

Stadt Schönebeck (Elbe)

Salzlandkreis, Land Sachsen-Anhalt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65  
"Steinhafen Pretzien"**

**Umweltbericht**

Teil II  
zur Begründung

Satzung

April 2018

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>3</b>
1.1	<b>Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans</b>	<b>3</b>
1.2	<b>Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Umweltbericht</b>	<b>3</b>
1.3	<b>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>	<b>6</b>
1.3.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	6
1.3.2	Methodik der Umweltprüfung	7
1.3.3	Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8
<b>2</b>	<b>FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS UND MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN</b>	<b>9</b>
2.1	<b>Vorkehrungen zum Schutz des Bodens</b>	<b>9</b>
2.2	<b>Vorkehrungen zum Immissionsschutz</b>	<b>9</b>
2.3	<b>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG</b>	<b>9</b>
2.4	<b>Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung</b>	<b>10</b>
2.5	<b>Artenschutzrechtliche Maßnahmen</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>ERFASSUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>12</b>
3.1	<b>Allgemeine standortbezogene Aussagen</b>	<b>12</b>
3.1.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	12
3.1.2	Naturräumliche Einordnung und Geologie	14
3.1.3	Potenzielle natürliche Vegetation	14
3.2	<b>Schutzgut Boden</b>	<b>15</b>
3.2.1	Bestandserfassung und Bewertung	15
3.2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
3.3	<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>17</b>
3.3.1	Bestandserfassung und Bewertung	17
3.3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
3.4	<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	<b>21</b>
3.4.1	Bestandserfassung und Bewertung	21
3.4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
3.5	<b>Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt</b>	<b>23</b>
3.5.1	Bestandserfassung und Bewertung	23
3.5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
3.6	<b>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>	<b>27</b>
3.6.1	Bestandserfassung und Bewertung	27
3.6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	29
3.7	<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>30</b>
3.7.1	Bestandserfassung und Bewertung	30
3.7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	31
3.8	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>32</b>
3.8.1	Bestandserfassung und Bewertung	32
3.8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	33
3.9	<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<b>34</b>
3.10	<b>Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt</b>	<b>36</b>

<b>4</b>	<b>PROGNOSE</b>	<b>37</b>
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	37
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>39</b>
5.1	Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden	39
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse	40
5.3	Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	40
<b>6</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>42</b>
6.1	Kurzdarstellung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	42
6.2	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht	42
6.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	42
6.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	44
6.5	Prognose	45
6.6	Zusätzliche Angaben	46

#### TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen .....	4
Tab. 2:	Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern .....	6
Tab. 3:	Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	10
Tab. 4:	Übersicht zu den Ersatzmaßnahmen .....	10
Tab. 5:	Bodeneigenschaften der Hauptbodenformen im Untersuchungsgebiet .....	15
Tab. 6:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden .....	16
Tab. 7:	Umweltauswirkungen Schutzgut Boden .....	17
Tab. 8:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Oberflächenwasser .....	18
Tab. 9:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser .....	19
Tab. 10:	Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser .....	20
Tab. 11:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima / Luft .....	21
Tab. 12:	Umweltauswirkungen Schutzgut Klima / Luft .....	22
Tab. 13:	Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet .....	23
Tab. 14:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt .....	24
Tab. 15:	Umweltauswirkungen Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt .....	26
Tab. 16:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild .....	27
Tab. 17:	Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaftsbild .....	29
Tab. 18:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch .....	30
Tab. 19:	Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch .....	31
Tab. 20:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	32
Tab. 21:	Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	33
Tab. 22:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	34
Tab. 23:	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen .....	36
Tab. 24:	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	41

#### PLÄNE

Plan 1           Übersichtsplan Schutzgebiete

# **1 Vorbemerkungen**

## **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Mit der zugrunde liegenden Planung möchte der Betreiber des Ferienparks „Plötzky“ Herr Wolfgang Schulle die Entwicklung des Steinhafens, einem ehemaligen Verladehafen an der Alten Elbe, als Wasserwanderrastplatz vorantreiben. Ziel ist die in der Vergangenheit historisch gewachsene ungeordnete touristische Nutzung zu ordnen und einer entsprechenden Qualität zuzuführen.

Der Rastplatz soll an den überregionalen touristischen Routen „Blaues Band“, „Straße der Romanik“ und dem Elberadweg als Ziel für Rad- und Wasserwanderer fungieren und gleichzeitig naturnahes Camping in der Nähe der Elbe ermöglichen. Es ist beabsichtigt das Freizeitangebot für Wasser- und Sportaktivitäten sowie potenzielle Elbausflüge auszubauen.

Zur Schaffung von Baurecht wurde am 14.04.2016 der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ gefasst. Das Plangebiet befindet sich am sogenannten Steinhafen Pretzien und ist dem Ortsteil Pretzien nordöstlich der Stadt Schönebeck zuzuordnen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,69 ha.

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 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans sind in der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan dargelegt.

## **1.2 Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im 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, zum Teil mit Einschränkungen berücksichtigt werden. Im Falle konträrer Zielstellungen und Nutzungsinteressen bzw. Konflikte werden diese bei der Planaufstellung sachgerecht beurteilt, Prioritäten begründet und in die Abwägung eingestellt.

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

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle <sup>1</sup>
<b>allgemeine schutzgut- übergrei- fende Aus- sagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandtei- le</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt</li> <li>- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen</li> </ul>	§1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen</li> <li>- Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt</li> <li>- Vermeidung von Emissionen</li> <li>- sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>- sparsame, effiziente Nutzung von Energie einschl. erneuerbarer Energien</li> <li>- Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen</li> </ul>	§1 (6) 7.a,e,g,i BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriffsregelung - Vermeidung / Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- / Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern</li> <li>- Festlegung, Darstellung von Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>	§1a (3); §5 (2a); §9 (1a) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan,</li> <li>- Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf</li> <li>- Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange</li> <li>- Berücksichtigung der Belange Natur und Landschaft in der Abwägung der Flächennutzung</li> </ul>	§2 (4); §2a; §3; §4; §5 (5); §6 (5); §9 (8), §10 (4) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monitoring - Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen</li> </ul>	§4c BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i. S. d. Umweltschutzes</li> </ul>	§5 (2,2a,3,4); §9 (1,5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz von Mensch, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen)</li> <li>- Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile / Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä.)</li> </ul>	BImSchG und Verordnungen BNatSchG NatSchG LSA
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen</li> <li>- Nachverdichtung / Innenentwicklung vor Außenentwicklung</li> </ul>	§1a (2) BauGB § 2a Nr.12 LPlIG, § 1 BodSchAG LSA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage / -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen</li> <li>- Schutz vor / Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>	BBodSchG
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> <li>- Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer</li> <li>- Schutz des Grundwassers</li> </ul>	WG LSA WHG
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- allgemeiner Klimaschutz (Klimaschutzklausel)</li> </ul>	§1a (5) BauGB
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt</li> </ul>	TA Luft
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes</li> </ul>	§1 (5) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
<b>Land- schafts- bild/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes</li> </ul>	§1 (5) BauGB BNatSchG NatSchG LSA

<sup>1</sup> die zugrunde liegenden Gesetze und Verordnungen sind in Kap. 5.1 aufgeführt

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle <sup>1</sup>
<b>Arten und Biotope</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 - Gebieten</li> <li>- Förderung der Lebensräume und Entwicklung von linearen und punktuellen Lebensraumstrukturen (Trittsteinbiotopen)</li> </ul>	§ 1 (6) 7. b; § 1a (4) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt</li> </ul>	§ 1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der allg. Anforderungen an gesunde, sozial u. kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung</li> <li>- Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen u. Männer</li> <li>- Berücksichtigung der Belange von Bildung, Sport, Freizeit und Erholung</li> </ul>	§ 1 (6) 1. – 3.; 7. c BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge</li> </ul>	TA Lärm
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung</li> <li>- Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen</li> </ul>	DIN 18005 DIN 4109
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile</li> <li>- Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</li> <li>- Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung</li> </ul>	§ 1 (6) 4. - 5.; 7. c BauGB DenkmSchG LSA

Die allgemeinen Zielaussagen von Fachgesetzen und Fachplanungen in Tabelle 1 sind für den vorliegenden Bebauungsplan relevant und wurden in den vorgelegten Unterlagen und bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt, insbesondere indem:

- naturräumliche Gegebenheiten weitestgehend erhalten bleiben.
- durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Sonderform des Bebauungsplans die geplanten Anlagen standortkonkret und genau nach Art und Maß der baulichen Nutzung definiert sind.
- Art und Maß der baulichen Nutzung auf das unbedingt Notwendige begrenzt wurden (Größe der Stellflächen für mobile Baukörper; max. Anzahl PKW-Stellflächen).
- die Verwendung mobiler Baukörper vorgesehen ist und somit ein Abtransport bei Hochwasser gewährleistet wird.
- eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit durchgeführt wurde.
- die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets „Mittlere Elbe“ sowie des Biosphärenreservats „Mittelbe“ berücksichtigt wurden.
- keine Strukturen geschaffen werden, welche dem Hochwasserschutz entgegen stehen.
- zur Bewältigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und Maßnahmen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wurden.
- zum Bebauungsplan ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde.

## 1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

### 1.3.1 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ dargestellt.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können sich aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild 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 und angrenzende Freiflächen ein.

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.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht der im hier vorliegenden Umweltbericht gewählten Untersuchungsräume, in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter.

Tab. 2: Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern

Untersuchungsraum	Schutzgut	Begründung
1 Geltungsbereich Bebauungsplan	Boden	- da aufgrund des Charakters des Vorhabens und der Eigenschaften des Schutzgutes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen direkt auf den Planbereich begrenzt sind
	Wasser	
	Kultur- / Sachgüter	- Erfassung und Bewertung von Bodendenkmalen, Kulturdenkmalen, Denkmalbereichen
	Arten / Biotope	- Aufnahme und Bewertung Biotope (verbal) nur innerhalb des Geltungsbereichs - eine separat durchgeführte FFH-Vorprüfung umfasst zudem das Umfeld im betroffenen FFH-Gebiet (Untersuchungsbereich)
2 Geltungsbereich Bebauungsplan und angrenzendes Umfeld	Klima / Luft	- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes sowie der lokalklimatisch und luft-hygienisch relevanten Erfassungsbereiche (Austauschkorridore, Wirkungen auf benachbarte Flächen)
	Landschaftsbild / Erholung	- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes mit relevanten Erfassungsbereichen: - Nahbereich: Geltungsbereich + 30 m des Umfeldes - Fernbereich: Umfeld > 30 m ab Geltungsbereich
	Mensch	- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes mit schutzwürdigen Nutzungen durch den Menschen (insbes. Wohnen und Arbeiten) als relevante Erfassungsbereiche

### 1.3.2 Methodik der Umweltprüfung

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

Zunächst ergeben sich baubedingte Beeinträchtigungen. Sie sind reversibel, begrenzt auf einen kurzen Zeitraum und daher meist nicht erheblich oder nachhaltig. Baubedingte Beeinträchtigungen können z. B. sein:

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme
- Beeinträchtigungen durch Baufeldfreimachungen
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen

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 Überbauung
- 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 festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 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 (siehe auch Kap. 5.1):

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem BNatSchG
- FFH-Vorprüfung
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Die hier darzustellenden Auswirkungen durch Vollzug des zu prüfenden Bebauungsplans „Steinhafen Pretzien“ ergeben sich folglich aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie sonstiger im Bebauungsplan festgelegter Maßnahmen.**

### **1.3.3 Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

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

Grundsätzlich ist der aktuelle Ist-Zustand unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und zu 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.

Gemäß den Stellungnahmen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Ergebnis der Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) gefordert:

- Prüfung der FFH-Verträglichkeit
- Klärung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Geboten und Verboten des Landschaftspflegeplans des Landschaftsschutzgebiets „Mittlere Elbe“
- Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem besonderen Schutzzweck des Biosphärenreservats „Mittel-elbe“

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/Biotope, Landschaftsbild/Erholung, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Die Bewertung des Umweltzustandes erfolgt anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala, die einer Klassifizierung von sehr gering (1) bis sehr hoch (5) folgt.

## **2 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen**

### **2.1 Vorkehrungen zum Schutz des Bodens**

I.S.d. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Es ist sich so zu verhalten, dass bei Einwirkungen auf den Boden schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Bei Verrichtungen, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist gemäß § 7 BBodSchG Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Außerdem ist Mutterboden, welcher bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Deshalb ist zur Minimierung des Eingriffs in die Bodenfunktionen (Bodenabtrag, Bodenverlagerung, Bodenschichten-Einbau, Bodenlockerung) während der Bauphase aufgenommener und wieder verwertbarer Oberboden gemäß den einschlägigen fachlichen Vorschriften getrennt zwischenzulagern und im Rahmen der Baumaßnahmen wieder zu verwenden (z. B. Pflanzflächen, Ansaatflächen).

Schadstofffreier Bodenaushub, der keine Verwendung findet, ist einer anderen Wiederverwertung zuzuführen. Auf den Einbau standortfremden Bodens ist zu verzichten. Schadstoffbelastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Zum Schutz des Bodens vor Versiegelung sollen alle Flächen in einer wasserdurchlässigen Ausführung angelegt werden. Mit diesem Ziel wurde die textliche Festsetzung Nr. 2.1 in den Planteil B I des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.

Bei der Herstellung der Parkplätze ist jedoch darauf zu achten, dass kein abschwemmbares Material zu verwenden ist. Somit würden sich z. B. Großfugenpflaster, Rasengittersteine o. ä. eignen.

### **2.2 Vorkehrungen zum Immissionsschutz**

Wesentliche Aussagen zum Immissionsschutz sind in der Begründung, Teil I, Kap. 9.3 enthalten. Ein Schalltechnisches Gutachten und Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.<sup>2</sup>

### **2.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG**

Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter, nicht erheblicher und nicht nachhaltiger Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (V) formuliert. Sie haben das Ziel, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vorn herein so gering wie möglich zu halten und in ihrer Erheblichkeit zu minimieren.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu ergreifenden Maßnahmen unter Angabe von Art und Umfang sowie die dadurch begünstigten Schutzgüter aufgeführt.

---

<sup>2</sup> Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises, v. 11.05.2016

Tab. 3: Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Umfang / Menge
V 1	Schutz von Gehölzen	F, K, L	n.q.
V 2	Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	F	im Vorfeld von Gehölzfällungen
V 3	Flächen in wasserdurchlässiger Ausführung	B, W, K	n.q.
V 4	Zulässiger Zeitraum festgesetzter Nutzungen	F	1. April – 15. Oktober

B - Boden      L - Landschaftsbild / Erholung  
W - Wasser      F - Arten und Biotope (Flora / Fauna)      K - Klima / Luft  
n.q. - nicht quantifizierbar

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

## 2.4 Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung

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 konkreten Fall die nachhaltigen Beeinträchtigungen nicht durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs kompensierbar sind, ist eine Ersatzmaßnahme zum Ausgleich des internen Defizits erforderlich.

Die i.V.m. dem vorliegenden Bebauungsplan zu ergreifende Ersatzmaßnahme ist nachfolgend unter Angabe von Art und Umfang und begünstigtem Schutzgut aufgeführt.

Auf die ausführliche Beschreibung in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Kap. 4.2, wird verwiesen.

Tab. 4: Übersicht zu den Ersatzmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Fläche / Menge
E 1	Anlage eines flächigen Gehölzbestands	B, F, (W), K, L	flächige Gehölzpflanzung auf ca. 1.450 m <sup>2</sup>

B - Boden      L - Landschaftsbild / Erholung      K - Klima / Luft  
W - Wasser      F - Arten und Biotope (Flora / Fauna)      n.q. - nicht quantifizierbar

## 2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Im Sinne des Artenschutzes kommt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans wirkungsvollen Maßnahmen zur Verhinderung und Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG eine besondere Bedeutung zu.

Mit den Maßnahmen **V 1**, **V 2** und **V 4** in Kap. 2.3 des Umweltberichtes sind geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aufgeführt, die im Hinblick auf den Vollzug des Bebauungsplans vorrangig zu berücksichtigen sind. Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Darüber hinaus sind keine artspezifischen Maßnahmen wie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte **A<sub>CEF</sub>**-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures), oder kompensatorische Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes betroffener Arten, sogenannte **FCS**-Maßnahmen (favourable conservation status) erforderlich.

Bezüglich weiterführender Aussagen wird vollinhaltlich auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag(in Bearbeitung) verwiesen.

### 3 Erfassung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

#### 3.1 Allgemeine standortbezogene Aussagen

##### 3.1.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Schutzgebiete / Schutzausweisungen	Bemerkung
§ 23 BNatSchG - Naturschutzgebiete	keine Betroffenheit
§ 24 BNatSchG - Nationalparke, Nationale Naturmonumente	keine Betroffenheit
§ 25 BNatSchG - Biosphärenreservate	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone 3 (Entwicklungszone) des Biosphärenreservats „Mittel Elbe“.</p> <p>In der Stellungnahme der Biosphärenreservatsverwaltung Mittel Elbe wurde eine Gesamtkonzeption gefordert, in der die konzeptionellen Verbindungen des Vorhabens zu den anderen Teilbereichen des Steinhafens dargelegt werden sollen, da die vorzubereitenden Nutzungen sonst dem besonderen Schutzzweck des Biosphärenreservats widersprechen.<sup>3</sup></p> <p>Im Zuge dessen wurde außerhalb dieser Planung ein Nutzungs- und Entwicklungskonzept<sup>4</sup> für den Steinhafen entwickelt.</p> <p>Die Beurteilung der Planinhalte des Bebauungsplans hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem besonderen Schutzzweck des Biosphärenreservats erfolgt in Kap. 3.5 der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.</p>
§ 26 BNatSchG - Landschaftsschutzgebiete	<p>Nach der Herauslösung der Flächen des Geltungsbereichs aus dem LSG „Mittlere Elbe“, befindet sich das Plangebiet direkt angrenzend an dieses.<sup>5</sup> Eine Vereinbarkeit mit den Geboten und Verboten der LSG-VO konnte nur über eine Herauslösung der betroffenen Flurstücke aus dem LSG „Mittlere Elbe“ erreicht werden. Die vorausgegangene Auseinandersetzung mit den Geboten und Verboten der Schutzgebietsverordnung<sup>6</sup> erfolgt im Kapitel 3.4 der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.</p>
§ 27 BNatSchG - Naturparke	keine Betroffenheit
§ 30 BNatSchG / § 22 NatSchG LSA - gesetzlich geschützte Biotope	<p>Aufgrund der geplanten Initiierung eines Wasserwanderrastplatzes erfolgt voraussichtlich ein Eingriff in die Gewässer- und Uferbereiche, welche nach § 30 BNatSchG einem gesetzlichen Schutz unterliegen.</p> <p>Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder starken Beeinträchtigung führen, sind verboten. Wenn die Möglichkeit eines Ausgleichs besteht, können Ausnahmen von der Naturschutzbehörde genehmigt werden.</p>
§ 31 f. BNatSchG – Europäisches Netz „NATURA 2000“	<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig im FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“. Der Schutzzweck des FFH-Gebiets besteht in der Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der gemeldeten Lebensräume (einschließlich dafür charakteristischer Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.</p> <p>Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung konnte festgestellt werden, dass mit dem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets einschließlich seiner Bestandteile ausgeschlossen werden können.</p>

<sup>3</sup> Stellungnahme der Biosphärenreservatsverwaltung Mittel Elbe vom 25.05.2016

<sup>4</sup> STEINBRECHER u. PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH: Campingplatz und Wasserwanderrastplatz „Steinhafen Pretzien“ – Nutzungs- und Entwicklungskonzept, Dezember 2016

<sup>5</sup> Verordnung zur Änderung des Beschlusses über die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ im Salzlandkreis, Amtsblatt für den Salzlandkreis Nr. 08/2018 vom 21. März 2018

<sup>6</sup> Landschaftspflegeplan zur Entwicklung, Gestaltung und Pflege des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“, Beschluss des Bezirkstages Magdeburg Nr. 118-28/64 vom 07.12.1964

Schutzgebiete / Schutzausweisungen	Bemerkung
<p>Schutzausweisungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)</p>	<p>Im Westen und Süden grenzt das Plangebiet an die Elbeumflut. Diese ist ein Gewässer I. Ordnung, bei dem ein Gewässerrandstreifen mit 10 m Breite zu berücksichtigen ist.<sup>7</sup> „Im Gewässerrandstreifen ist es verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist“ (§ 50 Abs. 2 WG LSA).</p> <p>Nach § 50 Abs. 3 WG LSA kann die Wasserbehörde im Einzelfall Ausnahmen vom Verbot des Absatzes 2 zulassen, soweit ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse dies erfordert und nachteilige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind.</p> <p><u>Trinkwasserschutzgebiete</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete (ÜSG) / Hochwasserrisikogebiete</u> Das Plangebiet liegt vollständig in einem ÜSG, weshalb nach § 78 WHG festgesetzte Schutzvorschriften gelten. Die Ausweisung von neuen Baugebieten kann bei Erfüllung entsprechender Voraussetzungen nach § 78 Abs. 2 WHG zugelassen und nach § 78 Abs. 3 die Erweiterungen von baulichen Anlagen genehmigt werden.</p> <p>In Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG dürfen nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde unbeschadet andere Vorschriften, wassergefährdende Stoffe gelagert, die Erdoberfläche erhöht oder vertieft, sonstige bauliche Anlagen hergestellt oder geändert, Baum- oder Strauchpflanzungen angelegt und Materialien, die den Hochwasserabfluss hindern können (Erde, Holz, Sand, Steine und dergleichen), gelagert oder abgelagert werden.</p>
<p>Schutzausweisungen gem. Denkmalschutzgesetz</p>	<p><u>Archäologische Kulturdenkmale</u> Archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA sind im Gebiet nicht bekannt.<sup>8</sup></p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmale</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- oder Kunstdenkmale.<sup>9</sup></p>
<p>§ 2 (1) Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA)</p>	<p>In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde erfolgte die Einschätzung, dass der Gehölzbestand sowohl innerhalb als auch nördlich des Geltungsbereichs nicht als Wald gem. § 2 LWaldG LSA zu bewerten ist.<sup>10</sup></p> <p>Die Flächen sind als Campingplatz mit Gehölzbestand zu beurteilen. Weitere Ausführungen sind Kap. 3.3 der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.</p>

<sup>7</sup> § 50 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt, (WG LSA) vom 16.03.2011 und gültig seitdem 01.04.2011

<sup>8</sup> Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie Sachsen-Anhalt v. 12.05.2016

<sup>9</sup> Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie Sachsen-Anhalt v. 13.05.2016

<sup>10</sup> Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 19.05.2016

## Ökologisches Verbundsystem

Im Jahr 2004 wurde die Verpflichtung zur Entwicklung des Biotopverbunds in das NatSchG LSA überführt. Da der Biotopverbund in Sachsen-Anhalt u. a. aus Natura 2000-Gebieten besteht, sind die Flächen des im FFH-Gebiet befindlichen Geltungsbereichs auch Bestandteil des Ökologischen Verbundsystems (ÖVS) des Landes Sachsen-Anhalt.

Das Plangebiet liegt in der Biotopverbundfläche „Alte Elbe und Umflut“ (Nr. 66) in der überregional bedeutsamen Verbundeinheit Elbtal (Nr.: 2.1.1)<sup>11</sup>. Das Schutzziel ist der Erhalt eines typischen Ausschnittes der Elbniederung mit Feucht- und Nassgrünländern, Röhrichtflächen, Auengewässern und Auenwaldfragmenten.

Entsprechend der Plankarte des ÖVS für den Landkreis Schönebeck ist für das Plangebiet eine Kernfläche ausgewiesen. Als Handlungsempfehlung für diese Kernfläche ist eine Fortführung der Nutzung / Pflege im bisherigen Umfang angegeben.

Da das Gebiet bereits seit Jahrzehnten der Freizeit- und Erholungsnutzung dient, steht das Vorhaben der Handlungsempfehlung nicht entgegen.

### 3.1.2 Naturräumliche Einordnung und Geologie

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich betrachtet in der Landschaftseinheit „Dessauer Elbetal“ (LE 2.1.3) und gehört damit zur Haupteinheit „Flusstäler und Niederungslandschaften“.<sup>12</sup>

Das Dessauer Elbetal erstreckt sich von Dessau im Südosten bis etwa nach Magdeburg im Nordwesten und erfasst die breite Aue im Bereich des saalekaltzeitlichen Breslau-Magdeburger Urstromtals mit ihren wald- und wiesenreichen Überschwemmungsgebieten und weiten eingedeichten Ackerauen. Der Steinhafen liegt an der nordöstlichen Grenze dieser Landschaftseinheit und somit nahe des „Zerbster Ackerlandes“ (LE 3.1).

Seit der Saalekaltzeit tiefte sich die Elbe in die breitflächig abgelagerten Talsande dieses Urstromtals ein und gestaltete diesen Abschnitt zum heutigen breiten Elbetal mit weiten holozänen Flussaunen und ausgedehnten randlich erhaltenen, flachen, tiefliegenden weichselkaltzeitlichen Niederterrassenflächen aus. Typische Böden für die Auen sind Vega- und Vegagleyböden auf Auenlehm, Auenlehm-Schwarzgley und Humusgley.

Der Geltungsbereich liegt direkt am Ufer der Elbeumflut, ein ehemaliger Flussabschnitt der Elbe, welcher im Zuge der Mäandrierung abgeschnitten wurde. Das Gebiet wurde deshalb von früheren Flusstätigkeiten der Elbe geprägt und ist heute durch Flussablagerungen charakterisiert.

### 3.1.3 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) 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 Eratzgesellschaften geführt.

<sup>11</sup> Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt (Hrsg.): Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt. – Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Schönebeck, Stand 01.2001

<sup>12</sup> Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

Im Plangebiet könnte sich potenziell folgende Waldgesellschaft entwickeln:

Ein **Weiden-Auenwald, einschl. Mandelweiden-Gebüsche, Uferröhrichte und Staudengesellschaften E74**, welcher u. a. in großen Flussauen vorkommt. Die Waldgesellschaft beschreibt eine regelmäßig überschwemmte Weichholzaue mit aufgelichteter Baumschicht aus Baumweiden oder Pappeln. Wesentliche Arten der Baumschicht sind Silber-Weide, Fahl-Weide und Flatterulme. In der Krautschicht wären überwiegend Feuchte- und Nässezeiger anzutreffen.<sup>13</sup>

## 3.2 Schutzgut Boden

### 3.2.1 Bestandserfassung und Bewertung

In der Übersichtskarte der Böden Sachsen-Anhalt werden für das Plangebiet als Hauptbodenform Gleye aus lehmigen Auensand über Niederungssand und Schotter und aus lehmigen Auensand (om/d-omG) angegeben.<sup>14</sup>

Gemäß vorläufiger Bodenkarte für Sachsen-Anhalt (VBK 50) ist für den Bereich des Plangebiets als Bodentyp Gley (GG: fo-ls) vorherrschend, dessen Substrat mit Auenlehmsand angegeben ist.<sup>15</sup>

Tab. 5: Bodeneigenschaften der Hauptbodenformen im Untersuchungsgebiet<sup>16</sup>

Hauptbodenform	Bodeneigenschaften					
	Durchlässigkeit	Pufferungsvermögen	Austauschkapazität	Ertragspotenzial	Bindungsvermögen für Schadstoffe	Wasserhaushalt
Gleye aus lehmigen Auensand über Niederungssand und Schotter und aus lehmigen Auensand	sehr hoch	mittel	gering-mittel	gering-mittel	gering-mittel	grundwasserbeeinflusst / -bestimmt

Unter Berücksichtigung der verschiedenen Bodeneigenschaften ergibt sich für den Boden des Plangebietes insgesamt eine mittlere Gesamtbewertung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 „Steinhafen Pretzien“ befinden sich keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen (Alttablagerungen) i.S.d. § 2 Abs. 6 des BBodSchG.<sup>17</sup>

<sup>13</sup> Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt in: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 1 / 2000

<sup>14</sup> Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Übersichtskarte der Böden BÜK400d

<sup>15</sup> Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Vorläufige Bodenkarte VBK50

<sup>16</sup> Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Bodenatlas Sachsen-Anhalt Teil II

<sup>17</sup> Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung, v. 29.04.2016

Tab. 6: Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

<b>Erfassungskategorien Schutzgut Boden</b>	<b>standortbezogene Aussagen</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Seltenheit / Naturnähe</b>		
- regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z. B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte)	- Seltenheit von grundwasserbeeinflussten Böden in Uferbereichen infolge gesteigerter Nutzung der Flüsse und angrenzender Grünlandflächen - durch jahrzehntelange Erholungs- und Freizeitnutzung anthropogen überprägt - Boden in einem Überschwemmungsgebiet	mittel
<b>Lebensraumfunktion</b>		
- biotischer Lebensraum / Standort für Flora / Fauna - Biotopentwicklungspotenzial	- mittleres bis hohes Biotopentwicklungspotenzial durch Grundwasserbeeinflussung / -bestimmung des Bodens - geringes Biotopentwicklungspotenzial in den (teil-)versiegelten Bereichen (Straße, Slipanlage)	mittel
<b>Produktionsfunktion</b>		
- potenzielle Bodenfruchtbarkeit - natürliche Ertragsfunktion	- hohe potenzielle Fruchtbarkeit durch Anreicherung von Nährstoffen infolge von Überschwemmungen	hoch
<b>Speicher- und Regulationsfunktion / Pufferungsvermögen</b>		
- Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern bzw. Stoffe umzuwandeln / abzupuffern	- durch kapillaren Aufstieg des Grundwassers und die sehr hohe Durchlässigkeit nur geringes Puffervermögen sowie Speicher- und Regulationsfunktion	gering
<b>Grundwasserschutzfunktion</b>		
- Mächtigkeit der Deckschichten - Durchlässigkeit des Bodens	- aufgrund der sehr hohen Durchlässigkeit sowie der Grundwasserbeeinflussung des Bodens (kapillarer Aufstieg) nur geringe Grundwasserschutzfunktion	gering
<b>Informationsfunktion</b>		
- Bodendenkmale	- keine archäologischen Denkmale bekannt	–
<b>Vorbelastung</b>		
- Veränderung der Bodeneigenschaften - Abgrabungen; Aufschüttungen - Verdichtung; Versiegelung - Stoffeinträge; Altlasten	- versiegelte Flächen im Bereich der Slipanlage und Straße - Bodenveränderungen im Bankettbereich der Straße - Verdichtung durch Tritt und Befahrung aufgrund jahrzehntelanger Campingnutzung - kleinflächig anthropogene Auffüllungen / Abgrabungen infolge der Campingnutzung (Wohnwagenstellplätze) - Beeinträchtigung der Uferbereiche durch Errichtung von Treppen, Stege und Anlegeplätze i.V.m. Verdichtungen und Abgrabungen - Altlastenverdacht ist nicht gegeben	–
<b>Empfindlichkeit</b>		
- Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung) - Erosionsempfindlichkeit - Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und Grundwasserabsenkung - Veränderung der Bodenorganismen durch Immissionen	- Böden grundsätzlich empfindlich gegenüber weiterer Versiegelung und Verdichtung - keine besonderen Empfindlichkeiten der Böden gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes (hoher Grundwasserstand durch Elbe(-umflut) weiterhin gegeben) - geringfügig gesteigerte Erosionsgefährdung aufgrund der zum Teil stark gestörten Grasnarbe und der leichten Hangneigung - erhöhte Erosionsempfindlichkeit durch Lage im ÜSG	gering
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>mittel</b>

### 3.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 7: Umweltauswirkungen Schutzgut Boden

Legende: V = Vermeidung / Verminderung; A / E = Ausgleich / Ersatz; G = Gestaltung

Wirkfaktoren - Boden	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Plans (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Flächenfunktionsverlust durch Flächeninanspruchnahme infolge v. Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbelastung durch jahrzehntelange Campingnutzung; Betroffenheit devastierter Grünlandflächen</li> <li>- aufgrund Verwendung mobiler Baukörper keine Bauarbeiten im engeren Sinne</li> <li>- kleinflächige Anpassung der Baukörper- und PKW-Stellflächen ohne wesentliche Bodeneingriffe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung mobiler Baukörper; jährliche Aufstellung (Hinfahren) zu Beginn des festgesetzten Nutzungszeitraums (01.04.–15.10.)</li> </ul>
Beeinträchtigung durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine erheblichen Beeinträchtigung zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Erfordernis</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine vollständige Versiegelung durch Verwendung mobiler Baukörper (Wagen); kein Verlust aller Bodenfunktionen</li> <li>- mögliche Teilversiegelung im Bereich der PKW- und Baukörper-Stellflächen bei Herstellung in Pflasterbauweise</li> <li>- Inanspruchnahme anthropogen überformter Flächen mit veränderten Bodeneigenschaften (siehe Vorbelastungen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der baulichen Nutzung auf Baukörper- und PKW-Stellflächen</li> <li>- Verwendung mobiler Baukörper (Planteil B I, Nr. 1.1)</li> <li>- Art und Maß der baulichen Nutzung genau definiert (Planteil B I, Nr. 1.2 und 1.6)</li> <li>- Verbot des Aufstellens von Wohnwagen / -mobilen (Planteil B I, Nr. 1.5)</li> <li>- <b>V 4</b> – Nutzungen nur im festgesetzten Nutzungszeitraum (1.04.–15.10.), danach Abtransport der Baukörper (Planteil B I, Nr. 2.2)</li> <li>- <b>V 3</b> – PKW-Stellflächen in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengitter, Pflasterbauweise) (Planteil B I, Nr. 2.1)</li> <li>- Beschränkung auf 22 PKW-Stellplätze (einschließlich 2 Behindertenstellplätze) im Geltungsbereich (Planteil B I, Nr. 1.6)</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine erheblichen Beeinträchtigung zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Erfordernis</li> </ul>

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 2) **keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

### 3.3 Schutzgut Wasser

#### 3.3.1 Bestandserfassung und Bewertung

##### Oberflächenwasser

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an die Elbeumflut. Ein Stillgewässer, das in etwa 1,5 km Entfernung direkten Zugang zur Elbe besitzt und gem. § 4 WG LSA ein Gewässer I. Ordnung ist. Nach § 50 WG LSA ist somit ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten. In westliche Richtung setzt sich die Elbeumflut als Elbe-Umflutkanal fort, welcher i.V.m. dem Pretziener Wehr als Hochwasserschutzanlage fungiert.

Tab. 8: Erfassung und Bewertung Schutzgut Oberflächenwasser

<b>Erfassungskategorien Schutzgut Oberflächenwasser</b>	<b>standortbezogene Aussagen</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Lebensraumfunktion</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere</li> <li>- Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Gewässerbiozöosen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzende Elbeumflut prägt das Umfeld rund um das Plangebiet und bietet im Zusammenhang mit der Ufervegetation einen wertvollen Lebensraum für Fauna und Flora</li> <li>- pot. Lebensraumnutzung von Biber und Fischotter</li> <li>- für Menschen ein Gebiet mit hoher Erholungs- und Freizeitfunktion</li> </ul>	hoch
<b>Naturnähe</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsstrukturelement</li> <li>- Gewässermorphologie</li> <li>- Alter und Reife des Gewässers</li> <li>- Periodik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elbeumflutgewässer mäßig naturnah; Fortsetzung in westliche Richtung als Elbeumflut-Kanal mit geringer Naturnähe</li> <li>- hohes Alter des Gewässers, da ehemaliger Flussverlauf der Elbe</li> <li>- Naturnähe im Uferbereich durch bauliche Einrichtungen (Steganlagen, Anlegeplätze, Slipanlage) eingeschränkt</li> <li>- eingeschränkte Naturnähe der Elbeumflut durch Eindeichungen zum Hochwasserschutz, durch historische Vornutzung als Verladehafen</li> <li>- Gewässer mit Erscheinungsbild eines Flusses, allerdings ohne Fließbewegung aufgrund fehlender Durchgängigkeit</li> <li>- perennierendes Gewässer, aber partielles Trockenfallen im nördlichen Bereich in den Sommermonaten aufgrund Wasserspiegelschwankungen und zunehmender Verlandung</li> </ul>	mittel
<b>Gewässerretention / Wasserhaushalt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Speicher-, Rückhaltevermögen</li> <li>- Retention (Ausgleich von Wasserschwankungen)</li> <li>- Überschwemmungsbereiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage im Überschwemmungsbereich</li> <li>- i.V.m. mit angrenzenden Flächen sowie dem Elbeumflut-Kanal hohes Retentionsvermögen bei Hochwasserereignissen der Elbe</li> </ul>	hoch
<b>Vorbelastung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserqualität</li> <li>- Trophiegrad</li> <li>- Entnahmen / Einleitungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potenzielle Nährstoffeinträge durch Erholungs- und Freizeitnutzung (Baden, Bootfahren, Angelsport) insbesondere in den Sommermonaten</li> <li>- ausgleichende Wirkung bzgl. Wasserqualität durch direkte Verbindung mit Elbe</li> <li>- Löschwasserentnahmestelle im Bereich der Slipanlage</li> <li>- Gefährdung der Wasserqualität in Sommermonaten durch Massenwachstum von Makrophyten</li> </ul>	–
<b>Schutzausweisungen gem. Wassergesetz</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>- Überschwemmungsgebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebiet ist festgesetztes Überschwemmungsgebiet</li> </ul>	–
<b>Empfindlichkeit</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschmutzungsempfindlichkeit</li> <li>- Änderungen des Wasserpegels</li> <li>- Beeinträchtigungen der Ufervegetation</li> <li>- Erosionsgefahr</li> <li>- Abflussquerschnitt, Abflussgeschwindigkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer sind grundsätzlich empfindlich gegenüber Verschmutzungen</li> <li>- Beeinträchtigung der Ufervegetation durch Trittbelastung (Badeaktivitäten, Angeln) sowie Nutzung der Flächen als Bootsanlegeplatz</li> <li>- kaum Fließbewegung feststellbar</li> <li>- Wasseraustausch mit Elbe durch direkte Verbindung</li> <li>- starke Wasserpegelschwankungen möglich; Austrocknung / Verlandung des nördlichen Bereichs des Steinhafens; Überflutung des gesamten Gebiets bei Hochwasser</li> <li>- empfindlich gegenüber Verschlechterung der Wasserqualität infolge massenhafter Vermehrung von Algen und Makrophyten in Sommermonaten</li> </ul>	hoch
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>hoch</b>

## Grundwasser

Tab. 9: Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser

<b>Erfassungskategorien Schutzgut Grundwasser</b>	<b>standortbezogene Aussagen</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Grundwasserneubildungsrate</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserflurabstand</li> <li>- Grundwasserfließrichtung</li> <li>- Grundwasserneubildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Grundwasserflurabstand aufgrund der vorherrschenden Gleyböden<sup>18</sup> zu erwarten</li> <li>- Trotz durchlässiger Böden nur mäßige Grundwasserneubildung aufgrund mäßiger Niederschläge, hoher Verdunstungsrate und Hangneigung, die in Teilbereichen zum Oberflächenabfluss führt</li> <li>- Grundwassernachspeisung durch die Elbeumflut bzw. Elbe</li> </ul>	gering
<b>Grundwasserdargebotsfunktion</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergiebigkeit / Qualität des GWL</li> <li>- Wasserhaushaltsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Kenntnisse über Ergiebigkeit und Qualität vorliegend</li> <li>- keine besondere Bedeutung des Grundwassers für die Wasserhaushaltsfunktion im Plangebiet</li> </ul>	gering
<b>Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art und Mächtigkeit der Deckschichten</li> <li>- Rückhaltevermögen der Bodenzone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Verweildauer des Sickerwassers im Boden aufgrund hoher Durchlässigkeit und geringen Grundwasserflurabstand</li> </ul>	gering
<b>Vorbelastung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entnahme / Absenkung / Aufstau</li> <li>- Verschmutzung (Altlasten, Schadstoffeintrag)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Entnahme, Absenkung oder Aufstau von Grundwasser bekannt</li> <li>- Gefährdungspotenzial für Grundwasser durch Altlasten oder Stoffeinträge nicht bekannt</li> </ul>	gering
<b>Schutzausweisungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasserschutz</li> <li>- Gewässerschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Trinkwasserschutzzonen, keine Gebiete zur Wassergewinnung im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhanden</li> </ul>	-
<b>Empfindlichkeit</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Grundwasserqualitätsbeeinträchtigungen</li> <li>- Grundwasserneubildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Verschmutzungsempfindlichkeit durch geringe Grundwasserschutzfunktion des Bodens</li> <li>- durch Einspeisung von Grundwasser aus Elbeumflut geringe Empfindlichkeit der Grundwasserneubildung</li> </ul>	mittel
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>gering</b>

<sup>18</sup> Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Vorläufige Bodenkarte VBK50

### 3.3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 10: Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser

Legende: V = Vermeidung / Verminderung; A / E = Ausgleich / Ersatz; G = Gestaltung

Wirkfaktoren - Wasser	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Wasserverschmutzung Beeinträchtigung der Wasserdynamik (Anschnitt, Stau, Umleitung, Absenkung) oder des Wasserschutzes (z. B. Änderung der Deckschichten)	- keine Beeinträchtigung infolge von Grund- oder Oberflächenwasserverschmutzung bzw. Änderung der Wasserdynamik zu erwarten	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Anlage von Bauwerken in Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebieten Betroffenheit von Gebieten mit bedeutsamen Grundwasserangebot u. geringen Grundwasserflurabständen	- vollständige Lage im ÜSG - trotz geringer Grundwasserflurabstände keine Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten	- bauliche Nutzungen beschränkt auf PKW-Stellflächen und mobile Baukörper - ausschließlich mobile Baukörper zulässig (Planteil B I, Nr. 1.1), schneller Abtransport bei Hochwasserereignissen möglich - keine Schaffung von Strukturen, die Hochwasserschutz entgegen stehen - keine Verringerung des Hochwasserrückhalteraums - <b>V 3</b> – Herstellung der Stellflächen in waserdurchlässiger Ausführung (Rasengitter, Pflaster), kein abschwemmbares Material im ÜSG (Planteil B I, Nr. 2.1)
Störung Grundwasserhältnisse (Grundwasserneubildungsrate) durch Veränderung der Infiltrationsfläche / Versiegelung (Entwässerung, Fassung, gesammelte Ableitung)	- keine Beeinträchtigung der Grundwasserhältnisse zu erwarten	
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung durch Schadstoffimmissionen Gefährdung bedeutender Grundwasserleiter oder Überschwemmungsgebiete	- keine erheblichen Beeinträchtigung zu erwarten	- kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 2) **keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

### 3.4 Schutzgut Klima / Luft

#### 3.4.1 Bestandserfassung und Bewertung

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage zum Elbetal und benachbarten Niederungen im subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt. Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind typisch für die Region.

Es herrschen mit einer Jahressumme von < 500–550 mm niedrige Niederschlagswerte vor. Die Region liegt im Regenschatten des Harzes. Die langjährige Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,8 °C, wenn man die Stationswerte von Magdeburg in Betracht zieht, bei denen allerdings stadtklimatische Einflüsse nicht auszuschließen sind. Die Januar-Mitteltemperatur der Landschaftseinheit Dessauer Elbetal liegt für Magdeburg bei -0,6 °C, nimmt jedoch elbaufwärts bis nach Wittenberg auf -0,9 °C ab, weshalb die Januar-Temperatur für das Plangebiet wahrscheinlich zwischen diesen beiden Werten anzusiedeln ist.<sup>19</sup>

Tab. 11: Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima / Luft

Erfassungskategorien Schutzgut Klima / Luft	standortbezogene Aussagen	Bewertung
<b>(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluftbildung</li> <li>- Feuchtebildung / Verdunstung</li> <li>- Luftfilterung</li> <li>- Immissionsschutzfunktion</li> <li>- Windschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluftproduktion und Feuchtebildung der nahen und ausgedehnten Elbniederung i.V.m. der Elbeumflut von großer Bedeutung für Planungsraum</li> <li>- Gehölze und Grünflächen im Plangebiet stellen ein kleines Teilgebiet dieser großräumigen Frischluftentstehungsflächen dar</li> <li>- gute Luftfilterung / Immissionsschutzfunktion im Gebiet aufgrund des Gehölzbestandes; Gehölze mit positiven Einfluss auf das Mikro- und Mesoklima</li> <li>- Windschutz durch Gehölze</li> </ul>	mittel - hoch
<b>Kaltluftentstehungsgebiete</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaltluftbildung</li> <li>- Kaltluftammelgebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünlandflächen im Umfeld des Plangebiets als Kaltluftentstehungsgebiete</li> <li>- im Plangebiet selbst tragen Gehölze und Grünflächen zur Kaltluftbildung bei</li> <li>- Kaltluftammelgebiet in den Senken des Elbeumflutgewässers und angrenzenden Flächen</li> </ul>	mittel - hoch
<b>Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luftaustausch / bodennah Durchlüftung</li> <li>- Kaltluftabfluss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktion der Elbeumflut als Kalt- und Frischluftbahn</li> <li>- Behinderung des Kaltluftabflusses ins Umfeld durch Pretziener Wehr und vorhandene Deiche</li> <li>- im Plangebiet keine Frischluft- und Kaltluftbahnen aufgrund Barrierewirkung der Gehölzbestände sowie der erhöhten Lage</li> </ul>	mittel - hoch
<b>Vorbelastung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- lufthygienische Belastungen (Schadstoffe, Staub)</li> <li>- Emissionsquellen</li> <li>- klimatische Belastungen</li> <li>- Vegetation</li> <li>- Versiegelung / Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Schadstoffbeeinträchtigung durch anthropogene Einflüsse (Campingnutzung) möglich</li> <li>- Versiegelungen durch asphaltierte Erschließungsstraße und Slipanlage gegeben</li> <li>- Gehölzbestände und devastierte Grünlandflächen vorhanden</li> </ul>	gering
<b>Schutzausweisungen</b>		
-	- keine Betroffenheit	-

<sup>19</sup> Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhaltes – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

Erfassungskategorien Schutzgut Klima / Luft	standortbezogene Aussagen	Bewertung
<b>Empfindlichkeit</b>		
- Versiegelung - Hochbauten / Bauwerke - Entfernung der Vegetation - Geländeprofilierungen (Auf- und Abträge von Boden)	- mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Neuversiegelungen, Bodenauf- oder -abtrag aufgrund des Beitrags zur Kalt- und Frischluftentstehung - mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust von Gehölzen als klimawirksame Strukturen	mittel - hoch
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>mittel - hoch</b>

### 3.4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 12: Umweltauswirkungen Schutzgut Klima / Luft

Legende V = Vermeidung / Verminderung; A / E = Ausgleich / Ersatz; G = Gestaltung

Wirkfaktoren - Klima / Luft	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge in Kalt- / Frischluftbahnen oder -sammelgebiete mit luft-hygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion	- keine Bautätigkeiten im engeren Sinne; lediglich Anpassung der Baukörper- und PKW-Stellflächen - keine Betroffenheit von Kalt- / Frischluftbahnen	- Verwendung mobiler Baukörper, die lediglich hin- bzw. weggefahren werden müssen
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Verlust / Funktionsverlust von Wald mit lufthygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion, insb. Immissionsschutzwald	- keine Betroffenheit oder Verlust von Waldflächen	- kein Erfordernis
Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	- Verlust von Kaltluftentstehungsfläche beschränkt auf Baukörper- und PKW-Stellflächen; (vergleichbar mit vorheriger Campingplatznutzung)	- Beschränkung der Überbauung auf PKW- und kleinflächige Baukörperstellplätze - Beschränkung auf 22 PKW-Stellplätze (einschließlich 2 Behindertenstellplätze) im Geltungsbereich (Planteil B I, Nr. 1.6)
Hemmung / Umleitung des Kalt- / Frischluftabflusses durch Zerschneidung bedeutensamer Kalt- / Frischluftbahnen	- keine Betroffenheit von Kalt- / Frischluftbahnen	- kein Erfordernis
Beeinträchtigung Meso- oder Mikroklima (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung / Erhöhung Versiegelungsgrad	- geringfügige Veränderung des Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Baukörper und PKW-Stellflächen möglich - aufgrund Kleinflächigkeit und unter Berücksichtigung der Vorbelastung keine maßgebliche Beeinträchtigung des Meso- / Mikroklimas zu erwarten	- Beschränkung der Überbauung auf PKW- und kleinflächige Baukörperstellplätze - Herstellung PKW-Stellflächen mit Rasengitter oder Pflaster (Planteil B I, Nr. 2.1); dadurch Minimierung des Versiegelungsgrades - Beschränkung auf 22 PKW-Stellplätze (einschließlich 2 Behindertenstellplätze) im Geltungsbereich (Planteil B I, Nr. 1.6)
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge in Kalt- / Frischluftbahnen oder -sammelgebiete mit luft-hygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion	- keine erheblichen Beeinträchtigungen von Kalt-/ Frischluftbahnen oder -sammelgebieten zu erwarten	- kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft sind mit Vollzug der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 2) **keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

### 3.5 Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt

#### 3.5.1 Bestandserfassung und Bewertung

##### Biotop- und Nutzungstypen

Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurden im Rahmen von Geländebegehungen im Frühjahr 2016 erfasst. Lage und Abgrenzung der Biotop- und Nutzungstypen sind in Plan 1 (Bestandsplan) zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung dargestellt. Die Kartierung erfolgte unter Anwendung der für Sachsen-Anhalt derzeit gültigen Biotoptypenliste<sup>20</sup>.

Da das Plangebiet innerhalb des **FFH-Gebiets „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“** liegt, sind gemäß § 34 BNatSchG bzw. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie Projekte auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura-2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken dazu geeignet sind das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Ausführungen hierzu sind der beiliegenden Unterlage zur FFH-Vorprüfung zu entnehmen.

Nachfolgend sind die im Untersuchungsgebiet erfassten Biotop- und Nutzungstypen aufgelistet. Die nähere Beschreibung der Biotoptypen erfolgt innerhalb der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und ist dieser zu entnehmen (Kap. 2.1. Tab. 1).

Tab. 13: Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet

Schutzstatus: § nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA geschütztes Biotop

(§) Unter bestimmten Ausprägungen nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA geschütztes Biotop

RL-Kategorie: Einschätzung der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Sachsen-Anhalts in:

0 vollständig vernichtet

R extrem seltener Biotoptyp mit geogr. Restriktion

1 von vollständiger Vernichtung bedroht

3 gefährdet

2 stark gefährdet

\* nicht gefährdet

Code	Bezeichnung des Biotoptyps	Schutzstatus	Gefährdung <sup>21</sup>
<b>Gehölze</b>			
HEX	Sonstiger Einzelbaum	-	-
HYC	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nicht heimische Arten)	-	-
<b>Gewässer</b>			
SEB	Sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer natürlicher Entstehung ohne Arten des FFH-Stillgewässer-LRT	§	-
<b>Niedermoore und Sümpfe</b>			
NLY	Sonstiges Land-Röhricht	(§)	-
<b>Grünland</b>			
GIA	Intensivgrünland	-	-
GSX	Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	-	-
<b>Befestigte Fläche / Verkehrsfläche</b>			
VWA	Unbefestigter Weg	-	3
VSA	Teilversiegelte Straße	-	-
VSB	Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)	-	-
VHE	Slipanlage	-	-

<sup>20</sup> Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2010): Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland, Stand 11.05.2010, Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope.

<sup>21</sup> Schuboth, J.; Peterson, J. (2004): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Sachsen-Anhalts, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 39.

## Fauna

Da das Gebiet bereits jahrzehntelang als Campingplatz genutzt wurde, entstehen mit der Umsetzung des Bebauungsplans nur geringfügige Veränderungen der Nutzung.

Aufgrund der Gebietsausstattung und Schutzgebietsausweisungen wurde das Arteninventar für die Artengruppen Avifauna, Amphibien und Großkäfer durch faunistische Erfassungen und unter Hinzuziehung vorliegender Daten festgestellt.

Kartierungsergebnisse und Ausführungen zum besonderen Artenschutz sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

Die Beurteilung, ob sich projektbedingt erhebliche Beeinträchtigungen auf die in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten ergeben können, erfolgt in der beiliegenden Unterlage zur FFH-Vorprüfung.

## Biologische Vielfalt

Gemäß des BNatSchG (§ 2 Abs. 1 Nr. 8) umfasst die biologische Vielfalt die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Sie gilt es zu erhalten und zu entwickeln um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern.

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

## Gesamtbewertung Arten / Biotope und biologische Vielfalt

Tab. 14: Erfassung und Bewertung Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt

Erfassungskategorien Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Bewertung
<b>Biopausstattung und Artenvorkommen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausprägung Standortfaktoren</li> <li>- Biototypen / lebensraumtyp. Arten</li> <li>- seltene / gefährdete Arten u. Biotope; Lebensraumbeding., Arten / Lebensgemeinschaften</li> <li>- Diversität (Arten / Biotope)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend als Campingplatz genutzte Grünflächen</li> <li>- Durchgrünung durch Gehölzbestände gesichert</li> <li>- Naturnähe durch Elbeumflut und Uferstrukturen gegeben</li> <li>- Biotop- und Artenausstattung z. T. anthropogen überprägt (Versiegelungen, Verdichtungen, Abgrabungen)</li> <li>- potenzieller Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften, die Gewässer direkt oder indirekt beanspruchen</li> <li>- Avifauna: überwiegend störungsunempfindliche Arten der siedlungsnahen Bereiche</li> <li>- Säugetiere: Vorkommen von Biber und Fischotter im Umfeld bekannt; Gewässerbereiche sind Jagdhabitat von Fledermäusen</li> <li>- Großkäfer: Nachweise des Hirschkäfers im Umfeld des Plangebiets; im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen</li> <li>- Amphibien: keine Nachweise im Plangebiet</li> </ul>	mittel - hoch
<b>Naturschutzfachliche Bedeutung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natürlichkeit / Ungestörtheit</li> <li>- Seltenheit/ Gefährdung</li> <li>- Arteninventars (Vollkommenheit, Vollständigkeit, Struktur)</li> <li>- Ersetzbarkeit, Wiederherstellbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restbestände pot. natürlicher Vegetation vorhanden (Weiden, Pappeln)</li> <li>- anthropogen überprägte und gestörte Biotope / Lebensräume vorhanden (durch Versiegelung / Bebauung, Freizeit- / Erholungsnutzung)</li> <li>- Gebiet ist i.V.m. Einfluss der Elbeumflut sowie der z. T. alten Gehölze in kurzen bis mittleren Zeiträumen nicht wiederherstellbar</li> </ul>	mittel - hoch

Erfassungskategorien Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Bewertung
<b>Funktions- und Interaktionsräume</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vernetzungsfunktion (Biotopverbund, Trittsteinbiotope)</li> <li>- Austausch- / Wechselbeziehungen zw. Teil- / Gesamtlebensräumen lebensraumtyp. Tierarten; Aktionsradien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Störung des Lebensraums (Erholungs- und Freizeitnutzung) eingeschränkte Funktionsbeziehungen</li> <li>- gute Vernetzungsstrukturen (Gewässer, Gehölzbestände)</li> <li>- Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen durch Nutzung und Kleinräumigkeit des Gebiets eingeschränkt</li> </ul>	mittel
<b>Funktion für andere Schutzgüter</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionen für Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Bedeutung für Humusbildung, Bodenflora / -fauna</li> <li>- Versiegelungen negativ für lokalen Wasserhaushalt, Klima</li> <li>- Gehölze und Gewässer als landschaftsprägende Strukturen</li> <li>- sehr hohe Erholungseignung</li> </ul>	mittel
<b>Vorbelastung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- störende Nutzungen</li> <li>- Emissionsquellen</li> <li>- Veränderung spezif. abiot. Standortfaktoren</li> <li>- Barriere- und Zerschneidungswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- versiegelte / teilversiegelte Flächen / Wege, Bodenveränderungen</li> <li>- Freizeit- und Erholungsnutzungen im Plangebiet</li> <li>- Barriere- / Zerschneidungswirkungen im Uferbereich durch bauliche Anlagen (Stege, Slipanlage)</li> </ul>	mittel
<b>Schutzausweisungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzausweisungen gem. NatschG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vollständige Lage des Geltungsbereichs im BR „Mittellelbe“</li> <li>- Geltungsbereich nach Herauslösung aus LSG „Mittlere Elbe“ direkt angrenzend an dieses</li> <li>- Lage im FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ – keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen oder ihren Arten</li> <li>- Gewässer Alte Elbe / Elbeumflut einschließlich Ufer nach § 30 BNatSchG geschützt</li> </ul>	hoch
<b>Empfindlichkeit / Sensitivität</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächeninanspruchnahme / Versiegelung / Verdichtung</li> <li>- Lebensraumverluste; Barriere- / Zerschneidung / störende Nutzungen</li> <li>- immissionsbed. Störungen (Schall, opt. Reize)</li> <li>- Veränderung spez. abiot. Standortfaktoren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe bis mäßige Empfindlichkeit aufgrund jahrzehntelanger Campingplatznutzung (Erholungs- und Freizeitnutzung)</li> <li>- keine natürlichen Böden mit geschlossener Vegetationsdecke</li> <li>- Großbaumbestand empfindlich gegenüber Verlusten</li> <li>- mittlere bis hohe Empfindlichkeit naturnaher Gewässerbereiche i.V.m. Röhrichtbeständen in der Uferzone</li> <li>- mittlere Empfindlichkeit gegenüber zusätzlichen immissionsbedingten Störungen / Beeinträchtigungen aufgrund des derzeitigen Erhaltungszustands und des Entwicklungspotenzials</li> </ul>	mittel
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>mittel-hoch</b>

### 3.5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 15: Umweltauswirkungen Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt

Legende: V = Vermeidung / Verminderung; A / E = Ausgleich / Ersatz; G = Gestaltung

Wirkfaktoren - Arten/Biotope	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Verlust von Biotopen / Gehölze als Folge baubedingter Flächenbeanspruchung (Vegetationsbeseitigung, Befahren und Verdichtung, Bodenauf- und -abtrag)	- keine Bautätigkeiten im engeren Sinne; beschränkt auf Anpassung der Baukörper- und PKW-Stellflächen ohne wesentliche Bodeneingriffe	- <b>V 1</b> – Schutz von Gehölzen - <b>V 2</b> – Kontrolle auf das Vorkommen von Tierarten - Nutzung versiegelter (Erschließungsstraße) oder ohnehin als Stellflächen vorgesehene Flächen
Beeinträchtigung / Funktionsverlust von Biotopen durch Schadstoffeintrag od. sonst. Veränderung von Standortbedingungen	- keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Beeinträchtigung / Funktionsverlust von Teil- / Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barriereeffekte von Baustraßen	- aktuelle Erholungs- und Freizeitanutzung verursacht bereits Lärm, Störreize - keine Trenn- oder Barriereeffekte zu erwarten	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften - Nutzung der bestehenden Erschließungsstraße
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Verlust v. Biotopen / Gehölzen durch Versiegelung u. sonst. Flächenbeanspruchung	- Flächeninanspruchnahme: 439 m <sup>2</sup> ; mögliche Teilversiegelung bei Herstellung PKW-Stellflächen in Pflasterbauweise - Inanspruchnahme anthropogen beeinflusster Bereiche (Campingplatznutzung, Badestelle, Bankettbereich der Straße) - Gehölzverlust im Geltungsbereich (bereits erfolgt): ca. 400 m <sup>2</sup> Gehölzfläche ( <i>Cornus alba</i> , <i>Rubus spec.</i> ), 15 Einzelbäume mit Ø 10 bis 20 cm; kein weiterer Gehölzverlust zu erwarten - Gehölzverlust außerhalb Geltungsbereich (bereits erfolgt): Einzelgehölze auf ca. 1.400 m <sup>2</sup>	- weitestgehender Erhalt der naturräumlichen Gegebenheiten - Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf kleinflächige Baukörper- und PKW-Stellflächen (für max. 22 PKW-Stellplätze) - genaue Definition von Art und Maß der baulichen Nutzung (Planteil B I, Nr. 1.2) - <b>V 4</b> – Nutzung Baukörper nur im zulässigen Zeitraum (01.04.–15.10.), danach Abtransport der Baukörper (Planteil B I, Nr. 2.2) - <b>E 1</b> – Kompensation des Gehölzverlustes durch Neupflanzungen
Verlust / Beeinträchtigung v. Populationen gefährdeter lebensraumtypischer Arten	- keine Beeinträchtigung gefährdeter, lebensraumtypischer Arten zu erwarten - Verbleib geeigneter Habitatstrukturen im Plangebiet	
Unterbrechung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen	- keine Beeinträchtigung von Austausch-/ Wechselbeziehungen über das derzeitige Maß (Vorbelastung: Freizeit- und Erholungsanwendung) hinaus zu erwarten - Wirkung zu erhaltender Gehölze als Verbundstruktur	- weitestgehender Erhalt der naturräumlichen Gegebenheiten - Erhalt des Baumbestandes - Bebauung / Flächeninanspruchnahme auf Mindestmaß reduziert
Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. BNatSchG, NatSchG LSA sowie internationalen Schutzgebieten	- keine Beeinträchtigung von FFH-LRT, Arten des Anhang II FFH-RL zu erwarten (s. FFH-Vorprüfung) - Lage innerhalb LSG „Mittlere Elbe“	- Vereinbarkeit mit dem Landschaftspflegeplan des LSG „Mittlere Elbe“ erfolgte über eine Herauslösung der Flächen

Wirkfaktoren - Arten/Biotope	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Biotopen durch Schadstoffeintrag Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Teil-/ Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Lärm, Erschütterung, Licht	- aufgrund der Vorbelastungen (jahrzehntelange Campingplatznutzung) keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	- <b>V 4</b> – Zeitraum festgesetzter Nutzungen (01.04.–15.10) (Planteil B I, Nr. 2.2)

In Bezug auf die Schutzgüter Arten / Biotope und biologische Vielfalt sind nach jetzigem Kenntnisstand mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 2) **keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

### 3.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

#### 3.6.1 Bestandserfassung und Bewertung

Das Landschaftsbild wird als sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft aufgefasst und ist durch die Kombination von verschiedenen Faktoren, wie Relief, Vegetation, Nutzung und Erschließung, Gewässer sowie durch Raum und Zeit geprägt. Bei der Erfassung und Bewertung ist der Nah- vom Fernbereich zu unterscheiden (s. Kap. 1.3.1).

Tab. 16: Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Erfassungskategorien Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen	Bewertung
<b>Landschaftsbildeinheiten und -qualitäten</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsbildeinheiten</li> <li>- Landschaftsbildqualitäten (Eigenart, Vielfalt, Schönheit)</li> <li>- Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen</li> </ul>	<u>Nahbereich</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorhandener Großbaumbestand und Elbeumflut als bedeutsame Landschafts- / Strukturelemente im Gebiet</li> <li>- lockerer Gehölzbestand sichert Gebietsdurchgrünung (Bestandsdichte von Süden nach Norden zunehmend)</li> <li>- Landschaft mit Erholungsfunktion für Menschen</li> <li>- anthropogen überprägt (jahrzehntelange Erholungs- / Freizeitnutzung)</li> </ul>	mittel - hoch (Nahbereich)
	<u>Fernbereich</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elbe ca. 1,5 km in südöstliche Richtung entfernt</li> <li>- Beginn des Elbe-Umflutkanals hinter dem Pretziener Wehr</li> <li>- Eigenart, Vielfalt, Schönheit der Elblandschaft Plangebiet im Bereich der Elbeumflut wahrnehmbar</li> <li>- naturnah; hohe Qualität des Landschaftsbildes mit vorhandenen Gewässern, Wäldern, ausgedehnten Grünlandflächen</li> <li>- nach Norden durch dichteren Gehölzbestand im Bereich des Campingplatzes kaum erlebbar</li> </ul>	hoch (Fernbereich)
<b>Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations- / Strukturelemente</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- geomorph. Erscheinungen</li> <li>- natürliche und kulturbedingte Vegetationsformen</li> <li>- naturraumspezif. / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vorhandene Gehölzstrukturen (insbesondere Weiden im Uferbereich) und Elbeumflut sind bedeutsame Landschafts- / Strukturelemente im Gebiet</li> <li>- Gebiet ist durch Freizeit- und Erholungsnutzung überprägt</li> <li>- großflächig gestörte Grasnarbe der Grünlandflächen</li> </ul>	mittel

<b>Erfassungskategorien Schutzgut Landschaftsbild</b>	<b>standortbezogene Aussagen</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Reliefsituation</b>		
- Hangigkeit, Ebenmäßigkeit - Damm- / Einschnittlagen	- relativ steiler Anstieg des östlichen Ufers (ehem. Prallhang der Alten Elbe; durch frühere Nutzung als Verladehafen) - Plangebiet: leichter Geländeanstieg von Süden nach Norden	gering - mittel
<b>Sichtbeziehungen</b>		
- Nahbereich; Fernbereich - Transparenz / Offenheit der Landschaft	<u>Nahbereich</u> - durch Gehölze und Elbeumflutgewässer geprägt - mäßige Einsehbarkeit aufgrund der Gehölze <u>Fernbereich</u> - Sichtbeziehungen bis zu den nächsten blickbegrenzenden Waldbeständen, Deichanlagen, Geländeerhebungen bzw. dem Pretziener Wehr	mittel
<b>Charakteristische Siedlungsformen</b>		
- Art der baulichen Nutzung - landschaftsbildtyp. Ausprägung der Siedlungsformen	- jahrzehntelange Nutzung als Campingplatz (Erholungs- und Freizeitnutzung) - Erschließungsstraße und Slipanlage - keine Wohn- oder sonstige Bebauung im Plangebiet	gering
<b>Erholungswert der Landschaft</b>		
- tourist. Infrastruktur / Angebote - Erreichbarkeit - Ruhe / Lärmfreiheit - landschaftsästhet. Reiz	- hoher landschaftsästhetischer Reiz aufgrund der Naturnähe der Elblandschaft i.V.m. unmittelbarer Nähe zum Gewässer - Erholungsnutzung- und Freizeitnutzung (Baden, Boot fahren, Angelsport, Campingnutzung) - Erreichbarkeit: asphaltierte Erschließungsstraße zur Ortslage Pretzien; mit Booten über Elbeumflut - Steinhafen an verschiedenen touristischen Routen: „Elberadweg“, „Blaues Band“, „Straße der Romanik“ - Entwicklung des Wassertourismus durch Initiative „Blaues Band“ (Steinhafen als Wasserwanderrastplatz) - Lärm verursacht durch Freizeit- und Erholungsnutzung im Plangebiet und nördlich gelegenen Campingplatz	mittel - hoch
<b>Vorbelastung</b>		
- anthropogene Nutzungen - Verlust landschaftsbildprägender Strukturen - visuelle Störreize - Veränderung Standortfaktoren	- jahrzehntelange Nutzung als Campingplatz (Aufstellung von Wohnwagen, Zelte, weitere Campingeinrichtungen) - Störreize (visuelle Reize, Lärm, Staub) durch Erholungs- und Freizeitnutzung (Angelsport, Bootfahren, Baden, Campingnutzung) - visuelle Störreize durch versiegelte Flächen und bauliche Anlagen (Straße, Slipanlage)	–
<b>Schutzausweisungen</b>		
- Landschaftsschutzgebiete, Naturparke	- Geltungsbereich nach Herauslösung aus Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ direkt angrenzend an dieses	–
<b>Empfindlichkeit</b>		
- anthropogene Nutzungen - Verlust / Veränderung landschaftsbildprägender Strukturen u. Standortfaktoren - visuelle Störreize	- hohe Empfindlichkeit aufgrund des hohen landschaftsästhetischen Reizes - hohe Empfindlichkeit gegenüber Verlust von Gehölzen - hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderung der Uferzone - Einschränkung der Empfindlichkeit gegenüber Störreizen durch jahrzehntelange Erholungs- und Freizeitnutzung im Gebiet (s. Vorbelastung)	hoch
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>mittel - hoch</b>

### 3.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 17: Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Legende: V = Vermeidung / Verminderung; A / E = Ausgleich / Ersatz; G = Gestaltung

Wirkfaktoren - Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten Überformung v. Landschaftsbildeinheiten zeitweilige Beeinträchtigung des Erholungswertes	- keine Bautätigkeiten im engeren Sinne; lediglich kleinflächige Anpassung der Stellflächen für Baukörper und PKW	- Verwendung mobiler Baukörper, welche lediglich hingefahren werden müssen
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Permanenter Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung Überformung v. Landschaftsbildeinheiten	- kein Verlust von Flächen mit bedeutender Landschaftsbildqualität - Verwendung mobiler Baukörper, welche weggefahren werden können - Aufstellung der Baukörper beschränkt auf festgesetzten Nutzungszeitraum	- weitestgehender Erhalt der naturräumlichen Gegebenheiten - <b>V 1</b> – Schutz von Gehölzen; Erhalt des Großbaumbestands - Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf kleinflächige Baukörper- und PKW-Stellflächen - genaue Definition von Art und Maß der baulichen Nutzung (Planteil B I, Nr. 1.2)
Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen	- keine Beeinträchtigung oder Verlust des Großbaumbestandes im Geltungsbereich zu erwarten - keine Durchschneidung prägender Vegetations- und Strukturelemente zu erwarten	- Sanitäranlagen als optische Abgrenzung des östlichen Gebiets zur Straße und PKW-Stellflächen - Verbot des Aufstellens von Wohnwagen / -mobilen (Planteil B I, Nr. 1.5)
Überformung der Eigenart von Landschaftsbildeinheiten mit Empfindlichkeit gg. Durchschneidung, Veränderung der Oberflächengestalt, Querung landschaftsprägender Talräume und Gewässer	- Abschirmung der Nutzungen zum Umfeld durch Baumbestand weiterhin gegeben - keine Veränderung der Oberflächengestalt vorgesehen	- weitestgehender Erhalt der naturräumlichen Gegebenheiten - <b>V 1</b> – Schutz von Gehölzen; Erhalt des Großbaumbestands
Störung weiträumiger Sichtbeziehungen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
Durchschneidung von Naturparks, Landschafts-, sonst. Schutzgebieten mit Funktion für landschaftsgebundene Erholung	- Lage innerhalb LSG „Mittlere Elbe“ - Plangebiet diente vorher und dient in Zukunft der landschaftsgebundenen Erholung	- Vereinbarkeit mit dem Landschaftspflegeplan des LSG „Mittlere Elbe“ erfolgte über eine Herauslösung der Flächen <sup>22</sup>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärmung oder visuelle Störreize	- keine Beeinträchtigung der Erholungseignung, da Vorhaben gleichsam für die Erholung geeignet u. vorgesehen ist - Lärm, visuelle Störreize der Umgebung bereits durch Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden → keine wesentliche Erhöhung durch geplante Nutzungen	- kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 2) **keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

<sup>22</sup> Verordnung zur Änderung des Beschlusses über die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ im Salzlandkreis, Amtsblatt für den Salzlandkreis Nr. 08/2018 vom 21. März 2018

### 3.7 Schutzgut Mensch

#### 3.7.1 Bestandserfassung und Bewertung

Tab. 18: Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch

Erfassungskategorien Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen	Bewertung
<b>Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art und Intensität der baulichen Nutzung</li> <li>- innerörtliche Funktionsbeziehungen</li> <li>- siedlungsnaher Freiräume</li> <li>- Stadt- und Ortsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Intensität baulicher Nutzung: Straße, Slipanlage</li> <li>- keine innerörtlichen Funktionsbeziehungen</li> <li>- keine Wohnnutzung</li> <li>- Freiräume mit mäßiger Siedlungsnähe vorhanden</li> <li>- kein typisches Ortsbild (großer Abstand zur Ortslage)</li> <li>- mäßig gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz (einspurige Straße Richtung Pretzien)</li> </ul>	gering
<b>Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungsgebiete</li> <li>- Erholungszielorte</li> <li>- Freizeiteinrichtungen</li> <li>- Rad- und Wanderwege</li> <li>- Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jahrzehntelange Erholungs- / Freizeitnutzung im Gebiet</li> <li>- umgebende Erholungslandschaft: Gewässer, Wälder, Elb-Wiesen</li> <li>- bestehender Campingplatz nördlich des Plangebiets</li> <li>- Stege, Anlegeplätze, Slipanlage und Badestelle zur Nutzung von Freizeitaktivitäten (Bootfahren, Angeln, Baden)</li> <li>- mäßige Sichtbeziehungen aufgrund umliegender Wälder und Deichanlagen</li> <li>- Elberadweg als überregionaler Radweg verläuft durch Pretzien, aber ohne direkte Anbindung ans Plangebiet</li> <li>- Einsehbarkeit des Pretziener Wehrs als überregional bekanntes technisches Denkmal</li> </ul>	hoch
<b>Ressourcenabhängige Umweltnutzung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>- Landwirtschaftsflächen / Sonderkulturen</li> <li>- Kaltluft- / Frischluftbahnen mit Ausgleichsfunktion für Wohn- und Mischgebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Trinkwasserschutzzonen betroffen</li> <li>- keine Betroffenheit landwirtschaftl. Produktionsflächen</li> <li>- Teil eines großflächigen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets</li> <li>- keine Betroffenheit von Kaltluft- / Frischluftbahnen oder Austauschgebieten</li> <li>- Nutzung des Gebiets als Rückhalteraum bei Hochwasserereignissen</li> </ul>	gering
<b>Vorbelastung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionen (Lärm, visuelle Reize, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe)</li> <li>- Siedlungsdichte, -struktur</li> <li>- aktuelle Flächennutzung</li> <li>- Ressourcennutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionen und visuelle Störreize durch vorhandene Erholungs- und Freizeitnutzung</li> <li>- Nutzung als Campingplatz i.V.m. Freizeitaktivitäten (Baden, Bootfahren, Angeln) überwiegend in den Sommermonaten</li> <li>- keine Siedlungsbebauung vorhanden</li> <li>- vorhandene Versiegelung: Straße und Slipanlage</li> </ul>	–
<b>Empfindlichkeit</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung Wohnqualität</li> <li>- bauliche Anlagen im Außenbereich</li> <li>- visuelle Störreize</li> <li>- Verlust Arbeitsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr empfindlich gegenüber wesentlichen Veränderungen der Nutzung</li> <li>- geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Weiterbetrieb der vorhandenen Nutzungen und angemessenen Erweiterungen</li> <li>- Gewinn von Arbeitsfunktion</li> <li>- ansehnliche mobile Baukörper ersetzen Wohnwagen der bisherigen wilden Campingnutzung</li> </ul>	mittel
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>mittel</b>

### 3.7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 19: Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch

Legende: V = Vermeidung / Verminderung; A / E = Ausgleich / Ersatz; G = Gestaltung

Wirkfaktoren - Mensch / Erholung	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
<b>Erholungs- u. Freizeitfunktion</b>		
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen durch Verlärmung, sonstige Störreize	- Bautätigkeiten auf Anpassung der Baukörper- und PKW-Stellflächen beschränkt	- mobile Baukörper müssen lediglich hingefahren werden
<b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>		
Beeinträchtigung des Trinkwassers	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
<b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>		
Verlärmung, Schadstoffbelastungen, Erschütterungen von bebauten Gebieten	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
<b>Erholungs- u. Freizeitfunktion</b>		
Verlust v. Erholungsgebieten o. Freizeiteinrichtungen	- Planung i.S.d. Ausbaus der Erholungs- und Freizeitnutzung	- kein Erfordernis
<b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>		
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn-/Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung Luftaustausch	- keine Betroffenheit von Kalt- / Frischluftbahnen und / oder Flächen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion	- kein Erfordernis
Beeinträchtigung Meso- od. Mikroklima (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Versiegelung	- Beeinträchtigung durch mobile Baukörper vergleichbar mit Wohnwagen vorheriger Campingnutzung - keine maßgebliche Beeinträchtigung des Meso- / Mikroklimas	- Beschränkung der Überbauung Baukörper- und PKW-Stellflächen - Versiegelung auf Mindestmaß reduziert
<b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>		
Verlust unbebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchungen	- keine Betroffenheit von Wohn- oder Wohnumfeldfunktion	- kein Erfordernis
visuelle Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes	- keine Betroffenheit von Wohn- oder Wohnumfeldfunktion	
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
<b>Erholungs- u. Freizeitfunktion</b>		
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten, Freizeiteinrichtungen	- Planung i.S.d. Ausbaus der Erholungs- und Freizeitnutzung	- kein Erfordernis
<b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>		
Beeinträchtigung lufthygienische/klimatische Ausgleichsfunktionen für Wohn- u. Mischgebiete	- Planung i.S.d. Ausbaus der Erholungs- und Freizeitnutzung - keine negativen Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen zu erwarten	- kein Erfordernis
Beeinträchtigung d. Trink- / Brauchwassernutzung durch Schadstoffeintrag		
Abfallentsorgung	- ordnungsgemäße Abfallentsorgung gem. den üblichen Entsorgungswegen	

<b>Wirkfaktoren - Mensch / Erholung</b>	<b>standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes</b> (Berücksichtigung Vorbelastungen)	<b>Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen</b>
<b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>		
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Verlärmung unter Berücksichtigung geplanter Immissionschutzmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit bebauter Gebiete</li> <li>- lärmbedingte Beeinträchtigung der Gäste des nördlich angrenzenden Campingplatzes nicht zu erwarten (Campingplatz selbst mit vergleichbaren Lärmimmissionen)</li> <li>- Lärmimmissionen beschränkt auf Betriebszeit</li> </ul>	- kein Erfordernis
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Luftschadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>	- kein Erfordernis
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Kunden-, Anliefer-, Anwohnerverkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommen</li> </ul>	- Beschränkung auf Tageszeitraum

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 2) **keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

### 3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### 3.8.1 Bestandserfassung und Bewertung

Tab. 20: Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter

<b>Erfassungskategorien Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>standortbezogene Aussagen</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensembles</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und Kulturdenkmale</li> <li>- Gebäudeensembles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>	-
<b>Bodendenkmäler, archäologisch relevante Bereiche</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine archäologischen Denkmale bekannt</li> </ul>	-
<b>Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- historische Kulturlandschaften</li> <li>- typische Siedlungsformen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit historischer Kulturlandschaften</li> <li>- keine typischen Siedlungsformen</li> </ul>	-
<b>Sachgüter</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produktionsfunktion Landwirtschaft / Wald</li> <li>- Gebäude; Anlagen</li> <li>- Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Produktionsflächen betroffen</li> <li>- asphaltierte Erschließungsstraße</li> <li>- Bootsslipanlage; Nutzung zur Löschwasserentnahme</li> <li>- Stege und Treppen</li> </ul>	gering
<b>Empfindlichkeit / Sensitivität</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern</li> <li>- Überprägung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaften und Siedlungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheiten</li> </ul>	-
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>gering</b>

### 3.8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 21: Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Legende: V = Vermeidung / Verminderung; A / E = Ausgleich / Ersatz; G = Gestaltung

Wirkfaktoren - Kultur- und Sachgüter	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Verlust v. Bodendenkmalen, archäologisch rel. Bereichen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Objekten durch Flächenbeanspruchung	- keine Boden- oder archäologische Denkmale bekannt	- Einhaltung / Erfüllung der Vorgaben nach DenkmSchG LSA
Beeinträchtigung von Sachgütern	- keine Beeinträchtigung zu erwarten	- kein Erfordernis
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Bauwerke durch Schadstoffeintrag o. Erschütterung	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmalen und archäologisch relevanten Bereichen (Verdachtsflächen)	- keine Betroffenheit von Bodendenkmälern - archäologisch relevante Bereiche nicht bekannt	- Einhaltung / Erfüllung der Vorgaben nach DenkmSchG LSA
Verlust bzw. Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern, kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Siedlungsstrukturen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
Beeinträchtigung des Luft-, Bahn- oder Straßenverkehrs	- keine Betroffenheit - äußere Erschließung bereits vorhanden	- kein Erfordernis
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsame Objekte durch Schadwirkung (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen)	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 2) **keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

### 3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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, 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 erheblicher Auswirkungen von Bedeutung sein können. Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge.

Als Wechselwirkungen sind auch solche Wirkungen anzusehen, die sich als Folge von Kompensationsmaßnahmen für ein anderes als das durch die Maßnahme zu schützende Schutzgut ergeben.

Tab. 22: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

sekundär primär beeinträchtigt betreffenes Schutzgut		Boden	Wasser		Klima / Luft	Arten / Biotope	Land- schafts- bild	Mensch	Kultur-/ Sach- güter
			Grund- wasser	Ober- flächen- wasser					
<b>Boden</b>			x		x	x			x
<b>Wasser</b>	<b>Grundwasser</b>	x		x		x		x	
	<b>Oberflächenwasser</b>	x	x		x	x	x	x	
<b>Klima / Luft</b>						x		x	
<b>Arten / Biotope</b>		x	x		x		x	x	
<b>Landschaftsbild</b>						x		x	
<b>Mensch</b>									
<b>Kultur- und Sachgüter</b>							x	x	

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

X Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

**Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden** ergeben sich i.d.R. aus der Versiegelung und Flächenbeanspruchung i.R. der Bebauung und ordnungsgemäßen Erschließung. Hiervon sind überwiegend Flächen devastierten Grünlands mit gestörter Grasnarbe betroffen. Durch die Sonderform des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die Positionen und Flächen der Bebauung bereits im Vorfeld konkret festgelegt. Mit der Umsetzung der Planung ist vorgesehen auf den jeweiligen Stellflächen mobile Baukörper zu platzieren, die bei Bedarf weggefahren werden können. Zudem ist die Errichtung von PKW-Stellflächen für max. 22 PKW in einer wasserdurchlässigen Ausführung (Rasengitter, Pflaster) beabsichtigt.

Durch den geringen Anteil an Versiegelung im Geltungsbereich sowie der großen umgebenden Grün- und Wasserflächen können kleinräumige klimatische Veränderungen ausgeglichen werden, weshalb bei bestimmungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften **keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft** zu erwarten sind.

Grundsätzlich kann auf versiegelten Flächen anfallendes Regenwasser nicht versickern. Im vorliegenden Fall versickert das Regenwasser direkt neben den überbauten Flächen, weshalb i.V.m. der Kleinflächigkeit der Baukörper keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind. Die PKW-

Stellflächen werden in einer wasserdurchlässigen Ausführung (z. B. Rasengitter, Pflaster), hergestellt. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist für das Plangebiet deshalb nicht zu erwarten. Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans findet somit **keine Verschlechterung hinsichtlich des Schutzgutes Wasser** statt, sofern ein bestimmungsgemäßer Betrieb und die Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften erfolgt.

**Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten / Biotop und biologische Vielfalt** bestehen durch den Verlust von Flächen devastierten Grünlands geringer ökologischer Wertigkeit im Zuge der Flächeninanspruchnahme durch die mobilen Baukörper und PKW-Stellflächen sowie durch die im Jahr 2016 bereits erfolgte Beseitigung von Gehölzen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs. Beeinträchtigungen vorkommender faunistischer Arten sind aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten. Detailliertere Ausführungen hierzu sind den Unterlagen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zum Artenschutzfachbeitrag und zur FFH-Vorprüfung zu entnehmen.

Im Allgemeinen hat eine Bebauung auch die **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge**, welches wiederum in engem **Zusammenhang mit dem Wohlbefinden und der Erholungseignung für den Menschen** steht. Eine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten und der Erholungseignung für den Menschen besteht nicht, da die derzeitige Nutzung zur Erholung und Freizeit auch in Zukunft bestehen bleibt. I.V.m. dem zu erhaltenden Großbaumbestand erfolgt durch das Aufstellen der mobilen Baukörper ehe noch eine optische Aufwertung, im Vergleich zu den Wohnwagen der vorher üblichen wilden Campingnutzung. Durch die verbleibenden Gehölze sind zudem eine weitestgehende optische Abschirmung der Anlagen sowie eine ästhetische Eingliederung in das Landschaftsbild gegeben.

Naturferne bauliche Anlagen i.V.m. visuellen Störreizen und Lärmemissionen können nicht nur die Lebensqualität des Menschen beeinträchtigen, sondern auch zu Störungen sensibler Tierarten führen. Da Arten und Biotop durch bestehende Störfaktoren (jahrzehntelange Erholungs- und Freizeitnutzung) bereits negativ beeinflusst werden, ist die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens störungsempfindlicher Arten deutlich eingeschränkt. Folglich sind mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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 zu erhaltenden Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsanlagen zu schützen. Die Bootsslipanlage, welche als Löschwasserentnahmestelle dient bleibt erhalten. 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.

### 3.10 Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt

Mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 3.1 bis 3.9 wurden die durch die Aufstellung des Bebauungsplans hervorgerufenen und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und sonstiger mindernder Umstände, der Festsetzungen des Bebauungsplans und aller Vermeidungs- / Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen voraussichtlich verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt ermittelt. Detaillierte Aussagen sind den genannten Kapiteln zu entnehmen.

Mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans 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. 23: Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Schutzgut	Verbleibende <u>erhebliche</u> und nachhaltige Umweltauswirkungen
Boden	- Flächeninanspruchnahme auf ca. 439 m <sup>2</sup> , die durch bodenverbessernde Maßnahmen (E 1: Anlage eines flächigen Gehölzbestands) kompensiert werden kann, darüber hinaus keine
Wasser	- keine
Klima / Luft	- keine
Arten / Biotope	- ca. 400 m <sup>2</sup> flächiger Gehölzverlust, Verlust von 15 Einzelbäumen im Plangebiet (bereits erfolgt) sowie Verlust / Beeinträchtigung von Einzelgehölzen auf ca. 1.400 m <sup>2</sup> im Campingplatzbereich nördlich des Plangebiets - Verlust durch Pflanzmaßnahme (E 1: Anlage eines flächigen Gehölzbestands) kompensierbar
Landschaftsbild	- keine
Mensch	- keine
Kultur- / Sachgüter	- keine

**Nach der Umsetzung aller Vermeidungs- und Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.**

Ausführliche schutzgutbezogene Aussagen zu den Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen sowie zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen und anderer mindernder Umstände (Vorbelastungen) sind den Kap. 3.1 bis 3.9 zu entnehmen.

## **4 PROGNOSE**

### **4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

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

- Vorantreiben der Entwicklung des Wasserwanderrastplatzes i.V.m. der Ordnung der touristischen Nutzung und Zuführung zu einer entsprechende Qualität
- Einordnung der Planung in die aktuellen raumordnerischen Vorgaben und Rechtsgrundlagen und Umsetzung der Zielstellungen der Flächennutzungsplanung
- baurechtliche Sicherung eines bestehenden Freizeit- und Erholungsgebietes, das sich derzeit im baurechtlichen Außenbereich befindet
- Herstellung der städtebaulichen Ordnung mit klarer Definition vom Art und Maß baulicher Nutzung
- Schaffung von Baurecht für Herstellung von Stellflächen mobiler Baukörper sowie für PKW-Stellflächen
- maßvolle Steuerung der Entwicklung im Gebiet im Rahmen eines Nutzungs- und Entwicklungskonzepts (Erarbeitung außerhalb dieser Planung)
- Anbindung an die touristische Route „Blaues Band“, „Straße der Romanik“ und Elberadweg als Ziel für Rad- und Wasserwanderer
- Sicherung und Entwicklung der Freizeit- und Erholungsfunktion
- Erschließung des Gebiets mit Trinkwasser-, Abwasser- und Stromleitungen
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die Funktion als Überschwemmungsgebiet, da mobile Baukörper bei Hochwasser weggefahren werden können, kein abschwemmbares Material verwendet wird
- weitestgehender Erhalt der naturräumlichen Gegebenheiten
- keine Vorkommen und somit Beeinträchtigungen störungsempfindlicher Arten zu erwarten, aufgrund Vorbelastung in Form jahrzehntelanger Freizeit- und Erholungsnutzung
- Sicherung der Durchgrünung des Gebietes mit dem Ziel der Erhaltung von Biotopen und Biotopverbundstrukturen (Baumbestand)
- Nach der Umsetzung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen, der Einhaltung der Vorkehrungen zum Immissionsschutz und Kultur- / Sachgütern sowie Berücksichtigung aller Festsetzungen und der gegebenen Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten.

### **4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

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

- Gebiet befindet sich weiterhin im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB
- Steinhafen wird seiner Funktion als Wasserwanderrastplatz nicht gerecht
- keine Ordnung der touristischen Nutzung
- keine Verbesserung des Freizeit- und Erholungsangebots
- Erholungsdruck in der Region kann ungewollte Entwicklungen nach sich ziehen
- weitere Nutzung des Gebiets zum Campen, Angeln, Baden, Bootfahren

### **4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

Im Flächennutzungsplan sind für das Gebiet ein Campingplatz sowie eine Badestelle ausgewiesen. Diese Nutzung würde bestehen bleiben und nur durch diverse Einrichtungen (Imbisswagen mit Rezeption, Versorgungswagen, Toiletten- und Duschwagen) erweitert werden. Die geplante Nutzung entspricht somit den Ausweisungen des Flächennutzungsplans, der die vorbereitende Bauleitplanung und städtebauliche Zielstellung der Stadt Schönebeck darstellt.

Gemäß den Zielen der Stadt Schönebeck ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzungsausweisung geeignet. Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans sowie der erforderlichen naturräumlichen Bedingungen für einen Wasserwanderrastplatz 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. 1.3.2 erläutert.

#### Raumordnung und Landesentwicklung

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 161).
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) mit Genehmigung vom 29.05.2006, veröffentlicht und damit rechtskräftig im Landkreis Schönebeck am 18.06.2006.

#### Fachgesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (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).
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769).
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016
- 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 Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) nach § 48 BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503).

### **Sonstige Vorgaben**

- Satzung über den Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil der Stadt Schönebeck (Elbe) (Baumschutzsatzung), vom 20.12.2015
- 1. Änderung Flächennutzungsplan Plötzky, Pretzien, Ranies, in Kraft seit April 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:

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt keine Baugrunderkundung zum lokalen Zustand des Untergrundes und zu Grundwasserständen vor.
- Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB haben nicht alle eine Stellungnahme abgegeben

## **5.3 Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

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 Unteren Fachbehörden des Salzlandkreises.

Die Überprüfungen und die Monitoring-Ergebnisse sind in der Verfahrensakte zu dokumentieren.

Tab. 24: Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

EAB: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung V, A, E : Kürzel der Maßnahmen der EAB mit Nummerierung

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen	Zeitpunkt	Zuständigkeit: Stadt Schönebeck / Salzlandkreis	Art der Durchführung
<b>Vollzugskontrolle</b>			
Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	i.R.d. Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Bauaufsichtsbehörde / Umweltamt	Baugenehmigung inkl. Auflagen
Einhaltung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen V 1–V 4 (Gehölzschutz; Kontrolle auf Tierarten; Flächen in wasserdurchlässiger Ausführung; zulässiger Zeitraum festgesetzter Nutzungen)	i.R.d. Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Bauaufsichtsbehörde / Umweltamt	Begehung / Dokumentation, ggf. Fällgenehmigung
<b>Kontrolle nicht vorhersehbarer Beeinträchtigungen</b>			
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch Emissionen?	auf Veranlassung	Umweltamt / Bauaufsichtsbehörde	Begehung / Untersuchung / Messung

## **6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

### **6.1 Kurzdarstellung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Der Betreiber des Ferienparks „Plötzky“ Herr Wolfgang Schulle möchte die Entwicklung des Steinhafens, einem ehemaligen Verladehafen an der Alten Elbe, als Wasserwanderrastplatz vorantreiben. Ziel ist die in der Vergangenheit historisch gewachsene ungeordnete touristische Nutzung zu ordnen und einer entsprechenden Qualität zuzuführen.

Es sollen mobile Baukörper aufgestellt werden, die zur Versorgung von Wasser- und Radwanderern sowie Campern dienen.

Gemäß dem Baugesetzbuch „...sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ (Entwicklungsgebot). Die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geplanten Flächenausweisungen entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Dem Entwicklungsgebot wird damit vollständig Rechnung getragen.

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans sind in der Begründung (Teil I) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt.

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

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

In Fachgesetzen und -planungen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen. Die für den vorliegenden Bebauungsplan relevanten Zielstellungen sind im Einzelnen im Kapitel 1.2 des Umweltberichts aufgeführt.

### **6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands**

#### Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet am Ufer der Elbeumflut dient bereits seit Jahrzehnten der Erholungs- und Freizeitnutzung (Camping, Angelsport, Boot fahren, Baden). Am südlichen Ufer befindet sich zudem eine Bootslipanlage, die neben ihrer eigentlichen Funktion auch als Löschwasserentnahmestelle dient. Diese ist über eine asphaltierte einspurige Straße an das öffentliche Verkehrsnetz gebunden. Im gesamten Geltungsbereich ist ein hoher Grünanteil vorhanden, bestehend aus devastierten Grünlandflächen, Gebüsch und einem lockeren Baumbestand.

#### Boden

Durch die angrenzende Elbeumflut liegt eine Grundwasserbeeinflussung des Bodens angrenzender Flächen vor, sodass sich im Plangebiet Gleye als Hauptbodenform entwickelten. Durch die Freizeit- und Erholungsnutzung sowie die Anlage von Wegen, Straßen und der Slipanlage ist der Boden im gesamten Geltungsbereich gestört bzw. anthropogen überprägt.

Das Entwicklungspotenzial für den Boden ist aufgrund der bestehenden Nutzungen eingeschränkt. Im Gebiet liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor. Archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

### Oberflächenwasser

Östlich angrenzend befindet sich die Elbeumflut als Gewässer I. Ordnung. Es ist ein Stillgewässer, welches jedoch eine direkte Verbindung zur Elbe besitzt. Das Gewässer wird im Bereich des Steinhafens zum Bootfahren, Angelsport und zum Baden genutzt.

Am südlichen Ufer setzt sich die Elbeumflut als Elbe-Umflutkanal fort, welcher i.V.m. dem Pretziener Wehr als Hochwasserschutzanlage fungiert. Insgesamt befindet sich das gesamte Plangebiet in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Der Bereich der Slipanlage wird als Löschwasserentnahmestelle genutzt.

### Grundwasser

Konkrete flächendeckende Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet sind nicht möglich. Der Grundwasserstand steht jedoch direkt mit dem Wasserstand der angrenzenden Elbeumflut in Verbindung. Dadurch können die ggf. auch stark wechselnden Grundwasserstände gut abgeschätzt werden.

Im Wirkungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Gebiete zur Wassergewinnung vorhanden. Die Schutzfunktion ist aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Bodens und der hohen Grundwasserstände gering.

### Schutzgut Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage zum Elbtal und benachbarte Niederungen im subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt. Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind für die Region typisch.

Es herrschen mit einer Jahressumme von < 500–550 mm niedrige Niederschlagswerte vor. Die Region liegt im Regenschatten des Harzes. Die langjährige Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,8 °C, wenn man die Stationswerte von Magdeburg in Betracht zieht, bei denen allerdings stadtklimatische Einflüsse nicht auszuschließen sind. Die Januar-Mitteltemperatur der Landschaftseinheit Dessauer Elbetal liegt für Magdeburg bei -0,6 °C, nimmt jedoch elbaufwärts bis nach Wittenberg auf -0,9 °C ab, weshalb die Januar-Mitteltemperatur im Plangebiet zwischen diesen beiden Werten anzusiedeln ist.<sup>23</sup>

Die Elbeumflut sowie die südlich verlaufende Elbe stellen mit den angrenzenden Grünflächen Kaltluftentstehungsgebiete dar und wirken sich ausgleichend auf die mesoklimatischen Verhältnisse aus.

### Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt

Eine Biotop- und Nutzungstypkartierung wurde im März 2016 vorgenommen (siehe Bestandsplan der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung). Aufgrund der jahrzehntelangen Erholungs- und Freizeitnutzung sind die Biotope anthropogen überprägt.

Im Gebiet hat sich ein lockerer Baumbestand aus Stiel-Eichen, Ahornen, Eschen, Pappeln, Birken und Weiden entwickelt. Innerhalb des Plangebiets nimmt sowohl die Dichte des Baumbestands als auch der Anteil an Strauchgehölzen von Süden nach Norden zu. Die Gehölze sind für zahlreiche faunistische Arten (Vögel, Insekten) wichtiger Nahrungs- und Lebensraum.

Aufgrund der jahrzehntelangen Vorbelastung durch Freizeit- und Erholungsnutzung ist das avifaunistische Arteninventar von störungsunempfindlichen Arten siedlungsnaher Räume gekennzeichnet.

Im Umfeld des Steinhafens sind Vorkommen von Biber und Fischotter bekannt. Die Tiere leben im Einklang mit den bestehenden Nutzungen. Fledermäuse nutzen die Halboffenen Lebensräume als Jagdhabitat, insbesondere die Gewässerbereiche.

<sup>23</sup> Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhaltes – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

Nördlich des Plangebiets gibt es zudem Nachweise des Hirschkäfers, welcher alte Baumstubben als Entwicklungssubstrat nutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs sind allerdings keine für den Hirschkäfer geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

Amphibien konnten entgegen den Erwartungen nicht nachgewiesen werden.

Aufgrund der Beschattung durch die Gehölze und die gesteigerte Trittbelastung, infolge der Nutzung als Campingplatz, ist die Grasnarbe der Grünflächen im Gelände zum Teil stark gestört. Insgesamt ist das Gebiet von der angrenzenden Elbeumflut geprägt.

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze führt eine einspurige Erschließungsstraße durch das Gebiet, welche an der Slipanlage mit einer Wendeanlage endet.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Die Landschaft ist stark von der Elbeumflut und im weiteren Verlauf von der etwa 1,5 km entfernten Elbe geprägt. Wälder und ausgedehnte Grünlandflächen bestimmen das Bild der Elbelandschaft.

Im Nahbereich charakterisiert die angrenzende Elbeumflut maßgeblich das Landschaftsbild. Im Plangebiet, welches sich auf einem Prallhang der ehemaligen Elbe befindet, konnte sich ein Gehölzbestand entwickeln, welcher die Durchgrünung sicherstellt und die Nutzungen nach Außen abschirmt.

Der Fernbereich ist lediglich bis zu den nächsten blickbegrenzenden Waldbeständen, Deichanlagen und Geländeerhebungen bzw. bis zum Pretziener Wehr erlebbar aber dennoch von hoher Bedeutung.

#### Schutzgut Mensch

Das Gebiet wird bereits seit Jahrzehnten zu Erholungs- und Freizeitaktivitäten (Camping, Angeln, Bootfahren, Baden) genutzt. Von den Nutzungen geht Freizeit- und Erholungslärm in zu erwartendem Umfang aus. Eine Bedeutung für die Wohn- oder Arbeitsfunktion hat das Plangebiet nicht.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind die Straße und die Slipanlage als Sachgüter zu benennen. Im Plangebiet sind keine archäologische Denkmale bekannt und keine Bau- und Kulturdenkmale vorhanden.

## **6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die mit Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage- sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren gegliedert und unter Berücksichtigung des Kenntnisstandes soweit 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 zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt dargelegt.

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

### **Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung- / Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen**

Bezüglich der Ausführungen zu Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung und zum Ausgleich oder Ersatz wird auf Kap. 2 des Umweltberichtes verwiesen. Nachfolgend werden zu ergreifende Maßnahmen benannt:

### Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen während der Umsetzung von Baumaßnahmen

- Schutz von Gehölzen
- Kontrolle auf Vorkommen von Tierarten
- Herstellung ebenerdiger Flächen in wasserdurchlässiger Ausführung
- zulässiger Zeitraum festgesetzter Nutzungen: 1. April bis 15. Oktober

### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Anlage eines flächigen Gehölzbestands

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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.

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

Genauere Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind Kap. 3.9 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 3.2 bis 3.9 wurden die durch die Aufstellung des Bebauungsplans hervorgerufenen und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und sonstiger mindernder Umstände, der Festsetzungen des Bebauungsplans und aller Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voraussichtlich verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt ermittelt. Detaillierte Aussagen sind den genannten Kapiteln zu entnehmen.

**Im Ergebnis wurde festgestellt, dass nach Umsetzung aller Vermeidungs- / Verminderungs- und Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten sind.**

## **6.5 Prognose**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die mit Realisierung der Inhalte des Bebauungsplans zu erwartende Entwicklung des Umweltzustands ist den Ausführungen in Kapitel 4.1 zu entnehmen.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die bei Nichtdurchführung der Planung zu erwartende Entwicklung des Umweltzustands ist den Ausführungen in Kapitel 4.2 zu entnehmen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ausführungen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, sind dem Kap. 4.3 zu entnehmen.

## 6.6 Zusätzliche Angaben

### 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. 1.3.2 erläutert.

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

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

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt keine Baugrunderkundung zum lokalen Zustand des Untergrundes und zu Grundwasserständen vor.
- Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB haben nicht alle eine Stellungnahme abgegeben

### Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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 auf schützenswerte Nutzungen (z. B. durch Emissionen) zu überprüfen 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 bzw. dem Salzlandkreis mit Unterstützung der Fachämter.