

Stadt Schönebeck (Elbe)

Salzlandkreis, Land Sachsen-Anhalt

Bebauungsplan Nr. 57
"Kunstanger"

Umweltbericht

zur

Satzung

Februar 2018

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	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	Untersuchungsumfang / Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	6
2.2	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	7
2.3	Naturräumliche Gliederung	7
2.4	Potenzielle natürliche Vegetation	7
2.5	Geologie und Geomorphologie	7
2.6	Erfassung und Bewertung der natürlichen Landschaftsfaktoren	8
2.6.1	Schutzgut Boden	8
2.6.2	Schutzgut Wasser	10
2.6.3	Schutzgut Klima / Luft	12
2.6.4	Schutzgut Arten und Biotope	14
2.6.5	Schutzgut Landschaftsbild	17
2.6.6	Schutzgut Mensch / Erholung	19
2.6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
3.1	Methodik	21
3.2	Vorkehrungen und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen	22
3.2.1	Vorkehrungen zum Immissionsschutz	22
3.2.2	Vorkehrungen zum Schutz von Natur und Landschaft	22
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	24
3.3.1	Schutzgut Boden	24
3.3.2	Schutzgut Wasser	25
3.3.3	Schutzgut Klima / Luft	26
3.3.4	Schutzgut Arten und Biotope	28
3.3.5	Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild)	30
3.3.6	Schutzgut Mensch	32
3.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
3.3.8	Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	36
3.3.9	Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	38
4	PROGNOSE	39
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	39
4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	39
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	40
5.1	Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden	40
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse	41

5.3	Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	41
6	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	43
6.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	43
6.2	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht	43
6.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	43
6.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	45
6.5	Prognose	47
6.6	Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden	48
6.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse	48
6.8	Maßnahmen zur Überwachung	49

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen	4
Tab. 2:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden.....	8
Tab. 3:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Oberflächenwasser	10
Tab. 4:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser.....	11
Tab. 5:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima / Luft	13
Tab. 6:	Erfassung und Bewertung des Schutzguts Arten und Biotope.....	15
Tab. 7:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild	17
Tab. 8:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch / Erholung	19
Tab. 9:	Erfassung und Bewertung Kultur- und Sachgüter	20
Tab. 10:	Übersicht zu den Schutz-, Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	23
Tab. 11:	Übersicht zu den Ersatzmaßnahmen	23
Tab. 12:	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	24
Tab. 13:	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser	25
Tab. 14:	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.....	26
Tab. 15:	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope	28
Tab. 16:	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	30
Tab. 17:	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch	32
Tab. 18:	Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
Tab. 19:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	36
Tab. 20:	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen.....	38
Tab. 21:	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	42

1 Vorbemerkungen

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 30.06.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Kunstanger“ gefasst. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Schönebeck (Elbe) im Stadtteil Bad Salzelmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16 ha.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung und die Sicherstellung der Erschließung im Gebiet, um die Voraussetzungen für weitere baurechtliche Entscheidungen bei gleichsamer Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

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.

Gemäß § 245 c BauGB wird dieser Bebauungsplan entsprechend dem vor dem 13.05.2017 geltenden Baugesetzbuch zu Ende geführt.

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes sind in der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan dargelegt. 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 (siehe Kap. 5.1) konnten überwiegend vollständig berücksichtigt werden. Im Falle konträrer Zielstellungen und Nutzungsinteressen bzw. Konflikte werden diese bei der Planaufstellung sachgerecht beurteilt, Prioritäten begründet und in die Abwägung eingestellt.

Die allgemeinen Zielaussagen der nachfolgenden Tabelle sind für den vorliegenden Bebauungsplan relevant und fanden in den vorgelegten Unterlagen Berücksichtigung.

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

LEP LSA Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt
LPR LSA Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt
REP MD Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg

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 - sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern - 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 - Berücksichtigung der Belange Natur und Landschaft in der Abwägung der Flächennutzung 	§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
<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Schutz des Grundwassers - Erreichen eines guten ökologischen und chemischen Zustandes der Oberflächengewässer 	Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) WRRL WHG
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
Land-schaftsbild /	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes 	§1 (5) BauGB

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
Erholung		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
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt 	§ 1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der allg. 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
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge 	TA Lärm
	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	<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
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - 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 DenkmSchG LSA

Die oben genannten allgemeinen Zielaussagen von Fachgesetzen und Fachplanungen wurden bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt, insbesondere indem:

- Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung auf das unbedingt Notwendige begrenzt wurden (Beschränkung der Bauflächen auf den genehmigten Bestand zuzüglich maßvoller Erweiterungen; Festsetzung angemessener Grundflächenzahlen für die Bauflächen unter dem gemäß § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß; Festlegung definierter Bauhöhen und Baugrenzen)
- zum Bebauungsplan ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde
- zur Bewältigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und Maßnahmen zur Kompensation in den Bebauungsplan übernommen wurden
- ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet wurde, dessen Ergebnisse in die Begründung, den Planteil A (Lärmpegelbereiche) und den Planteil B (Festsetzung zum passiven Lärmschutz) übernommen wurden

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

2.1 Untersuchungsumfang / Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Untersuchungsumfang

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt auf der Grundlage vorliegender Planungen und Gutachten, Geländebegehungen sowie Recherchen 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 bewerten. 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. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend berücksichtigt. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Die Beschreibung und Bewertung des Status quo der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt auf der Grundlage vorhandener Planunterlagen einschl. Fachgutachten, aktueller Erhebungen vor Ort sowie von Literaturrecherchen (siehe Kap. 5.1). Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich. Fachspezifische Kartendarstellungen sind in den Gutachten enthalten.

Die Erfassung und Bewertung des Bestandes erfolgt getrennt nach den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotop sowie Landschaftsbild/Erholung, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Die Bewertung des Umweltzustandes erfolgt schutzgutbezogen anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala, die einer Klassifizierung von sehr gering (1) bis sehr hoch (5) folgt.

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden im Bestand auf das jeweilige Schutzgut bezogen für den direkten Eingriffsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotop, Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus zu rechnen. Aus diesem Grund entspricht für diese Schutzgüter der Untersuchungsraum im Umweltbericht auch dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können sich aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschafts- bzw. Ortsbild und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken. Daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. In die Betrachtungen gehen unter Wichtung der Sensibilität auch angrenzende Nutzungen, wie umliegende Wohnbebauung, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Eggersdorfer Straße (K1292) sowie die Bahnlinie der DB-AG „Schönebeck - Güsten“ ein. Im Nordosten schließt das Sonder- / Gewerbegebiet „Calbesche Straße“ einschließlich des Einkaufsmarktes „Kaufland“ an den Kunstanger an, im Südosten dehnen sich bis zur B 246 a Ackerflächen aus und südwestlich befinden sich Ackerflächen und Kleingärten.

Die Untersuchungsräume wurden anhand räumlicher Abgrenzungen und unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter und der voraussichtlichen Reichweite der Projektwirkungen gewählt. Die projektbezogenen Beeinträchtigungen gehen voraussichtlich nicht über diese Räume hinaus.

2.2 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Für das Plangebiet relevante Schutzgebiete und Schutzausweisungen sind in der Begründung Teil I, Kap. 3.4.1 aufgeführt. Auf diese wird in den jeweiligen Unterkapiteln zu den einzelnen Schutzgütern unter Kap. 2.6 näher eingegangen.

2.3 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt naturräumlich betrachtet in der Magdeburger Börde (LE 3.2), welche gemäß der Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts den Ackerebenen (LE 3) zuzuordnen ist.

Es handelt sich um eine waldfreie, gewässerarme landwirtschaftlich geprägte flache Bördelandschaft westlich von Magdeburg, die auch die Stadtlandschaften Magdeburg und Schönebeck mit umfasst. Charakteristisches Merkmal dieses Platten-Flachrückenreliefs sind die pleistozänen Lößbildungen und die daraus hervorgehenden Schwarzerdelandschaften.¹

2.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich am Standort unter den gegenwärtigen Bedingungen ohne anthropogenen Einfluss durch Sukzession entwickeln würde.

Die tatsächlich vorhandenen Standortbedingungen haben sich unter dem bisherigen menschlichen Einfluss im Laufe der Entwicklung über die Jahrhunderte verändert und weichen von den ursprünglichen natürlichen Bedingungen ab. Die meisten Standorte innerhalb der Kulturlandschaft haben irreversible Veränderungen erfahren, beispielsweise durch Grundwasserabsenkungen, Degradation von Moorstandorten, Stoffeinträge und klimatische Veränderungen. Letztlich haben diese Veränderungen zur Ausbildung anthropogener Ersatzgesellschaften geführt.

Im Plangebiet würde sich ohne menschlichen Einfluss ein subkontinentaler Traubeneichen-Hainbuchenwald als charakteristische Waldgesellschaft des Mitteldeutschen Trockengebietes ausbilden. Für diese natürliche Waldgesellschaft mit ihren Artenkombinationen ist ein mehrschichtiger lichter Laubmischwald mit einer artenreichen und gut entwickelten Strauchschicht sowie einer gräserreichen Krautschicht typisch.¹

2.5 Geologie und Geomorphologie

Geomorphologisch betrachtet wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die beiden letzten Eiszeiten des Pleistozän charakterisiert. Bedeutend war dabei die Saale-Eiszeit mit dem Drenthe-2-Vorstoß, der sich in der Petersberger Eisrandlage dokumentiert. In dieser Phase wurden die für den Raum Schönebeck bestimmenden Flussterrassenablagerungen in Form von Kiesen und Sanden in den damaligen Schmelzwasserabflussbahnen angelegt, die die tieferen Festgesteine überdecken. Mit dem Abschmelzen des Drenthe-Eises sowie des nördlich von Magdeburg lagernden Warthe-Eises bildeten sich die heutigen Flussläufe von Elbe und Saale sowie Bode heraus. Sie folgen weitgehend den zu Beginn der Saale-Eiszeit entstandenen Urstromtälern.²

Den natürlichen geologischen Untergrund bilden ausgedehnte glaziale Ablagerungen der saalekaltzeitlichen Grundmoränenfläche, bestimmt durch Geschiebelehme und –mergel sowie Schmelzwassersande im Untergrund. Die Sande können in Form von Linsen, Bändern oder Schichten ausgebildet sein. Flächendeckend ist eine Lockersedimentbedeckung vorhanden. Es handelt sich um eine weichselkaltzeitliche, äolisch entstandene Lössdecke, die in einer Mächtigkeit von 80 bis 120 cm auf ebenen Flächen und 3 m und mehr an den Unterhängen und in den Tälern dem Untergrund aufliegen.¹

¹ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

² MUTING GmbH: Stadt Schönebeck (Elbe), Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vom 20.12.2012

2.6 Erfassung und Bewertung der natürlichen Landschaftsfaktoren

2.6.1 Schutzgut Boden

In der Übersichtskarte der Böden von Sachsen-Anhalt werden für das Plangebiet Braunerde-Tschernoseme bis Tschernoseme aus Sandlöss über Schmelzwassersand ausgewiesen.³

Hinsichtlich der geologischen Merkmale, die für das Untersuchungsgebiet relevant sind, wird die Fläche den Bodenlandschaften der tschernosembetonten Lössböden zugeordnet. Damit handelt es sich um humose Deckschichten aus Schwarzerde, unter denen sich zunächst äolische Sedimente in Form von Löß befinden, welche wiederum von Sanden und Geschiebemergeln unterlagert sind.⁴

Der Landschaftsplan der Stadt Schönebeck beschreibt den Bodentyp als Löss-Schwarzerde bis -Braunschwarzerden. Der Wasserhaushalt ist mäßig frisch bis mäßig trocken und das Ertragspotential ist als hoch bis sehr hoch zu bewerten. Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz sind im Plangebiet nicht bekannt.⁵

Im Rahmen der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes wurde für das Plangebiet „Kunstanger“ im Jahr 2002 eine Baugrunduntersuchung⁶ erstellt. Die Ergebnisse bilden die Grundlage des Niederschlagsentwässerungskonzeptes und der Entwässerungsstudie, die wiederum Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans sind.

Gemäß Niederschlagswasserbeseitigungskonzept⁷ treten im Großteil des Stadtteiles von Salzelmen Tone und Schluffe sowie meist bindige Mischböden auf, die nur geringe Schichtdurchlässigkeiten aufweisen. Diese Eigenschaften behindern in diesen Gebieten die Regenwasserversickerung. Anhand der Bodeneigenschaften ist die Bewertung der einzelnen Erfassungskriterien möglich.

Tab. 2: Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

Erfassungskategorien Schutzgut Boden	standortbezogene Aussagen ⁸	Bewertung
Seltenheit / Naturnähe		
- regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z.B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte)	- anthropogen bedingte Auffüllungen und Überbauungen sowie deren Nutzungen im Plangebiet haben zu einer Veränderung der Bodeneigenschaften beigetragen - keine regional bedeutsamen Standortfaktoren	gering
Lebensraumfunktion		
- biotischer Lebensraum / Standort für Flora / Fauna - Biotopentwicklungspotenzial	- mittleres Biotopentwicklungspotenzial auf unversiegelten, aber anthropogen geprägten Böden (Gehölze, Säume, Acker, Graben, Wiese) - sehr geringes Biotopentwicklungspotenzial auf den bereits versiegelten Flächen (Bebauungen, Nebenanlagen)	sehr gering (versiegelte Flächen) mittel (unversiegelte Flächen)
Produktionsfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit)		
- potenzielle Bodenfruchtbarkeit - natürliche Ertragsfunktion	- geringes Ertragspotenzial auf den anthropogen überprägten Böden (Bebauungen, Bodenauf- und -abtrag, Stoffeinträge) - mittleres Ertragspotenzial auf Ackerstandorten (Bodenwertzahl von 50) ³	gering (Siedlungsböden) mittel (Acker)

³ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (1995): Übersichtskarte der Böden BÜK400d

⁴ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt, Teil II

⁵ Landschaftsplan Stadt Schönebeck (Elbe) 2007: Übersichtskarte: Geologie und Bodentypen

⁶ Nordharz Geo- Consult: Baugrunduntersuchung: Entwässerungskonzept der Stadt Schönebeck, Gebiet „Kunstanger“, 2002.

⁷ OEWA / MUTING GmbH: Niederschlagswasserbeseitigungskonzept Stadt Schönebeck (Elbe), 20.12.2012

⁸ ELH Erdbaulabor Hannover Ingenieure GmbH (2015): Beurteilung des Baugrundes und der Belastungssituation des Bodens

Erfassungskategorien Schutzgut Boden	standortbezogene Aussagen ⁸	Bewertung
Speicher- und Regulationsfunktion / Pufferungsvermögen		
<ul style="list-style-type: none"> - Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern bzw. Stoffe umzuwandeln / abzupuffern 	<ul style="list-style-type: none"> - mittleres bis hohes Pufferungsvermögen aufgrund der bindigen Mischböden (Tone, Schluffe) mit geringer Schichtendurchlässigkeit → mittlere Speicher- und Regulationsfunktion gegenüber Schadstoff- und Nährstoffeinträgen - in versiegelten Bereichen ist der Boden vor Schadstoffeinträgen besser geschützt, jedoch ist dann auch keine Nährstoffspeicherung möglich 	mittel
Grundwasserschutzfunktion		
<ul style="list-style-type: none"> - Mächtigkeit der Deckschichten - Durchlässigkeit des Bodens 	<ul style="list-style-type: none"> - Eigenschaften vorherrschender bindiger Mischböden (Schluff, Ton) bedingen geringe Wasserdurchlässigkeit und Abflussregulationspotential - bindige Substrate bieten eigentlich hohen Grundwasserschutz, aber in Anbetracht der sehr geringen bis oberflächennahen Grundwasserflurabstände im Gebiet ist die geringmächtigkeit der Deckschichten begrenzender Faktor - Grundwasserflurabstand zwischen 1 m bis 2 m; bei hohem GW beträgt der Grundwasserflurabstand 1,3 m bis 0 m 	mittel – gering
Informationsfunktion		
<ul style="list-style-type: none"> - Bodendenkmale 	<ul style="list-style-type: none"> - keine archäologischen Denkmale oder Fundstellen im Geltungsbereich bekannt 	gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der Bodeneigenschaften - Abgrabungen /Aufschüttungen - Verdichtung / Versiegelung - Stoffeinträge / Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> - geringer Anteil natürlicher ungestörter Böden - nachhaltige anthropogene Veränderung der Lagerungsverhältnisse der Böden durch vorangegangene Nutzungen (Versiegelung, Verdichtung, mechan. Bodenveränderungen, Bewirtschaftung, Auffüllungen - keine Altlastenverdachtsfläche 	mittel bis gering
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung) - Erosionsempfindlichkeit - Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes / Grundwasserabsenkung, -aufstau - Veränderung des Bodens durch Immissionen 	<ul style="list-style-type: none"> - anthropogen gestörte Böden → geringe Empfindlichkeit gegenüber mechan. Veränderungen - mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufgrund der differenzierten Bodeneigenschaften - hohe Empfindlichkeit gegenüber weiterer Verdichtung - geringe Empfindlichkeit gegenüber Veränderung des Bodenwasserhaushaltes oder Grundwasserabsenkung, da der Grundwasserstand vom Wasserstand der Elbe bestimmt wird - keine Erosionsempfindlichkeit aufgrund fehlender Hangigkeit 	mittel bis gering
Gesamtbewertung		mittel

2.6.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Die Elbe ist ein Hauptvorfluter für die Region, die als Bundeswasserstraße festgesetzt ist und somit ein Gewässer I. Ordnung darstellt. Sie verläuft ca. 3,5 km nördlich vom Plangebiet entfernt und wird daher durch die Planungen nicht berührt.

Vorfluter für den Kunstanger Innerhalb des Plangebietes ist der Froschgraben, der die Grünflächen im Norden des Geltungsbereichs durchfließt und in den Solgraben einleitet, der die Regenwässer wiederum der Elbe zuführt. Bei dem ständig wasserführenden Graben handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung (WHG). Es sind Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m zu berücksichtigen.

Tab. 3: Erfassung und Bewertung Schutzgut Oberflächenwasser

Erfassungskategorien Schutzgut Oberflächenwasser	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Lebensraumfunktion		
<ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere - Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Gewässerbiozöosen) 	<ul style="list-style-type: none"> - begradigter, langsam fließender Wasserlauf weitgehend ohne Ufergehölze, regelmäßige Unterhaltung, im weiteren Verlauf außerhalb des Plangebiets verrohrt - mit Einschränkungen Lebensraum für Tiere und Pflanzen - keine seltenen oder geschützten Biotope und Arten vorhanden - steht mit dem obersten Grundwasserleiter in Verbindung 	mittel
Naturnähe		
<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsstrukturelement - Gewässermorphologie - Alter und Reife des Gewässers - Periodik 	<ul style="list-style-type: none"> - Gräben im Plangebiet dienen der Regenentwässerung - regelmäßige Unterhaltung der Gräben in den Wintermonaten - Wechsel naturnaher (nordöstlich zwischen den Grünflächen) und ausgebaute (entlang der Straße im Kunstanger) Bereiche einschließlich Durchlässe 	mittel
Gewässerretention / Wasserhaushalt		
<ul style="list-style-type: none"> - Speicher-, Rückhaltevermögen - Retention (Ausgleich von Wasserschwankungen) - Überschwemmungsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund des geringen Gefälles im Plangebiet und der hohen Grundwasserstände kommt es zu Einstauungen und Überstauungen → schlechtes Aufnahme- und Abflussvermögen der Gräben - geringes Retentionsvermögen 	gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - Wasserqualität - Trophiegrad - Entnahmen / Einleitungen 	<ul style="list-style-type: none"> - diffuse Nährstoffeinträge durch angrenzende Nutzungen (Landwirtschaft, Bewirtschaftung der Garten- und Wohngrundstücke) - keine Einleitung / keine Entnahmen bekannt - geringe Selbstreinigungskraft durch fehlende natürliche Morphologie und geringen Abfluss 	mittel
Schutzausweisungen gem. Wassergesetz		
<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserschutzgebiete - Überschwemmungsgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit im Plangebiet 	--
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Verschmutzungsempfindlichkeit - Änderungen des Wasserpegels - Beeinträchtigungen der Ufervegetation - Erosionsgefahr - Abflussquerschnitt, -geschwindigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - grundsätzliche Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen - aufgrund der derzeitig unzureichenden Regenwasserableitung aus dem Gebiet ist ein Ausbau notwendig → geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Neuprofilierung 	gering
Gesamtbewertung		mittel

Grundwasser

Der Grundwasserstand in der Region wird maßgeblich von der Wasserführung der Elbe bestimmt. Die Elbeschotter und –sande stellen einen großflächig ausgebildeten Grundwasserleiter dar. Der Grundwasseranstrom im Raum Bad Salzelmen kommt aus westlicher Richtung, der Grundwasserabstrom erfolgt weiter in Richtung Nordosten zur Elbe. Die grundwasserführenden saaleiszeitlichen Schmelzwasserablagerungen erreichen im Gebiet Schichtmächtigkeiten von 5 m bis teilweise 50 m. Aufgrund der bindigen Mischböden (v.a. Tone, Schluffe) ist die Regenwasserversickerung erheblich eingeschränkt. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt dabei zwischen 1 m bis 2 m. Bei hohem Grundwasserstand ist der Geltungsbereich durch Flurabstände von 1,3 m bis 0 m gekennzeichnet.⁹

Tab. 4: Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser

Erfassungskategorien Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Grundwasserneubildungsrate		
- Grundwasserflurabstand - Grundwasserfließrichtung - Grundwasserneubildung	- geringer Grundwasserflurabstand zwischen 1 m bis 2 m - Grundwasseranstrom aus westlicher Richtung, Grundwasserabstrom in Richtung Nordosten zur Elbe - mäßige Grundwasserneubildung, aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Deckschichten und der Lage in einem niederschlagsarmen Gebiet im Regenschatten des Harzes	mittel
Grundwasserdargebotsfunktion		
- Ergiebigkeit / Qualität des GWL - Wasserhaushaltsfunktion	- hohes Grundwasserdargebot, aber keine Nutzbarkeit, u.a. aufgrund es hohen Salzgehalts - keine Bedeutung für die Wassergewinnung	-
Retentionsvermögen		
- Wasserrückhaltevermögen	- mittleres bis hohes Wasserrückhaltevermögen der bindigen Mischböden (Tone, Schluffe) aber - aufgrund hoher Grundwasserstände, Flächenversiegelungen und zu geringer Abflussmöglichkeiten ist das Retentionsvermögen im Geltungsbereich stark beeinträchtigt	gering
Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten		
- Art und Mächtigkeit der Deckschichten - Rückhaltevermögen der Bodenzone	- geringe Wasserdurchlässigkeit vorherrschender bindiger Mischböden (Schluff, Ton) bedingt eigentlich hohen Grundwasserschutz, aber in Anbetracht der sehr geringen bis oberflächennahen Grundwasserflurabstände (1 - 2 m; bei hohem GW 1,3 m bis 0 m) ist die Geringmächtigkeit der Deckschichten begrenzender Faktor	mittel – gering
Vorbelastung		
- Entnahme / Absenkung / Aufstau - Verschmutzung (Altlasten, Schadstoffeintrag)	- keine Entnahme, Absenkung / Aufstau - hoher Salzgehalt (Sole) - diffuse Stoffeinträge durch Nutzungen (Landwirtschaft, Bewirtschaftung der Garten- und Wohngrundstücke)	gering
Schutzausweisungen		
- Trinkwasserschutz	- keine Trinkwasserschutzzonen / Gebiete zur Wassergewinnung im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhanden	--
Empfindlichkeit		
- Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Grundwasserqualitätsbeeinträchtigungen - Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserveränderungen	- aufgrund der bindigen Mischböden (Tone, Schluffe) und versiegelte Flächen, geringes Durchlässigkeitsvermögen → geringe Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber der Grundwasserqualität - geringe Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserveränderungen (hoher Grundwasserstand im Gebiet)	gering
Gesamtbewertung		gering

⁹ MUTING GmbH: Stadt Schönebeck (Elbe), Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vom 20.12.2012

2.6.3 Schutzgut Klima / Luft

Erfassung

Regionalklimatisch wird das Planungsgebiet dem mitteldeutschen Binnentiefenlandklima zugeordnet. Es liegt im Übergangsbereich zwischen dem subatlantischen Klima Westeuropas und dem osteuropäischen Kontinentalklima. Charakteristisch sind die geringen Niederschlagsmengen, die jährlich etwa zwischen 480 und 550 mm schwanken. Dabei ist der Februar der niederschlagsärmste Monat. Der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 17,5 °C, der gleichzeitig die höchsten Niederschlagsmengen aufweist¹⁰.

Das Gebiet befindet sich am südlichen Stadtrand von Schönebeck im Ortsteil Salzelmen mit kleinflächig sehr unterschiedlichen Nutzungen und Strukturen, die zu unterschiedlichen lokalen klimatischen Bedingungen führen. Ackerflächen oder unbedeckte Böden sind die größten Kaltluftproduzenten. Dies begründet sich in der unterschiedlichen Wärmeleitfähigkeit der vorhandenen Oberflächen und der Evapotranspiration (Verdunstung von der Oberfläche). Die Frischluftbildung ist dagegen vergleichsweise gering. Nordöstlich des Geltungsbereiches treten Gehölzstrukturen auf, von denen eine klimaökologische Ausgleichsfunktion ausgeht, die sich auf das lokal begrenzte Mikroklima (Verdunstungsregelung, Beschattung, Feuchtluftbildung, Rauigkeitselement) auswirkt. Vorhandene Gehölzstrukturen behindern den ansonsten charakteristischen Kaltluftaustausch auf ebenen Ackerflächen.

Die im Gebiet befindlichen Nutzungsstrukturen, wie vorhandene unterschiedlich dichte Bebauungen einschließlich der Nebenanlagen sowie der Verkehrsanlagen, tragen zu anderen kleinräumigen klimatischen Wirkungen (z.B. Aufheizung, Trockenheit) bei, die sich vor allem hinsichtlich Feuchtigkeit und Temperatur von den naturräumlichen Bedingungen im Großraum unterscheiden (Siedlungsklima).

Verkehrbedingte Staub- und Schadstoffemissionen der angrenzenden Straßen, der Bahnstrecke sowie aus dem umgebenden Sonder- und Gewerbegebiet Calbesche Straße führen zu einer Vorbelastung der Luft. Die vorhandene Vegetation im Plangebiet übernimmt eine filternde Wirkung für die erwähnten Stäube und Schadstoffe.

Bewertung

Die bioklimatischen Funktionen i.V.m. Kaltluftbildung als Leistungsvermögen eines Raumes, bioklimatisch positive Effekte hervorzurufen, hängen von der Menge der produzierten Kaltluft sowie von der Fähigkeit ab, die erzeugte Kaltluft einem Belastungsraum zuzufügen.

Die Kaltluftmenge wiederum ist abhängig von der Größe der Fläche, deren Vegetation und Struktur. So produziert beispielsweise eine Ackerfläche kühlere Luft als Wald, wobei die im Wald entstehende Kaltluft bedeutender sein kann. Größere Flächen produzieren größere Mengen an Kaltluft mit höherer Fließgeschwindigkeit.

Eine Luftregeneration (Frischluftbildung, Luftfilterung) erfolgt in erster Linie durch die Vegetation. Die Fähigkeit, Schadstoffe abzubauen, wird durch die Pflanzart, die Struktur des Bestandes (Alter, Schichtung, Deckungsgrad), seiner räumlichen Anordnung, seiner Größe und seinen Gesundheitszustand bestimmt.

Insgesamt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans von differenzierten Nutzungen umgeben:

- Im Nordosten verläuft die Bahnlinie der DB AG „Schönebeck-Güsten“ und parallel dazu auf der vom Kunstanger abgewandten Seite die Eggersdorfer Straße im Zuge der Kreisstraße K 1292 sowie die angrenzende Siedlungsbebauung der Ortschaft.
- Im Nordosten schließt das Sonder-/ Gewerbegebiet „Calbesche Straße“ an den Kunstanger an, das durch den großen Baukörper des Einkaufsmarktes (Kaufland) weitgehend abgeschirmt ist
- Im Südosten dehnen sich bis zur Bundesstraße 246 a Ackerflächen aus.
- Südwestlich befinden sich Ackerflächen und Kleingärten sowie vereinzelt Wohngrundstücke.

Aufgrund der differenzierten Strukturen und Nutzungen sowohl innerhalb als auch im Umfeld des Geltungsbereiches, wird die Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Klima / Luft in der nachfolgenden Tabelle differenziert betrachtet.

¹⁰ Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt : Landschaftsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) 2007

Tab. 5: 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 - Feuchtbildung / Verdunstung - Luftfilterung - Immissionsschutzfunktion - Windschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandene unterschiedlich dichte Bebauungen / versiegelte Flächen sowie die südwestlich befindliche Ackerfläche ohne (bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion durch fehlende (dauerhafte) Vegetation - nordwestlich des Plangebiets dichte Baumgruppen aus überwiegend heimischen Gehölzen → mittlere Luftfilterungs- und Immissionsschutzfunktion, Windschutzfunktion - vorhandene Grünflächen und Entwässerungsgräben mit mittlerer Frischluft- und Feuchtebildung 	mittel
Kaltluftentstehungsgebiete		
<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildung - Kaltluftammelgebiete 	<p>Siedlungsflächen / Stadt</p> <ul style="list-style-type: none"> - nordwestlich und nordöstlich des Geltungsbereiches sowie angrenzend unterschiedlich dichte Bebauungen / Versiegelungen und Gehölzstrukturen tragen zum städtischen Siedlungsklima bei (Wärmespeicher) → geringe Kaltluftbildung <p>Umfeld / freie Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftentstehung /-sammlung südwestlich u. südöstlich unmittelbar im Geltungsbereich sowie im Umfeld des Plangebiets mit der südwestlich angrenzenden Ackerfläche 	<p>gering</p> <p>mittel</p>
Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung		
<ul style="list-style-type: none"> - Luftaustausch / bodennahe Durchlüftung - Kaltluftabfluss 	<p>Siedlungsflächen / Stadt</p> <ul style="list-style-type: none"> - geringer Luftaustausch u. bodennahe Durchlüftung aufgrund unterschiedlich dichter Bebauung / Versiegelungen - Gehölzstrukturen bilden als Rauigkeitselemente der Landschaft Strömungshindernisse (vertikale Luftbewegungen werden abgeschwächt) <p>Umfeld / freie Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - südwestlich und südöstlich lockere Bebauungen und Gehölzbestände sowie die Ackerflächen (regelmäßige Ernte) → mittlere bis hohe Kalt- und Frischluftbahnen sowie eine mittlere bis hohe Durchlüftung des Gebietes - in Südost- Nordwest- Richtung (Bundesstraße 246a in Richtung Kunstanger) besitzt die Ackerfläche eine mäßige Hanglage → geringer bis mäßiger Kaltluftabfluss 	<p>gering</p> <p>mittel</p>
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - Emissionsquellen, lufthygienische und klimatische Belastungen (Schadstoffe, Staub) - Versiegelung / Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - mittlere bis hohe Staub- / Schadstoffbeeinträchtigungen, klimaökologische Belastungen aufgrund der vorherrschenden Nutzungen (Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft) - nur wenige vorhandene Gehölzstrukturen mit mäßiger Luftfilterungs-, Immissionsschutz- und Windschutzfunktion 	mittel
Schutzausweisungen		
- --	- keine Betroffenheit	--
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung / Bauwerke - Entfernung der Vegetation - Geländeprofilierungen (Auf- und Abtrag von Boden) 	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige bis hohe Empfindlichkeit gegenüber flächenhaften Neuversiegelungen und Bebauungen - mäßige bis hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust von Gehölzen (vorhandene Gehölze mit mäßiger bioklimatischer Ausgleichsfunktion im Geltungsbereich) - mäßige Empfindlichkeit gegenüber Staub- und Schadstoffbelastungen aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen 	mittel
Gesamtbewertung		mittel

2.6.4 Schutzgut Arten und Biotope

Biotop- und Nutzungstypen

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurden im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung aufgenommen (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Kap. 2.1.1). Lage und Abgrenzung der Biotop- und Nutzungstypen sind in Plan 1 (Bestandsplan) zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

Das Plangebiet war ehemals ein durch Gärten und Ackernutzung geprägtes Gebiet, das im Laufe der letzten Jahrzehnte mehr und mehr kleinteilig parzelliert und von Wohnbebauung durchsetzt wurde. Aktuell weist der Geltungsbereich einen überwiegenden Wohngebietscharakter auf, verfügt aber auch über vereinzelte Gärten, unbebaute Freiflächen mit Grünland- oder Ackernutzung sowie unterschiedlich ausgeprägte Gehölzbestände. Darüber hinaus wird das Plangebiet von Süd nach Nord, teils parallel zum Weg, teils entlang der Grünlandflächen von einem Entwässerungsgraben durchzogen, dem sog. Froschgraben, der im nördlichen Plangebiet über einen Durchlass mit einem angrenzend an den Geltungsbereich verlaufenden Graben in Verbindung steht.

Die einzelnen Grundstücke bzw. Parzellen sind neben Relikten vorangegangener Kleingartennutzung, wie Obstgehölze oder Gemüseanbauflächen, mit Ziergehölzen, Hecken oder Rasenflächen gestaltet. Die Erschließungswege innerhalb des Plangebiets sind überwiegend als versiegelte Straßen in Asphaltbauweise sowie mit Schotter befestigte oder durch Befahrung stark verdichtete Wege vorhanden, die teils durch Kronen und Äste wegbegleitender Gebüsche, Baumgruppen oder Einzelbäume überschirmt werden.

Der Situation im Plangebiet entsprechend und aufgrund seiner Stadtrandlage grenzen an den Geltungsbereich ebenso differenzierte Biotop- und Nutzungstypen an. Dazu gehören neben den typischen Siedlungsbiotopen wie Wohnen, Gewerbe und Verkehrsanlagen auch Kleingärten, Acker- und Grünlandflächen.

Insgesamt besitzen die Gehölzbestände, Siedlungs- und Grünlandbiotope im Untersuchungsraum eine mittlere ökologische Wertigkeit. Sie können im bebauten Bereich wichtige Trittsteinbiotope im Biotopverbund darstellen. Aufgrund der zumeist stark anthropogen geprägten Artenausstattung sind diese Biotope nur eingeschränkt für den Arten und Biotopschutz von Bedeutung. Biotop- und Nutzungstypen wie die Einzelhaus- und Bungalowbebauung, versiegelte Straßen und verdichtete Wege bzw. Plätze besitzen nur eine geringe bis keine ökologische Bedeutung.

Gehölzbestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Bäume und Sträucher unterschiedlichen Alters, die der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck¹¹ unterliegen. Die Baumschutzsatzung gilt unabhängig von der Eingriffsregelung insbesondere nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans. Ein möglicher Verlust von Gehölzen kann mit der Realisierung des Vorhabens die Folge neuer Erschließungsanlagen oder auch Bebauungen sein. Mögliche Gehölzverluste sind i.V.m. einem entsprechenden Fällantrag bei der Stadt Schönebeck zu stellen.

Die Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG, insbesondere die Verbotzeiträume zur Gehölzbeseitigung (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September) sind zu berücksichtigen bzw. entsprechende Ausnahmen bei der Stadt Schönebeck zu beantragen.

Weiterführende Aussagen zum Gehölzschutz sind der Begründung, Teil 1, Kap. 8.3 zu entnehmen.

Fauna

Zwar liegen für das Plangebiet keine Daten oder Angaben zu Artvorkommen vor, infolge der spezifischen Anforderungen einzelner Tierartengruppen an Lebensräume können aus der Landschaftsausstattung i.d.R. jedoch Rückschlüsse auf die Habitatbesetzung gezogen werden.

¹¹ Satzung zum Schutze des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Schönebeck (Elbe) - Baumschutzsatzung vom 11.12.2015.

Im Hinblick auf die bestehenden siedlungstypischen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches und die vorhandenen Gärten, Landwirtschafts- und Grünflächen ist das Plangebiet dem typischen Lebensraum von Kulturfolgern (Arten der urbanen Räume, z.B. Vögel, Kleinsäuger) sowie störungsempfindlichen Arten der Siedlungen und siedlungsnahen Räume zuzuordnen. Für diese Arten können insbesondere der vorhandene Gehölzbestand, mit vereinzelt Obstbäumen sowie sonstige Einzelbäume oder Baumgruppen innerhalb des Plangebiets von Bedeutung sein, da diese Lebensraum und Nahrungsbiotop sowie wichtige Biotopverbundstrukturen für die Arten darstellen. Daneben bestehen mit den vorhandenen Nutzungen und der baulichen Infrastruktur deutliche Vorbelastungen für diese potenziellen Lebensräume und damit Einschränkungen einer ungestörten Lebensraumeignung.

Im Rahmen der Biotopkartierung konnten zwar keine störungsempfindlichen, besonders oder streng geschützten Arten, z.B. durch Zufallsbeobachtung, festgestellt werden, da die mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen im gesamten Geltungsbereich bereits bestehen und nur geringfügige Erweiterungen zugelassen werden, sind auf dieser Planungsebene keine zusätzlichen faunistischen Arterfassungen erforderlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass die im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorhandenen faunistischen Arten mit Aufstellung des Bebauungsplanes und Realisierung der Planinhalte keine Veränderungen in ihren Lebensbedingungen erfahren werden.

Tab. 6: Erfassung und Bewertung des Schutzguts Arten und Biotope

Erfassungskategorien Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Biotopausstattung 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"> - keine seltenen und extremen Standortbedingungen vorhanden - überwiegend Wohnbebauungen einschließlich Nebenanlagen mit teilweise Großgehölzen und Grünflächen - Plangebiet überwiegend erschlossen, Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen - Biotopausstattung und Arten anthropogen geprägt, teilweise ruderalisiert und standortfremde Gehölze - keine seltenen/gefährdeten Arten/Biotope im Plangebiet - typische Lebensraumbedingungen für Arten und Lebensgemeinschaften der urbanen Räume (Kulturfolger) 	<p>mittel (unversiegelte Flächen)</p> <p>gering (versiegelte Flächen)</p>
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 - anthropogen überprägte und teilweise gestörte Biotope / Lebensräume, teilweise standortfremde Arten, bereichsweise Versiegelungen - stark anthropogen überprägte und gestörte Biotope/Lebensräume durch Versiegelung und gärtnerische Nutzung vorhanden - keine seltenen, gefährdeten, geschützten Biotope - Wiederherstellbarkeit im Plangebiet überwiegend in kurzen Zeiträumen (Ziengärten mit Sträuchern, Grünflächen, Hochstauden) teilweise in langen (Gehölze) 	<p>gering</p>
Funktions- und Interaktionsräume		
<ul style="list-style-type: none"> - Vernetzungsfunktion (Biotopverbund, Trittsteinbiotop) - Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Teil- / Gesamtlebensräumen lebensraumtypischer Tierarten, Aktionsradien 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen aufgrund der Störungen durch vorhandene Bauungen und Nutzungen → geringe Funktions- und Interaktionsräume im Plangebiet - geringes Entwicklungspotenzial - geringe bis mittlere Bedeutung für Vögel: Trittsteinbiotop, Brutreviere, Nahrungsflächen (Gärten mit Gehölzen) 	<p>gering</p>
Funktion für andere Schutzgüter		
<ul style="list-style-type: none"> - Funktionen für Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiesenbestände, Zierrasenflächen und Gehölzstrukturen von mittlerer Bedeutung, für Humusbildung, Bodenfeuchte, Bodenflora und fauna - versiegelte / verdichtete Flächen besitzen keine bzw. nur geringe Bedeutung für Humusbildung 	<p>mittel (unversiegelte Flächen)</p> <p>gering (versiegelte Flächen)</p>

Erfassungskategorien Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> - unversiegelte Flächen und Gehölze als Wasserspeicher (Boden- / Luftfeuchte), landschaftsbildprägende Strukturen, mit wesentlicher klimaregulierender und lufthygienischer Funktion - geringe Erholungseignung durch wenige vorhandene Gartenlauben einschließlich der verschiedenen gestalteten Grünflächen im Gebiet 	chen)
Schutzausweisungen		
- Schutzausweisungen gem. NatSchG	- Geltungsbereich nicht betroffen	--
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - störende Nutzungen - Emissionsquellen - Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren - Barriere- / Zerschneidungswirkung 	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend anthropogen bedingte Bodenveränderungen durch Auffüllungen und Überbauungen, Profilveränderungen, Verdichtung des Bodens (lokal unterschiedlich) - vorhandene Wohn- und teilweise Erholungsnutzung verursachen Lärm, visuelle Beeinträchtigungen und verkehrsbedingte Emissionen - fast vollständiger Umfang der durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen vorhanden 	mittel
Empfindlichkeit / Sensitivität		
<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme / Versiegelung / Verdichtung - Lebensraumverluste - Barriere- / Zerschneidung / störende Nutzungen - immissionsbedingte Störungen (Schall, optische Reize, Schadstoffe, Erschütterungen) - Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen, da bereits vorhanden - innerhalb des Plangebiets mittlere Empfindlichkeit gegen zusätzliche Störungen / Beeinträchtigungen aufgrund Vorbelastung - hohe Empfindlichkeit gegenüber Gehölzverluste und Entfernung der Vegetation → Lebensraumverlust und Zerschneidungswirkung - mäßige Empfindlichkeit gegenüber zusätzliche immissionsbedingte Störungen und Veränderung abiotischer Standortfaktoren aufgrund der Vorbelastungen 	gering (vorhandene Versiegelungen) mittel-hoch (unversiegelte Flächen)
Gesamtbewertung		mittel

2.6.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird als sinnlich - wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft aufgefasst und ist durch die Kombination von verschiedenen Faktoren u.a. wie Relief, Vegetation, Nutzung und Erschließung, Gewässer sowie durch Raum und Zeit geprägt.

Nahbereich

Der Nahbereich ist überwiegend durch Einzelhausbebauung und Kleinlauben mit Nutzgärten geprägt. In den Nutzgärten, vormals und z.T. heute noch von typischen alten Obstbäumen und Bauerngärten geprägt, wurden in den letzten Jahren überwiegend durch Anpflanzungen von Ziergehölzen und regelmäßig gemähten Zierrasen ersetzt. Die anthropogenen Pflanzungen, die geringe Hanglage und die unterschiedlich gestaltete Wohnbebauung, teilweise mit hohen Mauern und Zäunen wirken stark blickbegrenzend auf die angrenzende Nachbarschaft und das Umfeld. Die nähere Umgebung zeichnet sich durch einen Wechsel von Bauungen, Verkehrsanlagen und innerstädtischen Grünflächen aus, die jedoch vom Plangebiet aus nicht wahrgenommen werden. Daher bestehen sowohl innerhalb des Plangebiets als auch zum städtischen Umfeld kaum bis gar keine Sichtbeziehungen. Lediglich die südöstlich gelegene intensiv genutzte Ackerfläche ermöglicht weitere Blickbeziehungen, die aber nur von den unmittelbar angrenzenden Grundstücken erlebt werden.

Fernbereich

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Stadtrandlage von sehr differenzierten Nutzungen umgeben. Nordwestlich und –östlich grenzt das Stadtgebiet mit der Kureinrichtung von Bad Salzelmen an, dazwischen verlaufen die Bahnlinie der DB-AG „Schönebeck – Güsten“ und parallel dazu die Eggerdorfer Straße. Aufgrund der entlang der Straße „Kunstanger 2“ verlaufenden dichten Hecke wird das nördliche Umfeld der Stadt nicht wahrgenommen.

Im Nordosten schließt das Sonder- und Gewerbegebiet an den Kunstanger an, das durch den großen Baukörper des Einkaufsmarktes (Kaufland) abgeschirmt ist. Hinsichtlich der im Süden des Plangebiets befindlichen landwirtschaftlichen Flächen bestehen zwar gute Sichtbeziehungen insbesondere bis zur Bundesstraße 246 a, dennoch ist eine eintönige freie Landschaft mit wenigen Gehölzstrukturen wahrnehmbar und erlebbar.

Tab. 7: 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 	Nahbereich <ul style="list-style-type: none"> - vorhandene Wohnbauungen und Verkehrsflächen mit mittleren Grünflächenanteil und wenigen Gehölzen erzeugen eine geringe Landschaftsbildqualität 	gering
	Fernbereich <ul style="list-style-type: none"> - angrenzende Äcker besitzen geringen landschaftsästhetischen Reiz, erlauben aber gute Sicht in die freie Landschaft, begrenzt durch die B 246a mit Baumallee - Sichtbeziehungen zu umgebenden Siedlungsflächen durch Bebauung und Gehölzbeständen begrenzt 	gering - mittel
Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations- / Strukturelemente		
<ul style="list-style-type: none"> - natürliche und kulturbedingte Vegetationsformen - naturraumspezifisch / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente - geomorpholog. Erscheinungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine naturraumspezifischen / kulturhistorisch bedeutenden Nutzungsformen o.Ä. - Gebiet ist durch mäßigen Anteil an Grün- und Gehölzstrukturen geprägt → kaum landschaftsbildprägende Elemente im Plangebiet 	gering - mittel
Reliefsituation		
<ul style="list-style-type: none"> - Hangigkeit, Ebenmäßigkeit - Damm- / Einschnittlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine natürliche Relieferung im Plangebiet - keine Damm- / Einschnittlagen 	gering
Sichtbeziehungen		

Erfassungskategorien Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> - Nahbereich, Fernbereich - Transparenz / Offenheit der Landschaft 	Nahbereich <ul style="list-style-type: none"> - geringe Transparenz und Einsehbarkeit durch Bebauung, Zäune, Mauern, Gehölze - sehr offen und transparent im Bereich des Ackers und der Grünflächen entlang des Froschgrabens 	gering - mittel
	Fernbereich <ul style="list-style-type: none"> - gute Sicht in die freie Landschaft im Süden (Acker), blickbegrenzend wirkt die B 246 a mit Baumallee - Geringe bis gar keine Sichtbeziehungen Richtung Nordwesten (Bebauung, Einfriedungen, Gehölze) 	gering
Charakteristische Siedlungsformen		
<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung - landschaftsbildtypische Ausprägung der Siedlungsformen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine besonderen Siedlungsformen, typische Wohnbebauung, teilweise noch kleingärtnerische Nutzungsformen erkennbar - charakteristische Stadtbebauung verschiedener Bauepochen im Umfeld 	gering
Erholungswert der Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> - Touristische Infrastruktur / Angebote / Erreichbarkeit - Ruhe / Lärmfreiheit - landschaftsästhetischer Reiz 	<ul style="list-style-type: none"> - keine touristische Infrastruktur / Angebote im Gebiet, Erholungsfunktion nur im privaten Bereich (Gärten, Kleingärten) - Verkehrslärm durch angrenzende Verkehrsanlagen (Bahn, B 246a, Eggersdorfer Straße) - durch das Gebiet („Kunstanger 1“ → Bahnquerung) verläuft ein überregionaler Radweg (Jacobsweg) 	gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - anthropogene Nutzungen - Verlust landschaftsbildprägender Strukturen - visuelle Störreize - veränderte Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - Störreize durch Bebauung / Versiegelung, Verkehrsanlagen etc. (visuelle Reize, Lärm, Staub) - Veränderung der Standortfaktoren durch Auffüllungen sowie Stoffeinträge, teilweise Vermüllung 	mittel
	Fernbereich <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbebauten, Brücken, Verkehrsanlagen (Bahn, B246 a) 	hoch
Schutzausweisungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsschutzgebiete, Naturparks 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit im Plangebiet - angrenzend an Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ 	--
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - anthropogene Nutzungen - Verlust landschaftsbildprägender Strukturen - Visuelle Störreize - Veränderung Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung großen Bauhöhen in Ortsrandlage - hohe Empfindlichkeit gegenüber Gehölzbeseitigungen 	mittel bis hoch
Gesamtbewertung		gering - mittel

2.6.6 Schutzgut Mensch / Erholung

Das Plangebiet befindet sich im städtischen Randbereich, das durch bestehende Gemengelagen von Wohn- und Wochenendbebauung und Landwirtschaft mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und Empfindlichkeiten geprägt ist. Hier sind sowohl die Arbeitsfunktion als auch die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die siedlungsnahe Erholung für die hier lebenden und arbeitenden Menschen von Bedeutung.

Tab. 8: 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 - siedlungsnahe Freiräume - Stadt- und Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - im Geltungsbereich überwiegend Wohnnutzung, teilweise kleingärtnerische Nutzung, Landwirtschaft - keine Arbeitsfunktion - sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (Kreisstraße 1292, B 246 a, L 65, Bahntrasse) - Stadtrandlage mit zumeist von privaten Grünflächen (Kleingärten) durchbrochener Bebauungsstruktur 	hoch (Wohn- / Wohnumfeldfunktion)
Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung		
<ul style="list-style-type: none"> - Erholungsgebiete, -ziele - Freizeiteinrichtungen - Rad- und Wanderwege - Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte 	<ul style="list-style-type: none"> - Erholungs- und Freizeitfunktion in Haus- und Kleingärten - im nahen Umfeld befindet sich die Kuranlage Bad Salzelmen - durch das Gebiet („Kunstanger 1“ → Bahnquerung) verläuft ein überregionaler Radweg (Jacobsweg) - keine erholungsrelevanten Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte 	mittel
Ressourcenabhängige Umweltnutzung		
<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserschutzgebiete - Landwirtschaftsflächen / Sonderkulturen - Kaltluft- / Frischluftbahnen mit Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Trinkwasserschutzzone betroffen - mäßige Betroffenheit von Frischluftbahnen oder Austauschgebieten im südlichen Teil des Geltungsbereiches - Betroffenheit landwirtschaftlicher Produktionsflächen → Ertragsfähigkeit wird als mittel bewertet (AZ: 50) 	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"> - Störreize durch vorhandene Bebauungen, Verkehrsanlagen und intensiv genutzter Acker (Bodenbearbeitung, Ernte) dadurch verursachte Emissionen (Lärm, Staub, visuelle Reize, Schadstoffeinträge) - Störreize durch umliegende gewerbliche Nutzungen (Kaufland), Verkehrsanlagen und Wohnbebauungen 	mittel
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - bauliche Anlagen im Außenbereich - visuelle Störreize - Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe) 	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige Empfindlichkeit gegenüber weiterer Bebauung - empfindlich gegenüber Gehölz- und Grünflächenverlust - wenig empfindlich gegenüber siedlungstypische Emissionen, die mit den Vorbelastungen und vorhandenen Nutzungen vergleichbar sind - mäßige Empfindlichkeit gegenüber Emissionen (Lärm-, Staub-, Schadstoff- und Geruchsbelastungen, visuelle Störreize) umliegender Nutzungen 	gering mittel
Gesamtbewertung		mittel- hoch

2.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Tab. 9: Erfassung und Bewertung Kultur- und Sachgüter

Erfassungskategorien Schutzgut Kultur- und Sachgüter	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensembles		
- Bau- und Kulturdenkmale - Gebäudeensembles	- keine Betroffenheit	--
Bodendenkmäler, archäologisch relevante Bereiche		
- Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche	- keine Betroffenheit innerhalb des Geltungsbereiches	sehr gering
Baudenkmale, Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen		
- Historische Kulturlandschaften - typische Siedlungsformen - Baudenkmale	- keine naturraumspezifischen / kulturhistorisch bedeutenden Nutzungsformen im Gebiet - im angrenzenden Umfeld befinden sich die bedeutsamen Baudenkmale „Bahnhof Schönebeck-Salzellen“ und „Kurbad Bad Salzellen“ mit Gradierwerk	-- hoch
Sachgüter		
- Freileitungen - Transportleitungen - Infrastruktur - bauliche Anlagen	- im bzw. angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Straßenverkehrsflächen die der Erschließung des Gebiets „Kunstanger“ und weiterer Stadtbereiche dienen	hoch
Empfindlichkeit / Sensitivität		
- Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern - Überprägung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungen - Verlust / Zerstörung von Sachgütern	- Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust / Zerstörung von Sachgütern	
Gesamtbewertung		mittel bis hoch

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Methodik

Die durch Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage-, sowie betriebsbedingte Konflikte gegliedert und unter Berücksichtigung des Kenntnisstandes qualitativ und quantitativ beschrieben.

Die zu erwartenden Konflikte können im Falle der vorgesehenen Erweiterungen zunächst baubedingte Beeinträchtigungen ergeben. Diese sind reversibel und begrenzt auf einen kurzen Zeitraum und daher meist nicht erheblich oder nachhaltig. Baubedingte Beeinträchtigungen können z.B. sein:

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baufahrzeuge
- Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen, visuelle Störungen während der Bauzeit
- Potenzielle Beeinträchtigungen von Gehölzen im 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 sind z.B.:

- dauerhafte Flächenbeanspruchung durch Bebauungen
- Verlust von Gehölzen

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 Anlagen. Sie können je nach Nutzungszweck erheblich oder unerheblich bzw. nachhaltig oder nicht nachhaltig sein. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind z.B.:

- Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte 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 Umweltauswirkungen. Unter Heranziehung der Vorkehrungen zum Schutz vor negativen Beeinträchtigungen, der festgelegten Schutz-Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie sonstiger Maßnahmen sind die tatsächlich verbleibenden zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt darzulegen.

Bei der Prüfung möglicher Auswirkungen werden im Umweltbericht Ergebnisse und mindernde Maßnahmen, die in gesonderten Fachgutachten und Untersuchungen herausgearbeitet wurden, berücksichtigt. Eingang finden im vorliegenden Fall u.a. Ergebnisse und Maßnahmen folgender Unterlagen:

- Schalltechnisches Gutachten ECO 14038 zum Bebauungsplan Nr. 57 „Kunstanger“ (ECO AKUSTIK, Ingenieurbüro für Schallschutz, Stand 06.05.2014)
- Nordharz Geo-Consult: Baugrunduntersuchung: Entwässerungskonzept der Stadt Schönebeck, Gebiet „Kunstanger“, 2002.
- MUTING GmbH: Stadt Schönebeck (Elbe) Niederschlagswasserbeseitigungskonzept, 20.12.2012, ergänzt durch Blockflächenplan 17.03.2017.
- Steinbrecher und Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit Artenschutzrechtlicher Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 57 „Kunstanger“ der Stadt Schönebeck, August 2017

Die hier darzustellenden Auswirkungen durch Vollzug des zu prüfenden Bebauungsplans ergeben sich folglich aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs- oder sonstiger Maßnahmen und im Bebauungsplan getroffener Festsetzungen.

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

3.2.1 Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Kunstanger“ sollen Bauflächen als allgemeine Wohngebiete und untergeordnet als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Das Wohnen ist eine schutzwürdige Nutzung im Sinne des Immissionsschutzes. Bestehende oder geplante Immissionen, die u.a. von außerhalb auf das Bebauungsplangebiet einwirken, gehen von gewerblichen Nutzungen (Kaufland, Baumarkt etc.) und darüber hinaus vom Straßenverkehr auf der Eggersdorfer Straße (Kreisstraße K 1292) sowie von der dazu parallel verlaufenden Bahntrasse aus.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen bzw. zum Schutz der hier wohnenden oder arbeitenden Menschen vor Lärmeinwirkungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten¹² die zu erwartenden Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 ermittelt und in entsprechenden Lärmkarten dargestellt.

Mit diesem Ziel werden folgende Vorkehrungen und Maßnahmen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan festgesetzt:

Die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 wurden nachrichtlich in den Planteil A übernommen.

- Im Geltungsbereich wird eine zurückgesetzte nordwestliche Baugrenze (WA 2 und WA 3) im Abstand von 15 m vom Straßenflurstück „Kunstanger 2“ und damit in möglichst großem Abstand zur Bahnlinie festgesetzt, sodass evtl. Nebenbebauungen in derzeitigen Baulücken nicht im Lärmpegelbereich III liegen.
- Für Wohngebäude sowie Gebäude mit Wohn-, Büro- und ähnlichen Arbeitsräumen sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Abschnitt 5: „Schutz gegen Außenlärm“ vorzusehen. Dabei ist von den im Planteil A ausgewiesenen Lärmpegelbereichen auszugehen. [Textliche Festsetzung, Teil B, 4.1]
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen Lärmvorbelastungen durch Schienen- und Straßenverkehr, die die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Tages- und Nachtzeitraum bzw. für Mischgebiete im Nachtzeitraum überschreiten. Es wird auf das Erfordernis des Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen hingewiesen. [Teil B, Hinweis auf Immissionen]

Ausführliche Aussagen zum Immissionsschutz sind dem genannten Gutachten sowie der Begründung, Teil I, Kap. 9.3 zu entnehmen.

3.2.2 Vorkehrungen zum Schutz von Natur und Landschaft

Schutz, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zum Schutz, zur Vermeidung / Minderung baubedingter, nicht erheblicher und nicht nachhaltiger Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutz- (**S**), Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (**V**) formuliert. Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und in Bezug auf den Artenschutz von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu ergreifenden Maßnahmen unter Angabe der begünstigten Schutzgüter aufgeführt. (sh. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Kap. 4.1)

¹² ECO AKUSTIK, Ingenieurbüro für Schallschutz; Schalltechnisches Gutachten ECO 14038, Stand 06.05.2014.

Tab. 10: Übersicht zu den Schutz-, Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Fläche / Menge
S 1	Schutz von Gehölzen	Flora/Fauna	n.q.
S 2	Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Fauna	n.q.
V 1	Bauzeitenregelung	Fauna	n.q.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt die biotopbezogene Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Häufig lassen sich durch eine Maßnahme gleichzeitig die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter multifunktional kompensieren. Generell sind die Kompensationsmaßnahmen im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen vorzusehen, um die Funktionalität der einzelnen Biotope zu erhöhen und die Vernetzungen von Lebensräumen zu fördern.

Ausgleichsmaßnahmen (A) dienen dazu, den Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederherzustellen, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Es wird sowohl ein flächenhafter als auch ein funktionaler Ausgleich angestrebt, der i.A. nur durch Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort erfolgen kann.

Ist eine Wiederherstellung der betroffenen Funktionen nicht oder nur bedingt möglich, werden Ersatzmaßnahmen (E) vorgesehen. Sie stehen i.d.R. nicht im direkten funktionalen oder räumlichen Zusammenhang zum Eingriff. Ziel ist, die ökologische und landschaftliche Abwertung durch eine entsprechende Aufwertung an anderer Stelle des betroffenen Naturraums zu kompensieren.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, muss auf externe Flächen zur Umsetzung geeigneter Ersatzmaßnahmen zurückgegriffen werden. Die i.V.m. dem vorliegenden Bebauungsplan zu ergreifenden Kompensationsmaßnahmen sind nachfolgend unter Angabe von Art und Umfang aufgeführt.

Tab. 11: Übersicht zu den Ersatzmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung (Maßnahmefläche des B-Planes)		Begünstigtes Schutzgut	Fläche / Menge
E 1	Revitalisierung von Kleingartenparzellen der KGA „Erholung Schönebeck“	Boden Wasser Klima/Luft Landschaftsbild Flora/Fauna	ca. 4.700 m ² Kleingartenparzellen

Bezüglich der ausführlichen Beschreibung wird vollinhaltlich auf Kap. 4.2 der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verwiesen.

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Boden

Tab. 12: Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Wirkfaktoren Schutzgut Boden	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Funktionsverlust von Flächen durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung)	<ul style="list-style-type: none"> - zeitweilige Inanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und Lagerplätze - anthropogen vorbelastete Böden (Bebauung, Landwirtschaft, Kleingärten) - mögliche Beeinträchtigung unversiegelter Böden im Bereich von Gehölzbeständen und Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: durch vorangegangene und aktuelle Nutzungen stark überformte und gestörte Böden (Bebauung und Straßen i.V.m. Versiegelungen, Landwirtschaft) - S 1 – Schutz von Gehölzen - VS – Freihalten/Schutz zu erhaltender Gehölze und Grünflächen gem. einschlägig fachlicher Vorschriften - V – Nutzung ohnehin zur Bebauung und Befahrung vorgesehener Flächen (Bau-, Verkehrsflächen) 	keine
Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: keine Altlastenverdachtsfläche, aber verschiedene anthropogene Auffüllungen - kein Erfordernis 	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme überwiegend anthropogen überprägter und gestörter Standorte mit veränderten Bodeneigenschaften - max. Versiegelung durch GRZ begrenzt: <ul style="list-style-type: none"> - für WA 1, WA 3, WA 4 GRZ 0,2 - für WA 2 GRZ 0,3 - für MI GRZ 0,4 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen und bauliche Anlagen (Bebauung, Straßen i.V.m. Versiegelungen und anthropogen veränderten Böden) - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen - E 1 – Rückbau / Entsiegelung i.V.m. Revitalisierung / Sukzession standorttypischer Vegetation [Teil B, 3.2] 	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis 	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken – Boden

- nicht zu erwarten -

3.3.2 Schutzgut Wasser

Tab. 13: Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wirkfaktoren Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) 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 - Beeinträchtigungen durch Grundwasseranschnitt (temporäre Wasserhaltung) möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: keine Grundwasserbelastung / kein Altlastenverdacht mit Ausspülungen in das Grundwasser bekannt - hoher Salzgehalt des Grundwassers (Sole) 	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"> - geringe Grundwasserflurabstände (1 – 2 m, zeitweise oberflächennah - Grundwasserdynamik und -dargebot durch die Wasserführung in der Elbe bestimmt - Beeinträchtigungen durch die Planung nicht zu erwarten 	- kein Erfordernis	keine
Störung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserneubildungsrate) durch Veränderung der Infiltrationsfläche / Versiegelung (Entwässerung, Fassung, gesammelte Ableitung)	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme anthropogen überprägter Standorte (Bebauung, Versiegelung) - max. Versiegelung durch GRZ begrenzt: <ul style="list-style-type: none"> - für WA 1, WA 3, WA 4 GRZ 0,2 - für WA 2 GRZ 0,3 - für MI GRZ 0,4 - Abführung von Grund- und Sickerwasser aus dem Gebiet durch den begradigten / tw. verrohrten Froschgraben → Solgraben; geplanter Grabenneu- und -ausbau und Regenrückhaltebecken erhöht das Retentionsvermögen und führt Wasser im Hochwasserfall schneller aus dem Gebiet ab; - dadurch aber keine maßgebliche Beeinträchtigung der durch die Elbe bestimmten Grundwasserverhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> - V – versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen auf Stellflächen [Teil B, 3.1] - naturnaher (ungedichteter) Ausbau von Gräben, Mulden und Regenrückhaltebecken - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen 	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Versickerung auf den Grundstücken durch die belebte Bodenschicht angestrebt, gesammelte Einleitung unbelasteter Regenwässer in das Graben-/ Muldensystem - Schadstoffeinträge infolge der geplanten Nutzung nicht zu erwarten - Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung möglich 	- kein Erfordernis	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Gefährdung bedeutender Grundwasserleiter, insbes. in Überschwemmungsgebieten, durch Schadstoffeintrag in Abhängigkeit von den filternden Deckschichten	- keine Betroffenheit / nicht zu erwarten	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: geplante Nutzungen überwiegend bereits vorhanden - kein Erfordernis 	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken – Grundwasser

- nicht zu erwarten -

3.3.3 Schutzgut Klima / Luft

Tab. 14: Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Wirkfaktoren Schutzgut Klima / Luft	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) 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 in der Bauphase	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Gebieten mit lufthygienischer / klimatischer Ausgleichsfunktion - zeitweilige vorübergehende Erhöhung von Emissionen während Bautätigkeit möglich (Staub, Abgase) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen im Gebiet (Bebauung, Erschließung, Grünland-, Ackernutzung) und im angrenzenden Umfeld (Gewerbe, Verkehr, Bahnanlagen, landwirtschaftl. Nutzung) - kein Erfordernis 	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Klima / Luft	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust / Funktionsverlust von Wald mit luft-hygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion, insb. Immissionsschutzwald	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	- Kaltluftentstehung und -sammlung überwiegend im Umfeld des Plangebiets auf Landwirtschaftsflächen - Grünflächen mit Gehölzstrukturen im Plangebiet mit mäßiger Bedeutung für Kaltluftbildung → keine Betroffenheit	- Vorbelastung: vorhandene bauliche Anlagen und Versiegelungen mit Wärmespeicherfunktion - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen	keine
Hemmung / Umleitung des Kalt- / Frischluftabflusses durch Zerschneidung von Kalt- / Frischluftbahnen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion	- keine Betroffenheit von Kalt- / Frischluftbahnen und/oder Flächen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion	- Vorbelastung: mäßige bodennahe Durchlüftung durch vorhandene Bebauungen - mögl. Kalt- / Frischluftbahnen innerhalb des Plangebiets bleiben mit Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen erhalten - kein Erfordernis	keine
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung / Erhöhung des Versiegelungsgrades	- Inanspruchnahme anthropogen überprägter Standorte (Bebauung, Versiegelung) → GRZ orientierend am vorhandenen Maß der baulichen Nutzung - max. Versiegelung durch GRZ begrenzt: - für WA 1, WA 3, WA 4 GRZ 0,2 - für WA 2 GRZ 0,3 - für MI GRZ 0,4	- Vorbelastung: vorhandene Bebauung und Versiegelungen mit Wärmespeicherfunktion - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen - Regenrückhaltebecken mit positiver Wirkung auf Verdunstungsverhältnisse	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag	- bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten	- Vorbelastung: vorhandene Nutzungen im Gebiet (Bebauung, Erschließung, Grünland-, Ackernutzung) und im angrenzenden Umfeld (Gewerbe, Verkehr, Bahnanlagen, landwirtschaftl. Nutzung) - kein Erfordernis	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken – Klima/Luft

- nicht zu erwarten -

3.3.4 Schutzgut Arten und Biotope

Tab. 15: Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope

Wirkfaktoren Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
<p>Permanenter oder temporärer Verlust von Biotopen / Gehölze als Folge baubedingter Flächenbeanspruchung (Vegetationsbeseitigung, Befahren und Verdichtung, Bodenauf- und -abtrag)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mögl. Betroffenheit von Siedlungsbiotopen und Nutzungstypen mit vorw. geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit im Umfang geringfügig zulässiger Erweiterungen → Beanspruchung von Flächen die ohnehin zur Bebauung vorgesehen sind - potenzielle Gefahr der Beschädigung von zu erhaltenden Gehölzen - potenzielle Gefahr des Verlustes von Lebensstätten bei Gehölzfällungen oder Baufeldfreimachung einschl. Abbruch- und Rückbaumaßnahmen (z.B. Brutvögel) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: bereits vorhandene Nutzungen und bauliche Anlagen, einschl. anthropogene Einflüsse/Störreize (Grabenunterhaltung, Lichtraumprofilschnitt entlang Erschließung, landwirtschaftl. Nutzung) - VS – Freihalten/Schutz zu erhaltender Gehölze und Grünflächen gem. einschlägig fachlicher Vorschriften - V – Nutzung ohnehin zur Bebauung und Befahrung vorgesehener Flächen (Bau-, Verkehrsflächen) - S 1 – Schutz von Gehölzen - S 2 – Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten bzw. deren Lebensstätten im Vorfeld von Baufeldfreimachungen (einschl. Abriss- und Rückbaumaßnahmen) und Gehölzfällungen - V 1 – Bauzeitenregelung - Berücksichtigung der Verbotszeiträume zur Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen 	keine
<p>Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Biotopen durch Schadstoffeintrag (z.B. durch Baumaschinen, Störfälle) oder Veränderung der Standortbedingungen (z.B. Wasserhaushalt, Bestandsklima)</p>	<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
<p>Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Teil- oder Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barriereeffekte von Baustraßen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - vorwiegend anthropogen geprägte Siedlungsbiotop und Nutzungstypen - Vorkommen typischer wenig störungsempfindlicher und verbreiteter Arten der Siedlungen und Siedlungsränder - potenzielle Beeinträchtigungen bei Gehölzfällungen oder Baufeldfreimachung einschl. Abbruch- und Rückbaumaßnahmen (z.B. Brutvögel) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen im Plangebiet (Erschließungsverkehr, Grabenunterhaltung, landwirtschaftl. Nutzung) und Umfeld (Gewerbe, DB, Landwirtschaft) verursachen bereits vergleichbare Lärm- / Staubemissionen sowie visuelle Störreize - Beeinträchtigungen sind auf die Bauzeit beschränkt - V 1 – Bauzeitenregelung - Berücksichtigung der Verbotszeiträume zur Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen 	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust, Funktionsverlust v. nach NatSchGLSA geschützten Biotopen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Verlust v. Biotopen/Gehölzen durch Versiegelung u. sonst. Flächenbeanspruchung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von anthropogen überprägten Bereichen mit Siedlungsbiotopen und Nutzungstypen im Umfang geringfügig zulässiger Erweiterungen - potenzieller Verlust von Einzelgehölzen - Siedlungsbiotopen und Nutzungstypen mit vorw. geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: bereits vorhandene Nutzungen und bauliche Anlagen, einschl. anthropogene Einflüsse/Störreize (Grabenunterhaltung, Lichtraumprofilschnitt entlang Erschließung), teilweise standortfremde Gehölze - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen - E 1 – durch Rückbau / Entsiegelung i.V.m. Revitalisierung / Sukzession standorttypischer Vegetation Aufwertung und Schaffung von Lebensraumfunktionen im Bereich zuvor teilweise versiegelter Flächen [Teil B, 3.2] 	keine
Verlust / Beeinträchtigung v. Populationen gefährdeter lebensraumtypischer Arten	<ul style="list-style-type: none"> - potenzielle Beeinträchtigung verbreiteter Arten der Siedlungsräume und –ränder (z.B. sonst. Brutvögel oder Kleinsäuger wie Igel) - Verbleib und Neuschaffung ausreichender Habitatstrukturen und Rückzugsräume im Plangebiet 		keine
Unterbrechung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Austausch-/ Wechselbeziehungen über das derzeitige Maß hinaus zu erwarten - Gehölze als Trittsteinbiotope bleiben überwiegend erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: teilweise Barriere- und Zerschneidungswirkung durch vorhandene Nutzungen und bauliche Anlagen (Bebauungen und Verkehrsanlagen) vorhanden - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen 	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	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Teil-/ Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Lärm, Erschütterung, Licht	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen durch bestehende Nutzungen bereits vorhanden - aufgrund der Vorbelastungen Vorkommen angepasster störungsunempfindlicher Arten und Lebensgemeinschaften der Sied- 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen im Plangebiet (Erschließungsverkehr, Grabenunterhaltung, landwirtschaftl. Nutzung) und Umfeld (Gewerbe, DB, Landwirtschaft) verursachen bereits vergleichbare Lärm- / Staubemissionen sowie visuelle Störreize 	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> lungen und siedlungsnahen Räume - Beeinträchtigungen über das bisherige Maß hinaus nicht zu erwarten - durch geplante Nutzungen keine wesentliche Erhöhung von Störreizen 	- durch geplante Nutzungen keine Erhöhung von Störreizen	

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken – Arten / Biotope

- nicht zu erwarten -

3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild)

Tab. 16: Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Wirkfaktoren Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
temporärer Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten Überformung v. Landschaftsbildeinheiten zeitweilige Beeinträchtigung des Erholungswertes	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten - keine Überformung von Landschaftsbildeinheiten - zeitweilige vorübergehende Beeinträchtigung des Erholungswertes während Bautätigkeit möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: bereits vorhandene Nutzungen und bauliche Anlagen, einschl. anthropogene Einflüsse/Störreize (Grabenunterhaltung, Lichtraumprofil-schnitt entlang Erschließung, landwirtschaftl. Nutzung) - V – Nutzung ohnehin zur Bebauung und Befahrung vorgesehener Flächen (Bau-, Verkehrsflächen) - kein Erfordernis 	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Permanenter Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung Überformung v. Landschaftsbildeinheiten	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten - Inanspruchnahme von anthropogen überprägten Bereichen mit Siedlungsbiotopen und Nutzungstypen im Umfang geringfügig zulässiger Erweiterungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: Siedlungslandschaft mit bereits vorhandenen Nutzungen und baulichen Anlagen - V/S – Freihalten/Schutz zu erhaltender Gehölze und Grünflächen gem. einschlägig fachlicher Vorschriften - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen - E 1 – durch Rückbau / Entsiegelung i.V.m. Revitalisierung / Sukzession Verbesserung des Landschaftsbil- 	keine
Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden	- potenzieller Verlust von Einzelgehölzen		keine

Wirkfaktoren Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Vegetations- und Strukturelementen		des an anderer Stelle [Teil B, 3.2]	
Überformung der Eigenart von Landschaftsbildeinheiten mit Empfindlichkeit gg. Durchschneidung, Veränderung der Oberflächen-gestalt, Querung landschaftsprägender Talräume und Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungen und bauliche Anlagen überwiegend bereits vorhanden - keine Betroffenheit 	- kein Erfordernis	keine
Störung weiträumiger Sichtbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungen und bauliche Anlagen überwiegend bereits vorhanden - keine Betroffenheit 	- kein Erfordernis	keine
Durchschneidung von Naturparks, Landschafts-, sonstigen Schutzgebieten mit Funktion für landschaftsgebundene Erholung	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärmung oder visuelle Störreize	<ul style="list-style-type: none"> - keine Relevanz, da das Plangebiet derzeit und nach Umsetzung der Planung gleichsam für Wohnnutzung geeignet ist - Lärm, visuelle Störreize der Umgebung bereits in ähnlichem Umfang vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis - Vorbelastung: vorhandene und angrenzende Nutzungen (einschl. Erschließungsverkehr) verursachen bereits Lärm, Stau, visuelle Störreize in dem Umfang, wie sie nach Umsetzung der Planung zu erwarten sind - keine spürbare Änderung der Erholungseignung zu erwarten 	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken – Landschaftsbild

- nicht zu erwarten -

3.3.6 Schutzgut Mensch

Tab. 17: Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen durch Verlärmung und sonstige Störreize	<ul style="list-style-type: none"> - keine Erholungsgebiete betroffen - keine Betroffenheit von im Umfeld vorhandene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Kurzentrum Bad Salzelmen) - mögliche baubedingte Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen (Wohnen, Verkehr, Landwirtschaft) im Plangebiet sowie im Umfeld (Gewerbe, Verkehr) verursachen bereits Lärm, Staub, Schadstoffemissionen 	keine
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung des Trinkwassers	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis 	keine
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Baubedingte Verlärmung, Schadstoffbelastungen und Erschütterungen von bebauten Gebieten	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbebauung im Umfeld und Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Kurzentrum Bad Salzelmen) befinden sich außerhalb des unmittelbaren Wirkungsbereichs und sind durch die Bahntrasse vom Plangebiet abgegrenzt - mögliche baubedingte Beeinträchtigungen vorhandener Wohnnutzungen im Plangebiet sind zeitlich begrenzt 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen (Wohnen, Verkehr, Landwirtschaft) im Plangebiet sowie im Umfeld (Gewerbe, Verkehr) verursachen bereits Lärm, Staub, Schadstoffemissionen 	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Verlust von Erholungsgebieten o. Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis 	keine
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoff-	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit von Kalt- / Frischluftbahnen und/oder Flächen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: mäßige bodennahe Durchlüftung durch vorhandene Bebauungen - mögl. Kalt- / Frischluftbahnen innerhalb des Plangebiets 	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
eintrag / Unterbrechung des Luftaustausches		bleiben mit Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen erhalten - kein Erfordernis	
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung und -bebauung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme anthropogen überprägter Standorte (Bebauung, Versiegelung) → GRZ orientierend am vorhandenen Maß der baulichen Nutzung - max. Versiegelung durch GRZ begrenzt: <ul style="list-style-type: none"> - für WA 1, WA 3, WA 4 GRZ 0,2 - für WA 2 GRZ 0,3 - für MI GRZ 0,4 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Bebauung und Versiegelungen mit Wärmespeicherfunktion - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen - Regenrückhaltebecken mit positiver Wirkung auf Verdunstungsverhältnisse 	keine
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Verlust nicht bebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchungen	- Inanspruchnahme anthropogen überprägter Standorte im Umfang geringfügig zulässiger Erweiterungen	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: Siedlungslandschaft mit bereits vorhandenen Nutzungen und baulichen Anlagen - V/S – Freihalten/Schutz zu erhaltender Gehölze und Grünflächen gem. einschlägig fachlicher Vorschriften - G – Ausweisung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Frei- und Biotopflächen 	keine
visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes	- keine visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes aufgrund bereits umfangreich vorhandener Bebauung zu erwarten		keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Erholungsgebiete betroffen - keine Betroffenheit von im Umfeld vorhandene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Kurzentrum Bad Salzelmen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen (Wohnen, Verkehr, Landwirtschaft) im Plangebiet sowie im Umfeld (Gewerbe, Verkehr) verursachen bereits Lärm, Staub, Schadstoffemissionen - keine spürbare Änderung der Erholungseignung zu erwarten 	keine
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches	- bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung: vorhandene Nutzungen im Gebiet (Bebauung, Erschließung, Grünland-, Ackernutzung) und im angrenzenden Umfeld (Gewerbe, Verkehr, Bahnanlagen, landwirtschaftl. Nutzung) - kein Erfordernis 	keine
Beeinträchtigung der Trink- und Brauch-	- keine Betroffenheit / nicht zu erwarten	- Vorbelastung: geplante Nutzungen überwiegend bereits vorhanden	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
wassernutzung durch Schadstoffeintrag		- kein Erfordernis	
Abfallentsorgung	- ordnungsgemäße Abfallentsorgung gem. den üblichen Entsorgungswegen	- kein Erfordernis	keine
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Verlärmung unter Berücksichtigung geplanter Immissionsschutzmaßnahmen	- gegenüber der bisherigen Situation keine relevanten Veränderungen zu erwarten	- Vorkehrungen zum Immissionsschutz nach DIN 18005	keine
Beeinträchtigung der Luftqualität bebauter Gebiete durch Luftschadstoffimmissionen	- gegenüber der bisherigen Situation keine relevanten Veränderungen zu erwarten	- keine Erfordernis	keine
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Kunden-, Anliefer- und Anwohnerverkehr	- gegenüber der bisherigen Situation keine relevanten Veränderungen zu erwarten	- kein Erfordernis	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken – Schutzgut Mensch

- nicht zu erwarten -

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Tab. 18: Übersicht über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wirkfaktoren Schutzgut Kultur- /Sachgüter	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Verlust v. Bodendenkmälern, archäologisch rel. Bereichen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Objekten durch Flächenbeanspruchung	- keine archäologischen Denkmale oder Fundstellen im Plangebiet bekannt	- Berücksichtigung der allgemeinen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes	keine
Beeinträchtigung von Sachgütern	- im Gebiet und angrenzend befinden sich Anlagen zur Ver- und Entsorgung sowie Gebäude und Verkehrsanlagen	- Verkehrsflächen und Ver-/ Entsorgungsanlagen sind zu schützen nicht zu überbauen/verbauen/bepflanzen (Einhaltung der Schutzabstände) oder ggf. umzuverlegen - Abstimmung mit Medienträgern vor Beginn von Erd-	keine

Wirkfaktoren Schutzgut Kultur- /Sachgüter	standortbezogene Aussagen durch den Vollzug des Bebauungsplans	Vorschläge zu Schutz (S), Vermeidung / Verminderung (V), Ausgleich / Ersatz (A / E) und andere mindernde Umstände (Vorbelastungen)	verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen
		/Bauarbeiten (Schachtscheine, Schutzabstände etc.)	
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutungsvoller Bauwerke durch Schadstoffeintrag o. Erschütterung	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Anlagebedingte Auswirkungen			
Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmälern und archäologisch relevanten Bereichen (Verdachtsflächen)	- keine archäologischen Denkmale oder Fundstellen im Plangebiet bekannt	- Berücksichtigung der allgemeinen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes	keine
Verlust bzw. Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern, kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Siedlungsstrukturen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis	keine
Beeinträchtigung des Luft-, Bahn- oder Straßenverkehrs	- keine Betroffenheit - äußere Erschließung bereits vorhanden - innere Errichtung in ausbaufähigem Zustand vorhanden	- Anbindung und Errichtung der Straßenzüge „Kunstanger“ und teilw. der Grundstückszufahrten unter Berücksichtigung der relevanten Vorschriften	keine
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutungsvoller Objekte durch Schädigung (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen)	- keine Betroffenheit	kein Erfordernis	keine

Funktions- / Konfliktschwerpunkte sowie Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken – Kultur und Sachgüter

- 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. 19: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

x allgemeine Wechselwirkung

X Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Boden** ergeben sich i.d.R. aus der Versiegelung und Flächenbeanspruchung i.R. neuer Bebauung und Erschließung. Mindernd wirken vorhandene anthropogene Nutzungen und dass im Geltungsbereich die Wohnbebauung einschließlich dazu gehöriger Wege und Erschließung überwiegend bereits vorhanden ist und nur in geringem Maße Erweiterungen zugelassen werden sollen. Auf bereits bebauten/versiegelten Flächen (Gebäude, Straßen, Wege) sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden bereits in vollem Umfang vorhanden. Auf unversiegelten Flächen mit Vegetationsbeständen (hier ehem. Kleingartengrundstücke, Grünland-/Ackerstandorte mit entsprechenden Vegetationsbeständen und Einzelgehölze) können sich Beeinträchtigungen auf den biologischen Lebensraum und potenzielle Standorte für Flora und Fauna ergeben. Durch die Neupflanzung und Bestandssicherung von Bäumen und Festsetzung von Grünflächen zum Erhalt unversiegelter Freiflächen, werden Wechselwirkungen auf das Klima und Landschaftsbild wirksam geändert, dass negative erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Auf versiegelten Flächen kann anfallendes Regenwasser nicht versickern. Das Gebiet ist aus geologischer Sicht zwar grundsätzlich gut für die Regenwasserversickerung geeignet, infolge geringer Grundwasserflurabstände ist jedoch keine ausreichend bemessene Versickerungszone vorhanden. Deshalb sind zur Sicherung der Niederschlagsentwässerung Regenrückhalteflächen und eine zentrale Gebietsentwässerung vorgesehen. Mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplanes mit im Flächenumgriff überwiegend bereits vorhandenen Flächenausweisungen (Wohn-, Mischgebiets- und Grünflächen) sind keine Veränderungen des Bodenwasserhaushalts zu erwarten. Eine Verschlechterung hinsichtlich des **Schutzguts Wasser** findet nicht statt.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb der zulässigen Nutzung sowie Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen des Schutzguts **Klima / Luft** zu erwarten. Unter Einbeziehung vorhandener Vorbelastungen (Bebauungen, Wärmeabstrahlung, Verkehrsanlagen, landwirtschaftl. Nutzung im Umfeld) und mit der Sicherung / Erhalt klimawirksamer Strukturen (Begrünung, Verdunstung, Beschattung) sind keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Arten und Biotope** können bei Umsetzung von Vorhaben i.V.m. der Baufeldfreimachung (einschl. Rückbau- und Abbruchmaßnahmen), Fällung von Gehölzen und sonstiger Maßnahmen entstehen. Wobei die Fällung ortsprägender Gehölze auch die Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** zur Folge haben kann, welches wiederum in engem Zusammenhang mit dem **Wohlbefinden und der Erholungseignung für den Menschen** steht. Eine unmittelbare Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten oder der Erholungseignung für den Menschen entsteht unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Plangebiets und dessen Wechselwirkungen zur Umgebung jedoch nicht. I.V.m. der Bestandssicherung und Neupflanzung von Gehölzen sowie der Festsetzung von Grünflächen kann die Eingliederung der Bebauung in die Umgebung erzielt und gleichzeitig das Entwicklungspotenzial für Flora und Fauna sowie die Qualität einer innerstädtischen Grünfläche auch weiterhin gesichert werden. Darüber hinaus trägt die Umsetzung festgelegter Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie nach Bedarf artspezifischer Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität von Lebensstätten bei.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- / Kunstdenkmale. Archäologische Denkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Unabhängig davon sind die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten. Weiterhin sind die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsanlagen zu schützen. Somit sind keine Beeinträchtigungen auf **Kultur- und Sachgüter** zu erwarten.

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

Die **biologische Vielfalt eines Gebiets** 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 Gebiets und ihrer Wechselwirkungen, deren Ausprägung und Qualität. So bedingen Extremstandorte und / oder ungestörte Bereiche mit enger, mosaikartiger Verzahnung verschiedener Biotoptypen sowie ausgeprägten Elementen des Biotopverbunds eine hohe Vielfalt der Arten und Ökosysteme.

Als Landschaftsbestandteile von hoher ökologischer Bedeutung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans erhaltenswerte Grünflächen und Gehölze vorhanden. Bezüglich der naturschutzfachlichen Bewertung von Gehölzverlusten gilt das Verursacherprinzip unter Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck.

Die biologische Vielfalt des Plangebiets ist in Anbetracht der anthropogenen Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung, die Verkehrsflächen und bestehende Nutzungen bereits erheblich beeinträchtigt. Dadurch, dass geplante Nutzungen bereits überwiegend vorhanden sind, ist nicht von einer erheblichen Verschlechterung der gegebenen Situation auszugehen. Durch die Festsetzungen zur Gebietsdurchgrünung können der derzeitigen Situation entsprechend im unmittelbaren Planungsumfeld Ersatzbiotope geschaffen und Biotopverbundstrukturen erhalten werden.

3.3.9 Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten.

In den Kapiteln 3.3.1 bis 3.3.8 wurden die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Kunstanger“ in der Stadt Schönebeck hervorgerufenen und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und sonstiger mindernder Umstände, der Festsetzungen und aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die voraussichtlich verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt ermittelt. Detaillierte Aussagen sind den genannten Kapiteln zu entnehmen.

Mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Art und Maß der Nutzungen im Sinne einer städtebaulichen Ordnung und der Verträglichkeit der Nutzungen gesteuert. Folgende verbleibende erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt wurden ermittelt:

Tab. 20: Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

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

Nach der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs- und sonstigen Maßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ausführliche schutzgutbezogene Aussagen zu den Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich / Ersatz nachteiliger Auswirkungen sowie zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen und anderer mindernder Umstände (Vorbelastungen) sind den Kapiteln 3.2 und 3.3 zu entnehmen.

4 Prognose

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Kunstanger“ dient der -Herstellung der städtebaulichen Ordnung, der Gewährleistung einer gesicherten Erschließung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung im Sinne des Schutzes der Menschen und der Umweltvorsorge. Mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans ist folgende Entwicklung des Umweltzustands vorhersehbar:

- Bestandssicherung und Rahmensetzung zur maßvollen Gebietsentwicklung
- klare Definition und Beschränkung von Art und Maß baulicher Nutzungen
- Schaffung der Grundlage für weitere baurechtliche Entscheidungen nach den städtebaulichen Zielstellungen und Anforderungen die Gesundheit des Menschen und die Umweltvorsorge
- Schaffung der Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung durch Festsetzung von Verkehrsflächen, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung
- Festsetzung von Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ersatz für geringfügige bauliche Erweiterungen und Erschließungsmaßnahmen
- die Auswirkungen im Rahmen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter der Umwelt wurden unter Heranziehung von Fachgutachten (Baugrunderkundung, schalltechnisches Gutachten, Entwässerungsstudie) in einem Umweltbericht geprüft und als umweltrelevante Festsetzungen und Hinweise in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen
- Unter Berücksichtigung aller Festsetzungen und der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans, der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs- Artenschutz und sonstiger Maßnahmen i.S.d. BNatSchG sowie der Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einschließlich des Menschen zu erwarten.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

- der Geltungsbereich kann grundsätzlich nach § 34 BauGB bewertet werden, daher können voraussichtlich weitere Baugenehmigungen erteilt werden, die zu einer weiteren Verdichtung der Bebauung und ggf. einer Ausweitung der Bauflächen in den Außenbereich führen
- dem steht jedoch weiterhin die nicht gesicherte Erschließung, vor allem die Niederschlagswasserentsorgung, entgegen
- nach wie vor fehlende Grundlage für baurechtliche Entscheidungen in Bezug auf nachgefragte Nutzungen (Wohnen) im Gebiet, verbunden mit kleinteiligen Parzellierungsabsichten
- ohne Bauleitplanung erfolgt keine planerische Steuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Erschließung
- es finden keine umweltrelevanten Festsetzungen und Hinweise Eingang in die Planung (insbes. zum Lärmschutz, zum Baugrund, zu Grundwasser und Niederschlagswasser, zu naturschutzfachlichem Ausgleich und Ersatz)

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den vorliegenden Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 16,0 ha ergeben sich unter Berücksichtigung des Planungsziels, nämlich der vorrangigen Bestandsfestschreibung und Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung, keine sich von der vorliegenden Planung unterscheidenden Planungsmöglichkeiten.

Die geplante Nutzung entspricht der Ausweisung des Flächennutzungsplanes, der die vorbereitende Bauleitplanung und städtebauliche Zielstellung der Stadt Schönebeck darstellt. Das Plangebiet ist für die vorgesehene Nutzung geeignet.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden u.a. folgende Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, umweltbezogene Gutachten und Planunterlagen herangezogen:

Die Methodik des Umweltberichts wurde im Kap. 3.1 erläutert. Aussagen zur speziellen Untersuchungs- und Berechnungsmethoden sind den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

Raumordnung und Landesentwicklung

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 06/2011, S. 161).
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), rechtskräftig im Landkreis Schönebeck mit Bekanntmachung vom 18.06.2006.

Fachgesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13.05.2017.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 I 1298.
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.01.2015 (GVBl. LSA Nr. 1/2015 S. 21).
- Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) und BImSch-Verordnungen.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG ST) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Sonstige Vorgaben

- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schönebeck, 2008 und 1. Änderung 2012
- Landschaftsplan der Stadt Schönebeck, 2007
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Hecken als geschützter Landschaftsbestandteil der Stadt Schönebeck - Baumschutzsatzung – 2002.
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, zuletzt geändert durch RdErl. vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250)
- DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, August 1987.
- DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, 1989
- DIN 18195 - Bauwerksabdichtungen

Weitere fachspezifische Richtlinien und Normen sind den unten aufgeführten Fachgutachten zu entnehmen.

Fachgutachten

- ECO Akustik Ingenieurbüro für Schallschutz: Schalltechnisches Gutachten über die Geräuschemissionen und –immissionen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 57 „Kunstanger“ der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 06.05.2014.
- Nordharz Geo-Consult: Baugrunduntersuchung: Entwässerungskonzept der Stadt Schönebeck, Gebiet „Kunstanger“, 2002.
- MUTING GmbH: Stadt Schönebeck, Entwässerungsstudie Kunstanger vom 11.08.2014 ergänzt durch Blockflächenplan 17.03.2017.
- MUTING GmbH: Stadt Schönebeck, Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (2016)

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:

- Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB haben nicht alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben.
- das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Stadt Schönebeck (2016) wurde noch nicht beschlossen und ist noch nicht genehmigt
- die Entwässerungsstudie Kunstanger vom 11.08.2014 wurde 2017 für den Planzustand 1. Entwurf (02/2016) fortgeschrieben; die abschließende Berechnung und Dimensionierung der Regenwasserentsorgungsanlagen erfolgt im Rahmen der derzeit in Bearbeitung befindlichen Erschließungsplanung

5.3 Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen (§ 4 und 4c Abs. 3 BauGB). 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.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans einschließlich der Maßnahmen im Sinne des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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

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

Somit wird es möglich, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Zuständigkeit für die Überwachung liegt bei der Stadt Schönebeck mit Unterstützung der Fachbehörden des Salzlandkreises.

Die Überprüfungen und deren Ergebnisse sind in der Verfahrensakte zu dokumentieren.

Tab. 21: Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

S, V, A, E Kürzel der Maßnahmen mit Nummerierung (siehe Kap. 3.2)

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen	Zeitpunkt	Zuständigkeit: Stadt Schönebeck und:	Art der Durchführung
Vollzugskontrolle			
Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	i.R.d. Baugenehmigung, Bau-feldfreimachung bzw. Baudurch-führung	untere Bauaufsichts-behörde	Baugenehmi-gung inkl. Auf-lagen
Einhaltung der Schutz- und Ver-meidungsmaßnahmen S 1, S 2, V 1 (Gehölzschutz, Bauzeitenregelung, Kontrolle auf vorkom-mende Tierarten)	i.R.d. Baugenehmigung, Bau-feldfreimachung bzw. Baudurch-führung	untere Baubehörde / untere Naturschutz-behörde	Fällgenehmi-gung, Begehung / Do-kumentation
Sicherung der Ersatzpflanzungen im Falle von Gehölzfällungen – Einholung einer Fällgenehmigung	i.R.d. Baugenehmigung, Bau-feldfreimachung (Fällantrag)	untere Bauaufsichts-behörde	Fällgenehmi-gung, Begehung / Do-kumentation
Kontrolle der Kompensations-maßnahmenumsetzung [Teil B, 3.2]	Revitalisierung KGA Erholung im Zuge der Erschließungs-maßnahmen Herstellung in der Vegetations-periode nach Baudurchführung, Kontrolle in den ersten 3 Jahren jährlich, danach 5-jährlich	untere Naturschutz-behörde	Begehung / Dokumentation
Einhaltung der Festsetzungen und Berücksichtigung der Hin-weise zum Immissionsschutz [Teil A; Teil B, 4.1 und Hinweise]	i.R.d. Baugenehmigung, Bau-durchführung, Inbetriebnahme der baulichen Anlage	untere Bauaufsichts-behörde / untere Im-missionsschutzbe-hörde	Baugenehmi-gung inkl. Auf-lagen
Kontrolle nicht vorhersehbarer Beeinträchtigungen			
Ergeben sich unerwartet Beein-trächtigungen schützenswerter Nutzungen durch Emissionen?	auf Veranlassung	Immissionsschutzbe-hörde / Bauaufsichts-behörde	Begehung / Un-tersuchung / Messung

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

6.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

In der Stadt Schönebeck soll der Bebauungsplan Nr. 57 „Kunstanger“ aufgestellt werden. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 16 ha befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Schönebeck (Elbe) im Stadtteil Bad Salzelmen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung und die Sicherstellung der Erschließung im Gebiet, um die Voraussetzungen für weitere baurechtliche Entscheidungen bei gleichsamer Wahrung gesunder Wohn und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes sind in der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan dargelegt. 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 für den vorliegenden Bebauungsplan relevanten Zielstellungen der Fachgesetze und Fachplanungen sind im Einzelnen im Kapitel 1.2 des Umweltberichts aufgeführt und wurden bei der Aufstellung des hier vorgelegten Bebauungsplans berücksichtigt, insbesondere indem:

- Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung auf das unbedingt Notwendige begrenzt wurden (Beschränkung der Bauflächen auf den genehmigten Bestand zuzüglich maßvoller Erweiterungen; Festsetzung angemessener Grundflächenzahlen für die Bauflächen unter dem gemäß § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß; Festlegung definierter Bauhöhen und Baugrenzen)
- zum Bebauungsplan ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde
- zur Bewältigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und Maßnahmen zur Kompensation in den Bebauungsplan übernommen wurden
- ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet wurde, dessen Ergebnisse in die Begründung, den Planteil A (Lärmpegelbereiche) und den Planteil B (Festsetzung zum passiven Lärmschutz) übernommen wurden

6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flächen eines ehemals durch Gärten und Ackernutzung geprägten Gebietes in Stadtrandlage, das im Laufe der letzten Jahrzehnte mehr und mehr kleinteilig parzelliert und von Wohnbebauung durchsetzt wurde. Heute weist der Kunstanger überwiegend Wohngebietscharakter auf.

Aufgrund dieser Entwicklungen ist das Plangebiet durch eine defizitäre Erschließungssituation gekennzeichnet, die sich hier insbesondere in den nicht ausreichenden Verkehrsraumbreiten und der ungünstigen hydrologischen Situation zeigt. So wird der Verkehr aufgrund der unzureichenden Platzverhältnisse in Einbahnrichtung geführt und die Flächen entwässern über ein noch verbliebenes, teilweise rudimentäres Graben-/Muldensystem.

Boden

Die Böden im Geltungsbereich sind als Siedlungsböden anzusprechen. Siedlungsböden setzen sich aus natürlichen, anthropogen beeinflussten Böden mit kleinflächigem Wechsel unterschiedlichster Substrate zusammen. Im Großteil des Stadtteils von Salzelmen treten Tone und Schluffe sowie meist bindige Mischböden auf, die nur geringe Schichtdurchlässigkeiten aufweisen. Diese Eigenschaften behindern in diesen Gebieten die Regenwasserversickerung.

Es sind keine regional bedeutsamen Standortfaktoren und keine seltenen Böden anzutreffen.

Oberflächenwasser

Das Gebiet wird von einem ständig wasserführenden Graben durchzogen, dem sog. Froschgraben, der ein Gewässer II. Ordnung gem. WHG darstellt. Der Froschgraben steht im Norden des Plangebiets mit einem angrenzend an den Geltungsbereich und parallel zur Bahntrasse verlaufenden Entwässerungsgraben über einen Durchlass in Verbindung.

Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet wird maßgeblich von der Wasserführung der Elbe bestimmt. Gemäß Ermittlung im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept liegt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen 1 m bis 2 m. Bei hohem Grundwasserstand ist der Geltungsbereich durch Flurabstände von 1,3 m bis 0 m gekennzeichnet.

Schutzgut Klima / Luft

Regionalklimatisch wird das Planungsgebiet dem mitteldeutschen Binnentiefenlandklima zugeordnet, das sich im Übergangsbereich zwischen dem subatlantischen Klima Westeuropas und dem osteuropäischen Kontinentalklima befindet. Hiefür charakteristisch sind geringe Niederschlagsmengen, die jährlich etwa zwischen 480 und 550 mm schwanken. Dabei ist der Februar der niederschlagsärmste Monat. Der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 17,5 °C, der gleichzeitig die höchsten Niederschlagsmengen aufweist.

Die verschiedenen Landschafts- und Nutzungsstrukturen im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld führen zu unterschiedlichen lokalklimatischen Bedingungen. So ist für vorhandene Bebauungen einschließlich Neben- sowie Verkehrsanlagen vor allem hinsichtlich Feuchtigkeit und Temperatur, z.B. durch Aufheizung, Trockenheit, von den naturräumlichen Bedingungen im Großraum zu unterscheiden. Hingegen besitzen Ackerflächen oder unbedeckte Böden als Kaltluftproduzenten und Gehölzstrukturen für die Verdunstungsregelung, Beschattung oder Feuchtluftbildung klima-ökologische Ausgleichsfunktionen, die sich auf das lokal begrenzte Mikroklima auswirken.

Schutzgut Arten und Biotop

Aktuell weist der Geltungsbereich einen überwiegenden Wohngebietscharakter auf, verfügt aber auch über vereinzelte Gärten, unbebaute Freiflächen mit Grünland- oder Ackernutzung sowie unterschiedlich ausgeprägte Gehölzbestände.

Im Hinblick auf die bestehenden siedlungstypischen Nutzungen ist das Plangebiet dem typischen Lebensraum von Kulturfolgern (Arten der urbanen Räume, wie z.B. Vögel) sowie störungsunempfindlichen Arten der Siedlungen und siedlungsnahen Räume zuzuordnen. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der baulichen Infrastruktur bestehen deutliche Vorbelastungen für potenzielle Lebensräume und damit Einschränkungen einer ungestörten Lebensraumeignung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorhandenen faunistischen Arten mit Aufstellung des Bebauungsplanes und Realisierung der Planinhalte keine Veränderungen in ihren Lebensbedingungen erfahren werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Nahbereich des Gebietes ist durch die bereits vorhandene Einzelhausbebauung mit Gartenanteil sowie Kleinläuben mit Nutzgärten und einem lockeren Gehölzbestand (vereinzelt noch Obstbäume, ansonsten Anpflanzungen mit Ziergehölzen) gekennzeichnet. Darüber hinaus sind im südlichen und nördlichen Plangebiet bewirtschaftete Intensivgrünland- bzw. Ackerstandorte vorhanden und es verläuft von Süd nach Nord ein Entwässerungsgraben durch das Plangebiet.

Die nähere Umgebung zeichnet sich durch einen Wechsel von Bebauungen, Verkehrsanlagen und innerstädtischen Grünflächen aus, die jedoch vom Plangebiet aus aufgrund fehlender Blickbeziehungen nicht wahrgenommen werden können. Nur über die am südlichen Rand des Geltungsbereichs gelegene Landwirtschaftsfläche sind weitere Sichtbeziehungen bis zur Bundesstraße 246 a möglich.

Schutzgut Mensch / Erholung

Das Plangebiet befindet sich im städtischen Randbereich, das durch bestehende Gemengelagen von Wohn- und Wochenendbebauung und Landwirtschaft mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und Empfindlichkeiten geprägt ist. Hier sind sowohl die Arbeitsfunktion als auch die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die siedlungsnahe Erholung für die hier lebenden und arbeitenden Menschen von Bedeutung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- / Kunstdenkmale. Archäologische Denkmale sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt.

Ver- und Entsorgungsanlagen bestehen mit der vorhandenen Bebauung und Erschließung.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage- sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren gegliedert und unter Berücksichtigung des Kenntnisstandes so weit wie möglich in Art und Umfang beschrieben. Die Aussagen zu den einzelnen Wirkfaktoren und der Empfindlichkeit der Bestandteile der Umwelt bilden die Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen. Unter Heranziehung der festgelegten Maßnahmen werden die tatsächlich verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt dargelegt.

Bei der Prüfung möglicher Auswirkungen werden im Umweltbericht Ergebnisse und mindernde Maßnahmen, die in gesonderten Fachgutachten und Untersuchungen herausgearbeitet wurden, berücksichtigt. Eingang finden im vorliegenden Fall u.a. Ergebnisse und Maßnahmen folgender Unterlagen (siehe auch Kap. 5.1):

- Schalltechnisches Gutachten ECO 14038 zum Bebauungsplan Nr. 57 „Kunstanger“ (ECO AKUSTIK, Ingenieurbüro für Schallschutz, Stand 06.05.2014)
- Nordharz Geo-Consult: Baugrunduntersuchung: Entwässerungskonzept der Stadt Schönebeck, Gebiet „Kunstanger“, 2002.
- MUTING GmbH: Stadt Schönebeck (Elbe) Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (2016) wurde beschlossen und liegt beim Landkreis zu Genehmigung.
- Steinbrecher und Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit Artenschutzrechtlicher Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 57 „Kunstanger“ der Stadt Schönebeck, August 2017

Die hier darzustellenden Auswirkungen durch Vollzug des zu prüfenden Bebauungsplans ergeben sich folglich aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs- oder sonstiger Maßnahmen und im Bebauungsplan getroffener Festsetzungen.

Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Bezüglich der Ausführungen zu Art und Umfang der Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich oder Ersatz wird auf Kap. 3.2 des Umweltberichts verwiesen.

Nachfolgend werden die zu ergreifenden Maßnahmen benannt:

Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen bzw. zum Schutz der hier wohnenden oder arbeitenden Menschen vor Lärmeinwirkungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten zu erwartende Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 ermittelt, in entsprechenden Lärmkarten dargestellt sowie nachrichtlich in den Planteil A des Bebauungsplanes übernommen. Hieraus resultieren folgende Vorkehrungen und Maßnahmen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan:

- Im Geltungsbereich wird eine zurückgesetzte nordwestliche Baugrenze (WA 2 und WA 3) im Abstand von 15 m vom Straßenflurstück „Kunstanger 2“ und damit in möglichst großem Abstand zur Bahnlinie festgesetzt, sodass evtl. Nebenbebauungen in derzeitigen Baulücken nicht im Lärmpegelbereich III liegen.
- Für Wohngebäude sowie Gebäude mit Wohn-, Büro- und ähnlichen Arbeitsräumen sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Abschnitt 5: „Schutz gegen Außenlärm“ vorzusehen. Dabei ist von den im Planteil A ausgewiesenen Lärmpegelbereichen auszugehen. [Textliche Festsetzung, Teil B, 4.1]
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen Lärmvorbelastungen durch Schienen- und Straßenverkehr, die die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Tages- und Nachtzeitraum bzw. für Mischgebiete im Nachtzeitraum überschreiten. Es wird auf das Erfordernis des Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen hingewiesen. [Teil B, Hinweis auf Immissionen]

Ausführliche Aussagen zum Immissionsschutz sind dem genannten Gutachten sowie der Begründung, Teil I, Kap. 9.3 zu entnehmen.

Schutz-, Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen vor/während der Umsetzung von Baumaßnahmen

Ziel der Schutz-, Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen ist es, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vorn herein so gering wie möglich zu halten und in ihrer Erheblichkeit zu minimieren.

- Einhaltung der Vorgaben zur Baufeldfreimachung (einschl. Abriss- und Rückbaumaßnahmen) und Gehölzfällungen im Zeitraum 01.10. bis 29.02.
- Einzelbaumschutz / Schutz flächiger Gehölzbestände gem. der einschlägigen fachlichen Vorschriften
- Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten im Vorfeld von Baufeldfreimachung (einschl. Abriss- und Rückbaumaßnahmen) und Gehölzfällungen, wenn der zulässige Zeitraum vom 01.10. bis 29.02. nicht eingehalten werden kann

Bezüglich der ausführlichen Beschreibung der Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird vollinhaltlich auf Kap. 4.1 der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung verwiesen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Grünordnerische Maßnahmen

- Revitalisierung von Kleingartenparzellen der KGA „Erholung Schönebeck“ [Teil B, 3.2]

Bezüglich der ausführlichen Beschreibung wird vollinhaltlich auf Kap. 4.1 der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung verwiesen.

- Hinweis auf die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Hecken als geschützter Landschaftsbestandteil der Stadt Schönebeck – Baumschutzsatzung“ (2002).

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.

Die biologische Vielfalt des Plangebiets ist in Anbetracht der anthropogenen Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung, die Verkehrsflächen und bestehende Nutzungen bereits erheblich beeinträchtigt. Dadurch, dass geplante Nutzungen bereits überwiegend vorhanden sind, ist nicht von einer erheblichen Verschlechterung der gegebenen Situation auszugehen. Durch die Festsetzungen zur Gebietsdurchgrünung können der derzeitigen Situation entsprechend im unmittelbaren Planungsumfeld Ersatzbiotope geschaffen und Biotopverbundstrukturen erhalten werden.

Genauere Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und der biologischen Vielfalt sind Kap. 3.3.8 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

In den Kapiteln 3.3.1 bis 3.3.8 wurden die durch die Aufstellung des Bebauungsplans hervorgerufenen und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und sonstiger mindernder Umstände, der Festsetzungen und Maßnahmen, die voraussichtlich verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt ermittelt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass nach der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs- und sonstigen Maßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Ausführliche schutzgutbezogene Aussagen sind den Kapiteln 3.2 und 3.3 zu entnehmen.

6.5 Prognose

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans ist folgende Entwicklung vorhersehbar:

- Bestandssicherung und Rahmensetzung zur maßvollen Gebietsentwicklung
- klare Definition und Beschränkung von Art und Maß baulicher Nutzungen
- Schaffung der Grundlage für weitere baurechtliche Entscheidungen nach den städtebaulichen Zielstellungen und Anforderungen die Gesundheit des Menschen und die Umweltvorsorge
- Schaffung der Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung durch Festsetzung von Verkehrsflächen, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung
- Festsetzung von Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ersatz für geringfügige bauliche Erweiterungen und Erschließungsmaßnahmen
- unter Heranziehung von Fachgutachten (Baugrunderkundung, schalltechnisches Gutachten, Niederschlagswasserbeseitigungskonzept) wurden umweltrelevante Festsetzungen und Hinweise in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen
- Unter Berücksichtigung aller Festsetzungen und der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans, der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs- Artenschutz und sonstiger Maßnahmen i.S.d. BNatSchG sowie der Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einschließlich des Menschen zu erwarten.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

- der Geltungsbereich kann grundsätzlich nach § 34 BauGB bewertet werden, daher können voraussichtlich weitere Baugenehmigungen erteilt werden, die zu einer weiteren Verdichtung der Bebauung und ggf. einer Ausweitung der Bauflächen in den Außenbereich führen
- dem steht jedoch weiterhin die nicht gesicherte Erschließung, vor allem die Niederschlagswasserentsorgung, entgegen
- nach wie vor fehlende Grundlage für baurechtliche Entscheidungen in Bezug auf nachgefragte Nutzungen (Wohnen) im Gebiet, verbunden mit kleinteiligen Parzellierungsabsichten
- ohne Bauleitplanung erfolgt keine planerische Steuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Erschließung
- es finden keine umweltrelevanten Festsetzungen und Hinweise Eingang in die Planung (insbes. zum Lärmschutz, zum Baugrund, zu Grundwasser und Niederschlagswasser, zu naturschutzfachlichem Ausgleich und Ersatz)

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den vorliegenden Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 16,0 ha ergeben sich unter Berücksichtigung des Planungsziels, nämlich der vorrangigen Bestandsfestschreibung und Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung, keine sich von der vorliegenden Planung unterscheidenden Planungsmöglichkeiten.

Die geplante Nutzung entspricht der Ausweisung des Flächennutzungsplanes, der die vorbereitende Bauleitplanung und städtebauliche Zielstellung der Stadt Schönebeck darstellt. Das Plangebiet ist für die vorgesehene Nutzung geeignet.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

6.6 Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden die in Kap. 5.1 aufgeführten umweltbezogenen Gutachten, Fachbeiträge, Planunterlagen und Richtlinien herangezogen.

Die Methodik des Umweltberichts wurde im Kap. 3.1 erläutert. Aussagen zur speziellen Untersuchungs- und Berechnungsmethoden sind den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

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:

- Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB haben nicht alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben.
- das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Stadt Schönebeck (2016) wurde beschlossen und liegt beim Landkreis zu Genehmigung vor
- die Entwässerungsstudie Kunstanger wurde 2017 für den Planzustand 1. Entwurf (02/2016) fortgeschrieben; die abschließende Berechnung und Dimensionierung der Regenwasserentsorgungsanlagen erfolgt im Rahmen der derzeit in Bearbeitung befindlichen Erschließungsplanung

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Mit den Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Im Sinne der Vorsorge und Vermeidung sind dabei insbesondere zu kontrollieren:

Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen

- Im Sinne einer Vollzugskontrolle ist im Vorfeld, im Zuge der Genehmigung und der Durchführung von Baumaßnahmen zu prüfen, ob alle Festsetzungen, Maßnahmen und Hinweise des Bebauungsplans eingehalten werden.

Derzeit nicht bekannte erhebliche Umweltauswirkungen auf das Plangebiet, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten

- Weiterhin sind auf Veranlassung, d.h. durch die konkrete Nutzung, unerwartete, nicht vorhersehbare Auswirkungen zu überprüfen (z.B. Lärmbeträchtigungen) und bei Erfordernis Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Detaillierte Aussagen dazu sind im Kap. 5.3 nachzulesen.

Die Zuständigkeit für die Überwachung liegt bei der Stadt Schönebeck mit Unterstützung der Fachbehörden des Salzlandkreises.