

**Anlage 2: Vorprüfung des Einzelfalls
zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-1.2
„Am Bördepark“ (Möbel Boss / Porta Möbel)**

INHALTSVERZEICHNIS

I	Grundlagenermittlung	3
1.	Anlass und Zielstellung der Bauleitplanung	3
2.	Angaben zur bestehenden und geplanten Baurechtssituation	3
2.1	Bestehende Baurechtssituation	3
2.2	Angaben zu den geplanten Inhalten und Zielen	3
3	Angaben zum Standort und zur Größe des Bebauungsplanes	5
3.1	Lage	5
3.2	Bestehende Nutzungen	6
3.3	Bestehende Schutzausweisungen	6
3.4	Schutzgüter Natur und Landschaft	7
3.5	Kultur- und Sachgüter	7
3.6	Mensch	7
4.	Angaben zur Bevölkerung	8
5.	Erfordernis der Vorprüfung des Einzelfalles	8
II	Vorprüfung des Einzelfalles	9
1.	Merkmale des Bebauungsplanes (Anlage 2 Nr. 1 BauGB)	9
1.1	Ausmaß der Rahmensetzung i. S. d. § 35 Abs. 3 UVPG	9
1.2	Ausmaß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme	9
1.3	Bedeutung für die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	10
1.4	Im Zusammenhang der Planung relevante umweltbezogene Probleme	10
1.5	Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	11
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Anlage 2 Nr. 2 BauGB)	12
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen 12	
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	13
2.3	Umweltrisiken	13
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	13
2.5	Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen Merkmale	14
2.6	Spezifische mögliche Auswirkungen in Bezug auf schützenswerte Gebiete ...	14
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG	14

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG	14
2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG	14
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG	14
2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 BNatSchG	15
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des WHG, Überschwemmungsgebiete gemäß §76 des WHG.....	15
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	15
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des ROG	15
2.6.9 Denkmäler und Denkmalschutzgebiete	15
3. Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB.....	15

I Grundlagenermittlung

1. Anlass und Zielstellung der Bauleitplanung

Auf Antrag des Vorhabenträgers soll zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Möbelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 6.000 m² und den zugehörigen erforderlichen Stellplatz- und Erschließungsflächen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt werden. Der neu geplante Selbstbedienungsmarkt soll das bestehende Möbelhaus im Osten des Plangebietes ergänzen und das Warensortiment „Möbel“ um ein Niedrigpreissegment erweitern.

Die Planung entspricht den Zielvorstellungen des Magdeburger Märkte- und Zentrenkonzeptes, in dem der entsprechende Standort als Sondergebiet mit nicht zentrenrelevantem Sortiment dargestellt ist. Es handelt sich außerdem um eine Nachverdichtung im Bestand einer vorhandenen Einzelhandelsagglomeration. Insgesamt trägt die Planung sowohl zu einer verträglichen Einzelhandelsentwicklung als auch zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und ist damit aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll zu erachten.

2. Angaben zur bestehenden und geplanten Baurechtssituation

2.1 Bestehende Baurechtssituation

Im Plangebiet sind zwei Bebauungspläne rechtswirksam. Die westliche Teilfläche des Plangebietes, auf der der Möbelmarkt entstehen soll, befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 428-1A und ist dort als Gewerbegebiet festgesetzt. Um das Projekt zu verwirklichen, ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO und damit eine Änderung der bestehenden Festsetzungen erforderlich.

Die östliche Teilfläche des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 428-1B. In diesem Areal ist es notwendig, östlich der Straße „Zum Bördepark“ die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 428-1B an die tatsächliche Nutzung anzupassen und damit den Bestand planungsrechtlich zu sichern. In diesem Zusammenhang ergibt sich die Möglichkeit, die Anzahl der Stellplätze für das gesamte Plangebiet dem nutzungsspezifischen Bedarf anzupassen.

2.2 Angaben zu den geplanten Inhalten und Zielen

Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 (3a) BauGB neu aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan bildet mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Plandokument, bei dem der vorhabenbezogene Bebauungsplan den Rahmen setzt, quasi die Variationsbreite bestimmt, innerhalb derer das im Vorhaben- und Erschließungsplan konkret dargestellte und erläuterte Projekt umgesetzt werden kann. Als vorhabenbezogener Bebauungsplan basiert der Plan auf der Grundlage des mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Aus den Planungszielen ergibt sich das Erfordernis, für den östlichen und den westlichen Teil des Geltungsbereiches unterschiedliche Festsetzungen zu treffen. Im westlichen Teil (SO2) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des geplanten Möbelmarktes geschaffen werden, im östlichen Teil (SO1) soll eine Anpassung der

planungsrechtlichen Festsetzungen an die tatsächliche Nutzung und damit eine Bestandssicherung erfolgen.

Einzelhandelsprojekte, von denen die in § 11 (3) BauNVO genannten Auswirkungen zu erwarten sind, können nur in einem Kerngebiet oder in einem Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung realisiert werden. Deshalb ist beabsichtigt, in beiden Hälften des Plangebietes je ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt“ gemäß § 11 (3) BauNVO festzusetzen, in dem eine abweichende Bauweise, mit Gebäudelängen über 50 m, zulässig sein soll.

Festsetzungen nach § 1 (4) – (10) BauNVO (insbesondere zur Gliederung des Baugebietes) sind für Sondergebiete ausdrücklich ausgeschlossen. Eine notwendige Untergliederung kann durch Ausweisung mehrerer (Teil-) Sondergebiete (auf der Grundlage von § 11 BauNVO) mit jeweils unterschiedlichen Festsetzungen zur Zweckbestimmung und/ oder zur Art der Nutzung erreicht werden.

Festsetzungen Sonstiges Sondergebiet 1 (SO1)

Die Art der Nutzung kann im Sonstigen Sondergebiet differenziert festgesetzt werden. Insbesondere können die zulässigen Warenangebote (Sortimente) nach Art und Umfang beschränkt werden, um mögliche Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu begrenzen. Aus der Festsetzung müssen die zulässigen bzw. unzulässigen Sortimente in hinreichender Bestimmtheit hervorgehen.

Aus diesem Grund soll für den bestehenden Möbelmarkt festgesetzt werden, dass sich das zulässige Sortiment auf die Warengruppe Möbel und die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 32.000 m² beschränkt. Darüber hinaus sind die für den Möbelmarkt notwendigen Lagerräume sowie in stark untergeordnetem Umfang Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden geringfügig angepasst. Zulässig sind eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt 4. Zusätzlich werden die Gebäudehöhen auf 94 m über NHN begrenzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 22 m.

Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Festsetzungen Sonstiges Sondergebiet 2 (SO2)

Für den geplanten Möbelmarkt, mit seiner Verkaufsfläche von ca. 6.000 m² auf zwei Vollgeschossen sowie den dazugehörigen Lagerflächen von ca. 3.500 m², sollen folgende Festsetzungen getroffen werden:

Das zulässige Kernsortiment umfasst Möbel sowie Lampen bzw. Leuchten und abgepasste Teppiche. Als Randsortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche im Plangebiet folgende Sortimente des Möbelmarktes zulässig:

- Haushaltswaren
- Bilder und Rahmen
- Heimtex
- Boutique

Der Anteil je zentrenrelevantem Randsortiment ist im Möbelmarkt auf maximal 150 m² der Gesamtverkaufsfläche beschränkt, um eine Beeinträchtigung der zentralen Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt

Vorprüfung des Einzelfalls zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 248-1.2 „Am Bördepark“ (Möbel Boss / Porta Möbel)

Versorgungsbereiche zu vermeiden. Dadurch soll auch gewährleistet werden, dass nicht eines der Randsortimente verstärkt, beispielsweise auf den gesamten zulässigen 10 % der Gesamtverkaufsfläche, angeboten wird. Darüber hinaus sind, analog zum SO1, in stark untergeordnetem Umfang auch Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Innerhalb des Plangebiets gilt gemäß § 17 BauNVO für die Bebauung der Grundstücke die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6. Um die Leitbahnfunktion für Frisch- und Kaltluftströmungen des Plangebietes nicht zu beeinträchtigen und um die geplante Neubebauung in die Umgebung und die Bestandsbebauung einzufügen, sind in dem geplanten Sondergebiet maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Zusätzlich werden die Gebäudehöhen auf 84,5 m über NHN begrenzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 12,5 m. Zudem wird der südliche Bereich von Hochbauten freigehalten, sodass die in Kapitel 3.4 erwähnte Kaltluftschneise so weit wie möglich freigehalten wird.

Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3 Angaben zum Standort und zur Größe des Bebauungsplanes

3.1 Lage

Lage:

Das Plangebiet befindet sich ca. 10 km südlich der Magdeburger Altstadt und umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha. Die östliche und die westliche Teilfläche sind durch die Straße „Zum Bördepark“ getrennt.

Angrenzende Nutzungen:

Im östlich angrenzenden Einkaufszentrum „Bördepark“ befinden sich diverse Fachmärkte und Einzelhändler mit unterschiedlichen Sortimenten sowie ein Fast-Food-Restaurant. Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Eulegraben und im Westen die Bundesstraße 71 (Magdeburger Ring). Nördlich des Eulegrabens schließt sich das flächige Naturdenkmal Steinbruchsee an. Im südwestlichen Bereich ist derzeit ein Autohändler angesiedelt, der die umliegenden Flächen – v.a. in nördliche Richtung – als Ausstellungsfläche sowie als Kundenstellplätze nutzt. Zwischen dem Autohändler und dem südlichen Parkplatz befinden sich zwei zum Wohnen genutzte Gebäude sowie die dazugehörigen Gartenanlagen. Dieser Bereich wird von einer umfangreichen Begrünung umgeben, die die Wohnnutzung von den Stellplätzen und der gewerblichen Nutzung trennt. Südöstlich des Plangebietes, direkt im Einfahrtsbereich „Salbker Chaussee“ / „Zum Bördepark“, werden eine Tankstelle sowie eine Waschanlage betrieben. Innerhalb der Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 428-1 A „Salbker Chaussee Nordseite“ befindet sich nördlich der Straße „Zum Bördepark“ ein für die Versorgung des Bördeparks errichtetes Umspannwerk. Von der geplanten Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind diese Flächen jedoch nicht betroffen.

Fläche des Geltungsbereichs: ca. 44.754 m²

Fläche nach § 13a (1) BauGB: ca. 31.970 m²

3.2 Bestehende Nutzungen

Siedlung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist überwiegend versiegelt. In ihm befinden sich öffentliche Verkehrsflächen, das Bestandsgebäude des Porta-Einrichtungsmarktes und drei großflächige Parkplätze, die im Zuge der Errichtung des östlich angrenzenden Einkaufszentrums „Bördepark“ angelegt wurden. Die Ausweisung der Stellplätze erfolgte im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens des angrenzenden Bördeparks unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Magdeburg. Diese sind jedoch aufgrund der Entfernung zu den bestehenden Nutzungen weitestgehend ungenutzt. Die Parkplätze sind durch die Straße „Zum Bördepark“ voneinander getrennt und in einem regelmäßigen Raster mit Bäumen durchgrünt.

Erholung

keine

Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft

keine

Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Zum Bördepark“. Diese schließt an die im Süden verlaufende Bundesstraße „Salbker Chaussee“ an. Durch die Haltestelle „Bördepark-West“ im Bereich der „Salbker Chaussee“ wird der Bördepark an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Hier verbindet die Buslinie 54 den Bördepark sowie das Plangebiet mit der zentralen Umsteigehaltestelle „Porsestraße“, mit der u.a. Umsteigemöglichkeiten zur S-Bahn bestehen.

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungstrassen sind in den öffentlichen Straßen und teils innerhalb der Bauflächen vorhanden und können ergänzt werden. Im Bereich der Straße „Zum Bördepark“ befindet sich eine Gasleitung.

3.3 Bestehende Schutzausweisungen

Natur und Landschaft

keine

Gehölzschutz

Im Plangebiet befinden sich Bäume, die zum Teil gemäß der Baumschutzsatzung Magdeburg unter Schutz stehen (siehe 3.4).

Wasserrecht

keine

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler, Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmäler, archäologische Flächendenkmäler oder Kleindenkmäler nach § 2 Abs. 2 DSchG LSA.

3.4 Schutzgüter Natur und Landschaft

Alle Schutzgüter (Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Arten, Biotope, Landschaftsbild/ Erholung) sind stark anthropogen verändert und überprägt. Reichtum, Qualität, Empfindlichkeit und Regenerationsfähigkeit sind gering. Der überwiegende Anteil der Fläche ist bereits bebaut/versiegelt. Die vorhandenen Grünflächen, Gehölzflächen und Einzelgehölze sind von mittlerer Qualität. Aufgrund des geplanten Vorhabens wird sich das Landschaftsbild im Plangebiet verändern. Geschützte Bereiche im Sinne des Naturschutzgesetzes sind im Gebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg geschützt sind. Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum, Stammumfang 16 – 18 cm bei Kronenansatz in 2,50 m Höhe (Lichtraumprofil) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der notwendigen Fällung von geschützten Bäumen ist für eine angemessene Ersatzpflanzung zu sorgen. Qualifizierte Ersatzstandorte sind am Standort „Langer Heinrich“ innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 410-4 vorhanden.

Der gesamte Bereich des Bördeparks – sowie die nun zu überplanenden Flächen – befindet sich im hochwirksamen Leitbahnbereich für Frisch- und Kaltluftströmungen. Dieser verläuft insgesamt von Süden kommend, zwischen Eulegraben und Wiesengraben, in Richtung Stadtzentrum¹ und versorgt diese mit Frisch- bzw. Kaltluft. Dies ist vor allem im Hinblick auf die stadtklimatischen Entwicklungen der Magdeburger Altstadt eine wichtige Funktion, um ein Aufheizen der Stadt im Sommer möglichst zu verhindern.

3.5 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

keine

Sachgüter

Großflächiger Einzelhandelskomplex, Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Stellplätze

3.6 Mensch

Wohnfunktion

keine

¹ Klimaanalyse Magdeburg, GEO-NET Umweltplanung und GIS-Consulting GbR, Juli 2000

Vorprüfung des Einzelfalls zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 248-1.2 „Am Bördepark“ (Möbel Boss / Porta Möbel)

Arbeitsfunktion

Der im Plangebiet bestehende Porta-Einrichtungsmarkt erfüllt die Daseinsgrundfunktion „Arbeiten“.

Versorgungsfunktion

Der im Plangebiet bestehende Porta-Einrichtungsmarkt erfüllt die Daseinsgrundfunktion „Versorgung“.

Erholungsfunktion

Keine

4. Angaben zur Bevölkerung

Innerhalb des Plangebietes besteht weder eine Wohnnutzung, noch ist sie im Kontext der Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen.

5. Erfordernis der Vorprüfung des Einzelfalles

Bei der Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung im Bestand einer vorhandenen Einzelhandelsagglomeration. Somit werden die grundlegenden Voraussetzungen erfüllt, die § 13a BauGB an ein Gebiet der Innenentwicklung stellt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren neu aufgestellt werden.

Da jedoch die zu erwartende Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit ca. 31.970 m² größer als 20 000 m² ist, wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich. Auf der Grundlage einer überschlägigen Prüfung ist dadurch festzustellen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auslösen würde. Grundlage bildet das Prüfschema der Anlage 2 zum § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB.

II Vorprüfung des Einzelfalls

1. Merkmale des Bebauungsplanes (Anlage 2 Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausmaß der Rahmensetzung i. S. d. § 35 Abs. 3 UVPG

Für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben in nachgeordneten Zulassungsverfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren) wird durch die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Bördepark“ verbindliches Planungsrecht geschaffen. Es werden in Bezug auf das geplante Vorhaben unter anderem Festsetzungen zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit und zur Inanspruchnahme der Ressourcen im Plangebiet getroffen. Weiterhin werden mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine Vorhaben vorbereitet oder zugelassen, die gemäß Anlage 1 des UVPG der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Vielmehr ist das geplante Vorhaben gemäß der Anlage 1 Nr. 18.8 des UVPG UVP-vorprüfungspflichtig. Die Rahmensetzung im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG ist gegeben.

1.2 Ausmaß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme

Regionaler Entwicklungsplan:

Die Planungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind konform mit den Zielsetzungen des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg stellt für den westlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewerbliche Baufläche dar. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll künftig die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes erfolgen. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden. Die Planung beeinflusst den Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg insofern, dass bei Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die momentan dargestellte gewerbliche Baufläche in eine Sonderbaufläche umgewandelt werden muss.

Bebauungsplanung:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Grenzen der Bebauungspläne Nr. 428-1A und Nr. 428-1B. Der seit 1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 428-1A setzt für den hier zu betrachtenden Bereich Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsfläche, die von einem privaten Grünstreifen begleitet wird, fest. Der ebenfalls seit 1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 428-1B setzt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (Möbel) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsfläche fest. Weiterhin beschränkt er das Maß der baulichen Nutzung. In der östlichen Teilfläche des Plangebietes sind eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 zulässig.

Mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die bestehenden Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 428-1 A und Nr. 428-1 B ersetzt, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst werden.

1.3 Bedeutung für die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Bei der Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung im Bestand einer vorhandenen Einzelhandelsagglomeration und damit eine Maßnahme der Innenentwicklung. Weiterhin entspricht sie den Zielvorstellungen des Magdeburger Märkte- und Zentrenkonzeptes, in dem der entsprechende Standort als Sondergebiet mit nicht zentrenrelevantem Sortiment dargestellt ist. Insgesamt trägt die Planung sowohl zu einer verträglichen Einzelhandelsentwicklung als auch zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und entfaltet damit eine Bedeutung für die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.

Der gesamte Bereich des Bördeparks – sowie die nun zu überplanenden Flächen – befindet sich im hochwirksamen Leitbahnbereich für Frisch- und Kaltluftströmungen. Dieser verläuft insgesamt von Süden kommend, zwischen Eulegraben und Wiesengraben, in Richtung Stadtzentrum und versorgt diese mit Frisch- bzw. Kaltluft. Dies ist vor allem im Hinblick auf die stadtklimatischen Entwicklungen der Magdeburger Altstadt eine wichtige Funktion, um ein Aufheizen der Stadt im Sommer möglichst zu verhindern. Dies wird im Zuge der Planung berücksichtigt.

1.4 Im Zusammenhang der Planung relevante umweltbezogene Probleme

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Bestehende und neue Verkehrsbelastungen

Durch den Bördepark sind bereits hohe Verkehrsbelastungen im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden. Die vorliegende Planung verursacht weitere Verkehrsbelastungen, die jedoch als nicht erheblich zu bewerten sind (vgl. Kapitel II - 2).

Bestehende und neue Lärmbelastungen

Durch die westlich nahe des Plangebiets gelegene Bundesstraße sowie umliegende Nutzungen, von denen erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgeht, besteht bereits eine hohe Lärmbelastung. Diese verändert sich durch die Planung und wird unter Umständen erhöht, jedoch wird die Veränderung der Lärmbelastung als nicht erheblich bewertet (vgl. Kapitel II - 2).

Nutzungskonkurrenzen

Durch die bestehenden tatsächlichen und planungsrechtlich möglichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets bestehen bereits hohe Vorbelastungen der umgebenden Nutzungen durch Lärm. Aus der vorliegenden Planung resultieren keine zusätzlichen umweltbezogenen Probleme.

Versiegelung -> Wasserabfluss

Die Stellplatzanlagen im Plangebiet sind gemäß bislang rechtswirksamem Bebauungsplan versickerungswirksam auszubilden, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Im Zuge der Planung werden diese teilweise durch den Gebäudeneubau überbaut. Dadurch kommt es zu einer Erhöhung der abflussrelevanten Flächenversiegelung. Eine Bedeutung für die

Vorprüfung des Einzelfalls zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 248-1.2 „Am Bördepark“ (Möbel Boss / Porta Möbel)

Einschätzung, ob der Plan erhebliche Umweltauswirkungen hat, ist im Bereich Versiegelung gegeben, wird jedoch als nicht erheblich bewertet (vgl. Kap. II - 2).

1.5 Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

RL 96/82/EG (Lagerung von Gefahrstoffen, Abstände)

Nein

RL 200/60/EG (Wasserpolitik)

Nein

RL 76/464/EWG (Einleitung gefährlicher Stoffe in Gewässer)

Nein

Schutzgebiete (NSG, LSG, Wasserschutz etc)

Nein, nicht bekannt.

RL 2002/49/EG (Verhinderung, Vorbeugung, Minderung Umgebungslärm)

Nein

RL 91/676/EWG (Gewässerverunreinigung durch Nitrate)

Nein

RL 2008/50/EG (Luftqualitätsziele Einhaltung)

Nein

RL 92/43/EWG (FFH Richtlinie)

Nein

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Anlage 2 Nr. 2 BauGB)

Bei der Planung handelt es sich lediglich für den östlichen Teil des Plangebiets um einen bestandssichernden Bebauungsplan. Damit ist eine weitere Prüfung gemäß der Kriterien 2.1 bis 2.6 erforderlich. Im vorliegenden Kapitel ist zu prüfen, ob die Planung in Bezug auf die dargestellten Belange wahrscheinlich erhebliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird.

2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Mensch

Durch die Planung werden die Daseinsgrundfunktionen Arbeiten und Versorgung erfüllt. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Alle Schutzgüter (Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Arten, Biotop, Landschaftsbild/ Erholung) sind stark anthropogen verändert und überprägt. Reichtum, Qualität, Empfindlichkeit und Regenerationsfähigkeit sind gering. Der überwiegende Anteil der Fläche ist bereits bebaut/versiegelt. Die vorhandenen Grünflächen, Gehölzflächen und Einzelgehölze sind von mittlerer Qualität. Aufgrund der insgesamt als gering bewerteten Qualität der Bestandssituation ist durch das Vorhaben keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten. Die Umweltauswirkungen werden daher als nicht erheblich bewertet.

Boden

Im Plangebiet stehen keine schützenswerten Böden an. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Oberflächenwasser

Keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Grundwasser

Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Sturmflut/Hochwasser

Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Luft

Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Klima

Vorprüfung des Einzelfalls zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 248-1.2 „Am Bördepark“ (Möbel Boss / Porta Möbel)

Das Vorhaben befindet sich im hochwirksamen Leitbahnbereich für Frisch- und Kaltluftströmungen. Durch entsprechende Berücksichtigungen in der Planung, beispielsweise durch die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen, wird dies berücksichtigt und die stadtklimatische Funktion des Plangebietes für die Magdeburger Altstadt erhalten. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf das Klima zu erwarten.

Landschaftsbild

Landschaftsbild verändert sich, da die bislang durch Stellplatzanlagen genutzte Fläche durch ein Einzelhandelsgebäude überplant werden soll. Aufgrund der im direkten Umfeld vorhandenen Bebauung fügt sich dieses Gebäude jedoch in den umgebenden Bestand ein und schließt somit eine Lücke im Siedlungsgefüge. Daher kommt es durch die Abrundung der Siedlungsstruktur zu positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine vorhanden, somit keine Auswirkungen.

2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Erstrecken sich Auswirkungen anderer Pläne, Programme und Vorhaben auf das B-Plan-Gebiet?

Es erstrecken sich keine Auswirkungen anderer Pläne, Programme und Vorhaben auf das B-Plan-Gebiet.

Erstrecken sich die Auswirkungen des BPlans über dessen Grenzen hinaus?

Die Auswirkungen des Bebauungsplans erstrecken sich nicht über dessen Grenzen hinaus.

2.3 Umweltrisiken

Risikopotenzial des Standortes

Es ist hinsichtlich des Standortes und des Vorhabens kein Risikopotenzial vorhanden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten

Risiken durch Altlasten/Altlastverdachtsflächen

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Auswirkungen des BPlans erstrecken sich über die Grenzen hinaus

Die Auswirkungen des Bebauungsplans erstrecken sich nicht über dessen Grenzen hinaus.

Vorprüfung des Einzelfalls zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 248-1.2 „Am Bördepark“ (Möbel Boss / Porta Möbel)

Auswirkungen des BPlans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus

Die Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich nicht über die kommunalen Grenzen hinaus.

Verlagerungseffekte zu erwarten?

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Verlagerungseffekte zu erwarten.

2.5 Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen Merkmale

Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan

Durch die vorliegende Planung sind keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten zu erwarten.

Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen?

Es ist kein besonders bedeutsames oder sensibles Gebiet betroffen.

2.6 Spezifische mögliche Auswirkungen in Bezug auf schützenswerte Gebiete

Von grundlegender Relevanz für die Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen sind die möglichen Auswirkungen auf folgende Gebiete:

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG

Entsprechende Gebiete sind im Geltungsbereich des vorhabengezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die Planung hat bezüglich der Natura 2000-Gebiete voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG

Entsprechende Gebiete sind im Geltungsbereich des vorhabengezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die Planung hat bezüglich der Naturschutzgebiete voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG

Entsprechende Gebiete sind im Geltungsbereich des vorhabengezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die Planung hat bezüglich der Nationalparke voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG

Entsprechende Gebiete sind im Geltungsbereich des vorhabengezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die Planung hat bezüglich der Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG vorhanden.

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des WHG, Überschwemmungsgebiete gemäß §76 des WHG

Entsprechende Gebiete sind im Geltungsbereich des vorhabengezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die Planung hat bezüglich der Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine entsprechenden Gebiete bekannt.

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des ROG

Die Planung entspricht den Zielvorstellungen des Magdeburgers Märkte- und Zentrenkonzeptes. Gleichzeitig handelt es sich um eine Nachverdichtung im Bestand einer vorhandenen Einzelhandelsagglomeration, wodurch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gefördert wird. Dadurch ist beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan von einer positiven Auswirkung gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG auszugehen.

2.6.9 Denkmäler und Denkmalschutzgebiete

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete, Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde aus archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind im Plangebiet nicht bekannt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3. Gesamtschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB

Abschließend lässt sich zusammenfassen, dass aufgrund des geplanten Vorhabens vereinzelte Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese sind jedoch nicht als erheblich zu beurteilen.

- Der erhöhten abflussrelevanten Flächenversiegelung wird damit Rechnung getragen, dass eine Begrünungspflicht für bauliche Anlagen mit Flachdach festgesetzt wird, wodurch trotz Versiegelung ein gewisses Maß an Versickerung möglich ist.
- Bei der notwendigen Fällung von geschützten Bäumen wird gemäß der Magdeburger Baumschutzsatzung für angemessene Ersatzpflanzungen gesorgt. Qualifizierte Ersatzstandorte hierfür wurden bereits identifiziert.

Vorprüfung des Einzelfalls zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 248-1.2 „Am Bördepark“ (Möbel Boss / Porta Möbel)

- Das wahrscheinlich steigende Verkehrsaufkommen sorgt für höhere Lärmemissionen. Hiermit sind jedoch keine negativen Wechselwirkungen mit anderen Nutzungen verbunden.

Es wird empfohlen, keine Umweltprüfung durchzuführen, da die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Möbel Boss / Porta Möbel an der Salbker Chaussee“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Ifd Nr	Bebauungsplan – Nr./Name:		
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 428-1.2 „Am Bördepark“ (Möbel Boss/Porta Möbel)		
1	Merkmale des Bebauungsplans:		Umfang
2	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans: Art der baulichen Nutzung: Bestehende GRZ: Geplante GRZ: Zulässige Grundfläche:	44.754 m ² SO 0,8 0,8 35.803 m ²	
3	Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
4	B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen <input checked="" type="checkbox"/> Nachverdichtung <input type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG geführt <input checked="" type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. 18.8 Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m² gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zulässig, da alle Sachverhalte unter Ifd. Nr. 4-7 mit „ja“ beantwortet wurden.	X	
8	Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans:	ja	nein
	Flächeninanspruchnahme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entsiegelung / Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Bodenabtrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhöhung Schadstoffemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Grundwasserentnahmen / -absenkungen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9	1. Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf	Ausmaß / Bedeutung gegeben? ja nein	
<i>Das Ausmaß bzw. die Bedeutung der Merkmale des B-Plans werden hier „nur“ dargestellt, eine Einschätzung der Erheblichkeit allein dadurch ist nicht sachgerecht und auch nicht sinnvoll. Mögliche Antworten zu den einzelnen Kriterien sind aufgeführt.</i>			
10	1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>B-Plan UVP-vorprüfungspflichtig oder Angebotsbebauungsplan (s. lfd. Nr. 5): Rahmensetzung gegeben.</i>			
11	1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen ja nein	
<i>Ob B-Plan den Darstellungen dieser Pläne und Programme entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Flächennutzungsplan (F-Plan) <i>wenn „ja“, dann Prüfung, ob Berichtigung F-Plan erforderlich</i>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich, da Gewerbefläche			
Landschaftsplan (LP)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	1.3. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden. Weitere mit dem B-Plan verfolgte Ziele: - entspricht Märktekonzept Magdeburg - Ausschluss von neuen Nutzungen mit Umwelt- bzw. Gesundheitsgefährdungen - Schutz von Ressourcen (v. a. Boden)			
13	1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hilfestellung aus lfd. Nr. 8. Vorbelastungen: - bestehende Verkehrsbelastungen - bestehende Belastungen durch Lärm - Durch den B-Plan zu erwartende Umwelt-/Gesundheitsprobleme: - neue Verkehrsbelastungen - neue Belastungen durch Lärm			

14	1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	B-Plan widerspricht diesen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			ja	nein		
		B-Plan beinhaltet / betrifft: <i>Insofern Umweltvorschriften durch B-Plan berührt, dann Ausmaß/ Bedeutung gegeben. Ob B-Plan den Darstellungen dieser Vorschriften und Pläne entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i>				
		<input type="checkbox"/> RL 96/82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU ¹	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 200/60/EG (WRRL) / RL 2008/105/EG: Wasserpolitik	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> Klimaschutzkonzepte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input checked="" type="checkbox"/> RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 91/676/EWG: Aktionsprogramme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> Küsten- und Hochwasserschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 2008/50/EG: Luftreinhaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
15	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen	
			ja	nein		
16		<input checked="" type="checkbox"/> Bestandsichernder B-Plan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
17	2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen				
18	(a)	Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
19	(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
20	(c)	Boden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
21	(d)	Wasser – Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
22	(e)	Wasser – Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
23	(f)	Wasser – Sturmflut/Hochwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
24	(g)	Luft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

¹ BMU – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. Kommission für Anlagensicherheit. 2. überarbeitete Fassung KAS-18. Stand: 11/2010. http://www.sfk-taa.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf

25	(h)	Klima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
26	(i)	Landschaft(sbild)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
27	(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
28	(l)	Wechselwirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
29	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
30	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus <i>Auch bei starken kumulativen Auswirkungen ist nicht gleichzeitig von einer Erheblichkeit auszugehen, eine Einschätzung ist hier deshalb nicht sachgerecht. Sind kumulative Auswirkung zu erwarten, ist dies in Kriterium Nr. 2.1 mit zu berücksichtigen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
32	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
33	(a)	Risikopotenzial des Standortes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
34	(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
35	2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
36	2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten <input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten <input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
37	2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden ja nein		Einschätzung der Auswirkungen
		Schützenswerte Gebiete generell (2.6)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	






38	2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
39	2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
40	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
41	2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
	(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
42	2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
43	2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
	(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
44	2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
45	2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
46	2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
	(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
47		Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
48		Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
49		geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

50	Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:
	Abschließend lässt sich zusammenfassen, dass aufgrund des geplanten Vorhabens vereinzelte Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese werden jedoch als gering und damit als nicht erheblich eingeschätzt, da die meisten Schutzgüter im Plangebiet bereits stark anthropogen verändert und überprägt sind. Reichtum, Qualität, Empfindlichkeit und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft fallen gering aus. Eine Vielzahl der Bäume im Plangebiet weist eine niedrige Vitalität auf. Weiterhin existieren im Plangebiet keine schützenswerten Gebiete, Denkmäler o.ä.
51	Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:
52	<input checked="" type="checkbox"/> Umweltprüfung nicht erforderlich
53	Zu beachtende Auflagen: <ul style="list-style-type: none"> - Da im Plangebiet schützenswerte Bäume gemäß der Magdeburger Baumschutzsatzung zu fällen sind, ist im Rahmen der Planung für angemessene Ersatzpflanzungen zu sorgen. Am Standort „Langer Heinrich“ sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 410-4 qualifizierte Ersatzstandorte vorhanden. - Gegebenfalls sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Um dies zu beurteilen, erfolgt im weiteren Verfahren eine Artenschutzprüfung.
54	Sonstige Hinweise: -
55	<input type="checkbox"/> Umweltprüfung erforderlich

verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch	UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
B-Plan	Bebauungsplan	WRRL	EU-Wasserrahmenrichtlinie
GRZ	Grundflächenzahl		

verwendete Farben:

	positive Auswirkung
	keine / geringe Auswirkung
	mittlere Auswirkung
	hohe Auswirkung
	Auswirkung nur im Zusammenhang mit anderen Kriterien sachgerecht einzuschätzen