

Bebauungsplan „Holzplatz“

In Ilsenburg (Harz), OT Drübeck

im Landkreis Harz

Unterlage

zur

vorläufigen Abschätzung von Umweltwirkungen

Im Auftrag von:



STRATIE Bauträger und Immobilien GmbH
Neue Halberstädter Straße 58
38889 Blankenburg,

Bearbeitet durch:



Sylvestristraße 4
38855 Wernigerode

Techn. Planung: GBP
Gesellschaft für Bauüberwachung und Planung mbH

Ingenieurgesellschaft mbH
Unterm Ratskopf 53
38855 Wernigerode

Naturschutzfachliche Planung: Büro für Umweltplanung
Dr. Friedhelm Michael
Sylvestristraße 4
38855 Wernigerode

Projektleitung: Dr. Friedhelm Michael

Bearbeiter: David Bley

Wernigerode, Februar 2021


.....
Dr. F. Michael

INHALT	Seite
1 Einleitung	1
1.1 Veranlassung.....	1
1.2 Rechtliche Grundlagen	1
1.3 Methodisches Konzept	1
2 Beschreibung des Bauvorhabens	2
2.1 Merkmale des Vorhabens	2
2.2 Merkmale des Standortes	5
2.3 Merkmale der potenziellen Auswirkungen.....	7
3 Zusammenfassung der Bewertung und Begründung der Feststellung	9
Anhang	11

1 Einleitung

1.1 Veranlassung

Die Stadt Ilseburg hat einen Aufstellungsbeschluss für den B-Plan „Holzplatz Drübeck“ gefasst. Der Vorhabenträger, die STRATIE Bauträger und Immobilien GmbH plant auf dem Gelände des ehemaligen Sägewerkes und Holzlagerplatzes in Drübeck die Errichtung eines Wohnkomplexes für betreutes Wohnen und 15 Wohnhäusern.

Das B-Planverfahren soll in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Weil

1.2 Rechtliche Grundlagen

Bei Aufstellung der Bauleitplanung sind die unter § 1 (6) Nr.7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Hinzu kommen die in § 1a BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz.

Zur Bewahrung dieser unter § 1 (6) Nr.7 und §1a BauGB aufgeführten Belange ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf alles „[...]“, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen [...]“.

Der unter den vorgenannten Gesichtspunkten für die Umweltprüfung bzw. für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad, der für die Ermittlung der Belange für die Umweltprüfung bzw. Abwägung erforderlich ist, wird durch die planaufstellende Gemeinde festgelegt.

Der B-Plan „Holzplatz Drübeck“ soll nach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Voraussetzung ist jedoch, dass erhebliche Umweltauswirkungen im Vorfeld weitgehend ausgeschlossen werden können.

Aus diesem Grund wird nachfolgend eine vorläufige Abschätzung zu möglichen Umweltauswirkungen gegeben. Die Erarbeitung des erforderlichen Umweltberichtes sowie des Fachbeitrages zur artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt im Nachgang.

1.3 Methodisches Konzept

Grundlage für die vorläufige Ermittlung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen soll das Prüfschema zur Feststellung der UVP-Pflicht für die Einzelfalluntersuchung nach § 7 UVPG bilden. Die Prüfinhalte entsprechen weitgehend denen der Umweltprüfung, weshalb sie eine solide Basis für die o.g. Fragestellung bilden.

2 Beschreibung des Bauvorhabens

Die relevanten Fragen des Prüfschemas werden in den nachfolgenden Tabellen abgearbeitet.

2.1 Merkmale des Vorhabens

Spalte Bewertung: e - erheblich nachteilig, n - nachteilig und unerheblich, u - unerheblich, nicht nachteilig

Bezeichnung, Art und Umfang des Vorhabens							
Siehe Begründung zum B-Plan „Holzplatz Drübeck“, Punkt 3.1 Bebauung und Art der baulichen Nutzung							
Standort		Flächenbedarf					
<ul style="list-style-type: none"> - Östlicher Ortsrand des Ilsenburger OT Drübeck, - Konversionsfläche auf dem Gelände des ehemaligen Sägewerkes/Holzlagerplatzes 		ca. 22.600 m ²					
1.	Projektmerkmale	nein	ja	Bemerkungen (Art, Menge, Größe o. ä.)	Bewertung ¹⁾		
					e	n	u
1.1	liegen im Beurteilungsgebiet *) andere Projekte mit relevanten Umwelteinwirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Weitere vergleichbare Vorhaben sind nicht bekannt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	besteht eine Vorbelastung hinsichtlich -Lärm -Luftschadstoffe -Gerüche	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ca. 130 m nordöstlich verläuft Bahntrasse. Regionalbahn, Güterverkehr. Etwa 200 m südlich verläuft die Landesstraße L85. Beeinträchtigungen durch Lärm sind für zukünftige Bebauung sind nicht ausgeschlossen. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.3	Verbrauch an Energie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baubedingter Energieverbrauch ist aufgrund des Maschineneinsatzes zu erwarten. Die Größenordnung ist gering und nicht bewertungsrelevant.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.4	wird Wasser benötigt wie wird der Wasserbedarf gedeckt -Nutzung von Oberflächenwasser -Nutzung von Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Keine vorhabenbedingte Nutzung von Grund- und Oberflächenwasser.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

BEBAUUNGSPLAN „HOLZPLATZ“ IN ILSENBURG (HARZ), OT DRÜBECK

1.5	fällt Bodenaushub an	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anfall von Bodenaushub bei Erschließungsmaßnahmen und Fundamentgründung – ggf. fachgerechte Entsorgung belasteter Böden erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.6	entstehen beim Betrieb -besonders überwachungsbedürftige Abfälle -überwachungsbedürftige Abfälle -Abfälle (Siedlungs-/Gewerbeabfälle)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Anfall Siedlungsabfällen. Sicherstellung der Entsorgung gemäß geltendem Recht erforderlich.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.7	entsteht Abwasser wie erfolgt die Entwässerung -betriebliche Wasseraufbereitung vor Ableitung -Ableitung in Kanalisation -Einleitung in ein Gewässer	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Siedlungsabwasser werden über Kanalisation abgeleitet	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.8	werden Luftverunreinigungen beim Betrieb hervorgerufen -Luftschadstoffe -Gerüche	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.9	werden Lärmemissionen hervorgerufen -bei der Errichtung -beim Betrieb	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bauzeitliche Lärmemissionen durch Baumaschinen und Transportverkehr	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.10	sonstige Umwelteinwirkungen -Licht -Wärme -Erschütterungen -Strahlen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Lichtemissionen durch Wohnnutzung Weg- und Straßenbeleuchtung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.11	können Einwirkungen auf den Boden und das Grundwasser auftreten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Baubedingte Bodenumlagerung und -verdichtung im Plangebiet sind zu erwarten. Boden- und Grundwasserverschmutzung d. havariebedingte Schadstoffeinträge während Bauphase. Risikominimierung durch bestimmungsgemäßen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BEBAUUNGSPLAN „HOLZPLATZ“ IN ILSENBURG (HARZ), OT DRÜBECK

				Gebrauch, sorgfältigen Umgang Betriebsmitteln sowie die Einhaltung von Sicherheitsvorschriften.			
1.12	wird das Verkehrsaufkommen ansteigen -bei der Errichtung -beim Betrieb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bauzeitlich ist erhöhtes Verkehrsaufkommen (Baumaschinen, Materialtransporte) zu erwarten. Nutzungsbedingter Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Anwohner und Besucher, insbesondere im Bereich Hauptstraße/Forstweg.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.13	werden (bei Änderungen) durch das Vorhaben Umweltauswirkungen verringert -Lärmemissionen -Abwassermenge, -belastung -Luftverunreinigungen -Geruchsemissionen -Abfallanfall, Abfalleinstufung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.14	werden Gefahrstoffe eingesetzt, erzeugt oder können sie entstehen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bauzeitlich besteht ein Havarierisiko, aufgrund dessen Schadstoffe (Öl, Treibstoff) in den Boden, das Grund- oder das Oberflächenwasser gelangen können. Der bestimmungsgemäße, sorgfältige Umgang mit Betriebsmitteln sowie die Einhaltung von Sicherheitsvorschriften dienen der Minimierung des Risikos.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.15	werden wassergefährdende Stoffe eingesetzt oder erzeugt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bei den unter 1.15 aufgeführten Schmiermittel und Treibstoffen handelt es sich um wassergefährdende Stoffe.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BEBAUUNGSPLAN „HOLZPLATZ“ IN ILSENBURG (HARZ), OT DRÜBECK

2.4	liegen im Beurteilungsgebiet*) des Vorhabens:						
	-FFH-Gebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Vogelschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Naturschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Nationalparke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Landschaftsschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Naturparke	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturpark Harz (STNUP0004LSA)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-geschützte Landschaftsbestandteile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-geschützte Biotope	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Siehe Punkt 2.3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Biosphärenreservate	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Waldgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Wasserschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Feuchtgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6	kommen innerhalb oder in der Umgebung des Standortes besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorkommen der Zauneidechse (Offenlandbereiche) sowie gehölzbrütender Vogelarten und Fledermausarten (Gebäude) sind zu erwarten. Das Vorkommen der Pflanzenarten Nachtkerze (<i>Oenothera</i>) und ggf. Weidenröschen (<i>Epilobium</i>) lassen das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (<i>Proserpinus proserpina</i>) nicht gänzlich ausschließen. Faunistische Erfassungen (Reptilien, Avifauna, Fledermäuse, Raupensuche Nachtkerzenschwärmer) zur Ermittlung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	liegen im Beurteilungsgebiet						
	-Wohngebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Unmittelbar nördlich und westlich angrenzend	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	werden im Beurteilungsgebiet Umweltqualitätsnormen überschritten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind in beeinflussbarer Nähe des Plangebiets nicht bekannt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	wurde für den Standort bereits ein Raumordnungs- oder ein Bebauungsplanverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BEBAUUNGSPLAN „HOLZPLATZ“ IN ILSENBURG (HARZ), OT DRÜBECK

2.3 Merkmale der potenziellen Auswirkungen

Spalte Auswirkungen: e - erheblich nachteilig, u - unerheblich, nicht nachteilig, k - keine

3.	Merkmale der potenziellen Auswirkungen	nein	ja	Bemerkungen (Größenordnung, Dauer)	Auswirkungen		
					e	u	k
3.1	-Änderung der Bodennutzung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Große Bereiche (ca. 67% d. ehem. Werksge- ländes) sind aktuell versiegelt. Geplant ist Bebauung – eine Änderung der Bodennut- zung ist hier nicht gegeben.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-großflächige Versiegelung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Südlicher Teilbereich (ca. 3400m ²), derzeit Ackernutzung. Hier Änderung der Bodennut- zung durch Bebauung → erheblich, Kompen- sation über Eingriffsregelung Große Bereiche (ca. 67% d. ehem. Werksge- ländes) sind aktuell versiegelt. Geplant ist Bebauung mit GRZ 04. Die maximal zulässige Überschreitung gem. § 19 (4) BauGB beträgt 50%. Damit sind maximal 60% überbaubar Hieraus resultiert eine Reduzierung des Ver- siegelungsgrades für den Teilbereich ehem. Werkgelände.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Schadstoffeintrag in den Boden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Südlicher Teilbereich (ca. 3400 m ²), derzeit Ackernutzung. Hier zusätzliche Versiegelung auf max. 2040 m ² möglich →erheblich, Kom- pensation ü. Eingriffsregelung Schadstoffeinträge sind im Havariefall wäh- rend der Bauphase möglich.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Änderung des Landschafts- bildes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Geltungsbereich ist gegenwärtig Industriebra- che, Teilbereich Acker – geplante Bebauung mit großer Grünfläche werten das Areal op- tisch auf.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.3	Einfluss auf den Wasser- haushalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Geringe Erhöhung der Gesamtversiegelung (vgl. Punkt 3.1). Lt. Begründung z. B-Plan ist größtenteils Versickerung d. Niederschlag- wassers auf den Grundstücken vorgesehen. Nur Ableitung von Überläufen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4	Einfluss auf Grund- /Oberflächenwasser durch -die Errichtung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bauzeitlich besteht ein Havarierisiko, auf- grund dessen Schadstoffe (Öl, Treibstoff) in den Boden, das Grund- oder das Oberflä- chenwasser gelangen können. Der bestim- mungsgemäße, sorgfältige Umgang mit Be- triebsmitteln sowie die Einhaltung von Sicher- heitsvorschriften dienen der Minimierung des Risikos.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Wasserentnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Wasserentnahme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-Abwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anbindung an lokale Kanalisation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

BEBAUUNGSPLAN „HOLZPLATZ“ IN ILSENBURG (HARZ), OT DRÜBECK

3.5	Einfluss auf die Luftbelastung -Schadstoffe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Abgas- und Staubemissionen sind während der Bauphase möglich.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Gerüche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.6	Änderung der Lärmimmissionswerte -Tageswert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Temporäre Erhöhung der Lärmemissionswerte während der Bauphase (Tageswert). Eine Quantifizierung ist gegenwärtig nicht möglich. Ein Einfluss auf Wohngebiete, d.h. Misch- und Wohnnutzung (gemäß FNP) ist zu erwarten. Die Entfernung zu der nahegelegensten Wohnbebauung beträgt etwa 10-20 m. Weil die Lärmbelastung auf einen kurzen Zeitraum beschränkt ist und einer über dem Normalmaß gering erhöhten Intensität liegt, sollte die Beeinträchtigung im geringen bis mittleren Bereich liegen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-Nachtwert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nachts sind keine Baumaßnahmen vorgesehen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.7	Auswirkungen auf Menschen (Wohngebiete)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Siehe Pkt. 3.6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.8	Einfluss auf die klimatischen Verhältnisse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Derzeitiger Bestand an Gehölzen (Frischlufentstehung) und Offenlandflächen (Wärmesenke/Kaltluftentstehung) werden durch Bebauung reduziert. Flächeninanspruchnahme gering, zudem ist eine Grünfläche geplant.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.9	Auswirkungen auf Kulturgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fläche mit Vornutzung (Bebauung) bisher keine Kulturdenkmale bekannt – Vorsorgeprinzip, Unterrichtung des Denkmalschutzes bei Zufallsfunden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.10	Auswirkungen auf Flora und Fauna	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inanspruchnahme von Biotopen/Habitaten geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung (u.a. Ruderalflächen, Gehölzsukzession, Einzelgebüsche, Hecken nichtheimischer Arten, Baumreihen, versiegelte Flächen). Kompensation über Eingriffsregelung. Bauzeitliche Störungen (Lärm, Licht und optische Störungen) für Tiere (v.a. Avifauna). Ggf. Inanspruchnahme von Habitaten (Zauneidechse, Fledermäuse). Prüfung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, ggf. Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung erforderlich. Bis zur Klärung werden Tabubereiche als Rückzugsort für Zauneidechsen ausgewiesen (siehe Anhang).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BEBAUUNGSPLAN „HOLZPLATZ“ IN ILSENBURG (HARZ), OT DRÜBECK

3.11	Einfluss auf die Erholungsfunktion von Landschaft oder Gewässer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine wesentliche Veränderung, eher Aufwertung, da eine Industriebrache wieder genutzt wird.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------	---	--------------------------	-------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

3 Zusammenfassung der Bewertung und Begründung der Feststellung

Nachfolgend werden die Erkenntnisse der vorherigen Bewertungen im Hinblick auf die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zusammengefasst dargestellt.

Bewertung: *** sehr erheblich, ** erheblich, * wenig erheblich, - nicht erheblich, + positiv

Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<u>Schutzgebiete</u>	
- keine Betroffenheit	
<u>Boden</u>	
- Schadstoffeinträge im Falle bauzeitlicher Havarie → Vermeidungsmaßnahmen obligatorisch	*
- Änderung der Bodennutzung auf Teilbereich Acker - Verlust von Bodenfunktionen (Retention, Puffer/Filter) durch Bebauung und Versiegelung → Minimierung bauzeitlicher Flächeninanspruchnahme, z.B. Baustelleneinrichtung nur auf befestigten Flächen, → großflächige Entsiegelung erfolgt auf ehem. Werksgelände, weitere Kompensation i.R.d. Eingriffsregelung.	**
<u>Landschaft</u>	
- Inanspruchnahme von Landschaftselementen geringer bis mittlerer Bedeutung durch Industriebrache → Planung bewirkt eher Aufwertung	-
<u>Wasser</u>	
- Schadstoffeinträge im Falle bauzeitlicher Havarie → Vermeidungsmaßnahmen bzw. Sicherheitsvorschriften obligatorisch	*
- Geringe Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes (z.B. Reduzierung der Grundwasserneubildung) durch Bebauung und Versiegelung → Verminderung durch lokale Versickerung von Niederschlagswasser (Dächer)	*
<u>Klima/Luft</u>	
- Beeinflussung der lokalen Frisch- und Kaltluftentstehung durch Reduzierung von Grünland und Gehölzfläche → Grünfläche und Randbegrünungen bereits Planungsbestandteil	*
<u>Mensch und menschliche Gesundheit</u>	
- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion durch baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen	*
- Lärmemissionen durch Bahngleise, Landstraße L 85 für zukünftige Wohnnutzung → ggf. sind planerische Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich (Schalgutachten wird im Rahmen weiterer Planung erstellt)	**
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	
- Zerstörung unbekannter archäologischer Kulturdenkmale bei Bodeneingriffen → Vorsorgliche Anzeige des Baubeginns bei Unterer Denkmalschutzbehörde	*

BEBAUUNGSPLAN „HOLZPLATZ“ IN ILSENBURG (HARZ), OT DRÜBECK

<u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Störungen während der Bauphase (Baulärm, Erschütterungen, Licht) insbes. f. Avifauna - Inanspruchnahme von Biotopen geringer bis mittlerer Bedeutung - Inanspruchnahme schutzwürdiger Gehölze gemäß Baumschutzsatzung - ggf. Inanspruchnahme von Habitaten (Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Fledermausarten) <ul style="list-style-type: none"> → Kompensation des Biotopverlustes i.R.d. Eingriffsregelung → Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. → Ausgleichspflanzungen gemäß Baumschutzsatzung → ggf. Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung nach Kenntnis des Artenspektrums (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) 	**
<u>besondere Artvorkommen, Natura 2000</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Zauneidechse, Avifauna 	**
<u>Fläche</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Flächeninanspruchnahme (Bebauung/Versiegelung) von aktuell etwa 12.900 m² auf etwa 13.600 m² (unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4, zzgl. einer zulässigen Überschreitung von 50% für Nebengebäude) 	

Beeinträchtigungen sind nach bisherigem Kenntnisstand für die Schutzgüter „Boden“, „Mensch und menschliche Gesundheit“ sowie „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ zu besorgen. Mit Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung fallen die Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle.

Biotop- und Gehölzverluste sind im Rahmen der Eingriffsregelung sowie Ersatzpflanzungen entsprechend der Baumschutzsatzung kompensierbar.

Anhang

Karte 1: Tabubereiche für vorgezogene Entsiegelungsmaßnahmen

BEBAUUNGSPLAN „HOLZPLATZ“ IN ILSENBURG (HARZ), OT DRÜBECK

AG: STRATIE Tiefbau GmbH

Maßnahme: B-Plan "Holzplatz Drübeck", vorgezogene Entsiegelungsmaßnahmen

Bearbeitung:



**Büro für Umweltplanung
Dr. Friedhelm Michael**
Sylvestristraße 4
38855 Wernigerode
Fon: 03943 92 31 0
Fax: 03943 92 31 99
info@bfu-michael.de

Auftrag: Umweltbericht zum B-Plan "Holzplatz Drübeck")

Datum: 25.11.2020

Maßstab: 1 : 1.500

