
Bebauungsplan Nr. 54

Sondergebiet
Versorgungs- und Freizeitanlagen
„Ferienpark Plötzky“

Stadt Schönebeck (Elbe)
Ortschaft Plötzky

Begründung, Teil II

Umweltbericht

Entwurf

September 2010

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	15
2.6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
3.1	Methodik	17
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	18
3.2.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	19
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	20
3.3.1	Schutzgut Boden	20
3.3.2	Schutzgut Wasser	21
3.3.3	Schutzgut Klima / Luft	23
3.3.4	Schutzgut Arten und Biotope	24
3.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	26
3.3.6	Schutzgut Mensch	27
3.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
3.3.8	Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	31
3.3.9	Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	32
4	PROGNOSE	33
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	33
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33

5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
5.1	Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden	34
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse	34
5.3	Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	35
6	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	36
6.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	36
6.2	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht	36
6.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	37
6.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	39
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	43
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 Wasser.....	9
Tab. 4.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima / Luft	10
Tab. 5.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Arten / Biotope	12
Tab. 6.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild	13
Tab. 7.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch / Erholung	15
Tab. 8.	Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
Tab. 9.	PFLANZLISTE 1	19
Tab. 10.	PFLANZLISTE 2	19
Tab. 11.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	20
Tab. 12.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.....	21
Tab. 13.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft	23
Tab. 14.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten/Biotope	24
Tab. 15.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	26
Tab. 16.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	27
Tab. 17.	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..	30
Tab. 18.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	31
Tab. 19.	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen.....	32
Tab. 20.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	35
Tab. 21.	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen.....	41
Tab. 22.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	44

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Schönebeck (Elbe) beabsichtigt, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB auf einer Teilfläche von ca. 1,83 ha des Geländes des Ferienparks Plötzky.

Der Ferienpark Plötzky am Kleinen Waldsee zwischen Schönebeck und Gommern westlich der B 246a hat eine überregionale Bedeutung für den Tourismus in der Region. Er befindet sich laut Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 8 „Naherholungsgebiet Elbaue / Heidegarten Gommern“.

Neben der bauleitplanerischen Bestandssicherung sollen zur Sicherung des Erholungsstandortes sowie zur weiteren Verbesserung der Qualität der Anlagen, des Komforts und der Freizeitangebote für die Gäste des Ferienparks auch Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Es ist vorgesehen, Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Versorgungs- und Freizeitanlagen auszuweisen, um die Voraussetzungen für geplante maßvolle bauliche Erweiterungen zu schaffen und einen angemessenen städtebaulichen Rahmen für die bestehenden Gebäude und Einrichtungen zu setzen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die erforderliche städtebauliche Ordnung und die Grundlagen für weitere baurechtliche Entscheidungen hergestellt werden. Er dient der Verhinderung nicht beabsichtigter städtebaulicher Entwicklungen in seinem räumlichen Geltungsbereich und schafft die Voraussetzungen für den Bau und die Neuordnung von Versorgungs- und Freizeitanlagen im Ferienpark Plötzky.

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

Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Plötzky liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor (1997). Der Geltungsbereich ist dort Bestandteil des ca. 6 ha großen Sondergebietes ‚Camping‘. Die Planungsabsicht zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen „Ferienpark Plötzky“ entspricht damit § 8 (2) Satz 1 BauGB. Dem Entwicklungsgebot wird 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

Die o.g. Zielaussagen von Fachgesetzen und Fachplanungen wurden bei der Aufstellung des hier vorgelegten Bebauungsplanes berücksichtigt, insbesondere indem:

- Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung auf das unbedingt Notwendige begrenzt wurden (GRZ, Geschossigkeit)
- zum Bebauungsplan ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde
- zur Bewältigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet wurde
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung soweit wie möglich in den Bebauungsplan übernommen wurden

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. Naturschutzgesetz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“¹

Andere festgesetzte bzw. geplante Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches bzw. werden von diesem berührt.

Weitere Schutzausweisungen

Schutzausweisungen nach weiteren Gesetzen und Verordnungen sind derzeit nicht bekannt.

2.3 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft Fläming und in der naturräumlichen Haupteinheit Zerbster Ackerland [3.1]. Jedoch befindet sich Plötzky genau im Übergang zur benachbarten naturräumlichen Haupteinheit Dessauer Elbtal [2.1.3], die der naturräumlichen Großeinheit Elbtalniederung zuzuordnen ist².

¹ Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ Beschluss RdB Magdeburg vom 07.12.1964.

² Reichhoff, Dr. L.; Kugler, Prof. Dr. H.; Refior, K.; Warthemann, G.: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts – Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, 01.01.2001.

2.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Im Untersuchungsgebiet würden sich ohne menschlichen Einfluss subkontinentale lindenreiche Ziest-Traubeneichen-Hainbuchenwälder entwickeln.

Auf trockeneren Standorten würden grasreiche Eichen-Hainbuchenwälder, in den Niederungen, also auf feuchteren Standorten, würden Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwälder stocken³.

2.5 Geologie und Geomorphologie

Das Zerbster Ackerland gehört zum insgesamt glazial geprägten Fläming. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird geologisch und geomorphologisch genauer dem endmoränenartigen saalezeitlichen Moränenkomplex bei Leitzkau zugeordnet.

In die Bildung der Strauchendmoränen wurde die oligozäne Tertiärzone des Untergrunds einbezogen.

Periglaziäre äolische Prozesse führten in der Weichselkaltzeit zur Sedimentation geringmächtiger Decken aus schluffigen Treibsanden und Sandlöß³. Im Untersuchungsgebiet ist mit einem geologischen Untergrund bestehend aus Löß, Lößlehm und Flotssand zu rechnen⁴.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund seiner Nutzungsgeschichte stark anthropogen überprägt und teilweise überbaut. 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 durch die langjährige intensiver Nutzung von anthropogen stark gestörten Böden auszugehen. Ursprünglich waren hier oberflächlich Regosole bis Podsole aus Dünen-sand anzutreffen⁵. Ein erheblicher Anteil an Flächen ist vollständig versiegelt bzw. befestigt und regelmäßig intensiv genutzt. Selbst auf unversiegelten Flächen sind Bodenveränderungen in Form von Abgrabungen und Aufschüttungen augenscheinlich erkennbar.

Ein Bodengrundgutachten lag im Geltungsbereich jedoch nicht vor.

Es liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.⁶

Tab. 2. Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

Erfassungskategorien Schutzgut Boden	Standortbezogene Aussagen	Bewertung
Seltenheit / Naturnähe		
- regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z.B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte)	- aufgrund anthropogen überformter Böden im Gebiet keine regional bedeutsamen Standortfaktoren - keine seltenen, natürlichen oder potenziell naturnahen Böden vorhanden	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

³ Reichhoff, Dr. L.; Kugler, Prof. Dr. H.; Refior, K.; Warthemann, G.: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts – Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, 01.01.2001.

⁴ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Geologische Übersichtskarte (GÜK400); <http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=guek400>

⁵ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Übersichtskarte der Böden (BÜK400); <http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=buek400>

⁶ Stellungnahme Salzlandkreis, vom 03.05.2010 zum Vorentwurf.

Erfassungskategorien	Schutzgut Boden	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Produktionsfunktion			
- potenzielle Bodenfruchtbarkeit - natürliche Ertragsfunktion		- im bebauten Bereich kein natürliches Ertragspotenzial mehr vorhanden - Bodenfruchtbarkeit in unversiegelten Bereichen gering	sehr gering
Speicher- und Regulationsfunktion / Pufferungsvermögen			
- Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern - Fähigkeit des Bodens, Stoffe umzuwandeln / abzupuffern		- in unversiegelten Bereichen haben die Sandböden nur ein geringes bis mittleres Speicher- und Puffervermögen	gering - mittel
Grundwasserschutzfunktion			
- Mächtigkeit der Deckschichten - Durchlässigkeit des Bodens		- im Siedlungsbereich aufgrund anthropogen veränderter Böden sehr unterschiedlich, nicht eindeutig festzulegen - auf versiegelten Flächen hoher Grundwasserschutz - auf unversiegelten Flächen aufgrund sandiger Böden geringer Grundwasserschutz	mittel
Informationsfunktion			
- Bodendenkmale		- keine archäologischen Denkmale bekannt	gering
Vorbelastung			
- Veränderung der Bodeneigenschaften - Abgrabungen /Aufschüttungen - Verdichtung / Versiegelung - Stoffeinträge / Altlasten		- stark veränderte, überbaute / versiegelte Böden durch Campingplatz- und sonstige Erholungsnutzung - keine natürliche Böden mehr vorzufinden - anthropogene Auffüllungen / Abgrabungen - Altlastenverdacht ist nicht gegeben	mittel
Empfindlichkeit			
- Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung) - Erosionsempfindlichkeit - Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes / und Grundwasserabsenkung - Veränderung der Bodenorganismen durch Immissionen		- Böden grundsätzlich empfindlich gegenüber weiterer Versiegelung und Verdichtung - keine besonderen Empfindlichkeiten der Böden gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes (Vorbelastung: Versiegelungen / Verdichtungen) - insgesamt geringe Erosionsgefährdung aufgrund Vorhandensein versiegelter / verdichteter und mit Gehölzen bewachsener Böden; unversiegelte / unbewachsene Böden haben hohe Erosionsgefährdung - mittlere Empfindlichkeit der Böden gegenüber Stoffeinträgen (u.a Schadstoffe)	mittel (unbebaute Bereiche) sehr gering (bebaute / genutzte Bereiche)

2.6.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im nordöstlichen Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich der Randbereich des Kleinen Waldsees als naturnahes, nährstoffreiches Standgewässer. Im südlichen Bereich des Gebietes befindet sich ein künstlich angelegter Folienteich.

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. Für die Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen werden Erkundungen in Form von Baugrundgutachten empfohlen.

Tab. 3. Erfassung und Bewertung Schutzgut Wasser

Erfassungskategorien Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Lebensraumfunktion		
- Grundwasser als Lebensraum	- geringe bis mäßige Bedeutung des Grundwassers als Lebensraum aufgrund großflächiger Überbauung / Versiegelung	gering
- Oberflächengewässer als Lebensraum	- Kleiner Waldsee: naturnah und nährstoffreich; aufgrund der, wenn auch partiellen, intensiven Nutzung jedoch nur mittlere Lebensraumeignung - Zierteich im Gebiet: künstlicher Folienteich mit geringer Lebensraumeignung	mittel bis gering
Grundwasserneubildungsrate		
- Grundwasserflurabstand - Grundwasserfließrichtung - Grundwasserneubildung	- Kenntnisse über Grundwasserflurabstände im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor - trotz durchlässiger Böden nur mäßige Grundwasserneubildung aufgrund mäßiger Niederschläge, hoher Verdunstungsrate und vorhandener Versiegelungen - Regenwässer von den überbauten Bereichen werden nicht abgeführt, sondern im Gebiete versickert - Grundwassernachspeisung durch die Elbe - Grundwasserfließrichtung nach NW (in Richtung Elbe)	mittel
Grundwasserdargebotsfunktion		
- Ergiebigkeit / Qualität des GWL - Wasserhaushaltsfunktion	- keine Kenntnisse über Grundwasserstände, Ergiebigkeit und Qualität vorliegend - keine besondere Bedeutung des Grundwassers für Wasserhaushaltsfunktion im Plangebiet	gering
Retentionsvermögen		
- Wasserrückhaltevermögen in den Einzugsgebieten der von Fließgewässern und Auen	- durchlässige Sandböden und geringes Speichervermögen der oberen Bodenschichten sowie Bebauung und Verdichtung bedingen ein geringes Retentionsvermögen	gering
Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten		
- Art und Mächtigkeit der Deckschichten - Rückhaltevermögen der Bodenzone	- hohe Schutzfunktion in versiegelten / verdichteten Bereichen - auf unversiegelten Flächen nur geringe Schutzfunktion aufgrund der vorhandenen durchlässigen Böden (kein Rückhaltevermögen)	mittel bis gering
Vorbelastung		
- Entnahme / Absenkung / Aufstau - Verschmutzung (Altlasten, Schadstoffeintrag)	- Entnahme / Absenkung / Aufstau nicht bekannt - Gefährdungspotenzial Grund- und Oberflächenwasser durch Altlasten oder Stoffeinträge nicht bekannt - Kleiner Waldsee: Vorbelastung durch Nährstoffeinträge infolge der Erholungsnutzung (baden, Boot fahren) auf	gering
Schutzausweisungen		
- Trinkwasserschutz - Gewässerschutz	- keine Trinkwasserschutzzonen / Gebiete zur Wassergewinnung im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhanden - keine besonderen Schutzausweisungen Oberflächengewässer	gering
Empfindlichkeit		
- Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen der Grundwasser- / Oberflächengewässerqualität	- mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit durch geringe Schutzfunktion der Deckschichten in unversiegelten / unverdichteten Bereichen; auf voll versiegelten Flächen hohe Grundwasserschutzfunktion - Oberflächengewässer sind grundsätzlich hoch empfindlich gegen Verschmutzungen	mittel bis hoch

2.6.3 Schutzgut Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage zum Elbetal und benachbarte Niederungen im subatlantisch-subkontinentalen 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 < 500 - 550 mm niedrige Niederschlagswerte vor. Plötzky liegt im Regenschatten des Harzes. Die Niederschlagsmaxima liegen in den Sommermonaten; eine ausgeprägte Trockenheit ist für die Wintermonate kennzeichnend.

Die langjährigen Jahresmitteltemperaturen liegen bei 8,7 °C, wobei die Jahresmittel der Extremmonate bei 18,0°C (Juli) und 0 bis -1°C (Januar) liegen.⁷

Ca. 3.300 m südwestlich des Plangebiets verläuft die Elbe und ca. 750 m südwestlich die Elbumflut 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 - vorhandene Wiesen- und Grünlandflächen im Bereich der Sport- und Freizeitanlagen dienen kleinfächig der Frisch- und Feuchtebildung - Frischluftproduktion und Feuchtebildung der nahen und ausgedehnten Elbniederung von großer Bedeutung für den Planungsraum - Luftfilterung / Immissionsschutzfunktion im Gebiet gut aufgrund des Gehölzbestandes; Gehölze haben positiven Einfluss auf das Mikroklima - Windschutz durch Gebäude und Gehölze 	mittel
Kaltluftentstehungsgebiete		
<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildung - Kaltluftsammelgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet selbst kaum Kaltluftbildung aufgrund kleiner Flächen mit Gehölzbeständen, 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"> - aufgrund des Charakters der Nutzungen (Ferienpark mit naturnaher Erholung) keine Emissionsquellen; geringe Staub- / Schadstoffbeeinträchtigung durch anthropogene Einflüsse (z.B. Verkehr), - klimaökologische Belastung gering aufgrund des mäßigen Versiegelungs- und Bauungsgrades und der Durchgrünung der Flächen 	gering
Schutzausweisungen		
	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	-

⁷ Reichhoff, Dr. L.; Kugler, Prof. Dr. H.; Refior, K.; Warthemann, G.: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts – Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, 01.01.2001.

Erfassungskategorien Schutzgut Klima / Luft	Standortbezogene Aussagen	Bewertung
Empfindlichkeit		
- Versiegelung - Hochbauten / Bauwerke - Entfernung der Vegetation - Geländeprofilierungen (Auf- und Abträge von Boden)	- mäßige Empfindlichkeit gegenüber Neuversiegelungen, Bodenauf- oder -abtrag aufgrund vorhandener Bebauung und Nutzung - hohe Empfindlichkeit gegenüber dem weiteren Verlust von Gehölzen als klimawirksame Strukturen - mittlere Empfindlichkeit gegenüber Immissionen	mittel

2.6.4 Schutzgut Arten und Biotope

Eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde im Sommer 2010 vorgenommen (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, Kap. 2.1 sowie Bestandsplan).

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

Die sonstigen Sport-, Spiel- oder Erholungsanlagen sowie der Campingplatz zeichnen sich durch Gebäude, Wegeflächen und sonstige Versiegelungen und Verdichtungen aus. Im zentralen Plangebiet befinden sich mehrere größere und kleinere Baumgruppen / -bestände. Die verbleibende Vegetation trägt starken Ruderalisierungscharakter bzw. wird sehr häufig gemäht und intensiv gepflegt. Die vorhandenen Gebäude und Anlagen sind alle in Nutzung.

Im Bereich des Campingplatzes, der Sport- und Erholungsanlagen befinden sich zahlreiche kleinflächige unversiegelte Grünflächen (Scheerrasen, Staudenfluren, Hecken, Bäume, etc.) die durch die Erholungsnutzung stark anthropogen überprägt sind und gärtnerisch genutzt werden.

Von Bedeutung sind der Gehölzbestand im mittleren Geltungsbereich sowie die Einzelbäume und Baumgruppen im gesamten Plangebiet aus überwiegend heimischen Arten, die Lebensraum und Nahrungsbiotop für störungsunempfindliche faunistische Arten der siedlungsnahen Räume und Biotopverbundstrukturen darstellen.

Aufgrund dessen, dass die mit dem Bauungsplan ausgewiesenen Nutzungen im gesamten Geltungsbereich bereits bestehen und nur eine geringfügige konkrete bauliche Erweiterung geplant ist, wurden faunistische Arterfassungen auf dieser Planungsebene nicht durchgeführt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die im Gebiet vorkommenden Arten durch die Aufstellung des Bauungsplanes keine Veränderungen in ihren Lebensbedingungen erfahren. Während der aktuellen Begehungen des Plangebietes wurden keine Zufallsbeobachtungen störungsempfindlicher, besonders oder streng geschützter Arten gemacht.

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

Um den Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 ff. BNatSchG trotzdem 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 Kleinsäugetieren und Amphibien (z.B. Igel, Erdkröten)

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

Mit Satzungsbeschluss des Bauungsplanes fallen vorhandene Großgehölze des Plangebietes unter die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe). Erforderliche Gehölzfällungen sind zu beantra-

gen und Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG, insbesondere die Verbote zur Gehölzbeseitigung (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
Biotopeausstattung und Artenvorkommen		
<ul style="list-style-type: none"> - Ausprägung Standortfaktoren - Biotoptypen / lebensraumtypische Arten - seltene / gefährdete Arten, Biotope - Lebensraumbedingungen / Arten / Lebensgemeinschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend intensiv genutzte / bebaute / versiegelte Flächen, deren Durchgrünung durch vorhandene Gehölzbestände gesichert ist - Biotop- und Artenausstattung anthropogen geprägt, siedlungsnah Biotope - keine Nachweise seltener / gefährdeter Arten / Biotope - keine Lebensraumbedingungen für störungsempfindliche Arten und Lebensgemeinschaften 	gering
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 (Versiegelung / Bebauung, Erholungsnutzung) - keine seltenen oder 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 gestörte Lebensräume, dadurch stark eingeschränkte Funktionsbeziehungen, wenige Vernetzungsstrukturen (Gewässer, Gehölzbestände) - mäßige Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen aufgrund der Bebauung und Nutzung 	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 / Nutzung geringe Bedeutung für Humusbildung, Bodenflora / -fauna - Bebauung / Versiegelung hat negative Auswirkungen auf lokalen Wasserhaushalt u. lokales Klima - zahlreiche Gehölze als landschafts- bzw. ortsbildprägende Strukturen - sehr hohe Erholungseignung 	gering (Bebauung / Nutzung) hoch (Gehölze / Grünanteil)
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - störende Nutzungen - Emissionsquellen - Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren - Barriere- / Zerschneidungswirkung 	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandene Bebauung, versiegelte / teilversiegelte Stellflächen / Wege, Bodenveränderungen - vorhandene Freizeit- und Erholungsnutzungen im Plangebiet sowie Anliegerverkehr sind die einzigen vorhandene Emissionsquellen - keine Barriere- / Zerschneidungswirkungen 	mittel - hoch
Schutzausweisungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgebiete i.S.d. NatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Alte Elbe“ 	mittel
Empfindlichkeit / Sensitivität		
<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme, Entfernung der Vegetationsdecke / Versiegelung - Verdichtung und temporäre Be- 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe bis mäßige Empfindlichkeiten aufgrund vorhandener Bebauung / Versiegelung und Nutzung - keine natürliche Böden mit geschlossener Vegetationsdecke vorhanden 	mittel

Erfassungskategorien Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> - anspruchung - Lebensraumverluste - Barriere-/ Zerschneidungswirkung / störende Nutzungen - immissionsbedingte Störungen (Schall, optische Reize, Schadstoffe, Erschütterungen) - Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandener Gehölzbestand ist empfindlich gegenüber Verlusten - mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegen zusätzliche immissionsbedingte Störungen / Beeinträchtigungen aufgrund des derzeitigen Erhaltungszustands und des Entwicklungspotenzials 	

2.6.5 Schutzgut Landschaftsbild

Fernbereich

Der Untersuchungsraum befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem Dessauer Elbetal und dem Zerbster Ackerland⁸. Der Geltungsbereich wird von ausgedehnten Waldgebieten und Grünlandflächen umgeben. In die Wälder eingestreut befinden sich zahlreiche natürliche kleine Seen. Der Elbumfluter verläuft in ca. 750 m südwestlich des Geltungsbereiches, an den sich weitere weit ausgedehnte Auwiesen bis zur Elbe anschließen.

Die Elbelandschaft ist vom Plangebiet aus aufgrund dazwischen liegender Waldbestände nicht einsehbar, so dass der Fernbereich des Landschaftsbildes vom Plangebiet aus nur bis zu den nächsten blickbegrenzenden Waldbeständen erlebbar, aber trotzdem von hoher Bedeutung ist.

Nahbereich

Im Plangebiet befinden sich dichte und lockere Gehölzbestände sowie der Kleine Waldsee als landschaftsbildprägende Strukturen. Die vorhandenen Gehölze schirmen in gewissem Maße Nutzungen gegeneinander ab, sichern die Gebietsdurchgrünung und tragen wesentlich zur Verbesserung des Erholungswertes und der Eingliederung in die freie Landschaft bei.

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"> - hohe Landschaftsbildqualitäten im Fernbereich mit vorhandenen Gewässern, Wäldern und Grünlandflächen; Sichtbeziehungen bis zu den nächsten blickbegrenzenden Gehölzbeständen erlebbar - Eigenart, Vielfalt, Schönheit der Elblandschaft vom Plangebiet aus nicht wahrnehmbar - Fernbereich naturnah, Nahbereich durch vorhandene Erholungsnutzung anthropogen überprägt 	mittel bis hoch
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"> - Kleiner Waldsee ist bedeutsames Landschafts- / Strukturelement - Gebiet ist durch mäßig hohen Bebauungsgrad mit Freizeit- und Erholungsnutzung und -bebauungen geprägt - vorhandene Gehölzstrukturen (Einzelgehölze / Baumgruppen) verleihen dem Gebiet landschaftsbildprägende und gliedernde Strukturen 	mittel

⁸ Reichhoff, Dr. L.; Kugler, Prof. Dr. H.; Refior, K.; Warthemann, G.: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts – Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, 01.01.2001.

Erfassungskategorien	Schutz-	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Reliefsituation			
- Hangigkeit, Ebenmäßigkeit - Damm- / Einschnittlagen		- sehr geringe Relieferung	sehr gering
Sichtbeziehungen			
- Nahbereich - Fernbereich - Transparenz / Offenheit der Landschaft		- Nahbereich: durch Gebäude, Spiel- und Freizeitanlagen, und Gehölze geprägt, mäßige bis keine Transparenz und Einsehbarkeit aufgrund der Bebauung und Gehölze - zum Fernbereich Sichtbeziehungen bis zu den nächstgelegenen Wäldern	mittel bis gering
Charakteristische Siedlungsformen			
- Art der baulichen Nutzung - landschaftsbildtypische Ausprägung der Siedlungsformen		- Campingplatz mit einem hohen Anteil an Sport-, Erholungs- und Freizeitanlagen - hoher Grünanteil	mittel - hoch
Erholungswert der Landschaft			
- Touristische Infrastruktur / Angebote - Erreichbarkeit - Ruhe / Lärmfreiheit - Landschaftsästhetischer Reiz		- mittlerer bis hoher landschaftsästhetischer Reiz, der gesamte Geltungsbereich besitzt touristischen Funktionen - Campingplatz, Gastronomie, Spiel-, Sport-, Wellnessangebote mit sehr hoher Erholungsfunktion, gute Erreichbarkeit - Ruhe und Lärmfreiheit gegeben, ausschließlich Erholungs- und Freizeitlärm	hoch
Vorbelastung			
- anthropogene Nutzungen - Verlust landschaftsbildprägender Strukturen - Visuelle Störreize - Veränderung Standortfaktoren		- Störreize durch vorhandene Bebauung / Versiegelung sowie durch Erholungs- und Freizeitnutzung (visuelle Reize, Lärm, Staub)	mäßig
Schutzausweisungen			
- Schutzgebiete i.S.d. NatSchG		- Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Alte Elbe“	mäßig
Empfindlichkeit			
- anthropogene Nutzungen - Verlust landschaftsbildprägender Strukturen - Visuelle Störreize - Veränderung Standortfaktoren		- aufgrund Vorbelastung kaum empfindlich gegenüber kleinflächige Neuanlage von Bebauung / Versiegelung und weiterer anthropogener Nutzungen - empfindlich gegenüber Verlust von Strukturelementen (Gehölze)	gering - mittel

2.6.6 Schutzgut Mensch / Erholung

Das Gesamtgebiet zwischen Plötzky und Gommern hat eine wesentliche regionale und überregionale Bedeutung für die Erholung. Laut Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 8 „Naherholungsgebiet Elbaue / Heidegarten Gommern“.

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 - siedlungsnahen Freiräume - Stadt- und Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Intensität der baulichen Nutzung (Campingplatz, Verwaltung, Wellness-, Sport-, Spielplatz-, Verkehrsanlagen) - keine innerörtlichen Funktionsbeziehungen - umgeben von siedlungsnahen Freiräumen - typisches Ortsbild für Campingplatz und Erholungsanlagen - Geltungsbereich ohne Wohnfunktion - gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz - Arbeitsfunktion im Dienstleistungsbereich (Versorgung der Erholungssuchenden, Tourismusbranche) gegeben 	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"> - Gebiet mit wichtiger Tourismus- und Erholungsfunktion für Städte, wie Magdeburg, Schönebeck, etc. - nahe gelegene Erholungslandschaft: Elb-Wiesen, Wälder, Seen - mäßige Sichtbeziehungen aufgrund umliegender Wälder 	sehr hoch
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
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"> - Emissionen und visuelle Störreize nur durch vorhandene Erholungs- und Freizeitnutzung im Gebiet und damit verbundenem Individualverkehr - geringe Siedlungsdichte, hoher Grünanteil vorhanden 	gering - mittel
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Wohnqualität - Bauliche Anlagen im Außenbereich - Visuelle Störreize 	<ul style="list-style-type: none"> - empfindlich gegen wesentliche Veränderungen der Nutzung - keine Empfindlichkeit gegenüber dem Weiterbetrieb der vorhandenen Nutzungen und angemessener Erweiterungen 	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		
- Bau- und Kulturdenkmale - Gebäudeensembles	- keine Bau- und Kulturdenkmale im Geltungsbereich	gering
Bodendenkmäler, archäologisch relevante Bereiche		
- Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche	- keine archäologischen Denkmale bekannt	gering
Baudenkmale, Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen		
- Historische Kulturlandschaften - typische Siedlungsformen - Baudenkmale	- keine historische Kulturlandschaft im Plangebiet betroffen - keine Baudenkmale oder typische Siedlungsform betroffen	gering
Sachgüter		
- Freileitungen - Transportleitungen - bauliche Anlagen	- im Gebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen, die teilweise der Gebietsversorgung selbst, teilweise der Versorgung weiterer Abnehmer dienen - Gebäude zur Gebietsversorgung und Ferienbungalows	mittel
Empfindlichkeit / Sensitivität		
- Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern - Überprägung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungen	- keine Betroffenheiten	---

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

Wesentliche Aussagen zum Immissionsschutz sind in der Begründung, Teil I, Kap. 10.1.1 enthalten. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

3.2.2 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung / Minderung von 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.

Die ausführliche Beschreibung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen ist in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Kap. 4.1 enthalten.

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)⁹. Für ggf. erforderliche Gehölzbeseitigungen ist ein Fällantrag zu stellen. Auf dieser Grundlage wird ein erforderlicher Ausgleich (Ersatzpflanzungen) verordnet.

Im Bebauungsplan wurde eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen und zugehörig die textliche Festsetzung Nr. 4.1 im Planteil B formuliert.

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

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

Stellplätze und Parkplätze sind 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.

Im Falle von Baumaßnahmen sind als Baustellenzufahrten, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen vorhandene Wege bzw. solche Flächen zu nutzen, welche ohnehin zur Bebauung vorgesehen sind.

Im Teil B des Bebauungsplanes wurde eine textliche Festsetzung (Teil B, I, Nr. 3.1) formuliert.

V 2 Maßnahmen zum Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes wird auf die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Beschränkungen gem. § 39 Abs. 5 und 6 BNatSchG im Teil B II hingewiesen. U.a. gilt danach eine zeitliche Beschränkung für Gehölzrodungen (Rodungen / Rückschnitte nur vom 1.10. bis 28.02. zulässig).

Um den Vorschriften des besonderen 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 besonders oder streng geschützter Arten sind zu vermeiden bzw. abzuwenden. Sofern eine Abwendung nicht möglich ist, ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Befreiung zu beantragen.

In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis (Teil B, II) aufgenommen.

⁹ Satzung über den Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Hecken als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Schönebeck –Baumschutzsatzung- i.d.F. der 1. Änderung vom 06.12.2001, in Kraft seit 01.01.2002.

3.2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde die biotopbezogene Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung). Kompensationsmaßnahmen sind im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen vorzusehen, um die Funktionalität der einzelnen Biotope zu erhöhen und die Vernetzungen von Lebensräumen zu fördern. Für die Neupflanzungen sind die 1-jährige Fertigstellungs- und anschließende 2-jährige Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gem. DIN 18916 und 18919 zu gewährleisten.

A 1 Pflanzbindung / Anpflanzung von Hochstämmen

In den Sondergebieten des Geltungsbereiches sind Hochstämmen neu zu pflanzen bzw. vorhandene Bäume zu erhalten. Es ist pro angefangene 500 m² Sondergebietsfläche ein Hochstamm der Pflanzliste 1 neu zu pflanzen. Vorhandene Bäume, ausgenommen der im Bebauungsplan mit Bindung für Bepflanzungen ausgewiesenen Fläche, können dabei angerechnet werden.

Tab. 9. PFLANZLISTE 1

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Pflanzqualität
HOCHSTÄMME		
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm

Die Maßnahme wurde in den Planteil B als textliche Festsetzung Nr. 4.2 übernommen.

E 1 Anlage einer Baum-Strauch-Hecke

Außerhalb des Geltungsbereiches, aber mit unmittelbarem räumlichen Bezug zum Plangebiet, ist auf dem Flurstück 239/1, Flur 2 in der Gemarkung Plötzky eine Baum-Strauch-Hecke aus einheimischen, standortgerechten Hochstämmen, Heistern und Sträuchern auf einer Fläche von 620 m² anzulegen. Die gestufte Landschaftshecke ist 3-reihig neu zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt 1,5 m. Verwendung finden 85 % Sträucher, 10 % Heister und 5 % Hochstämmen der Pflanzliste 2.

Tab. 10. PFLANZLISTE 2

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Pflanzqualität
HOCHSTÄMME		
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
HEISTER		
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
STRÄUCHER		
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Hecht-Rose	<i>Rosa glauca</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Bergholunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Boden

Tab. 11. 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"> - mögliche zeitweilige Inanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze im Falle von Baumaßnahmen, dabei: - Inanspruchnahme von bereits überbauten, bzw. zu überbauenden Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch vorhandene Bebauung sowie sonstige Versiegelungen, Verdichtungen, Auffüllungen - V 1 Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächen auf Lager- und Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen 	keine
Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen	- bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten	- keine	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme ausschließlich anthropogen beeinträchtigter Flächen - maximale Versiegelung durch Festlegung von GRZ begrenzt - max. mögliche Überbauung von insgesamt rd. 0,71 ha (rd. 39 % des gesamten Geltungsbereiches) entspricht weitestgehend der derzeitigen Situation 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch vorhandene Bebauung / Versiegelung / Verdichtung und sonstige Nutzungen im gesamten Geltungsbereich, Bodenfunktionen dadurch eingeschränkt - V 1 Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächen auf Lager- und Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen <p>Sicherung der Durchgrünung im Gebiet und Anlage einer Ersatzpflanzung mit bodenverbessernder Wirkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltungsfestsetzung für einen Gehölzbestand (Planteil A und B Nr. 4.1) - A 1 – Erhaltung / Pflanzung von Hochstämmen im Plangebiet (siehe Planteil B, Nr. 4.2) - E 1 – Anlage einer Baum-Strauch-Hecke im Nahbereich des Geltungsbereiches (siehe Planteil B, Nr. 4.3) 	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - nicht zu erwarten - ausschließlich Freizeit- und Erholungslärm 	- Vorbelastung: vorhandene Campingplatz- und sonstige Freizeitnutzung im Ferienpark und dessen Nachbarschaft	keine
Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken		- nicht zu erwarten –	

3.3.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Tab. 12. 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 - keine Beeinträchtigung der Grundwasserdynamik zu erwarten 	- keine	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 von Gebieten mit bedeutsamen hohem Grundwasserdargebot - trotz durchlässiger Böden nur mäßige Grundwasserneubildung aufgrund mäßiger Niederschläge, hoher Verdunstungsrate und vorhandener Versiegelungen - Grundwasserdynamik wird durch die Wasserführung in der Elbe bestimmt - max. Überbauung von ca. 0,71 ha durch Festlegung von GRZ begrenzt (rd. 39 % des gesamten Geltungsbereiches) entspricht weitestgehend der derzeitigen Situation 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: Versiegelung fast vollständig vorhanden, lediglich Anbau einer Bowlingbahn neu geplant - V 1 Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächen auf Lager- und Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen 	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 - keine Sammlung und Abführung von Regenwasser geplant (wie bisher) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: Versiegelungsrate fast vollständig vorhanden - keine Abführung / Verbringung von Regenwasser; Versickerung, Rückhaltung oder Brauchwassernutzung vor Ort - Stellplätze sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (Planteil B, Nr. 3.1) 	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffimmissionen	- von vorhandenen und geplanten Nutzungen ausgehend nicht zu erwarten	- keine	keine
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 nördlichen Untersuchungsgebiet wird der Geltungsbereich von der Gewässerfläche des Kleinen Waldsees berührt. Das mehr oder weniger naturnahe Standgewässer wird im Bebauungsplan Planteil A als Wasserfläche festgesetzt. Gleichzeitig sind die an das Gewässer angrenzenden Flächen ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend im Planteil A als Grünflächen ausgewiesen. Die geplanten Nutzungen werden auch zukünftig den bereits vorhandenen Nutzungen entsprechen, so dass eine Beeinträchtigung des Gewässers mit Umsetzung des Bebauungsplanes vollständig ausgeschlossen werden kann. Eine Beeinträchtigung des Gewässers ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in keiner Weise zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung anderer Oberflächengewässer im weiteren Umfeld (Seen, Elbumflut, Elbe) ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken

– nicht zu erwarten –

3.3.3 Schutzgut Klima / Luft

Tab. 13. 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 im Falle von Bauarbeiten (Staub, Abgase)	- Vorbelastung: vorhandener PKW-Verkehr im Gebiet	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust / Funktionsverlust von Wald mit lufthygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion, insb. Immissionsschutzwald	- 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 Versiegelungen im nahezu vollständigen Umfang vorhanden, geplante Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinträchtigter Flächen - max. Überbauung von ca. 0,71 ha durch Festlegung von GRZ begrenzt (rd. 39 % des gesamten Geltungsbereiches) entspricht weitestgehend der derzeitigen Situation	- vorhandene Versiegelungen beeinträchtigen Mikroklima - V 1 Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächen Sicherung / Neuanlage klimawirksamer Gehölzstrukturen: - Erhaltungsfestsetzung für einen Gehölzbestand (Planteil A und B Nr. 4.1) - A 1 – Erhaltung / Pflanzung von Hochstämmen im Plangebiet (siehe Planteil B, Nr. 4.2) - E 1 – Anlage einer Baum-Strauch-Hecke im Nahbereich des Geltungsbereiches (siehe Planteil B, Nr. 4.3)	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie -sammelgebieten mit lufthygienischer / klimatischer Ausgleichsfunktion	- keine Betroffenheit	kein Erfordernis	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken

- nicht zu erwarten –

3.3.4 Schutzgut Arten und Biotope

Tab. 14. 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 durch baubedingte Flächenbeanspruchung zu erwarten - potenzielle Gefahr der Beschädigung von Gehölzen - potenzielle Gefahr der Beeinträchtigung störungsunempfindlicher, häufig vorkommender Arten bzw. deren Lebensstätten 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung von durch vorhandene Bebauung / Versiegelung vorbelasteten Flächen (Befahren, Lager- und Baustelleneinrichtung, Überbauung) - Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Zeitenbeschränkung für Gehölzrodungen (nach § 39 BNatSchG Rodungen / Rückschnitte nur vom 1.10. bis 28.02.) - S 1 – Schutz von Gehölzen - V 2 – Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz 	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 Nahbereich - kein Vorkommen störungsempfindlicher Arten im Plangebiet zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Freizeit- und Erholungsnutzung und damit verbundener Verkehr verursachen bereits Lärm, Staub, visuelle Störreize - V 1 Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächen auf Lager- und Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen 	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust von Biotopen durch Versiegelung und sonstige Flächenbeanspruchung	<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung oder Nachnutzung bereits anthropogen überprägter Flächen - keine Inanspruchnahme wertvoller / geschützter Biotope - potenzielle Gefahr des Verlustes / der Beeinträchtigung vorhandener Gehölze 	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich ist bereits fast vollständig in Nutzung, teilweise überbaut / versiegelt bzw. verdichtet oder anderweitig intensiv genutzt - Anwendung der Baumschutzsatzung zum Schutz vorhandener Gehölze (Teil B, II Hinweise) - S 1 – Schutz von Gehölzen - V 2 - Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz - A 1 – Erhaltung / Pflanzung von Hochstämmen im Plangebiet (siehe Planteil B, Nr. 4.2) - E 1 –Anlage einer Baum-Strauch-Hecke im Nahbereich des Geltungsbereiches (siehe Planteil B, Pkt. 4.3) 	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
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 - geplanter Anbau einer Bowlingbahn zu kleinflächig um Austausch-/ Wechselbeziehungen zu beeinträchtigen	- 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 - keine Erhöhung der Nutzungsintensität gegenüber bestehenden Nutzungen - störungsempfindliche Tierarten nicht zu erwarten	- Geltungsbereich ist bereits fast vollständig in Nutzung, teilweise überbaut / versiegelt bzw. verdichtet oder anderweitig intensiv genutzt - geplante Nutzungsintensität entspricht der vorhandenen Freizeit- und Erholungsnutzung	keine

Funktionsverlust / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken

- nicht zu erwarten -

3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Tab. 15. 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	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten im Nahbereich - Fernbereich nicht erlebbar 	- Vorbelastung: Campingplatz mit Versorgungs- und Freizeitanlagen bereits vollständig vorhanden	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
<p>Permanenter Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten, Überformung v. Landschaftsbildeinheiten</p> <p>Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung</p> <p>Störung weiträumiger Sichtbeziehungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten im Nahbereich - Fernbereich nicht erlebbar - Campingplatz mit Versorgungs- und Freizeitanlagen bereits vollständig vorhanden - Erweiterungsbau (Bowlingbahn) hat keine Wirkung auf das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Campingplatz mit Versorgungs- und Freizeitanlagen bereits vollständig vorhanden <p>Sicherung der Gebietsdurchgrünung durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltungsfestsetzung für einen Gehölzbestand (Planteil A und B Nr. 4.1) - Anwendung der Baumschutzsatzung zum Schutz vorhandener Gehölze (Teil B, II Hinweise) - S 1 – Schutz von Gehölzen - A 1 – Erhaltung / Pflanzung von Hochstämmen im Plangebiet (siehe Planteil B, Nr. 4.2) <p>Verbesserung des Landschaftsbildes durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - E 1 –Anlage einer Baum-Strauch-Hecke im Nahbereich des Geltungsbereiches (siehe Planteil B, Pkt. 4.3) 	keine
Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Überformung der Eigenart von Landschaftsbildeinheiten mit Empfindlichkeit gg. Durchschneidung, Veränderung der Oberflächen-gestalt, Querung landschaftsprägender Talräume sowie Gewässern	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Durchschneidung von Naturparks, Landschafts-, sonstigen Schutzgebieten mit Funktion für landschaftsgebundene Erholung	- Lage des Geltungsbereiches im Landschaftsschutzgebiet „Alte Elbe“	- Campingplatz bereits vollständig vorhanden und Bestandteil der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärmung oder visuelle Störreize	<ul style="list-style-type: none"> - Freizeit- und Erholungslärm im Geltungsbereich und den umliegenden Erholungsflächen bereits vorhanden - keine Veränderung der bestehenden Situation durch die Aufstellung des Bebauungsplanes - Beeinträchtigung der Erholungseignung nicht zu erwarten 	- Ferienpark bereits vollständig vorhanden und Bestandteil der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung	keine

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

3.3.6 Schutzgut Mensch

Tab. 16. 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"> - zeitweilige vorübergehende Erhöhung von Emissionen im Falle von Bauarbeiten (Staub, Abgase) - mögliche Beeinträchtigung kleinräumig begrenzt 	- Vorbelastung: vorhandene Erholungs- und Freizeitnutzungen sowie damit verbundener Individualverkehr	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	- zeitweilige vorübergehende Betroffenheit vorhandener Ferien- und Wochenendnutzung, keine Wohnnutzung im Gebiet	- Vorbelastung: vorhandene Erholungs- und Freizeitnutzungen sowie damit verbundener Individualverkehr	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Anlagebedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Verlust von Erholungsgebieten o. Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandssicherung einer bedeutenden Freizeit- und Erholungseinrichtung als Bestandteil eines Erholungsgebietes - keine Beeinträchtigung sondern Gebietssicherung und Baurechtschaffung für die Weiterentwicklung des Erholungs- und Freizeitgebietes 	<ul style="list-style-type: none"> - Campingplatz mit Versorgungs- und Freizeitanlagen bereits vollständig vorhanden Sicherung der Gebietsdurchgrünung durch: <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltungsfestsetzung für einen Gehölzbestand (Planteil A und B Nr. 4.1) - Anwendung der Baumschutzsatzung zum Schutz vorhandener Gehölze (Teil B, II Hinweise) - S 1 – Schutz von Gehölzen - A 1 – Erhaltung / Pflanzung von Hochstämmen im Plangebiet (siehe Planteil B, Nr. 4.2) Verbesserung des Landschaftsbildes durch: <ul style="list-style-type: none"> - E 1 –Anlage einer Baum-Strauch-Hecke im Nahbereich des Geltungsbereiches (siehe Planteil B, Pkt. 4.3) 	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	- kein Erfordernis	keine
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Verlust nicht bebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchung	- keine Betroffenheit	- Ferienpark mit bestehender Bebauung und teil-/ vollversiegelten Freiflächen bereits vorhanden	keine
Visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes	- keine Betroffenheit, da der Ferienpark in seiner geplanten Ausdehnung bereits vorhanden ist	- siehe oben (Erholungs- und Freizeitfunktion)	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich (A) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen	- keine Beeinträchtigung zu erwarten, da die geplanten Nutzungen den bestehenden Nutzungen entsprechen - gegenüber der bisherigen Situation keine Veränderungen zu erwarten	- 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	- keine Betroffenheit eigentlicher Wohnfunktionen, ausschließlich Freizeit- und Erholungsfunktion (s.o.)	- kein Erfordernis	keine
Beeinträchtigung der Luftqualität bebauter Gebieten durch Luftschadstoffimmissionen	- keine Betroffenheit eigentlicher Wohnfunktionen, ausschließlich Freizeit- und Erholungsfunktion (s.o.)	- keine Erfordernis	keine
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Kunden-, Anliefer- und Anwohnerverkehr	- keine Betroffenheit eigentlicher Wohnfunktionen, ausschließlich Freizeit- und Erholungsfunktion (s.o.)	- keine Erfordernis	keine

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

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Tab. 17. Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wirkfaktoren /Sachgüter	Schutzgut Kultur-	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		- keine archäologischen Denkmale bekannt bzw. zu vermuten	- kein Erfordernis - Einhaltung der Vorgaben des DenkmSchG	keine
Beeinträchtigung von Sachgütern		- im Gebiet 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		- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Anlagebedingte Auswirkungen				
Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmälern und archäologisch relevanten Bereichen (Verdachtsflächen)		- keine archäologischen Denkmale bekannt bzw. zu vermuten	- kein Erfordernis - Einhaltung der Vorgaben des DenkmSchG	keine
Verlust bzw. Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern, kulturhistorisch bedeutsamer Bauwerke, Siedlungsstrukturen		- kein Baudenkmal im Geltungsbereich	- kein Erfordernis	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. 18. 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 und gegenüber dem Bestand keine maßgebliche Erweiterung zulässig ist, werden sekundär keine weiteren Auswirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten sein.

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. Die zukünftig zulässigen Nutzungen entsprechen der bestehenden Gebietsnutzung. Gehölzbestände als klimawirksame Strukturen werden gesichert.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope können durch den potenziellen Verlust von Gehölzen und sonstigen Biotopen entstehen. Mit den Festsetzungen zum Gehölzschutz, zum allgemeinen und besonderen Artenschutz werden Beeinträchtigungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen. Sekundärwirkungen auf andere Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stehen im engen Zusammenhang mit dem Wohlbefinden und der Erholungseignung des Menschen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Ferienpark zur Freizeit- und Erholungsnutzung in einem regional bedeutsamen Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung und maßvolle Entwicklung des Erholungsstandortes. Insofern entfaltet der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen ausschließlich positive Wirkungen auf die Erholungseignung und das mit einer naturnahen Erholung korrelierende Landschaftsbild.

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 die bestehende Bebauung und Nutzung sich in das Landschaftsbild einfügt und maßgebliche landschaftsbildwirksame Erweiterungen durch den Bebauungsplan nicht zugelassen werden, werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen hervorgerufen. Sensible Tierarten sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

Nach allgemeinem Kenntnisstand kann im vorliegenden Fall erklärt werden, dass auftretende 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 vorhandenen Bebauung und Nutzung 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.

3.3.9 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. 19. 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 Aufstellung und den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen „Ferienpark Plötzky“ als Überplanung eine Teilfläche des Ferienparkes Plötzky, die bereits jetzt die Versorgungs- und Freizeitanlagen für den gesamten Ferienpark beherbergt, 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes und Berücksichtigung der 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:

- baurechtliche Sicherung eines bestehenden Freizeit- und Erholungsgebietes, das sich derzeit im baurechtlichen Außenbereich befindet, und maßvolle Steuerung seiner Entwicklung
- Rahmensetzung zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung im Gebiet und Schaffung der Grundlage für weitere baurechtliche Entscheidungen nach den städtebaulichen Zielstellungen und Anforderungen der Stadt Schönebeck (Elbe)
- Einordnung der Planung in die aktuellen raumordnerischen Vorgaben und Rechtsgrundlagen und Umsetzung der Zielstellungen der Flächennutzungsplanung
- Ermöglichung der geordneten Entwicklung des Ferienparkes, verbunden mit der Versorgungs- und Investitionssicherheit
- Sicherung der Durchgrünung des Gebietes mit dem Ziel der Erhaltung von Biotopen und Biotopverbundstrukturen, der Verbesserung des Landschaftsbildes und der Sicherung der Erholungs- und Erlebnisfunktion
- Festlegung einer Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches (Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke)
- nach Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der sonstigen 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:

- der Ferienpark befindet sich weiterhin mit allen baulichen Anlagen im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB
- weiteres Bestehenbleiben der derzeitigen bereits vorhandenen Nutzungen (Bestandsschutz)
- keine Rahmensetzung für Entwicklungen zur Verbesserung des Freizeitangebotes und des Komforts für die Gäste des Ferienparkes
- keine Investitionssicherheit für den Ferienpark
- fehlende Grundlage für baurechtliche Entscheidungen
- Erholungsdruck in der Region kann ungewollte Entwicklungen nach sich ziehen

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beherbergt bereits jetzt die Freizeit- und Versorgungsanlagen für den Ferienpark Plötzky und wird dementsprechend genutzt. Für das Gebiet ist die Grundlage für weitere baurechtliche Entscheidungen zu schaffen, ungewollte Entwicklungen zu verhindern und die erforderliche städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung des Bestandes hergestellt werden.

Gemäß den Zielen der Stadt Schönebeck 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 u.a. 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.

Sonstige Vorgaben

- Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Gemeinde Plötzky, 1997.
- 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

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.

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. 20. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Überprüfung	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Wird bei erforderlichen Gehölzfällungen die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck angewandt?	auf Veranlassung	Stadt Schönebeck	Begehung / Dokumentation
Werden die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz i.V.m. Abbruch-, Sanierungs-, Um-, Aus- oder Neubaumaßnahmen eingehalten?	i.R.d. Baugenehmigung bzw. Baudurchführung	Stadt Schönebeck / UNB / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Dokumentation
Werden die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in der Planung berücksichtigt und werden sie in der Bauausführung eingehalten?	i.R.d. Planung, der Baugenehmigung bzw. Baudurchführung	Stadt Schönebeck / UNB / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Dokumentation
Werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt?	i.R.d. Planung, der Baugenehmigung bzw. Baudurchführung	Stadt Schönebeck / UNB / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Dokumentation
Werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit nachhaltigem Erfolg gepflegt?	während der ersten 3 Jahre jährlich, danach 5-jährlich	Stadt Schönebeck / UNB	Begehung / Dokumentation
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch Emissionen?	auf Veranlassung	Stadt Schönebeck / Immissionsschutzbehörde	Begehung / Untersuchung, Messung

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, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB auf einer Teilfläche von ca. 1,83 ha des Geländes des Ferienparks Plötzky.

Der Ferienpark Plötzky hat eine überregionale Bedeutung für den Tourismus in der Region. Er befindet sich gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 8 „Naherholungsgebiet Elbaue / Heidegarten Gommern“.

Neben der bauleitplanerischen Bestandssicherung sollen zur Sicherung des Erholungsstandortes sowie zur weiteren Verbesserung der Qualität der Anlagen, des Komforts und der Freizeitangebote für die Gäste des Ferienparkes auch Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Es ist vorgesehen, Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Versorgungs- und Freizeitanlagen auszuweisen, um die Voraussetzungen für geplante maßvolle bauliche Erweiterungen zu schaffen und einen angemessenen städtebaulichen Rahmen für die bestehenden Gebäude und Einrichtungen zu setzen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die erforderliche städtebauliche Ordnung und die Grundlagen für weitere baurechtliche Entscheidungen hergestellt werden. Er dient der Verhinderung nicht beabsichtigter städtebaulicher Entwicklungen in seinem räumlichen Geltungsbereich und schafft die Voraussetzungen für den Bau und die Neuordnung von Versorgungs- und Freizeitanlagen im Ferienpark Plötzky.

Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Plötzky liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor (1997). Der Geltungsbereich ist dort Bestandteil des ca. 6 ha großen Sondergebietes ‚Camping‘. Die Planungsabsicht zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen „Ferienpark Plötzky“ entspricht damit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

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 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.

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.

Die o.g. Zielaussagen von Fachgesetzen und Fachplanungen wurden bei der Aufstellung des hier vorgelegten Bebauungsplanes berücksichtigt, insbesondere indem:

- Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung auf das unbedingt Notwendige begrenzt wurden (GRZ, Geschossigkeit)
- zum Bebauungsplan ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde
- zur Bewältigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet wurde
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung soweit wie möglich in den Bebauungsplan übernommen wurden

6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet und auch angrenzende Flächen werden derzeit Freizeit- und Erholungsflächen genutzt. Der Geltungsbereich beherbergt die Freizeit- sowie Ver- und Entsorgung des Ferienparks "Plötzky". Dazu gehören u.a. die Rezeption, Parkplätze, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, Innen- und Außensport- und -spielanlagen, ein Wellness - Bereich, eine Verkaufsstelle für die Grundversorgung der Gäste und eine Gaststätte. In den übrigen Bereichen des Geltungsbereiches befinden sich Bungalows sowie Campingparzellen. Im gesamten Geltungsbereich ist ein hoher Grünanteil, bestehend aus Scherrasen, Einzelbäumen und Baumgruppen sowie gärtnerisch gestalteten Flächen vorhanden.

Boden

Im gesamten Geltungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Nutzung von gestörten bzw. überformten Böden auszugehen. Der in den Festsetzungen des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelungsgrad ist weitestgehend durch Gebäude, Parkplätze, Wege o.ä. bereits vorhanden. Auch 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 eingeschränkt. Im Gebiet liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor. Archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Oberflächenwasser

Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich der Randbereich des Kleinen Waldsees. Eine Beeinträchtigung bzw. Veränderung des Gewässers einschließlich des Gewässerufers kann ausgeschlossen werden. Weiterhin befindet sich westlich der vorhandenen Gaststätte ein künstlich angelegter Zierteich mit Folienabdichtung. Fließgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Von Schutzgebieten im Sinne des Wasserrechtes (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutzgebiete) ist der Geltungsbereich nicht betroffen.

Grundwasser

Der reguläre Grundwasserflurabstand im Gebiet unter GOK ist nicht bekannt. Der Grundwasserspiegel korrespondiert über die sandigen Bodenschichten mit umliegenden Gewässern und der Wasserführung der Elbeumflut. Dadurch können Grundwasserstände ggf. auch stark wechseln. Die Abflussrichtung ist nach Nordwesten gerichtet. Das Grundwasser ist in der Regel ungespannt.

Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage zum Elbtal und benachbarte Niederungen im subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt. Die langjährigen Jahresmitteltemperaturen liegen bei 8,7 °C.

Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind typisch für die Region. Es herrschen mit einer Jahressumme von < 500 - 550 mm niedrige Niederschlagswerte vor. Plötzky liegt im Regenschatten des Harzes. Die Niederschlagsmaxima liegen in den Sommermonaten, eine ausgeprägte Trockenheit ist für die Wintermonate kennzeichnend.

Die feuchten Niederungen begleitend zur Elbe und Elbeumflut einschließlich der Wasser- und Waldflächen wirken sich ausgleichend auf die mesoklimatischen Verhältnisse aus. Sie stellen Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume dar.

Schutzgut Arten und Biotope

Eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde im Juni 2010 vorgenommen (siehe Bestandsplan der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz).

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 und mittlerer Bedeutung.

Sport-, Spiel- oder Erholungsanlagen sowie der Campingplatz stellen sich als teilweise versiegelte Flächen mit einem hohen Grün- und Gehölzanteil aus. Im zentralen Plangebiet befinden sich mehrere größere und kleinere Baumgruppen / -bestände. Vegetation in den Randbereichen ist teilweise durch hohen Nährstoffeintrag geprägt.

Die unversiegelten Grünflächen (Scheerrasen, Staudenfluren, Hecken, Bäume, etc.) sind durch die Erholungsnutzung geprägt und gärtnerisch genutzt. Die Freiflächen werden intensiv gepflegt. In den Gehölzbeständen finden sich auch standortfremde Arten und Ziergehölze.

Während der aktuellen Begehungen des Plangebietes wurden keine störungsempfindlichen oder besonders oder streng geschützten Arten festgestellt. Die Tierwelt entspricht der der siedlungsnahen Biotope.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem Dessauer Elbetal und dem Zerbster Ackerland. Der Geltungsbereich wird von ausgedehnten Waldgebieten und Grünlandflächen umgeben. In die Wälder eingestreut befinden sich zahlreiche natürliche kleine Seen. Der Elbumfluter verläuft in ca. 750 m südwestlich des Geltungsbereiches, an den sich weitere weit ausgedehnte Auwiesen bis zur Elbe anschließen.

Die einzigartige und bedeutsame Elbelandschaft ist vom Plangebiet aus aufgrund dazwischen liegender Waldbestände nicht einsehbar, so dass der Fernbereich des Landschaftsbildes vom Plangebiet aus nur bis zu den nächsten blickbegrenzenden Waldbeständen erlebbar, aber trotzdem von hoher Bedeutung ist.

Im Plangebiet befinden sich Gehölzbestände sowie der Kleine Waldsee als landschaftsbildprägende Strukturen. Die vorhandenen Gehölze schirmen Nutzungen gegeneinander ab und tragen zur Verbesserung des Erholungswertes und der Eingliederung in die freie Landschaft bei.

Schutzgut Mensch / Erholung

Das Gesamtgebiet zwischen Plötzky und Gommern hat eine wesentliche regionale und überregionale Bedeutung für die Erholung. Laut Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 8 „Naherholungsgebiet Elbaue / Heidegarten Gommern“.

Die Nutzung des Ferienparkes Plötzky selbst entspricht dem Nutzungsziel Tourismus und Erholung im Gebiet.

Durch den Betrieb des Ferienparkes Plötzky wird auch die Arbeitsfunktion im Gebiet begründet. Eine Bedeutung für die Wohnfunktion hat der Geltungsbereich nicht.

Von den Nutzungen geht Freizeit- und Erholungslärm in zu erwartendem Umfang aus.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine archäologischen Denkmale und auch keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt.

Darüber hinaus sind Gebäude sowie Ver- und Entsorgungsanlagen als Sachgüter 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. Derartige Wirkungen können sein:

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

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.

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

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

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

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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.

- Pflanzbindung / Anpflanzung von Hochstämmen im Geltungsbereich
- Anlage einer Baum-Strauch-Hecke außerhalb des Geltungsbereiches

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 i.d.R. durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung. Da eine Erhöhung des Versiegelungsanteils überwiegend auf bereits teilversiegelten bzw. beanspruchten Flächen stattfinden kann und gegenüber dem Bestand keine maßgebliche Erweiterung zulässig ist, werden sekundär keine weiteren Auswirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten sein.

Durch die Umsetzung des Bauungsplans 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. Die zukünftig zulässigen Nutzungen entsprechen der bestehenden Gebietsnutzung. Gehölzbestände als klimawirksame Strukturen werden gesichert.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope können durch den potenziellen Verlust von Gehölzen und sonstigen Biotopen entstehen. Mit den Festsetzungen zum Gehölzschutz, zum allgemeinen und besonderen Artenschutz werden Beeinträchtigungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen. Sekundärwirkungen auf andere Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stehen im engen Zusammenhang mit dem Wohlbefinden und der Erholungseignung des Menschen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Ferienpark zur Freizeit- und Erholungsnutzung in einem regional bedeutsamen Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Planungsziel des Bauungsplanes ist die Sicherung und maßvolle Entwicklung des Erholungsstandortes. Insofern entfaltet der Bauungsplan mit seinen Festsetzungen ausschließlich positive Wirkungen auf die Erholungseignung und das mit einer naturnahen Erholung korrelierende Landschaftsbild.

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 die bestehende Bebauung und Nutzung sich in das Landschaftsbild einfügt und maßgebliche landschaftsbildwirksame Erweiterungen durch den Bauungsplan nicht zugelassen werden, werden durch den Vollzug des Bauungsplanes keine Beeinträchtigungen hervorgerufen. Sensible Tierarten sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

Nach allgemeinem Kenntnisstand kann im vorliegenden Fall erklärt werden, dass auftretende 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 vorhandenen Bebauung und Nutzung 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. 21. 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 Aufstellung und den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen „Ferienpark Plötzky“ als Überplanung eine Teilfläche des Ferienparks Plötzky, die bereits jetzt die Versorgungs- und Freizeitanlagen für den gesamten Ferienpark beherbergt, 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes und Berücksichtigung der 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:

- baurechtliche Sicherung eines bestehenden Freizeit- und Erholungsgebietes, das sich derzeit im baurechtlichen Außenbereich befindet, und maßvolle Steuerung seiner Entwicklung
- Rahmensetzung zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung im Gebiet und Schaffung der Grundlage für weitere baurechtliche Entscheidungen nach den städtebaulichen Zielstellungen und Anforderungen der Stadt Schönebeck (Elbe)
- Einordnung der Planung in die aktuellen raumordnerischen Vorgaben und Rechtsgrundlagen und Umsetzung der Zielstellungen der Flächennutzungsplanung
- Ermöglichung der geordneten Entwicklung des Ferienparkes, verbunden mit der Versorgungs- und Investitionssicherheit
- Sicherung der Durchgrünung des Gebietes mit dem Ziel der Erhaltung von Biotopen und Biotopverbundstrukturen, der Verbesserung des Landschaftsbildes und der Sicherung der Erholungs- und Erlebnisfunktion
- Festlegung einer Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches (Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke)
- nach Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der sonstigen 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 („Nullvariante“)

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

- der Ferienpark befindet sich weiterhin im baurechtlichen Außenbereich
- weiteres Bestehenbleiben der derzeitigen bereits vorhandenen Nutzungen (Bestandsschutz)
- keine Rahmensetzung für Entwicklungen zur Verbesserung des Freizeitangebotes und des Komforts für die Gäste des Ferienparkes
- keine Investitionssicherheit für den Ferienpark
- fehlende Grundlage für baurechtliche Entscheidungen
- Erholungsdruck in der Region kann ungewollte Entwicklungen nach sich ziehen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beherbergt bereits jetzt die Freizeit- und Versorgungsanlagen für den Ferienpark Plötzky und wird dementsprechend genutzt. Für das Gebiet ist die Grundlage für weitere baurechtliche Entscheidungen zu schaffen, ungewollte Entwicklungen zu verhindern und die erforderliche städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung des Bestandes hergestellt werden.

Gemäß den Zielen der Stadt Schönebeck 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.

Sonstige Vorgaben

- Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Gemeinde Plötzky (1997)
- 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

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.

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

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 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.

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.

Die Behörden, insbesondere das Umweltamt, sind 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. 22. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Überprüfung	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Wird bei erforderlichen Gehölzfällungen die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck angewandt?	auf Veranlassung	Stadt Schönebeck	Begehung / Dokumentation
Werden die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz i.V.m. Abbruch-, Sanierungs-, Um-, Aus- oder Neubaumaßnahmen eingehalten?	i.R.d. Baugenehmigung bzw. Baudurchführung	Stadt Schönebeck / UNB / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Dokumentation
Werden die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in der Planung berücksichtigt und werden sie in der Bauausführung eingehalten?	i.R.d. Planung, der Baugenehmigung bzw. Baudurchführung	Stadt Schönebeck / UNB / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Dokumentation
Werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt?	i.R.d. Planung, der Baugenehmigung bzw. Baudurchführung	Stadt Schönebeck / UNB / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Dokumentation
Werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit nachhaltigem Erfolg gepflegt?	während der ersten 3 Jahre jährlich, danach 5-jährlich	Stadt Schönebeck / UNB	Begehung / Dokumentation
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch Emissionen?	auf Veranlassung	Stadt Schönebeck / Immissionsschutzbehörde	Begehung / Untersuchung, Messung

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.