Kaltluft- / Frischluftbahnen oder Austauschgebieten 	sehr gering

Erfassungskategorien Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe) und visuelle Reize, - Siedlungsdichte, -struktur - Flächen- / Ressourcennutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandene Gewerbenutzung und angrenzende Verkehrsanlagen (Straßen, Bahn) verursachen Lärm, Staub, visuelle Reize - vorhandene Gewerbebrachen und Lagerflächen stören Landschaftsbild und beeinträchtigen Wohnqualität 	mittel
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Wohnqualität - Bauliche Anlagen im Außenbereich - Visuelle Störreize 	<ul style="list-style-type: none"> - wenig empfindlich gegenüber weiterer Bebauung und Nutzung im Gebiet aufgrund der Vorbelastungen und vorhandenen Nutzungen 	gering bis mittel

2.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Tab. 8. Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erfassungskategorien Schutzgut Kultur- und Sachgüter	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensembles		
<ul style="list-style-type: none"> - Bau- und Kulturdenkmale - Gebäudeensembles 	<ul style="list-style-type: none"> - Einzeldenkmal (Geschwister-Scholl-Straße 27) mit repräsentativer straßenzugprägender Bedeutung 	punktuell hoch, ansonsten gering
Bodendenkmäler, archäologisch relevante Bereiche		
<ul style="list-style-type: none"> - Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche 	<ul style="list-style-type: none"> - archäologische Denkmale bekannt - archäologische Relevanz belegt (jungsteinzeitlicher Bestattungsplatz) bzw. begründet vermutet (dazugehörige jungsteinzeitliche Siedlung)⁶ 	hoch
Baudenkmale, Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen		
<ul style="list-style-type: none"> - Historische Kulturlandschaften - typische Siedlungsformen - Baudenkmale 	<ul style="list-style-type: none"> - Einzeldenkmal (Geschwister-Scholl-Straße 27) ist Rest der rudimentär gebliebenen Neubebauung der Kolonistenstraße im 19. und frühen 20. Jahrhundert - Geschwister-Scholl-Straße als historischer Straßenzug 	mittel
Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> - Freileitungen - Transportleitungen - bauliche Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - im Gebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen, die teilweise der Gebietsversorgung selbst, teilweise der Versorgung weiterer Abnehmer dienen - Gewerbe- und Wohngebäude 	mittel
Empfindlichkeit / Sensitivität		
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern - Überprägung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungen 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Empfindlichkeit gegenüber der Zerstörung von Baudenkmalen und archäologischen Kulturdenkmälern - mittlere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Straßenrandbebauung der Geschwister-Scholl-Straße 	hoch mittel

⁶ Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 02.02.2010 zum Vorentwurf.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Methodik

Die durch die Aufstellung und den Vollzug des Bebauungsplanes zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage-, sowie betriebsbedingte Konflikte gegliedert und unter Berücksichtigung des Kenntnisstandes qualitativ und quantitativ beschrieben.

Die zu erwartenden Konflikte ergeben zunächst baubedingte Beeinträchtigungen. Sie sind reversibel und begrenzt auf einen kurzen Zeitraum und daher meist nicht erheblich oder nachhaltig. Baubedingte Beeinträchtigungen sind z.B.:

- Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen
- Potenzielle Gefahr der mechanischen Beeinträchtigung von Gehölzen (Stamm-, Wurzelbereich)

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

- Nutzungsänderung
- Neubebauung
- Erhöhung des Versiegelungsgrades

Durch die Nutzung ergeben sich nach der Errichtung der baulichen Anlagen die betriebsbedingten Auswirkungen. Diese wirken zeitlich unbegrenzt für die Dauer der Nutzung der baulichen Anlage. Sie können je nach Nutzungszweck erheblich oder unerheblich bzw. nachhaltig oder nicht nachhaltig sein. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind z.B.:

- Beeinträchtigungen durch Emissionen
- Beeinträchtigungen durch optische Reize

Die Aussagen zu den einzelnen Wirkfaktoren und der Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes bilden die Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Unter Heranziehung der festgelegten Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind die tatsächlich verbleibenden zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt darzulegen.

Es ist zu berücksichtigen, dass sich die hier darzustellenden Auswirkungen durch die Umsetzung des zu prüfenden Bebauungsplans aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgelegten Schutz-, Vermeidungs- / Verminderungs- und sonstiger Maßnahmen ergibt.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen

3.2.1 Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen) befinden sich sowohl im Geltungsbereich in den bestehenden und auszuweisenden Misch- und Wohngebieten als auch in angrenzenden Flächen östlich der Zimmererstraße. Mit den vorhandenen Nutzungen im Gebiet und dessen Umfeld sind entsprechende Vorbelastungen durch Emissionen bereits gegeben.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden über die bereits bestehenden und die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 22 in der rechtskräftigen Fassung zulässigen Nutzungen hinaus keine weiteren Nutzungen vorbereitet, von denen erheblich störender Lärm ausgehen kann. Neben der gewerblichen Tätigkeit innerhalb des Geltungsbereiches gehen vorhandene Lärmemissionen in Form von Verkehrslärm, insbesondere von der Geschwister-Scholl-Straße und der Tischlerstraße, von der Bahn und von benachbarten gewerblichen Nutzungen aus.

Vor diesem Hintergrund sind besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz nicht erforderlich.

Um die Situation sowohl bestehender als auch geplanter schutzwürdiger Nutzungen im Gebiet (Arbeiten, Wohnen) in Bezug auf vor Lärm- und Schadstoffimmissionen zu verbessern, werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes GEE, Einschränkung in Form der Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) gemäß den schalltechnischen Orientierungswerten von Mischgebieten gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Nachbarschaft zu vorhandenen Wohngebieten (WA 1 und WA 2)
- Ausschluss bzw. Beschränkungen bestimmter besonders verkehrs- und emissionsintensiver gewerblicher Nutzungen, die i.d.R. mit nicht unerheblichen und für die Nachbarschaft konflikträchtigen Belästigungen einhergehen (z.B. Tankstellen, Lagerflächen, Vergnügungsstätten, großflächiger Einzelhandel)
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen als Puffer zwischen benachbarten Nutzungen verschiedener Schutzansprüche
- Für neu zu errichtende Wohngebäude, Geschäfts- und Büroräume sowie Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Abschnitt 5: ‚Schutz gegen Außenlärm‘ vorzusehen

3.2.2 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung / Minderung baubedingter, nicht erheblicher / nachhaltiger Beeinträchtigungen werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen formuliert. Sie haben das Ziel, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vorn herein so gering wie möglich zu halten.

S 1 Schutz von Gehölzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Gehölze, die während der Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu schützen sind. Stamm- und Wurzelschutzmaßnahmen sind vorzunehmen, wenn der Arbeitsbereich in der Nähe von Gehölzen liegt. Die im Plangebiet vorhandenen Großgehölze fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe). Erforderliche Gehölzfällungen sind zu beantragen und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Im Teil B des Bebauungsplanes wurde ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck vermerkt.

V 1 Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen auf Lager- und Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen

Stellplätze und Parkplätze sind in Wohn- und Mischgebieten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. (Schotterrasen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). Das gilt nicht für Fahrbahnen zur Erschließung der Stellplätze und Parkplätze sowie nicht für Flächen, auf denen aufgrund technischer oder Sicherheitsvorschriften eine vollständige Versiegelung erforderlich ist.

Mit der Maßnahme werden zusätzliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft durch eine Reduzierung des Versiegelungsgrades vermieden.

Im Bebauungsplan wurde im Teil B eine entsprechende textliche Festsetzung (Teil B, I, Nr. 4.1) formuliert.

V 2 Maßnahmen zum Artenschutz

Ort und Zeitpunkt konkreter baulicher Maßnahmen sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Regel nicht bekannt. Die Artenausstattung eines Gebietes kann sich jedoch jährlich ändern.

Um den Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind deshalb auf der Vollzugsebene, d.h. unmittelbar vor dem Beginn von Sanierungs-, Neubau- oder Rückbaumaßnahmen, die betreffenden Flächen und Gebäude auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu untersuchen.

Zu überprüfen sind insbesondere:

- Gebäude auf gebäudebewohnende Tierarten (Vögel, Fledermäuse)
- Gehölze auf Brut- und Lebensstätten (Nester, Höhlen)
- potenzielle Lebensstätten von Kleinsäugetern und Amphibien (z.B. Igel, Erdkröten)

Beeinträchtigungen von besonderen oder geschützten Arten sind zu vermeiden bzw. abzuwenden. Sofern eine Abwendung nicht möglich ist, ist der zuständigen Naturschutzbehörde eine Befreiung zu beantragen.

Im Bebauungsplan wurde im Teil B eine entsprechender Hinweis (Teil B, II) vermerkt.

3.2.3 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Verbesserung des Ortsbildes, der ortsnahe Erholung und der Wohnumfeldsituation werden im Gebiet Gestaltungsmaßnahmen festgesetzt. Diese Gestaltungsmaßnahmen in Form von Pflanzgeboten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wirken sich gleichzeitig verbessernd auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes aus. Mit der Pflanzung von Gehölzen werden lokalklimawirksame Strukturen geschaffen, die durch Schattenbildung und geregelte Verdunstung den Wasserhaushalt regulieren. Auch der Wasserhaushalt des Bodens wird verbessert und die Boden- / Humusbildung initiiert. Nicht zuletzt entstehen Brut-, Nahrungs- und Lebensstätten der heimischen Fauna siedlungsnaher Biotope.

G 1 Anlage einer parkartigen Grünfläche

Zwischen der Flächen für den Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘ und dem GEE ist von der Tischlerstraße bis zur Geschwister-Scholl-Straße auf einer Fläche von ca. 4.800 m² ein parkartig gestalteter Grünzug anzulegen.

Der Bereich ist Bestandteil eines bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) ausgewiesenen Grünverbunds, der eine stadtgestalterische, ökologische und klimatische Verbindung zwischen der Elbaue und der städtischen Bebauung von der Tischlerstraße über die Geschwister-Scholl-Straße herstellt. Die bis zu den Elbwiesen weiter zu führende Grünverbindung soll aber nicht nur einen ökologischen und landschaftsgestalterischen Flächenverbund herstellen, sondern auch eine Verbindungs- und Erholungsfunktion erfüllen. Daher wird innerhalb der Grünfläche auch ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit ausgewiesen.

Dieser Grünzug wurde bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 festgesetzt.

Auf der Fläche sind 50 Stück großkronige Laubbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm und 800 Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm hoch, gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzungen zu integrieren. Die Pflanzliste berücksichtigt vorwiegend heimische, standortgerechte Gehölze. Genaue Angaben zur Anordnung der Gehölze sind im Rahmen einer qualifizierten Ausführungsplanung festzulegen.

Damit sollen standortgerechte Nahrungs-, Lebens- und Rückzugsräume für Kleintiere im Siedlungsnahbereich geschaffen werden. Die Fläche hat insbesondere in Verbindung mit weiterführenden Strukturen eine wesentliche Bedeutung für den Biotopverbund. Durch die Neuanlage von Gehölzflächen wird gleichzeitig eine Verbesserung für die abiotischen Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima / Luft) erzielt. Darüber hinaus wird so die Aufwertung des Landschafts- / Ortsbildes und eine visuelle Abschirmung zwischen den Bauflächen erreicht.

PFLANZLISTE 1:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität
HOCHSTAMM		
<i>Carpinus betulus</i>	Hain - Buche	H., 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14
<i>Corylus colurna</i>	Baum - Hasel	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane	
<i>Quercus robur</i>	Stiel - Eiche	
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer - Linde	
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	
STRÄUCHER		
<i>Amelanchier lamarkii</i>	Kupfer - Felsenbirne	Str., 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm Höhe
<i>Cornus mas</i>	Kornel-Kirsche	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	

G 2 Anlage einer Landschaftshecke

Die Pflanzfläche 2 ist mit einer geschlossenen 5-reihigen gestuften frei wachsenden Landschaftshecke (Breite ca. 10 m) zu bepflanzen. Die Größe der Pflanzfläche beträgt rd. 1.125 m².

Wichtigste Funktion dieser Hecke zwischen dem GE e und den WA und dem MI 3 ist die Schaffung eines Pufferstreifens und die visuelle Abschirmung der unterschiedlichen Nutzungen. Darüber hinaus wird so die Aufwertung des Landschafts- / Ortsbildes und insbesondere des Wohnumfeldes erreicht.

Hier werden aber auch standortgerechte Lebens- und Rückzugsräume für Kleintiere im Siedlungsnahbereich geschaffen und eine Verbesserung für die abiotischen Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima / Luft) erzielt.

Die Auswahl der Arten und Qualitäten erfolgt gemäß Pflanzliste 2. Für die Bepflanzung finden hier nicht nur standortgerechte, einheimische Heister und Sträucher Verwendung. Damit die visuelle Abschirmung zwischen den Bauflächen auch in den Wintermonaten wirksam ist, sind in der Liste auch immergrüne nicht heimische Sträucher enthalten.

Der Reihenabstand beträgt 1,5 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihe ebenfalls 1,5 m. Genaue Angaben zur Anordnung der Gehölze sind im Rahmen einer qualifizierten Ausführungsplanung festzulegen.

PFLANZLISTE 2:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität
HEISTER		
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Hei., 2 x verpflanzt, 125 – 150 cm Höhe
<i>Carpinus betulus</i>	Hain - Buche	
<i>Malus sylvestris</i>	Wild - Apfel	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	
STRÄUCHER		
<i>Buxus sempervirens*</i>	Hoher Buchsbaum	Str., 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm Höhe
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel	
<i>Cotoneaster Wateri ,Cornubia**</i>	Cornubia - Felsenmispel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster	
<i>Mahonia aquifolium*</i>	Gemeine Mahonie	
<i>Pyracantha in Sorten*</i>	Feuerdorn in Sorten	
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	
<i>Viburnum rhytidophyllum*</i>	Immergrüner Schneeball	

* wintergrün / immergrün

G 3 Straßenbegleitgrün

Die zwischen den Bauflächen und der Tischlerstraße befindlichen Grünflächen ergänzen das Straßenbegleitgrün. Die Pflanzungen gestalten die Böschungen der in Dammlage befindlichen Straße und bilden gleichzeitig einen Erosionsschutz.

In der Pflanzfläche 3 sind vollflächig Sträucher (2 x verpflanzt, 60 – 80 cm) der Pflanzliste 3 zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzungen zu integrieren. Die Pflanzabstände sind mit 1,5 m x 1,5 m zu wählen. Die Größe der Pflanzfläche beträgt rd. 3.550 m². Die östlich der Feuerwehrausfahrt zur Tischlerstraße befindliche Fläche von ca. 500 m² kann aufgrund unterirdischer Leitungsbestände nicht bepflanzt werden.

Auch hier entstehen Saumbiotope, die von der Fauna genutzt werden können. Es ergeben sich Verbesserungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes sowie positive Wirkungen auf die abiotischen Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima / Luft).

Für die Bepflanzung finden kleine bis mittelhohe Sträucher Verwendung, die sehr anspruchsarm sind und sich für Böschungsbefestigungen und flächige Ausbreitung eignen. Die Auswahl der Arten und Qualitäten erfolgt gemäß Pflanzliste 3. Die Anordnung der Gehölze ist im Rahmen einer Ausführungsplanung festzulegen.

PFLANZLISTE 3:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität
STRÄUCHER		
<i>Berberis thunbergii</i> ‚Atropurpurea‘	Rote Hecken - Berberitze	Str., 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm Höhe
<i>Cornus alba</i> in Sorten	Weißer Hartriegel	
<i>Cornus stolonifera</i> in Sorten	Roter Hartriegel	
<i>Cotoneaster</i> in Sorten	Felsen - Mispel	
<i>Mahonia aquifolium</i> *	Gemeine Mahonie	
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	
<i>Rosa carolina</i>	Sand - Rose	
<i>Rosa rugosa</i>	Apfel - Rose	
<i>Salix caprea</i>	Sal - Weide	
<i>Spiraea</i> in Sorten	Spiree	
<i>Symphoricarpos albus</i>	Gemeine Schneebeere	

3.2.4 Kompensationsmaßnahmen als Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung i.S.d. NatSchG LSA

Da im vorliegenden Fall die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist, sind Kompensationsmaßnahmen nicht festzusetzen. (siehe auch Begründung, Teil I, Kap. 8.2)

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Boden

Tab. 9. Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Wirkfaktoren Schutzgut Boden	standortbezogene Auswirkungen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Funktionsverlust von Flächen durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung)	<ul style="list-style-type: none"> - zeitweilige Inanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze - Inanspruchnahme von bereits überbauten, bzw. zu überbauenden Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Vorbelastung durch vorhandene Bebauung und Lagerflächen sowie sonstige Versiegelungen, Verdichtungen, Auffüllungen 	keine
Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch ehemalige und derzeitige gewerbliche Nutzungen sowie angrenzenden Straßenverkehr 	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme bereits bebauter oder genutzter Flächen - maximale Versiegelung durch Festlegung der GEZ begrenzt - max. mögliche Überbauung von insgesamt rd. 4,8 ha (60% des gesamten Geltungsgebietes) 	<ul style="list-style-type: none"> - zulässiger Überbauungsgrad im Gebiet bereits vorhanden und gem. den derzeit rechtskräftigen Festsetzungen auch zulässig - Bodenfunktionen durch Versiegelungen, Verdichtungen, Auffüllungen vorbelastet bzw. zerstört - V 1 – Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen auf Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen in den WA und MI (textliche Festsetzung Teil B, I, Nr. 4.1) - G 1, G 2, G 3 – Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (Initiierung der Bodenentwicklung und Humusbildung) 	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch ehemalige und derzeitige gewerbliche Nutzungen sowie angrenzenden Straßenverkehr 	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken

- nicht zu erwarten –

3.3.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Tab. 10. Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Wirkfaktoren Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Grundwasserverschmutzung permanente oder temporäre Beeinträchtigung der Grundwasserdynamik (Anschnitt, Stau, Umleitung, Absenkung)	<ul style="list-style-type: none"> - bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten - Beeinträchtigung der Grundwasserdynamik nicht zu erwarten 	- hohe Vorbelastung durch vorhandene Bebauung und Lagerflächen sowie sonstige Versiegelungen, Verdichtungen, Auffüllungen	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Anlage von Bauwerken in Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebieten	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Betroffenheit von Gebieten mit bedeutsamen hohem Grundwasserdargebot und geringen Grundwasserflurabständen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit Gebieten mit bedeutsamen hohem Grundwasserdargebot - geringe Grundwasserneubildung aufgrund geringer Niederschlags- und hoher Verdunstungsraten sowie vorhandener Versiegelung - Grundwasserdynamik wird durch die Wasserführung in der Elbe bestimmt - maximale Versiegelung durch Festlegung der GEZ begrenzt - max. mögliche Überbauung von insgesamt rd. 4,8 ha (60% des gesamten Geltungsbereiches) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene großflächige Teil- / Vollversiegelung, d.h. Inanspruchnahme bereits bebauter oder genutzter Flächen - V 1 – Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen auf Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen in den WA und MI (textliche Festsetzung Teil B, I, Nr. 4.1) - G 1, G 2, G 3 – Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (Initiierung der Bodenentwicklung und Humusbildung); (textliche Festsetzung Teil B, I, Nr. 5.1, 5.2, 5.3) 	keine
Störung der Grundwasserverhältnisse durch Veränderung der Infiltrationsfläche (Entwässerung, Fassung, gesammelte Ableitung)	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung von Regenwasser im Gebiet und in den Seitenbereichen / Grünflächen - Abführung von Regenwasser nur von öffentlichen Verkehrsflächen in das Abwassernetz (wie bisher) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene großflächige Versiegelungen - Nachweis der Verbringung von Regenwasser im Rahmen des Bauantrages (Rückhaltung, Brauchwassernutzung, Versickerungsnachweis auf Grundlage einer standortkonkreten Baugrunderkundung) 	keine
Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffimmissionen	- bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten	- Vorbelastung: durch ehemalige und derzeitige gewerbliche Nutzungen	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Gefährdung bedeutender Grundwasserleiter, insbes. in Überschwemmungsgebieten, durch Schadstoffeintrag in Abhängigkeit von den filternden Deckschichten	- keine Betroffenheit / nicht zu erwarten	- kein Erfordernis	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken

– nicht zu erwarten –

Oberflächengewässer

Im Untersuchungsgebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.
 Eine Beeinträchtigung der Oberflächengewässer im Umfeld (Elbe) ist nicht zu erwarten.

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken

– nicht zu erwarten –

3.3.3 Schutzgut Klima / Luft

Tab. 11. Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Wirkfaktoren Schutzgut Klima / Luft	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag	- keine Beeinträchtigung zu erwarten - zeitweilige vorübergehende Erhöhung von Emissionen während Bautätigkeit (Staub, Abgase)	- Vorbelastung durch vorhandene gewerbliche Nutzungen im GEbiet und im angrenzenden Umfeld sowie Straßenverkehr	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust / Funktionsverlust von Wald mit lufthygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion, insb. Immissionschutzwald	- keine Betroffenheit	kein Erfordernis	keine
Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	- keine Betroffenheit	kein Erfordernis	keine
Hemmung / Umleitung Kalt- / Frischluftabflusses durch Zerschneidung von Kalt- / Frischluftbahnen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion	- keine Betroffenheit	kein Erfordernis	keine
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung	- im Plangebiet bereits großflächige zusammenhängende Versiegelungen vorhanden, d.h. Inanspruchnahme bereits bebauter oder genutzter Flächen - maximale Versiegelung durch Festlegung der GEZ begrenzt - max. mögliche Überbauung von insgesamt rd. 4,8 ha (60% des gesamten Geltungsbereiches)	- Vorbelastung: vorhandene großflächige Teil- / Vollversiegelung beeinträchtigen Mikroklima - V 1 – Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen auf Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen in den WA und MI (textliche Festsetzung Teil B, I, Nr. 4.1) - G 1, G 2, G 3 – Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (Sicherung / Schaffung klimawirksamer Gehölzstrukturen); (textl. Festsetzung Teil B, I, Nr. 5.1, 5.2, 5.3)	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag	- keine Betroffenheit	kein Erfordernis	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken

- nicht zu erwarten –

3.3.4 Schutzgut Arten und Biotope

Tab. 12. Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten/Biotope

Wirkfaktoren Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Permanenter oder temporärer Verlust von Biotopen als Folge baubedingter Flächenbeanspruchung (Vegetationsbeseitigung, Befahren und Verdichtung, Bodenauf- und -abtrag)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigungen der Bodenflora / -fauna durch Bodenverdichtungen, Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze im Bereich bestehender Nutzungen zu erwarten - potenzielle Gefahr der Beschädigung von zu erhaltenden Gehölzen - potenzielle Gefahr der Beeinträchtigung streng und besonders geschützter Arten bzw. deren Lebensstätten 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung von durch vorhandene Bebauung / Versiegelung vorbelasteter Flächen (Befahren, Lager- und Baustelleneinrichtung, Überbauung) - S 1 – Schutz von Gehölzen während der Bauzeit zur Vermeidung von Gehölzbeeinträchtigungen / -verlusten - V 2 – Kontrolle der Bauflächen auf das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten bzw. deren Lebensstätten 	keine
Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Biotopen durch Schadstoffeintrag (z.B. durch Baumaschinen, Störfälle) oder Veränderung der Standortbedingungen (z.B. Wasserhaushalt, Bestandsklima)	<ul style="list-style-type: none"> - bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis 	keine
Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Teil- oder Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barriereeffekte von Baustraßen	<ul style="list-style-type: none"> - ausschließlich Vorkommen von Biotopen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung im Nah- und Fernbereich - kein Vorkommen störungsempfindlicher Arten im Umfeld zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen verursachen bereits Lärm, Staub, visuelle Störreize - Nutzung von durch vorhandene Bebauung / Versiegelung vorbelasteter Flächen (Befahren, Lager- und Baustelleneinrichtung, Überbauung) 	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust von Biotopen durch Versiegelung und sonstige Flächenbeanspruchung	<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung oder Nachnutzung bereits versiegelter und / oder anthropogen genutzter Flächen - keine Inanspruchnahme wertvoller / geschützter Biotope - potenzielle Gefahr des Verlustes vorhandener Gehölze - potenzielle Gefahr des Verlustes von Lebensstätten bei Gebäuderückbau oder Sanierung (Gebäudebrüter) 	<ul style="list-style-type: none"> - Neubebauung / Nachnutzung fast vollständig auf bereits bebauten, verdichteten Flächen ohne wertvolle Biotopausstattung - Anwendung der Baumschutzsatzung zum Schutz vorhandener Gehölze (Teil B, II Hinweise) - Hinweis auf die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz (Teil B, II Hinweise) - G 1, G 2, G 3 – Bepflanzung öffentlicher Grünflächen (Sicherung / Schaffung von Biotopverbundstrukturen und Lebensstätten, siedlungsnahen Nahrungs-, Lebens-, Rück- 	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
		zugsräumen für Tiere, Verbesserung des Artenspektrums durch Verwendung heimischer Gehölzarten); (textl. Festsetzung Teil B, I, Nr. 5.1, 5.2, 5.3)	
Verlust, Funktionsverlust von nach NatSchG LSA geschützten Biotopen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Verlust / Beeinträchtigung v. Populationen gefährdeter lebensraumtypischer Arten	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Unterbrechung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz sowie internationalen Schutzgebieten	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Funktionsverlust oder Beeinträchtigung von Biotopen durch Schadstoffeintrag	- nicht zu erwarten - keine Erhöhung der Nutzungsintensität gegenüber bestehenden Nutzungen	- kein Erfordernis	keine
Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Teil-/ Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Lärm, Erschütterung, Licht	- ausschließlich Vorkommen von Biotopen mit geringer bis allgemeiner Wertigkeit - störungsempfindliche Tierarten nicht zu erwarten	- Vorbelastung: vorhandene Nutzungen im Gebiet und dem nahen Umfeld sowie angrenzende Nutzungen (Verkehrslärm) verursachen bereits Lärm, Staub, visuelle Störreize	keine

Funktionsverlust / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken

- nicht zu erwarten -

3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Tab. 13. Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Wirkfaktoren Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
temporärer Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten, Überformung v. Landschaftsbildeinheiten	- keine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten	- Vorbelastung: Siedlungslandschaft und anthropogene Überprägung der Landschaft durch großflächige bauliche Nutzung und Verkehrsanlagen	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Permanenter Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten, Überformung v. Landschaftsbildeinheiten Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung	- kein Vorkommen bedeutender Landschaftsbildqualitäten - Überbauung / Nachnutzung bereits versiegelter, anthropogen genutzter Flächen	- Vorbelastung: Siedlungslandschaft und anthropogene Überprägung der Landschaft durch großflächige bauliche Nutzung und Verkehrsanlagen - Festsetzung maximaler Gebäudehöhen zur Vermeidung negativer Fernwirkungen, die über die Wirkungen der vorhandenen Bebauung hinausgehen	keine
Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis - vorhandene Bebauung und Nutzung	keine
Überformung der Eigenart von Landschaftsbildeinheiten mit Empfindlichkeit gg. Durchschneidung, Veränderung der Oberflächen-gestalt, Querung landschaftsprägender Tal-räume sowie Gewässern	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Störung weiträumiger Sichtbeziehungen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Durchschneidung von Naturparks, Landschafts-, sonstigen Schutzgebieten mit Funktion für landschaftsgebundene Erholung	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis - Schaffung einer Grünverbindung als Teil eines innerstädtischen Grünzugs bis zur Elbe	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärmung oder visuelle Störreize	- keine natürliche Erholungseignung im Geltungsbereich und dem nahen Umfeld	- kein Erfordernis	keine

Funktionsverluste / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken - nicht zu erwarten -

3.3.6 Schutzgut Mensch

Tab. 14. Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen durch Verlärmung und sonstige Störreize	<ul style="list-style-type: none"> - keine Erholungsgebiete / Freizeiteinrichtungen betroffen - Beeinträchtigung von Erholungsgärten aufgrund bestehender Nutzungen und benachbarter Verkehrsanlagen nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen (Gewerbe, Handel, Verkehr) verursachen Lärm, Staub, Schadstoffemissionen - Bebauung fast vollständig vorhanden, nur in Teilflächen Neubau oder Umbauten zu erwarten (z.B. Feuerwehr) 	keine
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung des Trinkwassers	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Baubedingte Verlärmung, Schadstoffbelastungen und Erschütterungen von bebauten Gebieten	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit vorhandener Wohnnutzung in Wohn- und Mischgebieten - baubedingte Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und hinnehmbar, emissionsvermeidende Auflagen werden i.R. von Baugenehmigungen erteilt 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen (Gewerbe, Straßenverkehr) verursachen Lärm, Staub und Schadstoffemissionen - Bebauung fast vollständig vorhanden, nur in Teilflächen Neubau oder Umbauten zu erwarten (z.B. Feuerwehr) 	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Verlust von Erholungsgebieten o. Freizeiteinrichtungen	- keine Betroffenheit von Erholungsgebieten oder Freizeiteinrichtungen	- G 1, G 2, G 3 – Bepflanzung öffentlicher Grünflächen, Gehweg durch die Grünfläche 1 als Teil des innerörtlichen Grünzuges bis zur Elbe (Sicherung / Schaffung von Gehölzstrukturen als siedlungsnahen Erholungsflächen); (textl. Festsetzung Teil B, I, Nr. 5.1, 5.2, 5.3)	keine
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn-, Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches	- keine Relevanz, keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Verlust nicht bebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchung	- keine Betroffenheit	- Vorbelastung durch bestehende Bebauung und teil-/vollversiegelte Freiflächen	keine
Visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes	- keine strukturell-ästhetischen oder kulturhistorischen Qualitäten der Landschaft vorhanden, welche beeinträchtigt werden können	- Vorbelastung: vorhandene Bebauung / Nutzungen - Anwendung der Baumschutzsatzung zum Schutz vorhandener Gehölze (Teil B, II Hinweise) - G 1, G 2, G 3 – Bepflanzung öffentlicher Grünflächen (Gehölzstrukturen als visuelle Abschirmung zwischen unterschiedlichen Nutzungen, Verbesserung des Wohnumfeldes); (textl. Festsetzung Teil B, I, Nr. 5.1, 5.2, 5.3)	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn-, Mischgebiete durch Schadstoffeintrag, Unterbrechung Luftaustausch	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Beeinträchtigung des Trinkwassers	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Abfallentsorgung	- ordnungsgemäße Abfallentsorgung gem. den üblichen Entsorgungswegen	- kein Erfordernis	keine
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Verlärmung unter Berücksichtigung geplanter Immissionsschutzmaßnahmen	- gegenüber der bisherigen Situation Veränderungen nicht zu erwarten	- Beschränkung der zulässigen Schallemissionen im GEE - Ausschluss / Beschränkung besonders emissionsträchtiger Nutzungen (z.B: Lagerflächen, Tankstellen, Anlagen für sportl. Zwecke etc.) zur Vermeidung der Beeinträchtigung benachbarter schutzwürdiger Nutzungen (Wohnen)	keine
Beeinträchtigung der Luftqualität bebauter Gebieten durch Luftschadstoffimmissionen	- gegenüber der bisherigen Situation Veränderungen nicht zu erwarten	- keine Erfordernis	keine
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Kunden-, Anliefer- und Anwohnerverkehr	- gegenüber der bisherigen Situation Veränderungen nicht zu erwarten	- keine Erfordernis	keine

Funktionsverluste, Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken - nicht zu erwarten –

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Tab. 15. Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wirkfaktoren Schutzgut Kultur- /Sachgüter	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Verlust von Bodendenkmälern, archäologisch relevanten Bereichen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Objekten durch Flächenbeanspruchung	- archäologische Denkmale bekannt bzw. begründet zu vermuten	- vor Beginn der Bauarbeiten: Erkundungen / Ausgrabungen / Baubegleitungen nach den Vorgaben des DenkmSchG	keine
Beeinträchtigung von Sachgütern	- im Gebiet und angrenzend befinden sich Gebäude, Verkehrsanlagen und Anlagen zur Ver- und Entsorgung	- Schutz zu erhaltender Gebäude und Anlagen - Ver-/ Entsorgungsanlagen sind nicht zu überbauen / zu bepflanzen (Einhaltung der Schutzabstände) oder in Abstimmung mit den Leitungsträgern umzuverlegen	keine
Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamer Bauwerke durch Schadstoffeintrag oder Erschütterung	- ein Baudenkmal im Geltungsbereich - ansonsten keine Betroffenheit	- Kennzeichnung des Baudenkmal im Planteil A	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmälern und archäologisch relevanten Bereichen (Verdachtsflächen)	- archäologische Denkmale bekannt bzw. begründet zu vermuten	- Erkundungen / Ausgrabungen / Baubegleitungen nach den Vorgaben des DenkmSchG	keine
Verlust bzw. Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern, kulturhistorisch bedeutsamer Bauwerke, Siedlungsstrukturen	- ein Baudenkmal im Geltungsbereich - Geschwister-Scholl-Straße als historisch bedeutsamer Straßenzug (ehem. Kolonistenstraße)	- Kennzeichnung des Baudenkmal im Planteil A - Festsetzungen zur Sicherung der historischen Straßenrandbebauung der Geschwister-Scholl-Straße (Baulinie, Gebäudehöhen als Mindest- und Höchstmaß)	keine
Beeinträchtigung des Luftverkehrs	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Beeinträchtigung des Straßenverkehrs	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Objekte durch Schadwirkung (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen)	- keine Betroffenheit	kein Erfordernis	keine

Funktionsverluste, Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken - nicht zu erwarten -

3.3.8 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die mittelbaren Auswirkungen, die sich aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ergeben können.

Wechselwirkungen können zwischen den Schutzgütern direkt oder durch Verlagerungseffekte (indirekte Wechselwirkung) oder auch komplexe Wirkungszusammenhänge auftreten, da sich das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes als Wirkungsgefüge aller Funktionen und Potenziale eines Raumes ergibt. Ohne Betrachtung des komplexen Wirkungsgefüges besteht die Gefahr der Vernachlässigung von Wirkungszusammenhängen, die bei der Analyse der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens von Bedeutung sein können. Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge.

Tab. 16. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

primär betroffenes Schutzgut	sekundär beeinträchtigt Schutzgut	Boden	Wasser		Klima / Luft	Flora / Fauna	Landschafts- bild	Mensch	Kultur-/ Sach- güter
			Grund- wasser	Ober- flächen- wasser					
Boden			x		x	x		x	X
Wasser	Grundwasser	x		x		x		x	
	Oberflächenwasser	x	x		x	x	x	x	
Klima / Luft						x		x	
Flora / Fauna		x	x		x		X	x	
Landschaftsbild						x		x	
Mensch									
Kultur- und Sachgüter							x	x	

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

X Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden bestehen i.d.R. durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung. Da eine Erhöhung des Versiegelungsanteils überwiegend auf bereits teilversiegelten bzw. beanspruchten Flächen stattfinden kann, werden sekundär keine weiteren Auswirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten sein. Mögliche Auswirkungen können aufgrund vermuteter archäologischer Denkmale auf Kultur- / Sachgüter entstehen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser oder mit einer Veränderung des Lokalklimas zu rechnen. Anfallendes Regenwasser kann im Geltungsbereich und dessen Umfeld versickert werden. Der zugelassene Versiegelungsgrad entspricht dem im Gebiet vorhandenen bzw. dem derzeit zulässigen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope können durch den potenziellen Verlust von Gehölzen und sonstigen Biotopen geringer Wertigkeit bestehen. Gehölze sind gem. Baumschutzsatzung zu ersetzen. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind die Bauflächen auf das Vorkommen streng und besonders geschützter Arten zu kontrollieren, um diesbezüglich Beeinträchtigungen auszuschließen. Somit sind Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen vermeidbar bzw. im Gebiet ausgleichbar.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stehen im engen Zusammenhang mit dem Wohlbefinden und der Erholungseignung des Menschen. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Gebiet mit Erholungseignung. Das Plangebiet wird bereits als Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet genutzt und ist stark anthropogen durch großflächige teil- und vollversiegelte Flächen, Gebäude sowie technische Anlagen geprägt. Negative Einflüsse auf das Orts- bzw. Landschaftsbild sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes, der die erforderliche städtebauliche Ordnung für ein bestehendes Gebiet her-

stellen soll, nicht zu erwarten. Bauflächen werden durch die festgesetzten zu bepflanzenden Grünflächen visuell und akustisch abgeschirmt.

Durch das Vorhaben ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima / Luft zu rechnen, da die zukünftig zulässigen Nutzungen im Wesentlichen der bestehenden Gebietsnutzung entsprechen.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern werden vermieden, indem diese bekannt und zu schützen sind (Gebäude, Baudenkmale, technische Anlagen). Archäologische Denkmale sind vor Beginn evtl. Erdarbeiten zu erkunden und bei positiven Befunden zu sichern und zu dokumentieren.

Naturferne bauliche Anlagen i.V.m. visuellen Störreizen und Lärmemissionen können nicht nur die Lebensqualität des Menschen beeinträchtigen, sondern auch zu Störungen sensibler Tierarten führen. Da das Landschaftsbild durch die bestehende Bebauung bereits vollständig überprägt ist und störungsempfindliche Tierarten nicht zu vermuten sind, sind durch den Vollzug des Bebauungsplanes diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nach allgemeinem Kenntnisstand kann im vorliegenden Fall erklärt werden, dass die auftretenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu Problemverschiebungen führen.

Die biologische Vielfalt eines Gebietes umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und deren genetische Vielfalt. Sie korreliert unmittelbar mit den anzutreffenden biotischen (Landschaftselemente, Arten und Lebensgemeinschaften) und abiotischen (Boden, Wasserhaushalt, Klima, Luft) natürlichen Grundlagen (Schutzgütern) eines Gebietes und ihrer Wechselwirkungen, deren Ausprägung und Qualität. So bedingen Extremstandorte und / oder ungestörte Bereiche mit enger, mosaikartiger Verzahnung verschiedener Biotoptypen sowie ausgeprägten Elementen des Biotopverbundes eine hohe Vielfalt der Arten und Ökosysteme.

In Anbetracht der Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung und großflächige Versiegelung sowie der sonstigen anthropogenen Überprägung wird die biologische Vielfalt des Planungsgebietes nicht beeinträchtigt. Durch die geplante Nutzung und die getroffenen Festsetzungen kann eine Sicherung der gegebenen Situation und verträgliche Steuerung der weiteren Entwicklung erreicht werden.

Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt

In den Untersuchungen wurden bezüglich der erheblichen verbleibenden Umweltauswirkungen, die durch die vorliegende Planung hervorgerufen werden können, folgende Ergebnisse erzielt:

Tab. 17. Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Schutzgut	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Boden	keine
Wasser	keine
Klima / Luft	keine
Arten / Biotope	keine
Landschaftsbild	keine
Mensch	keine
Kultur- / Sachgüter	keine

Durch die Neustrukturierung im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“ entstehen ursächlich keine Beeinträchtigungen oder Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Schutzgüter. Mit den getroffenen Festsetzungen werden Art und Maß der Nutzungen im Sinne der Verträglichkeit gesteuert und Verbesserungen erzielt.

Nach Umsetzung der Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, der Gestaltungsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten.

4 Prognose

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung der Inhalte des Bebauungsplans ist folgende Entwicklung vorhersehbar:

- Sicherung einer umsetzbaren städtebaulichen Ordnung durch Überplanung bereits baulich genutzter Flächen im beplanten Innenbereich gem. § 30 BauGB nach den aktuellen städtebaulichen Zielstellungen und Anforderungen der Stadt Schönebeck
- Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahmen derzeit unbebauter Flächen im Außenbereich
- Anpassung an die aktuellen raumordnerischen Vorgaben und Rechtsgrundlagen und Umsetzung der Zielstellungen der Flächennutzungsplanung
- Ermöglichung der geordneten Entwicklung der ansässigen Gewerbebetriebe i.V.m. Investitionssicherheit
- Sicherung der Durchgrünung des Gebietes und Schaffung der Voraussetzungen für einen durchgängigen innerstädtischen Grünzug bis zur Elbe, der nicht nur den Biotopverbund herstellt, sondern auch eine Erholungs- und Erlebnisfunktion sichert
- Nach der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs- sowie Gestaltungsmaßnahmen, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Wird der vorliegende Bebauungsplan nicht rechtskräftig, so ist folgende Entwicklung absehbar:

- weiteres Bestehenbleiben der derzeitigen bereits vorhandenen Nutzungen, die nicht mit den in der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 22 ausgewiesenen Nutzungen übereinstimmen (Vollzug dieser Nutzungen ist nicht zu erwarten)
- Neubau der Feuerwehr in der geplanten Form und Fläche nicht baugenehmigungsfähig
- keine Entwicklungsmöglichkeiten und keine Investitionssicherheit für die bereits ansässigen Betriebe
- Entwicklungsdruck Deckung des Bauflächenbedarfs entsteht auf anderen evtl. unversiegelten Flächen, ggf. im baurechtlichen Außenbereich
- Gestaltungsvorgaben / Begrünung gemäß der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht durchsetzbar (Festsetzungen auf privaten Flächen, die in der ausgewiesenen Nutzung nicht existieren)
- keine Übereinstimmung mit den Vorgaben der Flächennutzungsplanung

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Der Bereich, der als gemischtes Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet ausgewiesen werden soll, wird bereits jetzt dementsprechend genutzt. Die städtebauliche Ordnung soll den aktuellen Erfordernissen angepasst und das vertragliche Nebeneinander der Nutzungen gesichert werden.

Gemäß den Zielen der Stadt Schönebeck, die städtebauliche Ordnung zu bewahren und der Nachnutzung vorhandener Baugebiete und Brachen gegenüber der Flächenbeanspruchung von unbebauten / unversiegelten Flächen den Vorrang zu geben, ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzungsausweisung geeignet. Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden

Für den Umweltbericht wurden folgende Gesetze, Verordnungen und Richtlinien herangezogen:

Raumordnung und Landesentwicklung

- Landesentwicklungsplanes für das Land Sachsen – Anhalt (LEP LSA) vom 23.06.1999 (GVBl. LSA S.244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S.466).
- Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) mit Genehmigung vom 29.05.2006, veröffentlicht und damit rechtskräftig im Landkreis Schönebeck am 18.06.2006.

Fachgesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 30.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNeuregG) v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010..
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004; zuletzt geändert 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708, 716).
- Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 zuletzt geändert am 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) 1998, zuletzt geändert 2004.
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert am 20. Dezember 2005.
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) 1994, zuletzt geändert 2007.

Sonstige Vorgaben

- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schönebeck, 2008.
- Satzung über den Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Hecken als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Schönebeck -Baumschutzsatzung- i.d.F.d 1. Änderung vom 06.12.2001, in Kraft ab 01.01.2002
- DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - vom August 1987.
- Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS). Teil: Landschaftspflege (RAS-LP). Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), 1999.

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

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

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt keine flächendeckende aktuelle Baugrunderkundung zum lokalen Zustand des Untergrundes und zu Grundwasserständen vor.
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nicht alle eine Stellungnahme abgegeben.

5.3 Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Die Zuständigkeit für die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der Maßnahmen und der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt bei der Stadt Schönebeck. Die Behörden, insbesondere die Untere Bauaufsichtsbehörde, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Immissionsschutzbehörde, sind verpflichtet, die Gemeinde zu unterstützen und über erhebliche, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt zu unterrichten.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Umweltüberwachung konzentriert sich dabei v.a. auf:

- Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen
- 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 Behörden, insbesondere das Umweltamt, sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt über erhebliche, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt zu unterrichten. Somit wird es möglich, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Tab. 18. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Überprüfung	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Werden die Vorgaben zum besonderen Artenschutz in Verbindung mit Abbruch-, Sanierungs-, Um- oder Neubaumaßnahmen eingehalten?	i.R.d. Baugenehmigung bzw. Baudurchführung	Stadt Schönebeck / UNB / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Dokumentation
Werden die öffentlichen Grünflächen mit nachhaltigem Erfolg angelegt und gepflegt?	während der ersten 3 Jahre jährlich, danach 5-jährlich	Stadt Schönebeck / UNB	Begehung / Dokumentation
Wurden die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in nachfolgenden Planungen und in der Ausschreibung berücksichtigt und werden sie in der Bauausführung eingehalten?	während der Planung / Bauantragstellung und Bauausführung	Stadt Schönebeck / UNB / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Dokumentation
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch Emissionen?	auf Veranlassung	Stadt Schönebeck / Immissionsschutzbehörde	Begehung / Untersuchung, Messung
Wird bei erforderlichen Gehölzfällungen innerhalb des Geltungsbereiches die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck angewandt?	auf Veranlassung	Stadt Schönebeck	Begehung / Dokumentation

Die Überprüfungen und die Ergebnisse sind in der Verfahrensakte zu dokumentieren. Die Zuständigkeit für die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der Maßnahmen liegt bei der Stadt Schönebeck mit Unterstützung der Unteren Fachbehörden des Landkreises.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

6.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Schönebeck (Elbe) beabsichtigt, den in der Fassung der 5. Änderung rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 „Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“ zu ändern. Die hiermit vorgelegte 6. Änderung beinhaltet die Änderung und Überplanung des Teilbereiches südlich der Geschwister-Scholl-Straße zwischen Zimmererstraße und Tischlerstraße auf einer Fläche von ca. 7,9 ha.

Mit der vorgelegten Planung soll die städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Nutzungen und der aktuellen Entwicklungsziele der Stadt bei einer wirtschaftlich angepassten, bedarfsgerechten und umweltverträglichen Nachnutzung des Geländes hergestellt werden. Ein wesentlicher Grund für die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist die Sicherung des Standortes für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Schönebeck (Elbe).

Die detaillierte Darstellung der Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes ist in der Begründung, Teil I ersichtlich.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2008). Die mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 geplanten Flächenausweisungen entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Der hier vorgelegte Umweltbericht bildet als Teil II einen gesonderten Teil der Planbegründung.

6.2 Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht

In Fachgesetzen und -planungen sind für zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen.

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

Die für den vorliegenden Bebauungsplan relevanten Ziele und Grundsätze von Fachgesetzen und Fachplanungen sind im Kap. 1.2 in der Tabelle 1 dieses Umweltberichtes aufgeführt.

6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend mischgebietstypisch genutzt, d.h. es ist eine Gemengelage aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe vorzufinden. Entlang der Geschwister-Scholl-Straße und der Zimmererstraße prägt eine mehr oder weniger geschlossene Straßenrandbebauung das Bild. An der Ecke Zimmererstraße / Tischlerstraße befindet sich ein Einkaufsmarkt. Beidseitig der Bauhofstraße liegen Wohngrundstücke. Der übrige Bereich wird von Hallen und Gewerbebauten geprägt. Großflächige Stell- und Lagerflächen, teilweise Brachen, vervollständigen das Bild.

Boden

Im gesamten Geltungsbereich ist von stark gestörten bzw. überformten Böden auszugehen. Ein Großteil der Flächen ist vollständig versiegelt bzw. überbaut. Selbst auf unversiegelten Flächen sind Bodenveränderungen in Form von Abgrabungen und Aufschüttungen augenscheinlich erkennbar.

Es sind keine regional bedeutsamen Standortfaktoren und keine seltenen Böden anzutreffen. Das Entwicklungspotenzial für den Boden ist aufgrund der bestehenden Nutzungen sehr eingeschränkt. Im Gebiet liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen / Altlasten vor.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen stehenden oder fließenden Gewässer. Von Schutzgebieten im Sinne des Wasserrechtes (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutzgebiete) ist der Geltungsbereich nicht betroffen.

Grundwasser

Der reguläre Grundwasserflurabstand im Gebiet unter GOK ist nicht genau bekannt. Der Grundwasserspiegel korrespondiert über die sandigen und kiesigen Bodenschichten mit der Wasserführung der Elbe, die in ca. 300 m Entfernung nördlich des Plangebietes verläuft. Dadurch können Grundwasserstände auch stark wechseln.

Die Abflussrichtung ist nach Norden gerichtet, bei Elbehochwasser kann sich die Fließrichtung umkehren. Das Grundwasser ist in der Regel ungespannt. Starke Schwankungen können in Bereichen mit großflächigen Auelehmschichten auch zu gespannten Grundwasserverhältnissen führen.

Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage der Stadt im Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt.

Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind typisch für die Region. Es herrschen mit einer Jahressumme von 480 - 540 mm geringe Niederschlagswerte vor. Schönebeck liegt im Regenschatten des Harzes. Die Niederschlagsmaxima liegen in den Sommermonaten, eine ausgeprägte Trockenheit ist für die Wintermonate kennzeichnend.

Die langjährigen Jahresmitteltemperaturen liegen zwischen 8,5 und 9,0 °C.

Ca. 300 m nördlich des Plangebiets verläuft die Elbe mit den angrenzenden Elbwiesen. Die feuchten Niederungen einschließlich der Wasser- und Waldflächen wirken sich ausgleichend auf die mesoklimatischen Verhältnisse aus. Sie stellen Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume dar.

Schutzgut Arten und Biotop

Aufgrund der bestehenden Nutzungen und Standortverhältnisse haben sich typische Siedlungsbiotop etabliert. Es handelt sich überwiegend um Biotop mit geringer, nachrangiger und mittlerer Bedeutung.

Die Gewerbeflächen und -brachen zeichnen sich durch großflächige Versiegelungen und Verdichtungen aus, kleinflächig und vereinzelt sind Gehölze vorhanden. Die verbleibende Vegetation trägt starken Ruderalisierungscharakter. Die vorhandenen Gebäude sind überwiegend in Nutzung, ungenutzte Gebäude müssen für eine Nachnutzung zurückgebaut werden.

Die dichte, mehr oder weniger geschlossene Straßenrandbebauung entlang der Geschwister-Scholl-Straße und der Zimmererstraße lässt kaum eine Straßenbegrünung zu, die straßenabgewandten Bereiche sind mehr oder weniger gärtnerisch gestaltet und genutzt.

Die Wohnbauflächen beidseitig der Bauhofstraße weisen ebenfalls gärtnerisch gestaltete und genutzte Flächen mit teilweise standortfremden Gehölzen auf.

Erfassungen von Tierartengruppen wurden nicht durchgeführt. Während der aktuellen Begehungen des Plangebietes wurden keine Zufallsbeobachtungen seltener oder störungsempfindlicher Arten gemacht. Unabhängig davon sind die Vorgaben zu Artenschutz zu berücksichtigen.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum befindet sich im südwestlichen Randbereich der Magdeburger Elbaue. Die Elbe fließt in etwa 300 m Entfernung von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Der Fernbereich des Landschaftsbildes ist jedoch ohne Bedeutung, da aufgrund der umgebenden Bebauung keine Sichtbeziehungen zwischen dem Gebiet und der freien Landschaft bestehen.

Im Plangebiet befinden sich kaum landschaftsbildprägende Strukturen. Kleinflächig sind Gehölze vorhanden, die teilweise zu den gärtnerisch gestalteten Flächen, teilweise zum Straßenbegleitgrün gehören oder sonstige Restflächen darstellen. Die vorhandenen Gehölze schirmen in gewissem Maße Nutzungen gegeneinander ab und tragen zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei.

Einehnbare gewerblich genutzte oder brachliegende Flächen beeinträchtigen das Orts- bzw. Landschaftsbild negativ. Prägend sind auch die viel befahrenen angrenzenden Straßen, die nur in wenigen Bereichen über Straßenbegleitgrün verfügen.

Schutzgut Mensch / Erholung

Die gewerbliche Nutzung begründet die Arbeitsfunktion im Gebiet. Aber auch die Bedeutung der Wohnfunktion ist aufgrund der bestehenden Wohnnutzungen wesentlich. Das Untersuchungsgebiet selbst hat keine Erholungsfunktion.

Bestehende Lärmbeeinträchtigungen durch die angrenzenden Straßen und die gewerblichen Nutzungen stellen Vorbelastungen dar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Denkmale bekannt bzw. begründet zu vermuten. Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

Weiterhin befindet sich ein Einzeldenkmal (Geschwister-Scholl-Straße 27) als Rest der rudimentär gebliebenen Neubebauung der Kolonistenstraße im 19. und frühen 20. Jahrhundert im Gebiet.

Darüber hinaus sind Gebäude sowie Ver- und Entsorgungsanlagen zu benennen.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage- sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren gegliedert und so weit wie möglich in Art und Umfang beschrieben. Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und zur Verminderung sowie Vorkehrungen zum Schutz vor negativen Beeinträchtigungen.

Detaillierte Beschreibungen der Maßnahmen sind im Kap. 3.2 des Umweltberichtes nachzulesen.

1. Baubedingte Beeinträchtigungen (zeitlich auf die Bauphase beschränkt)

- Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen
- Potenzielle Gefahr der mechanischen Beeinträchtigung von Gehölzen (Stamm-, Wurzelbereich)

2. Anlagebedingte Beeinträchtigungen (dauerhaft durch die Errichtung von baulichen Anlagen)

- Nutzungsänderung
- Neubebauung
- Erhöhung des Versiegelungsgrades

3. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen (dauerhaft durch den Betrieb von Gewerbe)

- Beeinträchtigungen durch Emissionen
- Beeinträchtigungen durch optische Reize

Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden über die bestehenden und die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 22 in der rechtskräftigen Fassung bereits zulässigen Nutzungen hinaus keine weiteren Nutzungen vorbereitet, von denen erheblich störender Lärm ausgehen kann.

Vor diesem Hintergrund sind besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz nicht erforderlich.

Um die Situation im Gebiet in Bezug auf vor Lärm- und Schadstoffimmissionen zu verbessern, werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes G_{Ee} (immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel gem. den schalltechnischen Orientierungswerten von Mischgebieten)
- Ausschluss bzw. Beschränkungen bestimmter besonders verkehrs- und emissionsintensiver gewerblicher Nutzungen, die i.d.R. mit konflikträchtigen Belästigungen einhergehen (z.B. Tankstellen, Lagerflächen, Vergnügungsstätten, groß-flächiger Einzelhandel)
- Festsetzung öffentlicher, zu bepflanzender Grünflächen als Puffer zwischen benachbarten Nutzungen verschiedener Schutzansprüche
- Für neu zu errichtende Wohngebäude, Geschäfts- und Büroräume sowie Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Abschnitt 5: ‚Schutz gegen Außenlärm‘ vorzusehen.

Schutz-, Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung / Minderung baubedingter, nicht erheblicher / nachhaltiger Beeinträchtigungen werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen formuliert. Sie haben das Ziel, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vorn herein so gering wie möglich zu halten.

- Schutz von Gehölzen

- Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen auf Lager- und Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen
- Maßnahmen zum Artenschutz

Gestaltungsmaßnahmen

Zur Verbesserung des Ortsbildes, der ortsnahen Erholung und der Wohnumfeldsituation werden im Gebiet Gestaltungsmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen) festgesetzt. Diese wirken sich gleichzeitig verbessernd auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes aus.

- Anlage einer parkartigen Grünfläche
- Anlage einer Landschaftshecke
- Straßenbegleitgrün

Kompensationsmaßnahmen gem. Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt

Da im vorliegenden Fall die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist, sind Kompensationsmaßnahmen nicht festzusetzen.

Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die mittelbaren Auswirkungen, die sich aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ergeben können. Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge. Es werden hier nur Auswirkungen und Wechselwirkungen von wesentlicher Bedeutung hervorgehoben.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden bestehen in der Regel in der Versiegelung und Flächenbeanspruchung. Aufgrund der derzeitigen und bereits jetzt zulässigen Nutzungen ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu rechnen. Es werden auch sekundär keine weiteren Auswirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten sein.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen. Folglich können auch keine sekundären Auswirkungen entstehen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope können durch den möglichen Verlust von Gehölzen und sonstigen Biotopen geringer Wertigkeit entstehen. Gehölze sind gem. Baumschutzsatzung zu ersetzen. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind die Bauflächen auf das Vorkommen streng und besonders geschützter Arten zu kontrollieren, um diesbezüglich Beeinträchtigungen auszuschließen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stehen im engen Zusammenhang mit dem Wohlbefinden und der Erholungseignung des Menschen. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Gebiet mit Erholungseignung. Das Gebiet wird bereits intensiv genutzt und ist durch Gebäude, große Lagerflächen sowie technische Anlagen geprägt. Negative Einflüsse auf das Orts- bzw. Landschaftsbild sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Die Anordnung der Bauflächen und die Festsetzung der zu bepflanzenden Grünflächen trägt zur Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes bei.

Durch das Vorhaben ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima / Luft sowie mit Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern zu rechnen, da die jetzt und zukünftig zulässigen Nutzungen im Wesentlichen der bestehenden Gebietsnutzung entsprechen.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern werden vermieden, indem diese bekannt und zu schützen sind (Gebäude, Baudenkmale, technische Anlagen). Archäologische Denkmale sind vor Beginn evtl. Erdarbeiten zu erkunden und bei positiven Befunden zu sichern und zu dokumentieren.

Nach allgemeinem Kenntnisstand kann im vorliegenden Fall erklärt werden, dass die auftretenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu Sekundärwirkungen oder zu Problemverschiebungen führen.

Die biologische Vielfalt eines Gebietes umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und deren genetische Vielfalt.

Landschaftsbestandteile von hoher Bedeutung sind im Geltungsbereich bzw. nahen Umfeld des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

In Anbetracht der Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung, Versiegelung und Überprägung wird die biologische Vielfalt des Planungsgebietes nicht beeinträchtigt.

Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt

Durch die Neustrukturierung im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gemischtes Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße“ entstehen ursächlich keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Schutzgüter. Mit den getroffenen Festsetzungen werden Art und Maß der Nutzungen im Sinne der Verträglichkeit gesteuert und Verbesserungen erzielt.

Nach Umsetzung der Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, der Gestaltungsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten.

6.5 Prognose

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung der Inhalte des Bebauungsplans ist folgende Entwicklung vorhersehbar:

- Sicherung einer umsetzbaren städtebaulichen Ordnung durch Überplanung bereits baulich genutzter Flächen im beplanten Innenbereich gem. § 30 BauGB nach den aktuellen städtebaulichen Zielstellungen und Anforderungen der Stadt Schönebeck
- Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahmen derzeit unbebauter Flächen im Außenbereich
- Anpassung an die aktuellen raumordnerischen Vorgaben und Rechtsgrundlagen und Umsetzung der Zielstellungen der Flächennutzungsplanung
- Ermöglichung der geordneten Entwicklung der ansässigen Gewerbebetriebe i.V.m. Investitionssicherheit
- Sicherung der Durchgrünung des Gebietes und Schaffung der Voraussetzungen für einen durchgängigen innerstädtischen Grünzug bis zur Elbe, der nicht nur den Biotopverbund herstellt, sondern auch eine Erholungs- und Erlebnisfunktion sichert
- Nach der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs- sowie Gestaltungsmaßnahmen, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wird der vorliegende Bebauungsplan nicht rechtskräftig, so ist folgende Entwicklung absehbar:

- weiteres Bestehenbleiben der derzeitigen bereits vorhandenen Nutzungen, die nicht mit den in der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 22 ausgewiesenen Nutzungen übereinstimmen (Vollzug dieser Nutzungen ist nicht zu erwarten)
- Neubau der Feuerwehr in der geplanten Form und Fläche nicht baugenehmigungsfähig
- keine Entwicklungsmöglichkeiten und keine Investitionssicherheit für die bereits ansässigen Betriebe
- Entwicklungsdruck Deckung des Bauflächenbedarfs entsteht auf anderen evtl. unversiegelten Flächen, ggf. im baurechtlichen Außenbereich
- Gestaltungsvorgaben / Begründung gemäß der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht durchsetzbar (Festsetzungen auf privaten Flächen, die in der ausgewiesenen Nutzung nicht existieren)
- keine Übereinstimmung mit den Vorgaben der Flächennutzungsplanung

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bereich, der als gemischtes Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet ausgewiesen werden soll, wird bereits jetzt dementsprechend genutzt. Die städtebauliche Ordnung soll den aktuellen Erfordernissen angepasst und das verträgliche Nebeneinander der Nutzungen gesichert werden.

Gemäß den Zielen der Stadt Schönebeck, die städtebauliche Ordnung zu bewahren und der Nachnutzung vorhandener Baugebiete und Brachen gegenüber der Flächenbeanspruchung von unbebauten / unversiegelten Flächen den Vorrang zu geben, ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzungsausweisung geeignet. Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

6.6 Angewendete Untersuchungsmethoden und verwendete Unterlagen

Es wurden folgende Gesetze, Verordnungen und Richtlinien herangezogen:

Raumordnung und Landesentwicklung

- Landesentwicklungsplan des Land Sachsen-Anhalt, 2007.
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2006.

Fachgesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch 2004.
- Bundesnaturschutzgesetz, 2009.
- Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt, 2005.
- Bundesimmissionsschutzgesetz, 2005
- Bundesbodenschutzgesetz, 2004.
- Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt, 2005.
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, 2007.

Sonstige Vorgaben

- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schönebeck, 2008
- Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck, 2002.
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau ,1987
- Richtlinien für die Anlage von Straßen. Teil: Landschaftspflege, 1999.

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

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt keine flächendeckende aktuelle Baugrunderkundung zum lokalen Zustand des Untergrundes und zu Grundwasserständen vor.
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nicht alle eine Stellungnahme abgegeben.

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Die Behörden sind verpflichtet, die Gemeinde zu unterstützen. Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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

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

Die Behörden, insbesondere das Umweltamt, sind verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt zu unterrichten. Somit wird es möglich, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden vorgeschlagen:

Überprüfung	Zeitpunkt
Werden die Vorgaben zum besonderen Artenschutz in Verbindung mit Abbruch-, Sanierungs-, Um- oder Neu- baumaßnahmen eingehalten?	i.R.d. Baugenehmigung bzw. Baudurchführung
Werden die öffentlichen Grünflächen mit nachhaltigem Erfolg angelegt und gepflegt?	während der ersten 3 Jahre jährlich, danach 5-jährlich
Wurden die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in nachfolgenden Planungen und in der Ausschreibung berücksichtigt und werden sie in der Bauausführung eingehalten?	während der Planung / Bauantragstellung und Bauausführung
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch Emissionen	auf Veranlassung
Wird bei erforderlichen Gehölzfällungen innerhalb des Geltungsbereiches die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck angewandt?	auf Veranlassung

Die Überprüfungen und die Ergebnisse sind in der Verfahrensakte zu dokumentieren. Die Zuständigkeit für die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der Maßnahmen liegt bei der Stadt Schönebeck mit Unterstützung der Unteren Fachbehörden des Landkreises.