

Stadt Staßfurt

Salzlandkreis, Land Sachsen-Anhalt

Bebauungsplan Nr. 47/16
"Wohngebiet am Park"
- mit örtlichen Bauvorschriften -

Umweltbericht

Teil II
zur Begründung

Satzung

Februar 2018

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Umweltbericht	3
1.3	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	5
1.3.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	5
1.3.2	Methodik der Umweltprüfung	6
1.3.3	Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	7
2	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	8
2.1	Vorkehrungen zum Schutz des Bodens	8
2.2	Vorkehrungen zum Immissionsschutz	8
2.3	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG	8
2.4	Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung	9
2.5	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	9
3	ERFASSUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
3.1	Allgemeine standortbezogene Aussagen	10
3.1.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	10
3.1.2	Naturräumliche Einordnung und Geologie	10
3.1.3	Potenzielle natürliche Vegetation	11
3.2	Schutzgut Boden	11
3.2.1	Bestandserfassung und Bewertung	11
3.2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.3	Schutzgut Wasser	14
3.3.1	Bestandserfassung und Bewertung	14
3.3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
3.4	Schutzgut Klima / Luft	16
3.4.1	Bestandserfassung und Bewertung	16
3.4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
3.5	Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt	18
3.5.1	Bestandserfassung und Bewertung	18
3.5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
3.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	22
3.6.1	Bestandserfassung und Bewertung	22
3.6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
3.7	Schutzgut Mensch	25
3.7.1	Bestandserfassung und Bewertung	25
3.7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
3.8.1	Bestandserfassung und Bewertung	27
3.8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28

3.10	Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	30
4	PROGNOSE	31
4.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	31
4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	31
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
5.1	Verwendete Unterlagen und angewandte Untersuchungsmethoden	32
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken und fehlende Kenntnisse	33
5.3	Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	33
6	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
6.1	Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans	34
6.2	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht	34
6.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	34
6.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	36
6.5	Prognose	37
6.6	Zusätzliche Angaben	37
6.7	Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	38

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.....	8
Tab. 4:	Übersicht zu den Schutzgebieten und Schutzgebietsausweisungen	10
Tab. 5:	Bodeneigenschaften der Hauptbodenformen im Untersuchungsgebiet.....	11
Tab. 6:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden	12
Tab. 7:	Umweltauswirkungen Schutzgut Boden	13
Tab. 8:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser	14
Tab. 9:	Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	15
Tab. 10:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima / Luft	16
Tab. 11:	Umweltauswirkungen Schutzgut Klima / Luft.....	17
Tab. 12:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt	19
Tab. 13:	Umweltauswirkungen Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt.....	20
Tab. 14:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild	22
Tab. 15:	Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaftsbild.....	24
Tab. 16:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch.....	25
Tab. 17:	Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch	26
Tab. 18:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
Tab. 19:	Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
Tab. 20:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	29
Tab. 21:	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen.....	30
Tab. 22:	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	33

1 Vorbemerkungen

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 01.09.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47/16 „Wohngebiet am Park“ - mit örtlichen Bauvorschriften - im Ortsteil Atzendorf gefasst. Der Geltungsbereich befindet sich im Südosten von Atzendorf unmittelbar südwestlich der L50 (Magdeburg-Leipziger Chaussee, ehem. B 71) in Richtung Förderstedt.

Für das Gebiet existieren bereits die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 „Süd-westlich der B 71“ (1992) und Nr. 3a „Wohngebiet Am Park“ (1992). Diese sollen im Rahmen dieser Planung überplant bzw. aufgehoben werden, um die städtebauliche Ordnung herzustellen und die Bauleitplanung an die aktuelle und zukünftige Entwicklung, unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen, anzupassen.

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

¹ die zugrunde liegenden Gesetze und Verordnungen sind in Kap. 5.1 aufgeführt

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

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:

- Art und Maß der baulichen Nutzung auf das unbedingt Notwendige begrenzt wurden (Geschossigkeiten, Baugrenzen, Grundflächenzahl).
- die Bauleitplanung an aktuelle und zukünftige Entwicklung angepasst wird.
- die Wohnbaufläche und Bebauungsdichte reduziert wird.
- der Anteil an Grünflächen erhöht wird.
- Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 3a aufgehoben werden.
- zum Bebauungsplan ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde und
- zur Bewältigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

1.3.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden im Bestand, auf das jeweilige Schutzgut bezogen, für den direkten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47/16, den Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3a sowie das unmittelbar angrenzende Umfeld dargestellt.

Zur besseren Verständlichkeit werden nachfolgende Bezeichnungen genutzt und wie folgt definiert:

- Aufhebungsbereich: Flächen, die Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3a sind, sich aber nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47/16 befinden und im Zuge dieses Vorhabens aufgehoben werden sollen
- Vorhabensbereich: umfasst Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 47/16, welcher die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und 3a überlagert, einschließlich den Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3a

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Vorhabensbereich hinaus zu rechnen. Deshalb entspricht dieser für die genannten Schutzgüter auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können sich aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschafts- bzw. Ortsbild und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Vorhabensbereich 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 potenziellen Beeinträchtigungen gehen voraussichtlich nicht über diese Räume hinaus.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht der im hier vorliegenden Umweltbericht gewählten Untersuchungsräume, bezüglich der einzelnen Schutzgüter.

Tab. 2: Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern

Untersuchungsraum	Schutzgut	Begründung
1 Vorhabensbereich (Geltungsbereich BP Nr. 47/16 + Aufhebungsbereich BP Nr. 3a)	Boden	- da aufgrund des Charakters des Vorhabens und der Eigenschaften des Schutzgutes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen direkt auf den Vorhabensbereich begrenzt sind
	Wasser	
	Kultur- / Sachgüter	- Erfassung und Bewertung von Bodendenkmalen, Kulturdenkmalen, Denkmalbereichen
	Arten / Biotope	- Aufnahme und Bewertung Biotope (verbal) nur innerhalb des Vorhabensbereiches - behördenseitig liegen keine Daten zur Fauna im Plangebiet vor; keine seltenen / gefährdeten Arten bekannt
2 Vorhabensbereich und angrenzendes Umfeld	Klima / Luft	- Betrachtung des direkten Vorhabensbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes sowie der lokalklimatisch und lufthygienisch relevanten Erfassungsbereiche (Austauschkorridore, Wirkungen auf benachbarte Flächen)
	Landschaftsbild / Erholung	- Betrachtung des direkten Vorhabensbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes mit relevanten Erfassungsbereichen: - Nahbereich: Geltungsbereich + 10 m des Umfeldes - Fernbereich: Umfeld > 10 m ab Geltungsbereich
	Mensch	- Betrachtung des direkten Vorhabensbereiches 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 und 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 mit
- Aussagen zum Artenschutz

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

Zu den Untersuchungsräumen und der Darstellung der Methodik, des Umfangs und des Detaillierungsgrades wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anforderungen gestellt, die über oben genannten gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. Es wurde weder ein faunistisches noch ein schalltechnisches Gutachten von den zuständigen Trägern öffentlicher Belange gefordert. Ein Baugrundgutachten² wurde bereits für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3a angefertigt. Weitere fachliche Hinweise und Anforderungen wurden in der vorliegenden Unterlage mit berücksichtigt.

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

Die Erfassung und Bewertung des Bestandes erfolgt getrennt nach den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotop und biologische Vielfalt, 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 Baugrund und Umwelt Gesellschaft mbH (1992): Baugrundgutachten Bebauungsgebiet Atzendorf Wohnanlage „Am Park“

2 Festsetzungen des 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 dafür Sorge zu tragen, 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 nutzbarem 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 in der Planung geeignete Bodenschutzvorkehrungen getroffen werden. Dies erfolgt bereits durch die Planung an sich, da i.V.m. der Überplanung bzw. Teilaufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und 3a die Wohnbauflächen und die Bebauungsdichte deutlich reduziert und der Grünflächenanteil erhöht werden.

2.2 Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Wesentliche Aussagen zum Immissionsschutz sind in der Begründung, Teil I, Kap. 9.2.1 enthalten. Ein Schallgutachten und Vorkehrungen zum Immissionsschutz wurden nicht gefordert.³

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 Minderungsmaßnahmen (V) formuliert. Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturschutzhaushaltes und in Bezug auf den Artenschutz von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten und in ihrer Erheblichkeit zu minimieren.

In nachfolgender Tabelle sind zu ergreifende Maßnahmen unter Angabe der begünstigten Schutzgüter aufgeführt. Eine Beschreibung ist der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Kap. 4.1 zu entnehmen.

Tab. 3: Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Umfang / Menge		
V 1	Schutz von Gehölzen	B, F, K, L	n. q.		
V 2	Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	F	im Vorfeld von Baufeldfreimachungen und Gehölzfällungen		
V 3	Bauzeitenregelung: keine Rodung von Gehölzen	F	01.03. – 30.09.		
B	Boden	L	Landschaftsbild / Erholung	K	Klima / Luft
W	Wasser	F	Arten und Biotope (Flora / Fauna)	n.q.	nicht quantifizierbar

³ Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises, v. 29.03.2017

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 die nachhaltigen Beeinträchtigungen nicht vollumfänglich durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs kompensierbar sind, wird eine Ersatzmaßnahme erforderlich, um die zu erwartenden Eingriffe vollständig auszugleichen.

Da im konkreten Fall im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ein Wertpunkteüberschuss ermittelt wurde, was insbesondere auf die Überplanung zweier rechtskräftiger Bebauungspläne zurückzuführen ist, sind keine Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich und / oder Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter erforderlich.

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 2** und **V 3** 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.

Gemäß artenschutzrechtlicher Betrachtung in Kap. 5 der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind darüber hinaus keine artspezifischen Maßnahmen wie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte **A_{CEF}**-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 Kap. 5 der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verwiesen.

3 Erfassung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

3.1 Allgemeine standortbezogene Aussagen

3.1.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Tab. 4: Übersicht zu den Schutzgebieten und Schutzgebietsausweisungen

Schutzgebiete / Schutzausweisungen	Bemerkung
§ 23 BNatSchG - Naturschutzgebiete	keine Betroffenheit
§ 24 BNatSchG - Nationalparke, Nationale Naturmonumente	keine Betroffenheit
§ 25 BNatSchG - Biosphärenreservate	keine Betroffenheit
§ 26 BNatSchG - Landschaftsschutzgebiete	keine Betroffenheit
§ 27 BNatSchG - Naturparke	keine Betroffenheit
§ 30 BNatSchG / § 22 NatSchG LSA - gesetzlich geschützte Biotope	keine Betroffenheit
§ 31 f. BNatSchG – Europäisches Netz „NATURA 2000“	keine Betroffenheit
Schutzausweisungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)	<u>Trinkwasserschutzgebiete</u> keine Betroffenheit <u>Überschwemmungsgebiete (ÜSG) / Hochwasserrisikogebiete</u> keine Betroffenheit
Schutzausweisungen gem. Denkmalschutzgesetz	<u>Archäologische Kulturdenkmale</u> nicht bekannt ⁴ <u>Bau- und Kunstdenkmale</u> keine Betroffenheit
§ 2 (1) Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA)	Flächen, die gem. § 2 (1) WaldG LSA unterliegen, sind nicht betroffen.

3.1.2 Naturräumliche Einordnung und Geologie

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich betrachtet in der Landschaftseinheit „Magdeburger Börde“ (LE 3.2). Diese ist der übergeordneten Einheit der Ackerebenen Sachsen-Anhalts (LE 3) zuzuordnen. Die Magdeburger Börde ist gekennzeichnet durch eine waldfreie, gewässerarme landwirtschaftlich geprägte flache Bördelandschaft westlich von Magdeburg, die auch die Stadtlandschaften Magdeburg und Schönebeck mit umfasst.

Charakteristisches Merkmal des Platten-Flachrückenreliefs der Magdeburger Börde sind pleistozäne Lößbildungen und die daraus hervorgegangene Löß-Schwarzerde-Landschaft mit sehr hohen Ackerwertzahlen.⁵

Regionalgeologisch liegt das Plangebiet im Bereich der Schönebecker Triasplatte mit flach einfallenden Schichten, die in Form von Geschiebemergel anstehen. Unter geringmächtigen pleistozäner Bedeckung (Löß über Geschiebemergel/ Sand und Kies) stehen mesozoische Festgesteine an. Die Festgesteine sind hauptsächlich Kalksteine des Oberen und Mittleren Muschelkalks, die flach nach Südwesten einfallen (Westflanke des Calber Sattels).⁶

⁴ Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie v. 07.03.2017

⁵ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

⁶ Landschaftsplan Gemeinde Förderstedt (2006)

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 Ersatzgesellschaften geführt.

So könnte sich im Untersuchungsgebiet potenziell folgende Waldgesellschaft entwickeln⁷:

- **Typischer und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald (G20, G21)**, der im herzynischen Trockengebiet weiträumig auf Lößdecken mit Schwarzerden vorkommt. Die Gesellschaft umfasst einen mehrschichtigen lichten Laubmischwald mit wüchsigen bis gut wüchsigen Bäumen in der oberen und unteren Baumschicht. Sie ist durch eine artenreiche, gut entwickelte Strauchschicht und gräserreiche Krautschicht mit deutlichem Frühjahrsaspekt charakterisiert.

3.2 Schutzgut Boden

3.2.1 Bestandserfassung und Bewertung

In der Übersichtskarte der Böden Sachsen-Anhalt werden für das Plangebiet als Hauptbodenform Tschernoseme bis Braunerde-Tschernoseme aus Löss (öT-W) angegeben.⁸

Gemäß vorläufiger Bodenkarte für Sachsen-Anhalt (VBK 50) ist für den Bereich des Plangebiets als Bodentyp Tschernosem (TT: p-u) vorherrschend, dessen Substrat mit periglaziärem Schluff (Löss) angegeben ist.⁹

Tab. 5: Bodeneigenschaften der Hauptbodenformen im Untersuchungsgebiet¹⁰

Hauptbodenform	Bodeneigenschaften					
	Durchlässigkeit	Pufferungsvermögen	Austauschkapazität	Ertragspotenzial	Bindungsvermögen f. Schadstoffe	Wasserhaushalt
Tschernoseme bis Braunerde-Tschernoseme aus Löss	sehr hoch	sehr hoch	hoch bis sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch	mäßig trocken bis mäßig frisch

Für das Bebauungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 3a liegt ein Baugrundgutachten vor.² Der Humushorizont wird mit einer Mächtigkeit von ca. 0,5 m angegeben. Im Oberboden wurden Lößlehmsubstrate bestimmt, deren Tiefenausdehnung zwischen 0,6 m und 1,5 m unter GOK liegt. Darunter schlossen sich bei einem Großteil der Aufschlusspunkte kiesige Sande mit sehr stark schwankenden Mächtigkeiten an. Der Untergrund wurde durch sandige und kiesige Tone bestimmt.

⁷ Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt in: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 1 / 2000

⁸ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Übersichtskarte der Böden BÜK400d

⁹ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Vorläufige Bodenkarte VBK50

¹⁰ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Bodenanatlas Sachsen-Anhalt Teil II

Tab. 6: Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

Erfassungskategorien Schutzgut Boden	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Seltenheit / Naturnähe		
- regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z. B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte)	- grundsätzlich sehr wertvolle Schwarzerdeböden, die jedoch anthropogen überprägt sind - Flächen z. T. nach den BP Nr. 03 und 3a entwickelt und bebaut; unbebaute Wohngebietsflächen überwiegend brach liegend - Aufhebungsbereich BP Nr. 3a überwiegend als Intensivacker genutzt	mittel
Lebensraumfunktion		
- biotischer Lebensraum / Standort für Flora / Fauna - Biotopentwicklungspotential	- sehr geringes Biotopentwicklungspotenzial auf bereits bebauten und genutzten Flächen - geringes Biotopentwicklungspotenzial in den unbebauten Bereichen (Grünflächen)	gering
Produktionsfunktion		
- potenzielle Bodenfruchtbarkeit - natürliche Ertragsfunktion	- im bebauten Bereich kein natürliches Ertragspotenzial mehr vorhanden - Bodenfruchtbarkeit in unversiegelten Bereichen aufgrund vorkommender Schwarzerdeböden sehr hoch	sehr hoch (unversiegelte Böden)
Speicher- und Regulationsfunktion / Pufferungsvermögen		
- Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern / umzuwandeln / abzupuffern	- in unversiegelten Bereichen Böden mit sehr hohem Puffervermögen	sehr hoch
Grundwasserschutzfunktion		
- Mächtigkeit der Deckschichten - Durchlässigkeit des Bodens	- aufgrund großen Grundwasserflurabstands und Lößlehmsubstraten im Oberboden gesteigerte Grundwasserschutzfunktion - temporäre Staunässeerscheinungen möglich ² - geologisch-hydrogeologisch schlechte Versickerungsbedingungen ¹¹	hoch
Informationsfunktion		
- Bodendenkmale	- keine archäologischen Denkmale bekannt	-
Vorbelastung		
- Veränderung der Bodeneigenschaften - Abgrabungen /Aufschüttungen - Verdichtung / Versiegelung - Stoffeinträge; Altlasten	- Geltungsbereich BP Nr. 47/16: veränderte, überprägte, verdichtete, teils versiegelte Böden (Bebauung, Parkplatznutzung; Gartennutzung; Aufschüttung Lärmschutzwall); - mögliche Stoffeinträge bei Tankstellenstandort; sonst keine weiteren Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt - Aufhebungsbereich BP Nr. 3a: Intensivackernutzung (i.V.m. Stoffeinträgen); Wohnbebauung; Regenrückhaltebecken; Nutzung Gutspark	-
Empfindlichkeit		
- gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung) - Erosionsempfindlichkeit - Veränderungen des Bodenwasserhaushalts - Schadstoffeinträge	- Böden grundsätzlich empfindlich gegenüber weiterer Versiegelung und Verdichtung - keine besonderen Empfindlichkeiten der Böden gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushalts - erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Erosion im Bereich unversiegelter Flächen mit fehlender oder nur geringer Vegetationsbedeckung	gering
Gesamtbewertung		mittel-hoch

¹¹ Landesamt für Geologie und Bergwesen LSA; Geologie mit Stellungnahme vom 16.03.2017

3.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 7: Umweltauswirkungen Schutzgut Boden

Wirkfaktoren - Boden	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Flächenfunktionsverlust durch Flächeninanspruchnahme infolge v. Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung) 	<ul style="list-style-type: none"> - anthropogen beeinflusste Böden - zeitweilige Inanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und Lagerplätze - mögliche Beeinträchtigung unversiegelter Böden im Bereich von Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der bauzeitlich beanspruchten Fläche (Nutzung von Flächen, die zur Bebauung vorgesehen sind) - Abtrag, Zwischenlagerung und fachgerechte Wiederverwendung von wiederverwertbarem Boden (z. B. Pflanzflächen) - schadstofffreier Bodenaushub, der keine Verwendung findet, ist anderer Wiederverwertung zuzuführen - Entsorgung schadstoffbelasteter Böden
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung durch Schadstoffimmissionen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Anlagebedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Gebiet z. T nach BP Nr. 03 und 3a entwickelt (bereits vorhandene Bebauung; anthropogene Überprägung) - deutliche Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Reduzierung der Wohngebietsfläche und Bebauungsdichte 	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne (Nr. 03 und 3a) - Teilaufhebung des BP Nr. 3a - Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festsetzung von GRZ (mit Überschreitung gem. § 19 BauNVO) <ul style="list-style-type: none"> - für WA 1, WA 2 und MI: GRZ 0,6 - für SO: GRZ 0,4
Betriebsbedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung durch Schadstoffimmissionen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Beeinträchtigung zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis

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

Stattdessen stellt der Bebauungsplan Nr. 47/16, im Vergleich zu den Flächenausweisungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und 3a, hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme eine deutliche Verbesserung für das Schutzgut Boden dar.

3.3 Schutzgut Wasser

3.3.1 Bestandserfassung und Bewertung

Oberflächengewässer

Südlich des Glöther Weges befindet sich ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit Wassereinstau, welches bereits im Bebauungsplan Nr. 3a ausgewiesen ist und auch als Angelgewässer genutzt wird. Das Regenrückhaltebecken befindet sich im Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3a.

Am südlichen Ortsrand von Atzendorf beginnt ein kleiner Wasserlauf namens Milchgraben, der in südwestlicher Richtung nach 3,5 km in den Bodezulauf Marbegaben mündet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47/16 sind keine weiteren natürlichen oder naturnahen Oberflächengewässer oder Gräben vorhanden, die durch die Planung berührt werden, weshalb eine Betrachtung verzichtbar ist.

Grundwasser

Tab. 8: Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser

Erfassungskategorien Schutzgut Grundwasser	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Grundwasserneubildungsrate		
<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserflurabstand - Grundwasserfließrichtung - Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> - bei Baugrunduntersuchungen (1992) bis 4 m Tiefe kein Wassereinfluss festgestellt; genaue Kenntnisse über Grundwasserflurabstände im Untersuchungsgebiet liegen jedoch nicht vor - eingeschränkte Grundwasserneubildung aufgrund geringer Niederschläge, hoher Verdunstungsrate und Verdichtungen/Versiegelungen; Lößlehmsubstrate im Oberboden 	gering
Grundwasserdargebotsfunktion		
<ul style="list-style-type: none"> - Ergiebigkeit / Qualität des GWL - Wasserhaushaltsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - keine genauen Kenntnisse über Grundwasserstände, Ergiebigkeit und Qualität vorliegend - keine besondere Bedeutung des Grundwassers für die Wasserhaushaltsfunktion im Plangebiet 	gering
Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten		
<ul style="list-style-type: none"> - Art und Mächtigkeit der Deckschichten - Rückhaltevermögen der Bodenzone 	<ul style="list-style-type: none"> - unversiegelte Flächen mit hoher Schutzfunktion (große Mächtigkeiten der Deckschichten; Lößlehmsubstrate im Oberboden) - sehr hohe Schutzfunktion auf versiegelten Flächen 	hoch
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - Entnahme / Absenkung / Aufstau - Verschmutzung (Altlasten, Schadstoffeintrag) 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Entnahme, Absenkung oder Aufstau von Grundwasser bekannt - Gefährdungspotenzial für Grundwasser durch Altlasten oder Stoffeinträge nicht bekannt - erhöhtes Gefährdungspotenzial durch bestehende Tankstelle an der östlichen Geltungsbereichsgrenze an der L50 	gering
Schutzausweisungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserschutz - Gewässerschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Trinkwasserschutzzonen / keine Gebiete zur Wassergewinnung im Wirkungsbereich des Vorhabens vorhanden 	-
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Grundwasserqualitätsbeeinträchtigungen - Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Verschmutzungsempfindlichkeit durch hohe Schutzfunktion der Deckschichten (große Mächtigkeit, Lößlehmsubstrate) in unversiegelten / unverdichteten Bereichen; auf voll versiegelten Flächen kaum Verschmutzungsempfindlichkeit 	gering
Gesamtbewertung		gering-mittel

3.3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 9: Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Wirkfaktoren - Wasser	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Wasserverschmutzung - Beeinträchtigung der Wasserdynamik (Anschnitt, Stau, Umleitung, Absenkung) - Beeinträchtigung des Wasserschutzes (z. B. Änderung der Deckschichten) 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung infolge von Grund- oder Oberflächenwasserverschmutzung zu erwarten - keine Entnahme, Absenkung oder Aufstau von Grundwasser vorgesehen 	<ul style="list-style-type: none"> - bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Anlagebedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Bauwerken in Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebieten - Betroffenheit von Gebieten mit bedeutsamen Grundwasserdargebot u. geringen Grundwasserflurabständen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit von Gebieten mit bedeutsam hohem Grundwasserdargebot - keine Beeinträchtigung der Grundwasserergiebigkeit u. des Grundwasserflurabstands zu erwarten - keine Betroffenheit festgesetzter Schutzgebiete nach WG LSA 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis
<ul style="list-style-type: none"> - Störung Grundwasserverhältnisse (Grundwasserneubildungsrate) durch Veränderung der Infiltrationsfläche / Versiegelung (Entwässerung, Fassung, gesammelte Ableitung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Abführung von Regenwasser über Regenwasserkanäle - Überplanung / Teilaufhebung BP Nr. 03 und 3a: deutliche Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Reduzierung der Wohngebietsfläche und Bebauungsdichte 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festsetzung von GRZ (mit zulässiger Überschreitung der GRZ gem. § 19 BauNVO): - für WA 1, WA 2 und MI: GRZ 0,6 - für SO: GRZ 0,4
Betriebsbedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung durch Schadstoffimmissionen - Gefährdung bedeutender Grundwasserleiter oder Überschwemmungsgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten - durch geplante Nutzungen u. z. T. bereits vorhandene Nutzungen keine Gefährdung zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Durch die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme stellt der Bebauungsplan Nr. 47/16 im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und 3a eine Verbesserung für das Schutzgut Wasser dar.

3.4 Schutzgut Klima / Luft

3.4.1 Bestandserfassung und Bewertung

Zur Landschaftseinheit Magdeburger Börde gehörig weist das Plangebiet eine ausgeprägte Niederschlagsarmut auf, die im Wesentlichen auf die Lage im Regenschatten des Harzes zurückzuführen ist. Die Jahresniederschläge der Magdeburger Börde liegen in einem Bereich von 450 – 540 mm. Hinsichtlich der Temperaturen herrschen die in einer Lage im Binnentiefenland typischen warmen Sommer mit einer Durchschnittstemperatur von ca. 18°C vor.¹² Im kältesten Monat Januar werden Temperaturen von 0°C erreicht. Die Jahresdurchschnittstemperatur wird mit 8,5°C angegeben.

Tab. 10: Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima / Luft

Erfassungskategorien Schutzgut Klima / Luft	standortbezogene Aussagen	Bewertung
(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion		
<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftbildung - Feuchtbildung / Verdunstung Luftfilterung - Immissionsschutzfunktion - Windschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise bebaute / versiegelte Flächen am Siedlungsrand - Gehölzbestand des Parks sorgt für lokale Frisch- und Feuchtluftbildung - Luftfilterung / Immissionsschutzfunktion im Gebiet gut aufgrund des Gehölzbestandes; Gehölze haben positiven Einfluss auf das Mikroklima - Windschutz durch umgebende Siedlungsbebauung, Gehölze und Lärmschutzwall 	mittel
Kaltluftentstehungsgebiete		
<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildung - Kaltluftammelgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - ausgedehnte Ackerflächen im Umfeld des Plangebiets mit hoher nächtlicher Frisch- und Kaltluftproduktion - kaum Kaltluftbildung in Bereichen mit vorhandener Bebauung und Versiegelung 	mittel
Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung		
<ul style="list-style-type: none"> - Luftaustausch / bodennahe Durchlüftung - Kaltluftabfluss 	<ul style="list-style-type: none"> - umgebende Siedlungsbebauung und Lärmschutzwall mit Barrierewirkung für Luftaustausch - kein wirksamer Kaltluftabfluss aufgrund fehlender Hangneigung 	gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - lufthygienische Belastungen (Schadstoffe, Staub) - Emissionsquellen - klimatische Belastungen - Vegetation - Versiegelung / Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungen im Bereich der Misch-, Sondergebiet- und Gewerbegebietsflächen größtenteils schon vorhanden; Wohnbebauung teilweise schon vorhanden - temporäre Staubentwicklung bei Bewirtschaftung der angrenzenden ländlichen Ackerflächen sowie bei Nutzung unversiegelter Verkehrswege/-plätze - Vorbelastungen durch angrenzende Nutzungen gegeben (Straßenverkehr L50; Tankstelle; Tierhaltung „Hof der klugen Tiere“) 	gering - mittel
Schutzausweisungen		
-	- keine Betroffenheit	-
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung - Hochbauten / Bauwerke - Entfernung der Vegetation - Geländeprofilierungen (Auf- und Abträge von Boden) 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Neuversiegelungen, Bodenauf- oder -abtrag aufgrund bereits vorhandener Bebauung und Nutzungen im Geltungsbereich und Umfeld - mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Verlust von Gehölzen als klimawirksame Strukturen 	mittel
Gesamtbewertung		mittel

¹² Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

3.4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 11: Umweltauswirkungen Schutzgut Klima / Luft

Wirkfaktoren - Klima / Luft	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge - in Kalt- / Frischluftbahnen oder -sammelgebiete mit lufthygienischer / klimatischer Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit von Gebieten mit lufthygienischer / klimatischer Ausgleichsfunktion - zeitweilige vorübergehende Erhöhung von Emissionen während Bautätigkeiten möglich (wie Staub, Abgase ähnlich der Vorbelastungen) 	<ul style="list-style-type: none"> - bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich / technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Anlagebedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust / Funktionsverlust von Wald mit lufthygienischer / klimatischer Ausgleichsfunktion, insb. Immissionsschutzwald 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit oder Verlust von Waldflächen mit Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Kaltluftentstehungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von Kaltluftentstehungsflächen durch deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne - Teilaufhebung des BP Nr. 3a
<ul style="list-style-type: none"> - Hemmung / Umleitung des Kalt- / Frischluftabflusses durch Zerschneidung bedeutsamer Kalt- / Frischluftbahnen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung Meso- oder Mikroklima (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung / Erhöhung Versiegelungsgrad 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Flächeninanspruchnahme (z. B. Versiegelung) - Inanspruchnahme anthropogen geprägter Standorte; Versiegelung / Bebauung teilweise schon vorhanden - keine maßgebliche Beeinträchtigung des Meso- / Mikroklimas zu erwarten - Erhalt und Neuausweisung von Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne - Teilaufhebung des BP Nr. 3a - Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festsetzung von GRZ (mit Überschreitung gem. § 19 BauNVO) <ul style="list-style-type: none"> - für WA 1, WA 2 und MI: GRZ 0,6 - für SO: GRZ 0,4 - Reduzierung der Bebauungsfläche und -dichte
Betriebsbedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge in Kalt- / Frischluftbahnen oder -sammelgebiete mit lufthygienischer / klimatischer Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - durch geplante Nutzungen u. überwiegend bereits vorhandene Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis

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

Durch die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme stellt der Bebauungsplan Nr. 47/16 im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und 3a eine Verbesserung für das Schutzgut Klima / Luft dar.

3.5 Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt

3.5.1 Bestandserfassung und Bewertung

Biotop- und Nutzungstypen

Der Bebauungsplan Nr. 47/16 überlagert die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und 3a, welche nur teilweise umgesetzt wurden.

Der Vorhabensbereich ist charakterisiert durch vereinzelte Wohn-, Misch- bzw. Gewerbebebauung, die nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und 3a entwickelt wurde. Die beiden Bebauungspläne grenzen sich durch einen Lärmschutzwall, der das Gebiet parallel zur L50 durchzieht, voneinander ab. Die unbebauten Flächen liegen überwiegend brach oder werden landwirtschaftlich genutzt. Im Süden befindet sich ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit umgebendem Gehölzbestand, im Norden der Gutspark von Atzendorf.

Aufgrund des bestehenden Baurechts durch die beiden Alt-Bebauungspläne ist eine weitere Bebauung zu jeder Zeit möglich. Zur Beschreibung des Bestands werden deshalb die tatsächlich vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen von denen unterschiedenen, die bei Ausübung des bestehenden Baurechts gemäß den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 03 und 3a möglich sind.

Eine genauere Beschreibung der vorhandenen Gebietsaustattung ist Kap. 2.1.1 der beiliegenden Unterlage zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

Die Darstellung erfolgt über die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten Nutzungen in Plan 1 (Bestandsplan).

Fauna

Unter Berücksichtigung der Gebietsaustattung des Vorhabensbereiches sind als typische Kulturfolger verbreitete und störungsunempfindliche Arten der Siedlungen und siedlungsnahen Räume im Plangebiet zu erwarten, wobei die Artengruppe der Vögel in diesem Zusammenhang von Bedeutung ist.

Entsprechend des Landschaftsplans kann das Plangebiet von den Amphibienarten Grasfrosch, Seefrosch, Teichfrosch und Erdkröte als Lebensraum genutzt werden. Als Verbreitungsschwerpunkt ist diesbezüglich das naturnahe Regenrückhaltebecken in Betracht zu ziehen. Die Lebensraumaustattung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47/16 ist dagegen für Amphibien eher ungeeignet.

Während der Begehungen des Plangebietes wurden keine Zufallsbeobachtungen störungsempfindlicher, besonders oder streng geschützter Arten gemacht. Weitere Nachweise oder Anhaltspunkte auf Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten gibt es nicht. Eine Veranlassung für vertiefende Untersuchungen bestimmter Artengruppen ist nicht gegeben.

Ort und Zeitpunkt konkreter baulicher Maßnahmen sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans in der Regel nicht bekannt. Der Artenbesatz und die Biotopausstattung eines Gebietes können sich jedoch in kurzen Zeiträumen ändern. Detailliertere Ausführungen hierzu sind Kap. 2.2 sowie Kap. 5 der Unterlage zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

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 Biotoptypen sowie ausgeprägten Elementen des Biotopverbundes eine hohe Vielfalt der Arten und Ökosysteme.

Gesamtbewertung Arten / Biotope und biologische Vielfalt

Tab. 12: Erfassung und Bewertung Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt

Erfassungskategorien Schutzgut Arten / Biotope	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Biopausstattung, Artenvorkommen und biologische Vielfalt		
<ul style="list-style-type: none"> - Ausprägung Standortfaktoren - Biotoptypen / lebensraumtypische Arten - seltene / gefährdete Arten u. Biotope; Lebensraumbedingungen, Arten / Lebensgemeinschaften - Diversität (Arten / Biotope) 	<ul style="list-style-type: none"> - Biotop- und Artenausstattung anthropogen geprägt, siedlungsnaher Biotope (z. T. bebaut) - schlechte Lebensraumbedingungen für störungsempfindliche Arten und Lebensgemeinschaften - naturnahes Regenrückhaltebecken mit Wassereinstau und umgebendem Gehölzbestand - weitere Gehölze im Bereich des Parks, Lärmschutzwall, Streuobstwiese (Anpflanzung), entlang des Weges „Vor dem Staßfurter Tor“ sowie sukzessionsbedingt im Bereich unbebauter Wohngebietsflächen; Alleebäume entlang L 50 	gering - mittel
Naturschutzfachliche Bedeutung		
<ul style="list-style-type: none"> - Natürlichkeit/ Ungestörtheit - Seltenheit/ Gefährdung - Vollkommenheit, Vollständigkeit und Struktur des Arteninventars - Ersetzbarkeit, Wiederherstellbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Restbestände potenzieller natürlicher Vegetation - stark anthropogen überprägte und gestörte Biotope / Lebensräume vorhanden (Versiegelung / Bebauung, Intensivackernutzung) - überwiegend leichte Wiederherstellbarkeit der Biotope in kurzen Zeiträumen 	gering
Funktions- und Interaktionsräume		
<ul style="list-style-type: none"> - Vernetzungsfunktion (Biotopverbund, Trittsteinbiotopie) - Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Teil- / Gesamtlebensräumen lebensraumtypischer Tierarten; Aktionsradien 	<ul style="list-style-type: none"> - durch vorhandene Bebauung, Versiegelung und intensive Nutzung gestörte Lebensräume, dadurch stark eingeschränkte Funktionsbeziehungen, sehr wenige Vernetzungsstrukturen (Gehölzbestände) - wenige Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen aufgrund der Bebauung und Nutzung 	gering
Funktion für andere Schutzgüter		
<ul style="list-style-type: none"> - Funktionen für Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund vorhandener Bebauung / Nutzung geringe Bedeutung für Humusbildung, Bodenflora / -fauna - kaum landschaftsbildprägende Strukturen 	gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - störende Nutzungen - Emissionsquellen - Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren - Barriere- und Zerschneidungswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandene Bebauung; versiegelte, teilversiegelte oder verdichtete Plätze / Wege, Bodenveränderungen - z. T. intensive Nutzung - vorhandene Emissionsquellen: Gewerbenutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Anliegerverkehr und Verkehr der benachbarten Straßen (L 50, Hauptstraße) 	-
Schutzausweisungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Schutzausweisungen gem. NatschG 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	-
Empfindlichkeit / Sensitivität		
<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme / Versiegelung / Verdichtung - Lebensraumverluste; Barriere- / Zerschneidung / störende Nutzungen - immissionsbed. Störungen (Schall, opt. Reize) - Veränderung spez. abiot. Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe bis mäßige Empfindlichkeit aufgrund vorhandener Bebauung, Versiegelung, Verdichtung und Nutzung - mittlere Empfindlichkeit der Schwarzerdeböden aufgrund anthropogener Überprägung - Gehölzbestand empfindlich gegenüber Verlusten - geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber immissionsbedingten Störungen 	gering – mittel
Gesamtbewertung		gering-mittel

3.5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 13: Umweltauswirkungen Schutzgut Arten / Biotop und biologische Vielfalt

Wirkfaktoren - Arten/Biotop	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
- Verlust von Biotopen / Gehölze als Folge baubedingter Flächenbeanspruchung (Vegetationsbeseitigung, Befahren und Verdichtung, Bodenauf- und -abtrag)	- Gebiet bereits erschlossen; bauliche Anlagen schon vorhanden - Betroffenheit überwiegend anthropogen geprägter Flächen - temporäre Beeinträchtigungen von Bodenflora / -fauna durch Bodenverdichtungen, Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze - potenzielle Gefahr der Beschädigung zu erhaltender Gehölze - pot. Gefahr der Beeinträchtigung störungsunempfindlicher, häufiger Arten bzw. deren Lebensstätten	- Beeinträchtigungen sind auf die Bauzeit beschränkt - V 1 – Schutz von Gehölzen - V 2 – Kontrolle auf Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten
- Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Biotopen durch Schadstoffeintrag oder sonst. relevante Veränderung von Standortbedingungen	- keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
- Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Teil- oder Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barriereeffekte von Baustraßen	- anthropogen geprägte Biotop - kein Vorkommen störungsempfindlicher Arten zu erwarten - Wohn- / Gewerbenutzungen i.V.m. Verkehr verursachen bereits Lärm, Staub, visuelle Störreize - zeitweilige Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Ackerfläche	- Beeinträchtigungen sind auf die Bauzeit beschränkt
Anlagebedingte Auswirkungen		
- Verlust v. Biotopen/Gehölzen durch Versiegelung u. sonst. Flächenbeanspruchung	- Inanspruchnahme anthropogen überprägter Flächen - Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch deutliche Reduzierung der Wohngebietsfläche und Bebauungsdichte - keine Beseitigung von Bäumen vorgesehen; vereinzelte Beseitigung von sukzessionsbedingten Gehölzaufwuchs möglich	- Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festsetzung von GRZ (mit Überschreitung gem. § 19 BauNVO) - für WA 1, WA 2 und MI: GRZ 0,6 - für SO: GRZ 0,4 - Überplanung rechtskräftige Bebauungspläne - Teilaufhebung des BP Nr. 3a - Erhöhung des Grünflächenanteils
- Verlust / Beeinträchtigung v. Populationen gefährdeter lebensraumtypischer Arten	- nicht zu erwarten	
- Unterbrechung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen	- keine Beeinträchtigung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zu erwarten	
- Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz sowie internationalen Schutzgebieten	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis

Wirkfaktoren - Arten/Biotope	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
Betriebsbedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Biotopen durch Schadstoffeintrag - Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Teil-/ Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Lärm, Erschütterung, Licht 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Biotopen durch Schadstoffeintrag zu erwarten - Beeinträchtigung störungsempfindlicher Tierarten nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Arten / Biotope sowie auf die biologische Vielfalt 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.

Durch die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme stellt der Bebauungsplan Nr. 47/16 im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und 3a eine Verbesserung für das Schutzgut Arten / Biotope und biologische Vielfalt dar.

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 wird der Nahbereich vom Fernbereich unterschieden (Kap. 1.3.1).

Tab. 14: Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Erfassungskategorien Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Landschaftsbildeinheiten und -qualitäten		
<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbildeinheiten - Landschaftsbildqualitäten (Eigenart, Vielfalt, Schönheit) - Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen 	<u>Nahbereich</u> <ul style="list-style-type: none"> - durch vorhandene Wohn- und Gewerbenutzungen anthropogen überprägt - Intensivackerfläche südlich des Wohngebietes - Park im Norden des Vorhabensbereichs; sonst keine besonderen Landschaftsbildqualitäten, Landschaftselemente 	gering (Nahbereich)
	<u>Fernbereich</u> <ul style="list-style-type: none"> - charakterisiert durch ausgedehnte und ausgeräumte Ackerlandschaften der Magdeburger Börde mit nur geringem Grünanteil - Ortskern von Atzendorf nordwestlich des Plangebiets 	gering (Fernbereich)
Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations- / Strukturelemente		
<ul style="list-style-type: none"> - geomorph. Erscheinungen - natürliche und kulturbedingte Vegetationsformen - naturraumspezif. / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente 	<u>Nahbereich</u> <ul style="list-style-type: none"> - gehölzbestandener Lärmschutzwall als landschaftsbildprägendes Strukturelement - naturnahes Regenrückhaltebecken mit Gehölzbestand südlich des Glöther Weges mit landschaftsbildprägendem Charakter - Gutspark Atzendorf mit Großbaumbestand als bedeutsames Landschafts- / Strukturelement im Gebiet 	gering - mittel (Nahbereich)
	<u>Fernbereich</u> <ul style="list-style-type: none"> - gravierende Eingriffe ins Landschaftsbild durch Bergbautätigkeiten (Seen, Restlöcher, Senkungsgebiete, Halden) - Verbindungsstraßen zwischen Ortschaften z. T. mit Alleebäumen eingesäumt 	gering (Fernbereich)
Reliefsituation		
<ul style="list-style-type: none"> - Hangigkeit, Ebenmäßigkeit - Damm- / Einschnittlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmschutzwall als reliefprägendes Element in der sonst ebenen Landschaft 	gering
Sichtbeziehungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Nahbereich; Fernbereich - Transparenz / Offenheit der Landschaft 	<u>Nahbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> - durch Gebäude, Verkehrsflächen, Einzelgehölze, Ackerfläche geprägt - Lärmschutzwall als blickbegrenzendes Element innerhalb des Plangebiets - westlich des Lärmschutzwalls gute Einsehbarkeit des Nahbereichs aufgrund unbebauter Wohngebietsflächen, Acker 	gering - mittel (Nahbereich)
	<u>Fernbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> - insgesamt sehr hohe Offenheit durch ausgedehnte, ausgeräumte Agrarlandschaft mit nur wenigen Gehölzstrukturen - Siedlungsbebauung von Atzendorf als blickbegrenzende Struktur in nordwestliche Richtung - keine bedeutsamen Sichtachsen / -beziehungen 	mittel (Fernbereich)

Erfassungskategorien Schutzgut Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Erholungswert der Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> - touristische Infrastruktur / Angebote - Erreichbarkeit - Ruhe / Lärmfreiheit - landschaftsästhetischer Reiz 	<ul style="list-style-type: none"> - „Hof der klugen Tiere“ mit touristischer Funktion - sehr gute Erreichbarkeit - Gutspark im Norden mit gesteigertem Erholungswert - bedeutsamer Rad-, Wander- und Reitweg durch Atzendorf führend - Lärmemissionen durch Straßenverkehr und umgebende Wohn- und Gewerbenutzungen - Wohngebiet selbst verhältnismäßig lärmfrei - insgesamt nur geringer landschaftsästhetischer Reiz - Regenrückhaltebecken südlich des Glöther Weges mit Funktion als Angelgewässer 	gering - mittel
Charakteristische Siedlungsformen		
<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung - landschaftsbildtyp. Ausprägung der Siedlungsformen 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohn- und Gewerbebebauung sowie Verkehrsflächen im Vorhabensbereich vorhanden - Ortskern ca. 500 m in westliche Richtung entfernt - Atzendorf ca. 1.300 Einwohnern; zu Zeiten des Braunkohle-Abbaus über 3.200 Einwohner (um 1925) - Siedlungsstruktur im Wesentlichen durch Hofbebauung geprägt; ländlicher Charakter 	gering
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - anthropogene Nutzungen - Verlust landschaftsbildprägender Strukturen - visuelle Störreize - Veränderung Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> - bestehende Wohn- und Gewerbebenutzung im Plangebiet (nach rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und 3a entwickelt) - Landwirtschaftliche Nutzung (Intensivacker) - verkehrliche Nutzung angrenzender Verkehrswege 	-
Schutzausweisungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsschutzgebiete, Naturparke 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	-
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - anthropogene Nutzungen - Verlust / Veränderung landschaftsbildprägender Strukturen u. Standortfaktoren - visuelle Störreize 	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund Vorbelastung kaum empfindlich gegenüber kleinflächiger Neuanlage von Bebauung / Versiegelung und weiterer anthropogener Nutzungen 	gering
Gesamtbewertung		gering

3.6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 15: Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Wirkfaktoren - Landschaftsbild	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten - Überformung v. Landschaftsbildeinheiten - zeitweilige Beeinträchtigung des Erholungswertes 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten im Nahbereich - Beeinträchtigung des eher geringen Erholungswertes während Bautätigkeit möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Beeinträchtigungen sind auf die Bauzeit beschränkt
Anlagebedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Permanenter Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung - Überformung v. Landschaftsbildeinheiten 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit bedeutender Landschaftsbildqualitäten - Inanspruchnahme von anthropogen überprägten Bereichen am Siedlungsrand von Atzendorf 	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung bereits rechtskräftiger Bebauungspläne - Teilaufhebung des BP Nr. 3a - Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festsetzung von GRZ (mit Überschreitung gem. § 19 BauNVO) <ul style="list-style-type: none"> - für WA 1, WA 2 und MI: GRZ 0,6 - für SO: GRZ 0,4 - Reduzierung der Bebauungsfläche und -dichte
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch deutliche Reduzierung der Wohngebietsflächen - keine Durchschneidung der wenigen prägenden Vegetationselemente (Gehölzbestand auf Lärmschutzwall) 	
<ul style="list-style-type: none"> - Überformung der Eigenart von Landschaftsbildeinheiten, Veränderung der Oberflächengestalt, Querung landschaftsprägender Talräume und Gewässer 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit - Gebiet bereits erschlossen; bauliche Anlagen schon vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis
<ul style="list-style-type: none"> - Störung weiträumiger Sichtbeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis
<ul style="list-style-type: none"> - Durchschneidung von Naturparks, Landschafts-, sonstigen Schutzgebieten mit Funktion für landschaftsgebundene Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärmung oder visuelle Störreize 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm durch Straßenverkehr, Wohn- und Gewerbenutzung im Plangebiet und im Umfeld bereits gegeben - keine Beeinträchtigung der Erholungseignung durch Verlärmung oder visuelle Störreize zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Durch die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme stellt der Bebauungsplan Nr. 47/16 im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und 3a eine Verbesserung für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung dar.

3.7 Schutzgut Mensch

3.7.1 Bestandserfassung und Bewertung

Tab. 16: Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch

Erfassungskategorien Schutzgut Mensch	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeldfunktion		
<ul style="list-style-type: none"> - Art und Intensität der baulichen Nutzung - innerörtliche Funktionsbeziehungen - siedlungsnah Freiräume - Stadt- und Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhabensbereich teilweise nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und 3a entwickelt - ursprünglich geplantes Wohngebiet (BP Nr. 3a) nur geringfügig umgesetzt - Tankstelle und Straßenmeisterei unmittelbar an L50 - siedlungsnah Freiräume durch Lage am Ortsrand ausreichend vorhanden - Ortsbild typisch für Siedlungsrand - sehr gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz - Arbeits-/Wohnfunktion: „Hof der klugen Tiere“, Tankstelle, Straßenmeisterei, Gastronomie, Beherbergung 	mittel - hoch
Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung		
<ul style="list-style-type: none"> - Erholungsgebiete - Erholungszielpunkte - Freizeiteinrichtungen - Rad- und Wanderwege - Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte 	<ul style="list-style-type: none"> - Hof der klugen Tiere“ als touristisches Ziel und Freizeiteinrichtung - Wegenetz zwischen den Ortschaften kann zum Wandern und Radfahren genutzt werden - Spielplatz und Gutsпарк im Norden des Vorhabensbereichs mit Erholungsfunktion - keine weiteren Erholungsgebiete /-zielpunkte im nahen Umfeld vorhanden 	gering - mittel
Ressourcenabhängige Umweltnutzung		
<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserschutzgebiete - Landwirtschaftsflächen / Sonderkulturen - Kaltluft- / Frischluftbahnen mit Ausgleichsfunktion für Wohn- und Mischgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Nutzung im Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3a 	-
Vorbelastung		
<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen (Lärm, visuelle Reize, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe) - Siedlungsdichte, -struktur - aktuelle Flächennutzung - Ressourcennutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhabensbereich: Wohn-, Gewerbe- und ackerbauliche Nutzung - Emissionen und visuelle Störreize durch vorhandene Wohn- und Gewerbenutzung im Gebiet sowie durch Verkehrswege im nahen Umfeld - geringe Siedlungsdichte durch Lage am Ortsrand und nur teilweise entwickeltes Wohngebiet 	-
Empfindlichkeit		
<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung Wohnqualität - bauliche Anlagen im Außenbereich - visuelle Störreize - Verlust Arbeitsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - empfindlich gegenüber wesentlichen Veränderungen der Nutzung - keine Empfindlichkeit gegenüber dem Weiterbetrieb der vorhandenen oder vergleichbarer Nutzungen und angemessener Erweiterungen 	mittel
Gesamtbewertung		mittel

3.7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 17: Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch

Wirkfaktoren - Mensch / Erholung	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
Erholungs- u. Freizeitfunktion		
- Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen durch Verlärmung und sonstige Störreize	- mögliche baubedingte Beeinträchtigungen des Erholungswertes im Plangebiet	- Beeinträchtigungen auf die Bauzeit beschränkt
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen		
- Beeinträchtigung des Trinkwassers	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
Wohn- und Wohnumfeldfunktion		
- Baubedingte Verlärmung, Schadstoffbelastungen und Erschütterungen von bebauten Gebieten	- zeitweilige, vorübergehende Betroffenheit im Bereich vorhandener Wohnbebauung	- mögliche Beeinträchtigungen sind auf die Bauzeit beschränkt
Anlagebedingte Auswirkungen		
Erholungs- u. Freizeitfunktion		
- Verlust von Erholungsgebieten o. Freizeiteinrichtungen	- keine Beeinträchtigung für den „Hof der klugen Tiere“ zu erwarten	- kein Erfordernis
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen		
- Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung Luftaustausch	- keine Betroffenheit von Kalt- / Frischluftbahnen und/oder Flächen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion	- kein Erfordernis
- Beeinträchtigung Meso- oder Mikroklima (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung / Erhöhung Versiegelungsgrad	- Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Reduzierung der Wohngebietsfläche und Bauungsdichte	- Überplanung bereits rechtskräftiger Bebauungspläne - Teilaufhebung des BP Nr. 3a - Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festsetzung von GRZ (mit Überschreitung gem. § 19 BauNVO) - für WA 1, WA 2 und MI: GRZ 0,6 - für SO: GRZ 0,4
Wohn- und Wohnumfeldfunktion		
- Verlust nicht bebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchungen	- Reduzierung der Wohngebietsfläche - Anpassung Bauleitplanung an aktuelle und zukünftige Entwicklung	- Überplanung bereits rechtskräftiger Bebauungspläne - Teilaufhebung des BP Nr. 3a - Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festsetzung von GRZ (mit Überschreitung gem. § 19 BauNVO) - für WA 1, WA 2 und MI: GRZ 0,6 - für SO: GRZ 0,4
- visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes	- keine visuelle Beeinträchtigung des Orts- / Landschaftsbildes, da vorhandene Bebauung im Geltungsbereich und näheren Umfeld	
Betriebsbedingte Auswirkungen		
Erholungs- u. Freizeitfunktion		
- Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen	- keine Beeinträchtigung da geplante Nutzungen überwiegend schon bestehenden	- kein Erfordernis
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen		
- Beeinträchtigung lufthygienische/klimatische Ausgleichsfunktionen für Wohn- u. Mischgebiete	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis

Wirkfaktoren - Mensch / Erholung	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
- Beeinträchtigung d. Trink- und Brauchwassernutzung durch Schadstoffeintrag	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
- Abfallentsorgung	- ordnungsgemäße Abfallentsorgung gem. den üblichen Entsorgungswegen	
Wohn- und Wohnumfeldfunktion		
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch - Verlärmung unter Berücksichtigung geplanter Immissionsschutzmaßnahmen - Luftschadstoffimmissionen - Kunden-, Anliefer- und Anwohnerverkehr	- durch Ausweisung von Wohngebieten im Bebauungsplan werden gleichartige Nutzungen vorbereitet - ausgewiesene Gewerbenutzung bestehen überwiegend schon	- kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Mensch / Erholung 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. 18: Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erfassungskategorien Schutzgut Kultur- und Sachgüter	standortbezogene Aussagen	Bewertung
Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensembles		
- Bau- und Kulturdenkmale - Gebäudeensembles	- keine Betroffenheit	-
Bodendenkmäler, archäologisch relevante Bereiche		
- Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche	- keine archäologisch relevanten Bereiche bekannt	-
Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen		
- historische Kulturlandschaften - typische Siedlungsformen	- keine Betroffenheit historischer Kulturlandschaften - keine typischen Siedlungsformen	-
Sachgüter		
- Produktionsfunktion Landwirtschaft / Wald - Gebäude; Anlagen - Infrastruktur	- bestehende Gebäude einschließlich ihrer Funktionen (Wohngebäude, Tankstelle, Straßenmeisterei, „Hof der klugen Tiere“, Gastronomie „Road House Diner“) - Wege zur inneren Erschließung und angrenzende Erschließungswege - Acker als Fläche mit Produktionsfunktion - Regenrückhaltebecken - Leitungsbestand - Lage- und Höhenfestpunkt	mittel-hoch
Empfindlichkeit / Sensitivität		
- Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern - Überprägung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungen	- keine Betroffenheiten	-
Gesamtbewertung		mittel

3.8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tab. 19: Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wirkfaktoren - Kultur- und Sachgüter	standortbezogene Aussagen durch Vollzug des B-Planes (Berücksichtigung Vorbelastungen)	Festsetzungen u. Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
- Verlust v. Bodendenkmälern, archäologisch rel. Bereichen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Objekten durch Flächenbeanspruchung	- keine archäologischen Denkmale bekannt bzw. zu vermuten	- kein Erfordernis - Einhaltung der Vorgaben des DenkmSchG
- Beeinträchtigung von Sachgütern	- im Gebiet und angrenzend befinden sich Anlagen zur Ver- und Entsorgung sowie Gebäude und Verkehrsanlagen	- Schutz von Gebäuden, Anlagen - Ver-/Entsorgungsanlagen sind nicht zu überbauen / zu bepflanzen (Einhaltung Schutzabstände) oder in Abstimmung mit Leitungsträgern umzuverlegen
- Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Bauwerke durch Schadstoffeintrag o. Erschütterung	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
Anlagebedingte Auswirkungen		
- Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmälern und archäologisch relevanten Bereichen (Verdachtsflächen)	- keine archäologischen Denkmale bekannt bzw. zu vermuten	- kein Erfordernis - Einhaltung der Vorgaben des DenkmSchG
- Verlust bzw. Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern, kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Siedlungsstrukturen	- keine Betroffenheit	- kein Erfordernis
- Beeinträchtigung des Luft-, Bahn- oder Straßenverkehrs	- keine Erhöhung der Nutzungsintensität zu erwarten - äußere und innere Erschließung bereits vorhanden	- kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen		
- 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 oder durch Verlagerungseffekte (indirekte Wechselwirkung) oder auch komplexe Wirkungszusammenhänge auftreten, da sich das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes als Wirkungsgefüge aller Funktionen und Potenziale eines Raumes ergibt.

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. Ohne Betrachtung des komplexen Wirkungsgefüges besteht die Gefahr der Vernachlässigung von Wirkungszusammenhängen, die bei der Analyse der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens von Bedeutung sein können. Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge.

Tab. 20: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

X besondere Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Boden** ergeben sich i.d.R. aus der Versiegelung und Flächenbeanspruchung i.R.d. Bebauung und ordnungsgemäßen Erschließung. Hiervon sind überwiegend anthropogen überprägte Flächen von geringem bis mittlerem ökologischen Wert betroffen. Versiegelungen und Bebauung sind zum Teil schon vorhanden, da Teilflächen des Plangebiets nach den zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und Nr. 3a entwickelt wurde. Insgesamt kommt es jedoch durch das Vorhaben, i.V.m. der Überplanung und Teilaufhebung bestehender Bebauungspläne, zu einer deutlichen Verringerung der Flächeninanspruchnahme.

Dennoch entstehen mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 47/16 versiegelte Flächen, auf denen anfallendes Regenwasser nicht versickern kann. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist für das Plangebiet jedoch nicht zu erwarten, da das Regenwasser innerhalb des Vorhabensbereichs (Geltungsbereich BP Nr. 47/16 einschl. Aufhebungsbereich BP Nr. 3a) sowie jetzt und auch künftig versickern kann. Es tritt somit keine Verschlechterung für das Schutzgut **Wasser** und demnach auch keine negativen Folgen für andere Schutzgüter ein.

Infolge der Planaufstellung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima / Luft** zu erwarten. Unter Einbeziehung vorhandener Vorbelastungen (Wärmeabstrahlung, Barrierewirkung vorhandener Bebauung) und unter Berücksichtigung der Flächenausweisungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und 3a sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima und keine Folgewirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter **Arten / Biotope und biologische Vielfalt** bestehen i.V.m. der Baufeldfreimachung durch den Verlust von anthropogen überprägten Biotopen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit. Durch die Ausweisung von Grünflächen, die zum Teil von Gehölzen bestanden sind, werden Biotopstrukturen und Lebensräume für Vögel und andere Kleintiere erhalten bzw. geschaffen. Es ergeben sich dadurch auch **positive Wechselwirkungen zu allen anderen Schutzgütern** der Umwelt (Bodenbildung, Regulierung des Wasserhaushalts, Beschattung, Klimaverbesserung und Lufthygiene, Landschaftselemente, Erholungswert).

Im Allgemeinen hat eine Bebauung auch die Beeinträchtigung des **Landschaftsbilds** zur Folge, welches wiederum in engem Zusammenhang mit dem Wohlbefinden und der **Erholungseignung** für den **Menschen** steht. Beeinträchtigungen sind im konkreten Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Nutzungen überwiegend schon bestehen und nur zu einem gewissen Maß erweitert werden. Es ist demnach auch nicht mit einer erheblichen Zunahme von visuellen Störreizen und Lärmemissionen auszugehen,

welche die Lebensqualität des Menschen beeinträchtigen und zu Störungen sensibler Tierarten führen könnten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- oder Kunstdenkmale. Archäologische Denkmale sind nicht bekannt. Unabhängig davon sind die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten. Der Schutz vorhandener Sachgüter steht nicht in Frage. 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 Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten.

In den Kapiteln 3.1 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-, Minderungs-, Ausgleichs- 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. 21: Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Schutzgut	Verbleibende <u>erhebliche</u> und nachhaltige Umweltauswirkungen
Boden	keine
Wasser	keine
Klima / Luft	keine
Arten / Biotop / biol. Vielfalt	keine
Landschaftsbild	keine
Mensch	keine
Kultur- / Sachgüter	keine

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

Ausführliche schutzgutbezogene Aussagen zu den Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

- Einordnung der Planung in die aktuellen raumordnerischen Vorgaben
- Überplanung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und Nr. 3a
- Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3a
- Herstellung der städtebaulichen Ordnung
- Anpassung der Bauleitplanung an die aktuelle und zukünftige Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung
- Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch deutliche Reduzierung der Wohngebietsfläche und Bebauungsdichte
- klare Definition des Maßes baulicher Nutzungen
- Vergrößerung des Anteils an Grünflächen im Plangebiet
- Sicherung der Durchgrünung des Gebietes durch Ausweisung von Grünflächen mit dem Ziel der Erhaltung von Biotopen und Biotopverbundstrukturen, der Verbesserung des Orts-/ Landschaftsbildes und der Sicherung der Erholungsfunktion
- bei Berücksichtigung aller Festsetzungen und der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans und nach der Umsetzung aller Maßnahmen 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:

- Beibehaltung der Rechtskraft der Bebauungspläne Nr. 03 und 3a, i.V.m. der Ausweisung von Flächen, die der aktuellen und zukünftigen Entwicklung nicht angepasst ist
- somit keine vollständige Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne zu erwarten (insbesondere Wohngebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 3a)
- Intensivackernutzung auf Flächen, die als Wohngebiet ausgewiesen sind

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Ziel des Bebauungsplans ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung und die Anpassung der Bauleitplanung an die zukünftige und aktuelle Entwicklung. Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 47/16 werden potenziell mögliche Beeinträchtigungen, die sich aus der vollständigen Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und Nr. 3a ergeben würden, verhindert bzw. stark vermindert.

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) i.d.F.v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i.d.F.d.Bek. vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes v. 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502, 1998, zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (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 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 708).
- Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) i.d.F.d.Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769).
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492), zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Sonstige Vorgaben

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Staßfurt, vom 15.09.2011
- Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001
- Baugrund und Umwelt Gesellschaft mbH: Baugrundgutachten Bebauungsgebiet Atzendorf Wohnanlage „Am Park“, vom 04.12.1992
- Landschaftsplan Gemeinde Förderstedt (2006)

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

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

- Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben nicht alle der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben
- unvollständige Angaben der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und Nr. 3a

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

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

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

Tab. 22: 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 Staßfurt / Salzlandkreis	Art der Durchführung
Vollzugskontrolle			
Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	i.R.d. Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Bauaufsichtsbehörde, untere Naturschutzbehörde, Umweltamt	Baugenehmigung inkl. Auflagen
Einhaltung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen V 1, V 2, V 3 (Gehölzschutz, Kontrolle auf Tierarten, Bauzeitenregelung)	i.R.d. Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Bauaufsichtsbehörde, untere Naturschutzbehörde, Umweltamt	Begehung / Dokumentation
Kontrolle nicht vorhersehbarer Beeinträchtigungen			
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch Emissionen?	auf Veranlassung	Bauaufsichtsbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, Ordnungsamt	Begehung / Untersuchung / Messung

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

6.1 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Atzendorf ist ein Ortsteil der Stadt Staßfurt und befindet sich nördlich von der Kernstadt. Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Ortschaft, direkt an der Landesstraße L 50 (ehem. B 71).

Für das Gebiet bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und 3a, die bis zum heutigen Zeitpunkt nur teilweise umgesetzt wurden.

Die Stadt Staßfurt hat daher am 01.09.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47/16 „Wohngebiet am Park“ gefasst. Die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne werden somit überplant bzw. aufgehoben.

Gemäß dem Baugesetzbuch „...sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ (Entwicklungsgebot). Für die Ortschaft Atzendorf existiert ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan. Gemäß der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde ist jedoch die Anwendbarkeit dieses Planwerks nicht mehr gegeben.¹³

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes sind in der Begründung (Teil I) zum 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 und deren Berücksichtigung sind im Einzelnen im Kapitel 1.2 des Umweltberichts aufgeführt.

6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Derzeitige Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 47/16 befindet sich Bebauung mit Wohn- bzw. Gewerbenutzung (Tankstelle, „Hof der klugen Tiere“, Straßenmeisterei, Gastronomie mit Beherbergung), die aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 03 und 3a entwickelt wurde.

Unbebaute Flächen liegen brach oder werden landwirtschaftlich genutzt. Südlich des erschlossenen Wohngebiets wurde im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme eines separaten Vorhabens eine Streuobstwiese angelegt. Die Flächenausweisung der beiden bestehenden Bebauungspläne grenzen sich durch einen Lärmschutzwall voneinander ab. Im Norden des Vorhabensbereichs befindet sich ein Park, im Süden ein naturnahes Regenrückhaltebecken. Beide Flächen gehören zusammen mit der Intensivackerfläche zu dem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3a, der nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 47/16 aufgehoben werden soll.

Boden

Im Rahmen von Baugrunduntersuchungen (1992) wurden unter einem ca. 0,5 m mächtigen Humushorizont Lößlehmsubstrate im Oberboden nachgewiesen, deren Tiefenausdehnung zwischen 0,6 m und 1,5 m unter GOK liegt. Darunter schlossen sich bei einem Großteil der Aufschlusspunkte kiesige Sande mit sehr stark schwankenden Mächtigkeiten an. Der Untergrund wurde durch sandige und kiesige Tone bestimmt.

¹³ Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises, 29.03.2017

Im Plangebiet ist wegen der vorhandenen Nutzungen von gestörten bzw. überformten Böden auszugehen. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Nutzung der Flächen besteht bereits eine Beeinträchtigung in Form von Verdichtungen und Versiegelungen.

Regional bedeutsame Standortfaktoren oder seltene Böden gibt es nicht. Das Entwicklungspotenzial für den Boden ist aufgrund der bestehenden Nutzungen eingeschränkt. Im östlichen Geltungsbereich an der L 50 befindet sich eine Tankstelle. Weitere Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen nicht vor. Archäologische Denkmale sind nicht bekannt.

Oberflächenwasser

Im südlichen Teil des Aufhebungsbereichs von Bauungsplan Nr. 3a befindet sich ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit Wassereinstau, welches als Löschwasserentnahmestelle und auch fischereilich genutzt wird. Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bauungsplans sind keine weiteren natürlichen oder naturnahen Gewässer vorhanden.

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand des Hauptgrundwasserleiters ist nicht bekannt. Während der Baugrunduntersuchungen (1992) wurde jedoch bis in eine Tiefe von 4,0 m kein Wassereinfluss innerhalb der Probenahmestellen festgestellt. Im Wirkungsbereich des Bauungsplans sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Gebiete zur Wassergewinnung vorhanden. Während die großen Mächtigkeiten der Deckschichten den Grundwasserschutz positiv beeinflussen, wirkt sich hingegen die sehr hohe Durchlässigkeit der Lössböden negativ auf die Grundwasserschutzfunktion aus.

Schutzgut Klima / Luft

Zur Magdeburger Börde gehörend sind die klimatischen Verhältnisse durch die Lage im Regenschatten des Harzes von einer ausgeprägten Niederschlagsarmut gekennzeichnet. Die Jahresniederschläge der Magdeburger Börde liegen in einem Bereich von 450 – 540 mm. In der Region um Atzendorf, welches auch als trockenster Ort Deutschlands gilt, fallen diese jedoch noch geringer aus.

Hinsichtlich der Temperaturen herrschen in der Magdeburger Börde die in einer Lage im Binnentiefenland typischen warmen Sommer mit einer Durchschnittstemperatur von ca. 18°C vor. Im kältesten Monat Januar werden Temperaturen von 0°C erreicht. Die Jahresdurchschnittstemperatur wird mit 8,5°C angegeben.

Schutzgut Arten / Biotop und biologische Vielfalt

Das Vorhabensgebiet wurde bereits teilweise nach den rechtskräftigen Bauungsplänen Nr. 03 und 3a entwickelt. Deren Geltungsbereiche sind durch einen Lärmschutzwall voneinander getrennt. Östlich davon (BP Nr. 03) befinden sich Gebäude einer Straßenmeisterei, Tankstelle und Gebäude mit Wohn- bzw. Beherbergungsfunktion sowie Gastronomie. Weiterhin bestehen Flächenversiegelungen und Verdichtungen aufgrund von Verkehrsflächen, Erschließungsstraßen und Parkplätzen.

Das Gebiet des Geltungsbereichs von Bauungsplan Nr. 3a ist größtenteils unbebaut. Im Norden am Gutspark ist das Gebiet hauptsächlich von Wohnbebauung gekennzeichnet. Die Fläche zwischen dem Glöther Weg und dem Wohngebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Als Pufferstreifen zwischen diesen beiden Nutzungsarten dient eine Streuobstwiese, welche im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme angelegt wurde. Östlich davon wird der „Hof der klugen Tiere“ u.a. durch das Angebot von Tiershows oder Ponyreiten gewerblich genutzt. Südlich des Glöther Wegs befindet sich ein naturnahes Regenrückhaltebecken.

Während der Geländebegehungen wurden keine störungsempfindlichen oder besonders oder streng geschützten Arten festgestellt. Die Tierwelt entspricht der der siedlungsnahen Biotop.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Fernbereich des Untersuchungsgebiets wird durch die ausgedehnten und ausgeräumten Ackerlandschaften der Magdeburger Börde geprägt. Das Landschaftsbild im Plangebiet ist typisch für einen Siedlungsrand kleinerer Ortschaften mit angrenzenden Freiflächen. Im Nahbereich sind vor allem die vorhandenen Gewerbe- und Wohnnutzungen sowie die Intensivackerfläche prägend. Ein besonderes Strukturelement stellt der gehölzbestandene Lärmschutzwall dar, der die Grenze zwischen den Nutzungen der beiden rechtskräftigen Bauungspläne bildet.

Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich ist durch die bereits vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt. Neben der Wohnfunktion wird durch den Betrieb der Tankstelle, der Straßenmeisterei sowie vom „Hof der klugen Tiere“ und des Gastronomiebetriebs „Road House Diner“ auch die Arbeitsfunktion im Gebiet begründet. Von den Nutzungen geht üblicher Lärm in zu erwartendem Umfang aus. Vorbelastend wirkt zudem der Verkehrslärm der direkt entlang des Geltungsbereichs entlang führenden Landesstraße L50.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Darüber hinaus sind Gebäude, Verkehrswege, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie zwei Festpunkte als Sachgüter zu benennen.

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 und der biologischen Vielfalt sind Kap. 3.9 des Umweltberichtes zu entnehmen.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die mit Umsetzung der Planinhalte zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren gegliedert und so weit wie möglich in Art und Umfang beschrieben. Die Aussagen zu den einzelnen Wirkfaktoren und der Empfindlichkeit der Bestandteile der Umwelt bilden die Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen. Unter Heranziehung der festgelegten Maßnahmen werden die tatsächlich verbleibenden zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt dargelegt. (s. Kap. 3)

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 zum Vermeidung / Minderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt

Bezüglich der detaillierten Ausführungen zu Art und Umfang der nachfolgend genannten Maßnahmen wird auf Kap. 2 des Umweltberichtes verwiesen.

Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen während der Umsetzung von Baumaßnahmen

- Erhalt und Schutz von Gehölzen
- Kontrolle auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten
- Steuerung der Bauzeiten

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- kein Erfordernis

Voraussichtlich verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt

Mit den Festsetzungen eines 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- und Minderungsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen resultieren. In Verbindung mit der Überplanung bzw. Teilaufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne stellt das Vorhaben durch die deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme stattdessen eine Verbesserung für die Umwelt, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

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 ist im Kap. 1.3.2 erläutert.

Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

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

- Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben nicht alle der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben
- unvollständige Angaben der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03 und Nr. 3a

6.7 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 Staßfurt bzw. dem Salzlandkreis mit Unterstützung der Fachämter.