

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz)

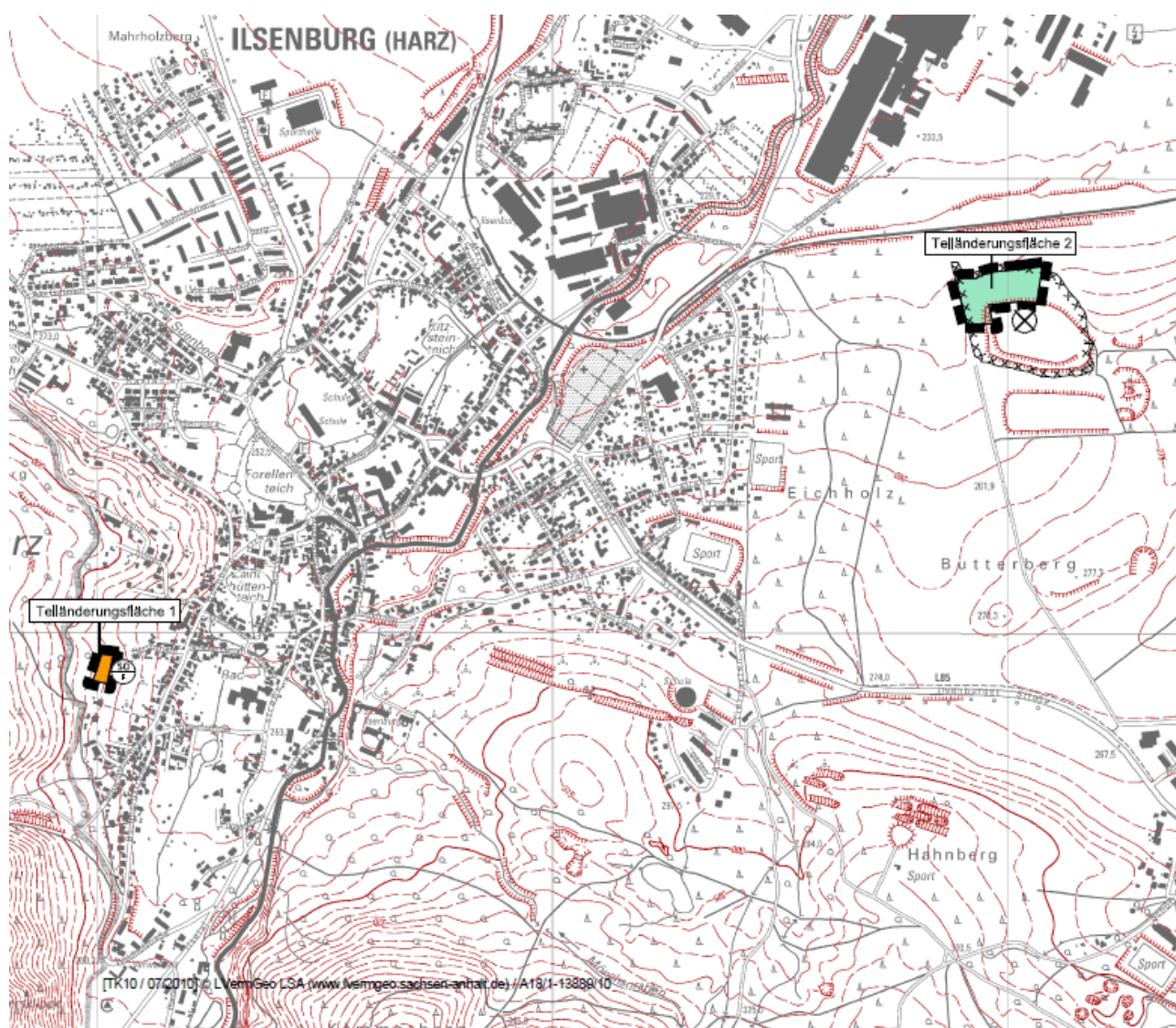
- 2. ÄNDERUNG -

Stadt Ilsenburg (Harz)

LANDKREIS HARZ

Teiländerungsfläche 1: Sondergebiet Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur

Teiländerungsfläche 2: Flächen für Wald



Conterra Planungsgesellschaft mbH

Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar

Tel: 05321/21205

Fax: 05321/29563

E-Mail: Conterra@t-online.de

Internet: www.conterra-goslar.de

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg

039452/84193

039452/84194

Stand Beschlussfassung

Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz)

- 2. Änderung -

Stadt Ilsenburg (Harz), Landkreis Harz

Teiländerungsfläche 1: Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“

Teiländerungsfläche 2: „Flächen für Wald“

Inhalt

Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	4
1. Ausgangslage	4
2. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung	5
2.1 Ziele der Raumordnung	5
2.2 Ziele der Flächennutzungsplanänderung	9
2.3 Erschließung	9
2.4 Natur und Landschaft	10
2.5 Denkmalschutz	10
2.6 Bodenschutz	10
2.8 Städtebauliche Werte	11
Teil B: Umweltbericht	12
1. Anlass und Ziel der Planung	12
2. Gesetzliche Grundlagen	13
3. Das Plangebiet	13
3.1 Lage	13
3.2 Naturraum	13
3.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft	14
4. Vorgaben aus übergeordneten Planwerken	14
4.1 Raumordnung	14
4.2 Landschaftsplanung	14
4.3 Biotopverbund	15
5. Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
5.1 Schutzgut Mensch	17
5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
5.3 Schutzgut Boden	19
5.4 Schutzgut Wasser	19
5.5 Schutzgut Klima und Luft	20
5.6 Schutzgut Landschaftsbild	20
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
5.9 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	21
5.10 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	23
5.11 Eingriffs-Ausgleichsbilanz	25
6. Artenschutzrechtliche Prüfung (für Teiländerungsfläche 1)	26
6.1 Rechtliche Grundlagen	26
6.2 Konfliktanalyse	26
6.3 Ergebnis der Prüfung	28
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen	28
7.1 Planungsalternativen	29
7.2 Überwachung der Umweltauswirkungen	29
8. Zusammenfassung	30
Teil C: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Teiländerungsfläche 1)	32
1. Anlass für die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	32
2. Rechtliche Grundlagen	33

2.1	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie	33
2.2	Bundesnaturschutzgesetz	33
2.3	Methodische Vorgehensweise	34
2.4	Beschreibung des Vorhabens sowie des Planungsraumes	35
2.5	Wirkfaktoren und Wirkraum des Vorhabens	35
2.6	Beschreibung des Schutzgebietes, der Erhaltungsziele, der maßgeblichen Bestandteile sowie der Bedeutung für das Netz Natura 2000	36
2.7	Prognose der möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und der maßgeblichen Bestandteile des Schutzzweckes	39
2.8	Prognose der möglichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Nr. 46.....	39
2.9	Beeinträchtigungen der funktionalen Beziehungen der Schutzgebiete mit Berücksichtigung von Summationswirkungen.....	40
3.	Ergebnis	40
4.	Unterlagen und Schrifttum.....	41

Begründung
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadt Ilsenburg (Harz)

Teiländerungsfläche 1: Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“

Teiländerungsfläche 2: „Flächen für Wald“

Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Ausgangslage

Die Stadt Ilsenburg (Harz) ist über klassifizierte Kreis- und Landesstraßen direkt an die überregional bedeutsame Autobahn A 36 angebunden und die nächstliegenden Mittelzentren Wernigerode (Entfernung ca. 10 km) und Bad Harzburg (Entfernung ca. 15 km) bzw. die Stadt Halberstadt als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums (Entfernung ca. 35 km) zu erreichen. Die nächsten Oberzentren sind Magdeburg (Entfernung ca. 100 km), Halle (Entfernung ca. 125 km) und Braunschweig (Entfernung ca. 55 km).

Naturräumlich liegt die Nationalparkgemeinde Ilsenburg liegt mit ihren Ortsteilen Darlingerode und Drübeck am Nordrand des Harzes, am Fuße des Brockens und inmitten der malerischen Natur des romantischen Ilsetals.

Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Ilsenburg wurde im Zeitraum von November 2015 bis November 2018 aufgestellt und durch die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB am 30.04.2019 rechtswirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt hatte die Stadt Ilsenburg und die Ortsteile Drübeck und Darlingerode ihre eigenen Teilflächennutzungspläne.

Der Geltungsbereich der Teiländerungsfläche 1 umfasst eine Größe von 0,27 ha und wird durch die notwendigen Erweiterungsbauflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ gekennzeichnet. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ilsenburg (Harz) enthält derzeit eine Ausweisung als Grünfläche. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Waldflächen betroffen, die ein Waldumwandungsverfahren zur Folge haben. Im Geltungsbereich der Teiländerungsfläche 2 ist die erforderliche Ersatzaufforstung geplant. Die Teiländerungsfläche liegt in der Gemarkung Drübeck und stellt Flächen am Fuße der ehemaligen Deponie Wahrberg da. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ilsenburg (Harz) enthält derzeit für die Teiländerungsfläche 2 eine Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft. Der Geltungsbereich der Teiländerungsfläche 2 umfasst eine Größe von 1,50 ha.

Anlass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“, der sich in Aufstellung befindet. Zurzeit wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorbereitet.

Da die derzeitigen bzw. geplanten Nutzungen der Teiländerungsfläche 1 entsprechend des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ nicht mit den Ausweisungen des F-Planes konformgehen, wird seitens der Stadt Ilsenburg (Harz) die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel durchgeführt.

2. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

2.1 Ziele der Raumordnung

Das Plangebiet befindet sich nach den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

- im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz“, Pkt. 4.2.5, G 142 (Teiländerungsfläche 1 und 2)

Der Harz ist als nördlichstes Mittelgebirge und nördlichstes Wintersportgebiet Deutschlands die wichtigste Tourismusregion in Sachsen-Anhalt. Das Gebiet bündelt die wichtigsten Bereiche des Natur- und Aktivtourismus, bietet ein vielfältiges kulturtouristisches Angebot und ergänzt dieses um die Angebote rund um die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte der Region. In der Region soll die Nutzung traditioneller Wassermühlenstandorte weiterhin ermöglicht werden. Der Harz gehört zu den bekanntesten deutschen Urlaubsregionen. Das Gebiet generiert etwa 40% der Übernachtungen in Sachsen-Anhalt.

Mit dem Vorhaben wird das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Harz durch eine naturnahe und attraktive Übernachtungsmöglichkeit erweitert. Das Vorbehaltsgebiet wird gestärkt.

- im Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Hochharz) (westlich angrenzend), Pkt. 4.1.1, Z 119 (Teiländerungsfläche 1)

Erhaltung einer in Mitteleuropa einmaligen Mittelgebirgslandschaft mit naturnahen, großflächig sich selbst überlassenen Bergwäldern, unterschiedlichen Moortypen; Schutz von naturnahen Fließgewässern und ihren artenreichen Ufer- und Auenbereichen.

Mit dem Neubau von Baumwipfelhäusern wird die vorhandene natürliche Substanz für die Steigerung der Attraktivität des Harzes genutzt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Teile des Harzes“ (östlich angrenzend), Pkt. 4.1.1, G 90 (Teiländerungsfläche 1)

Die Bedeutung und das Entwicklungsziel der Verbundeinheit des Harzes sind große zusammenhängende Laubwaldgebiete unterschiedlicher Höhenstufen, in denen bei Veränderungen der Lebensbedingungen, die durch den Klimawandel hervorgerufen werden, Anpassungen der Artengemeinschaften möglich sind. Die Wälder dienen in Verbindung mit Grünlandflächen in den Rodunginseln und in den Tälern als Lebensraum und zur Verbreitung von Tierarten mit großem Aktionsradius und hoher Störanfälligkeit wie des Luchses, der Wildkatze und des Schwarzstorches. Im Bereich der Selke sind das unverbaute natürliche Mittelgebirgsflusssystem einschließlich der Zuflüsse, die an z.T. steilen Felshängen stockenden Laubwälder sowie die wertvollen naturnahen Auen-, Hang- und Plateauwälder aller Altersstadien mit den entsprechenden charakteristischen Tier- und Pflanzenarten zu schützen. Die zahlreichen naturnahen Bachtälchen sind zu erhalten und durch extensive Nutzung zu pflegen. Die vielfältigen Biotopkomplexe setzen sich als länderübergreifender ökologischer Korridor unmittelbar in den Gebieten des Harzes in Niedersachsen und Thüringen fort.

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da der vorhandene Bestand der Natur genutzt wird.

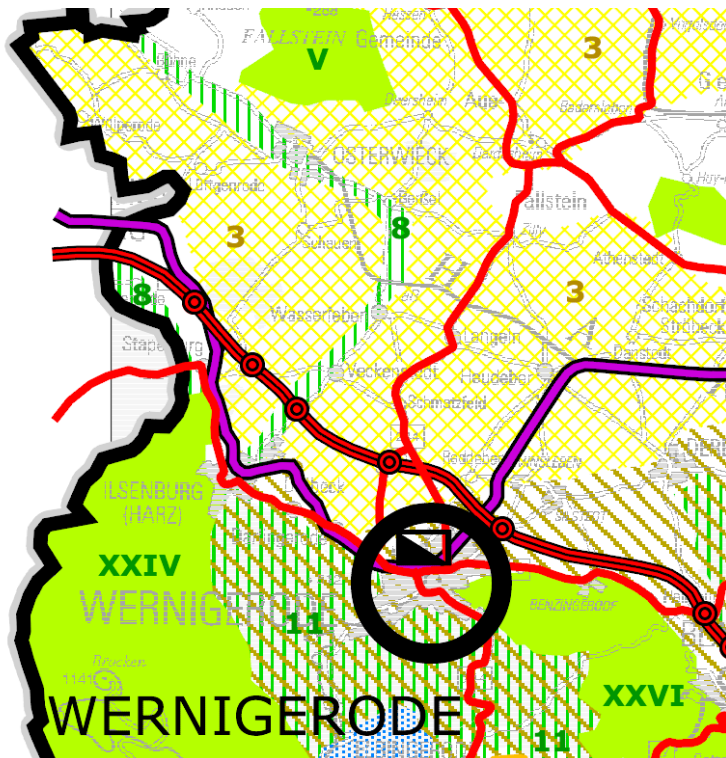
- im ländlichem Raum: G 8 (Teiländerungsfläche 1 und 2)

Das Plangebiet gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus Zielstellung für den ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus ist es, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass sich die beiden Nutzungsformen ergänzen.

Begründung: In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden. Aufgrund der landschaftlichen Schönheiten und der Sehenswürdigkeiten weisen diese ländlichen Kulturlandschaften große Potenziale für die Erholung und den Tourismus auf. Diese Standortvorteile sollen durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur für bestimmte Urlauberzielgruppen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten gefördert werden. (LEP, Ziffer 1.4., G 8, Pkt. 3)“.

Mit dem Vorhaben der Verwirklichung von Baumwipfelhäuser wird die Neuinanspruchnahme von Flächen des Freiraumes minimiert und die bestehenden örtlichen natürlichen Gegebenheiten aufgenommen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt zu einer Stärkung der Entwicklung der Stadt Ilsenburg bei und trägt insoweit dem Grundsatz 8 des Landesentwicklungsplans 2010 Rechnung.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplans 2010

- G 13 (Teiländerungsfläche 1)

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP, Ziffer 2., G 12)“.

Diesem Grundsatz folgt das Vorhaben, weil durch die Wahl der Gebäudeart (Baumwipfelhäuser) nur geringe Flächen in Anspruch genommen werden.

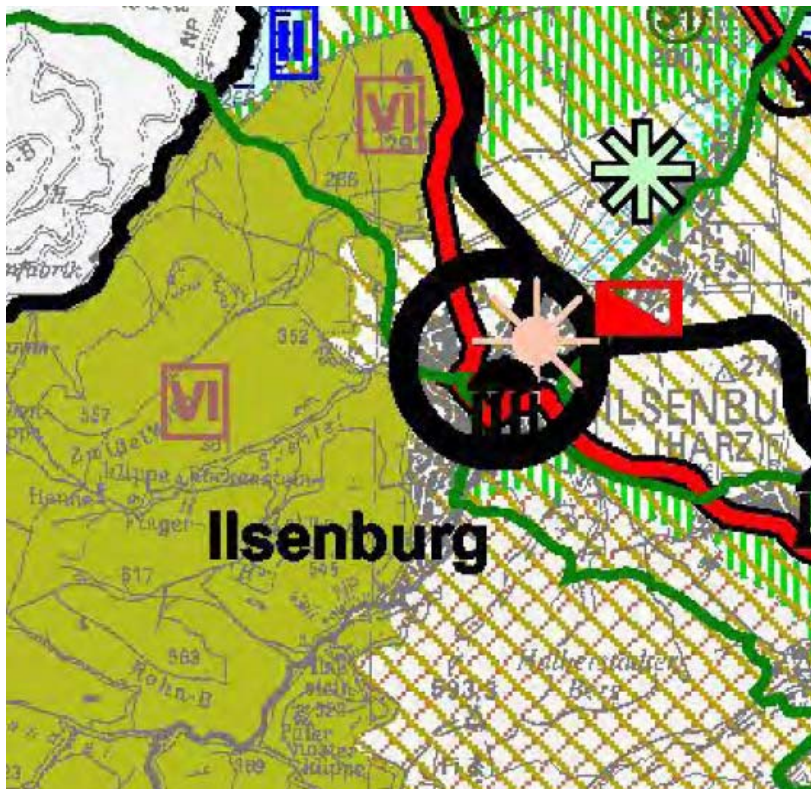
Das Planungsgebiet ist entsprechend REP Harz vor allem von folgenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung betroffen:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“, Pkt. 4.5.6, Z1, G2 bis G 4 (Teiländerungsfläche 1 und 2)

„Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und / oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind (REP Harz, Ziffer 4.5.6., Z1).

Tourismus und Erholung sollen in diesen Gebieten verstärkt weiterentwickelt werden (REP Harz, Ziffer 4.5.6., G 2). In den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung, insbesondere im Harz, sind die touristischen Gesamtkonzepte entsprechend dem Leitbild der Planungsregion auf den Erhalt der gewachsenen und naturnahen Landschaftspotentiale auszurichten, um die Grundlagen für eine landschaftsbezogene Erholung zu schützen. Somit ist ein "Tourismus im Einklang mit der Natur" das Ziel der Regionalplanung im Harz. Das behindert nicht die Ansiedlung von Gewerbe sowie fremdenverkehrstypischen Branchen, soll aber Entwicklungen verhindern, die der besonderen Eignung dieser Gebiete für naturnahen und dem Landschaftsbild angepassten Tourismus und Erholung entgegenstehen (REP Harz, Ziffer 4.5.6., G 3). Auf eine Vernetzung insbesondere des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Seeland“, „Huy und Fallstein“ sowie „Kyffhäuserrand und Stausee Kelbra“ mit dem Gebiet „Harz und Harzvorländer“ als das zentrale Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung der Planungsregion Harz soll hingewirkt werden (REP Harz, Ziffer 4.5.6., G 4)“.

Im Hinblick auf das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung kommt dem Vorhaben eine große Bedeutung zu. Mit den Baumwipfelhäusern wird ein „Tourismus im Einklang mit der Natur“ erreicht und die Wirtschaftskraft der Stadt Ilsenburg gestärkt.



Auszug aus dem REPHarz

- Grundzentrum (Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ vom 27.04.2018) (Teiländerungsfläche 1 und 2)
Die Stadt Ilsenburg ist im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum eingestuft.
Durch das Vorhaben wird die Entwicklung des Grundzentrums Ilsenburg nicht beeinträchtigt.
- Vorranggebiet Natur und Landschaft „Nationalpark Harz und Eckertal“ (westlich angrenzend), Pkt. 4.3.3, Z 1 bis Z 3 (Teiländerungsfläche 1)
Vorranggebiet Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von für Natur und Landschaft

besonders wertvollen Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen (Z1).

In den Vorranggebieten Natur und Landschaft sind Maßnahmen vorzusehen, die die Entwicklung und Sicherung des ökologischen Potenzials zum Ziel haben. In diesen Gebieten ist verstärkt auf die nachhaltige Sicherung der ökologischen Funktionen hinzuwirken (Z3).

Das Vorranggebiet Natur und Landschaft wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da mit der Schaffung von Baumwipfelhäusern die bestehenden natürlichen Gegebenheiten genutzt werden. Zusätzlich wird der besonders wertvolle Bestand nach West zum Vorranggebiet durch die Festsetzungen der Fläche „A“ gesichert.

- allgemeine Grundzüge der Raumordnung für die Planung, Punkt G 10-3 (Teiländerungsfläche 1):

Baukultur sind die regionstypischen, historisch bedingten Besonderheiten der Siedlungsstruktur und im Rahmen einer ausgewogenen Siedlungsentwicklung zu erhalten. Die Ortsränder sollen, insbesondere im Naturpark und in den anderen Fremdenverkehrsgebieten, so gestaltet werden, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

Mit der Wahl der Gebäudeart in Form von Baumwipfelhäusern wird eine der Natur angepasste Siedlungsstruktur und Baukultur gewählt, die sich harmonisch in das Landschafts- und Ortsbild einpassen wird.

- im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“ (östlich angrenzend), 4.5.3., Z 3, 1. (Teiländerungsfläche 1)

Die Bedeutung und das Entwicklungsziel der Verbundeinheit des Harzes sind große zusammenhängende Laubwaldgebiete unterschiedlicher Höhenstufen, in denen bei Veränderungen der Lebensbedingungen, die durch den Klimawandel hervorgerufen werden, Anpassungen der Artengemeinschaften möglich sind. Die Wälder dienen in Verbindung mit Grünlandflächen in den Rodunginseln und in den Tälern als Lebensraum und zur Verbreitung von Tierarten mit großem Aktionsradius und hoher Störanfälligkeit wie des Luchses, der Wildkatze und des Schwarzstorches. Im Bereich der Selke sind das unverbaute natürliche Mittelgebirgsflusssystem einschließlich der Zuflüsse, die an z.T. steilen Felshängen stockenden Laubwälder sowie die wertvollen naturnahen Auen-, Hang- und Plateauwälder aller Altersstadien mit den entsprechenden charakteristischen Tier- und Pflanzenarten zu schützen. Die zahlreichen naturnahen Bachtälchen sind zu erhalten und durch extensive Nutzung zu pflegen. Die vielfältigen Biotopkomplexe setzen sich als länderübergreifender ökologischer Korridor unmittelbar in den Gebieten des Harzes in Niedersachsen und Thüringen fort.

Mit den vorhabenbezogenen Plan Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ wird das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems nicht beeinträchtigt, da der vorhandene Bestand der Natur für die Baumwipfelhäuser genutzt werden soll.

Der Planinhalt entspricht den Zielen der Raumordnung.

2.2 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Durchführung des Planvorhabens zur Errichtung und Betreibung des Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ gesichert und so für die Stadt Ilsenburg mit ihren Touristen eine besondere Möglichkeit der Übernachtung und das Erleben der Natur zu etablieren.

Der F-Plan soll im Parallelverfahren geändert werden, so dass das Entwicklungsgebot von B-Plänen aus F-Plänen gem. § 8 (3) BauGB eingehalten werden kann.

Teiländerungsfläche 1: Änderung von Grünfläche in Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes ist für die Teiländerungsfläche als Grünfläche dargestellt. Zur Absicherung des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“, werden im F-Plan dargestellte Sondergebietsfläche „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ benötigt. Im Sondergebiet ist die Errichtung von 6 Baumwipfelhäusern mit Außenterrasse und Treppenaufgang für die Unterbringung von Feriengästen und deren gewerblichen Betreibung und einem Medien- und Wirtschaftsgebäude, die die Baumwipfelhäuser mit entsprechender Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsmedien) als Verteilerstation geplant.

Teiländerungsfläche 2: Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Wald

Innerhalb des Geltungsbereiches der Teiländerungsfläche 1 sind Waldflächen betroffen, für die bereits durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung gestellt wurde.

Als Ersatz sollen Flächen in der Gemarkung Drübeck der ehemaligen Deponie „Wahrberg“ dienen.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da als Ersatz eine Aufforstung als Wald erfolgen soll, wird die entsprechende Fläche im Flächennutzungsplan künftig als Fläche für Wald (gem. LwaldG) dargestellt werden.

Die Teiländerungsfläche umfasst die Fläche von 1,07 ha der genehmigten Erstaufforstungsfläche vom 11.12.2019 sowie 0,43 ha auf der östlichen Seite der Teiländerungsfläche die nachrichtlich als „Fläche für Wald“ übernommen werden.

Die Teiländerungsfläche 2 wird nur für ca. 30 % für das angesprochene Waldumwandlungsverfahren benötigt. Die übrige Fläche wird die Stadt Ilsenburg (Harz) als „Ökokonto“ für weitere mögliche Waldumwandlungsverfahren bzw. Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nutzen und so einen wertvollen Beitrag zur Erstaufforstung gerade in der Zeit des Klimawandels und des Borkenkäfers beitragen.

2.3 Erschließung

2.3.1 Verkehrswege

Die Verkehrswege werden durch die vorgesehene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihren Grundzügen nicht verändert. Die Erschließung der Teiländerungsfläche 1 Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ ist über die bestehende „Blaue-Stein-Straße“ an das überregionale Straßennetz gesichert. Mit der 2. Änderung sind keine Veränderungen erforderlich.

Für die Teiländerungsfläche 2 „Flächen für Wald“ werden keine Erschließungswege benötigt.

2.3.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch die vorgesehene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihren

Grundzügen nicht verändert.

Die geplante Sondergebietsfläche „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ (Teiländerungsfläche 1) kann an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

Für die Teiländerungsfläche 2 „Flächen für Wald“ werden keine Ver- und Entsorgungsleitungen benötigt.

2.4 Natur und Landschaft

Mit der Planung der Sondergebietsfläche „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ (Teiländerungsfläche 1) bringt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber der z.Z. wirksamen Fassung (der bisherigen Ausweisungen als Grünfläche) in der Gegenüberstellung von wirksamer Fassung und geplanter 2. Änderung negative Auswirkung für Natur und Landschaft.

Durch die Inanspruchnahme von Bauflächen durch das Vorhaben geht ein Waldjungbestand aus überwiegend Hainbuchen, Bergahorn und Rotbuche verloren, der über ein gesondertes Waldumwandlungsverfahren ausgeglichen wird, siehe auch Umweltbericht Punkt 5.2.1. Der Jungwuchs weist eine Stammdicke von bis zu 8cm auf. Weitere Arten sind hier Brombeere, Sand-Birke, Gemeine Esche und Trauben-Eiche.

Die zusätzliche Versiegelung bislang offenen Bodens mit der vorgesehenen Baumwipfelhäusern bzw. den Verkehrsflächen bedeutet einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der so weit wie möglich ausgeglichen werden muss.

Im Bebauungsplanverfahren wird über die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich der Bestandssituation zur Planungssituation in der Flächenbilanz gegenübergestellt und Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt.

2.5 Denkmalschutz

In der direkten Umgebung der Teiländerungsfläche Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“, befindet sich angrenzend das Gebäude „Blaue-Stein-Straße“ 15, welches unter Denkmalschutz steht und im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen ist.

Nach Abstimmung mit dem Landesamt wurde der Abstand des 1. Baumwipfelhauses zum Baudenkmal von ca. 20 m auf über 30 m erhöht, um so die exponierte Lage der als Baudenkmal geschützten und mit großem finanziellem Aufwand sanierten historistischen Villa zu würdigen und den entsprechenden Freiraum zu schaffen. Weitere archäologische Kulturdenkmäler und Gebäude in der Umgebung des Geltungsbereiches der Teiländerungsfläche Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ bzw. der Teiländerungsfläche „Flächen für Wald“, die nachrichtlich im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen sind, sind nicht bekannt.

Weitere archäologische Kulturdenkmäler und Gebäude in der Umgebung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes“, die nachrichtlich im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen sind, sind nicht bekannt. Auf die Melde- und Anzeigepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde nach den §§ 9(3), 14 (2) und 14(9) DenkSchG LSA wird aufmerksam gemacht.

2.6 Bodenschutz

Teiländerungsfläche 1:

Für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg sind keine altlastenverdächtigen Flächen / Altlasten bekannt. Der Vorhabenträger hat über ein Bodengutachten im Vorfeld der Erschließung mögliche Bodenbelastungen ermittelt.

„Neben dem erhöhten Gehalt an organischer Substanz (Z 2) weist der Boden lediglich einen leicht erhöhten Gehalt von Bleiverbindungen auf. Mit hoher Wahrscheinlichkeit beruht dieser leicht erhöhte Bleigehalt auf Bleigehalte der unterlagernden Gesteinsschichten, die sich auch in dem Verwitterungsboden widerspiegeln. Der leicht erhöhte Gehalt an Bleiverbindungen entspricht eine parameterspezifische Einstufung in die Z 1.1.“

Teiländerungsfläche 2:

Die Untere Bodenschutzbehörde teilte in ihrer Stellungnahme zur Erstaufforstung (Genehmigung vom 11.12.2019) mit, dass die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Harz unter der Kennziffer 15 085 190 7 30230 Deponie Wahrberg erfasst ist. Ferner wurde der Hinweis gegeben, dass eine Bepflanzung mit tief wurzelnden Bäumen im Bereich der Deponieböschung aus Gründen der langfristigen Sicherung und dem Erhalt der Standfestigkeit nicht erfolgen sollte. Aus dem genannten Grund ist die Anpflanzung von Sträuchern zu favorisieren. Dieser Hinweis für die Böschungen wird bei der Bepflanzung beachtet.

Die Waldumwandlungsgenehmigung mit Festsetzung geeigneter Arten und Sorten zur Herstellung eines Laubmischwaldes wird erwartet.

2.8 Städtebauliche Werte

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Ilsenburg (Harz) ändert sich die Nutzung wie folgt:

<i>Art der Nutzung</i>	<i>F-Plan z. Z.</i>	<i>1. Änderung</i>	<i>Zugang-Abgang</i>
Flächen für Wald	4.217,1 ha	1,50 ha	+ 1,50 ha
Flächen für Landwirtschaft	1.126,1 ha	0,00 ha	- 1,50 ha
Sondergebiet Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur	46,6 ha	0,27 ha	+ 0,27 ha
Grünfläche	329,8 ha	0,00 ha	- 0,27 ha
Summe der Flächenwerte	5.719,6 ha	1,77 ha	± 0,00 ha

Teil B: Umweltbericht

1. Anlass und Ziel der Planung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz) wird aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfelresort „Lug ins Land“ bereitet die Entwicklung eines kleinen Resorts mit insgesamt sechs Baumwipfelhäusern für die Fremdenbeherbergung vor und ist darauf ausgerichtet, die maßvolle Schaffung von Einrichtungen für Erholung und Fremdenbeherbergung im unmittelbaren Übergang zum Nationalpark Harz sowie die weitere Entwicklung der Stadt Ilsenburg hinsichtlich des Fremdenverkehrs zu stärken.

Das ausgewiesene Plangebiet wird teilweise von dem seit 17.12.2007 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 „Lug ins Land“ erfasst. Das Plangebiet ist im F-Plan im südlichen Bereich als Sondergebiet, im übrigen Bereich als Grünfläche dargestellt.

Da der größte Teil der Baumwipfelhäuser innerhalb der Grünfläche errichtet wird und die Fläche zukünftig der touristischen Nutzung dient, geht der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4 nicht mit den Darstellungen des F-Planes konform. Somit ist die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ dargestellt.

Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teiländerungsflächen: **Teiländerungsfläche 1** mit einer Größe von 0,27 ha umfasst die notwendigen Erweiterungsbauflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4. Innerhalb dessen Geltungsbereiches sind Waldflächen betroffen, die ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich machen.

Teiländerungsfläche 2 umfasst daher die erforderliche Ersatzaufforstungsfläche der ehemaligen Deponie Wahrberg in der Gemarkung Drübeck. Die Teiländerungsfläche 2 ist im F-Plan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB untersucht und bewertet der Umweltbericht die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens und legt Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen fest, wodurch eine natur- und umweltverträgliche bauleitplanerische Entwicklung gewährleistet werden kann.

Die Anlage zum BauGB ist bei der Erstellung des Umweltberichtes anzuwenden.

Eine detaillierte Betrachtung der von der Planung betroffenen Schutzgüter wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfelresort „Lug in Land“ vorgenommen. Die folgende Betrachtung enthält eine komprimierte und auf den F-Plan zugeschnittene Bewertung der Umweltauswirkungen. Weiterhin erfolgte im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 4 aufgrund des im Westen unmittelbar angrenzenden FFH-Gebietes eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Teil C). Die Ergebnisse dieser Prüfung wie auch die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (Titel 6 des Umweltberichtes) werden dem hier vorliegenden Umweltbericht nochmals beigelegt.

2. Gesetzliche Grundlagen

Folgende Gesetze und Richtlinien bilden die Grundlage zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichts:

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG LSA) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- BIOOPTOTYPEN-RICHTLINIE DES LANDES SACHSEN-ANHALT, RdErl. des MU vom 01.06.1994
- RICHTLINIE ÜBER DIE BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11. 2004 (MBL LSA S. 685)
- RICHTLINIE 92/43/EWG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAÜME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-Richtlinie)

3. Das Plangebiet

3.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Ilsenburg zwischen der bebauten Ortslage entlang der „Bergstraße“ im Osten und den Waldbeständen des Buchberges im Westen.

Das Gebiet grenzt an der westlichen Grundstücksgrenze unmittelbar an den Nationalpark Harz (hier zusätzlich FFH-Gebiet „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“) an, gleichzeitig verläuft hier die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“.

Nördlich des Plangebietes schließt sich die Wohnbebauung entlang der Bergstraße an. Im Osten und Süden grenzen die rückwärtigen Garten- und Wiesenflächen der Wohngrundstücke entlang der „Buchbergstraße“ sowie der „Blaue-Stein-Straße“ an das Plangebiet. Die Flächen um das Plangebiet besitzen eine lockere bauliche Struktur mit hohem Freiflächenanteil.

Das Plangebiet der 2. Änderung des F-Planes umfasst eine Fläche von 0,27 ha, die derzeit ungenutzt ist. Das Grundstück erstreckt sich entlang des Waldrandes zwischen der Bebauung an der Blaue-Stein-Straße und der Bergstraße. Das Erscheinungsbild der Fläche wird geprägt durch einen weitgehend geschlossenen Bestand aus Gehölzjungwuchs aus Arten des angrenzenden Waldes mit wenigen alten (Obst-)Bäumen.

3.2 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Ilsenburg-Wernigeröder Harzrand“, einer Untereinheit des Naturraumes „Oberharz“, welcher der Haupteinheit „Harz“ zugeordnet wird. Der Naturraum ist geprägt durch tiefe Taleinschnitte und dichte Bewaldung und stellt den Übergang vom Ober- zum Unterharz dar. Auf Höhe der Ortslage Ilsenburg schließt sich in Richtung Norden der sich zwischen Bad Harzburg und Wernigerode auflösende Gebirgsrand in Form des „Ilsenburger Harzrandes“ an. Entlang der Flussniederung der Ilse erstreckt sich die Naturraumeinheit „Ilseaeue“ ins nördliche Harzvorland.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation im Umfeld des Siedlungsraumes von Ilsenburg stellen überwiegend Hainsimsen-Buchenwälder colliner oder montaner Ausbildung (entsprechend der Höhenstufe) dar. Sie werden in der unteren Montanstufe von Linden-Buchenwäldern oder Eichen-Hainbuchenwäldern abgelöst. Die mesophilen Buchenwälder, die sich unmittelbar westlich des Plangebietes anschließen, entsprechen somit der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation und sind damit als besonders naturnah zu bezeichnen (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

3.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Der südliche Teil der Stadt Ilsenburg wird von mehreren Schutzgebieten eingerahmt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ umschließt den Siedlungsbereich der Stadt Ilsenburg im Südwesten, Süden und Südosten. Es umfasst den gesamten vom Harz geprägten Teil des Landkreises Wernigerode außerhalb des Nationalparks und erstreckt sich in das westliche Harzvorland bis nach Stapelburg, im Osten reicht es bis Derenburg und Börnecke.

Westlich und südlich des Ilsetals schließt sich der Nationalpark „Harz“ an. Ein Teilbereich des Nationalparks wurde als FFH-Gebiet „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“ (Gebiets-Nr.: DE 4129 301) an die EU gemeldet. Das Gebiet erstreckt sich vom nördlichen Rand des Nationalparks zwischen Stapelburg und Ilsenburg bis südlich von Ilsenburg. Die Grenzen von Nationalpark, FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet sind am südwestlichen Ortsrand von Ilsenburg identisch und verlaufen hier unmittelbar entlang der Grenze des Plangebietes.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Waldmeister-Buchenwald westlich des Plangebietes stellt einen FFH-Lebensraumtyp (9130) dar.

4. Vorgaben aus übergeordneten Planwerken

4.1 Raumordnung

Das Plangebiet befindet sich nach den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

- im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz“
- im Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Hochharz) (westlich angrenzend),
- im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Teile des Harzes“ (östlich angrenzend),

Das Planungsgebiet ist entsprechend REP Harz vor allem von folgenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung betroffen:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“,
- die Stadt Ilsenburg ist als Grundzentrum eingestuft, dessen Entwicklung wird nicht beeinträchtigt
- Vorranggebiet Natur und Landschaft „Nationalpark Harz und Eckertal“
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“

Die Belange der Regional- und Landesplanung werden im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt, die Planung trägt zu einer Stärkung der Entwicklung der Stadt Ilsenburg bei und führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Ziele der Raumordnung.

4.2 Landschaftsplanung

Für den Landkreis Wernigerode liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2006 vor. Der Landschaftsrahmenplan stellt ein umfassendes naturschutzrechtliches Gutachten dar, in dem der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft dokumentiert ist und erforderliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie erforderliche Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege (z.B. zu den einzelnen Schutzgütern oder zum Biotopverbund) festgelegt sind.

Die Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan sind aufgrund der ihm eigenen übergeordneten Planungsebene nicht flächenkonkret. Hieraus können lediglich Leitaussagen abgeleitet werden. Aussagen

hinsichtlich der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, welche konkret in die Bauleitplanung einfließen könnten, würden im Landschaftsplan auf kommunaler Ebene getroffen. Ein Landschaftsplan für die Stadt Ilsenburg existiert jedoch nicht.

Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan, die das Plangebiet betreffen, fließen in die vorliegende Planung ein. Aufgrund der Maßstabsebene der Planung können lediglich Leitaussagen aus dem Landschaftsrahmenplan in die konkrete Planung aufgenommen werden.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Randbereich der Stadt Ilsenburg. Daher sind auch Entwicklungsziele für die umgebende Landschaft maßgebend:

- Erhaltung naturnaher Wälder durch ökosystemgerechte Bewirtschaftung
 - Beeinträchtigung empfindlicher bzw. schutzbedürftiger Landschaftsräume soll vermieden werden, Gewährleistung insbesondere im Umfeld von Landschaftsschutzgebieten durch geeignete gestalterische Maßnahmen
 - Innenentwicklung des Siedlungsraumes ist gegenüber einer Außenentwicklung anzustreben
- (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

4.3 Biotopverbund

Das Land Sachsen-Anhalt hat ein umfassendes und fachlich fundiertes ökologisches Verbundsystem für die gesamte Landesfläche entwickelt. Die Darstellung erfolgt jeweils kreisweise im Maßstab 1:50.000. Für die vorliegende Planung wurde die Biotopverbundplanung für den früheren Landkreis Wernigerode verwendet.

Ein wichtiges Ziel der Planung ist die Vermeidung und Verminderung von Konflikten zwischen den Erfordernissen des Biotopverbundes und anderen Raum beanspruchenden Planungen, beispielsweise der Siedlungsentwicklung. Zudem werden überregional und regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten dargestellt, die auf örtlicher Ebene weiter zu verdichten und zu ergänzen sind. Auch wenn sich aus dem Naturschutzrecht keine Verpflichtung ergibt, ist das geplante Biotopverbundsystem aufgrund der Erfordernisse der Raumordnung zu beachten. Im Plangebiet selbst sind keine Bestandteile des Biotopverbundsystems verzeichnet.

Das Gebiet 1c „Laubwaldgebiete am nördlichen Harzrand“ grenzt im Westen unmittelbar an das Plangebiet. Es ist in diesem Bereich deckungsgleich mit dem Nationalpark „Harz“ und dem o.g. FFH-Gebiet. Die charakteristischen und vielfältig ausgeprägten naturnahen Laubwaldkomplexe bieten Lebensraum für zahlreiche seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Sie sind von überregionaler Bedeutung für den Biotopverbund. Die Erhaltung der typischen Buchenwälder, welche unmittelbar an das Plangebiet grenzen, ist hier als Schutzziel definiert (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2005).

5. Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt die Gemeinde in eigener Verantwortung fest. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Im Sinne des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird die Umweltprüfung der Planungsebene entsprechend dem Umfang angemessen und sachgerecht gemacht.

Checkliste der bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Ilseburg (Harz) gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
Schutzgüter		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ §1a (2) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“ §1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ sowie die Biologische Vielfalt	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ §1a (3) Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG) §1a (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.	x	
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	x	
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	x	
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	x	
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
Sonstige		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x
Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung		x

5.1 Schutzgut Mensch

Mit der vorliegenden Planung wird auf dem derzeit ungenutzten Grundstück, das durch einen dichten Gehölz-Jungwuchs sowie eine verwilderte Gartenfläche mit einigen alten Bäumen gekennzeichnet ist, eine Bebauung vorbereitet. Dabei soll ein kleines Resort mit sechs Baumwipfelhäuser entstehen, die an Feriengäste vermietet werden. Dies führt zu einer Intensivierung der Nutzung verbleibender Freiflächen.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt wie bisher über die Blaue-Stein-Straße, die derzeit als nicht befestigter Wirtschaftsweg am Waldrand entlang bis zum Plangebiet führt. Die Befestigung der Wegedecke in bestehender Ausdehnung mit Asphalt wird durch den Vorhabenträger unter Beteiligung der bevorteilten Anrainer durchgeführt. Auswirkungen auf die NLP-Fläche ergeben sich dabei nicht.

Es ist mit einer Erhöhung des Gesamtfahrtenaufkommens im Bereich der ausgebauten Blauen-Stein-Straße von ca. 13 % und im Bereich des Zufahrtsweges / Waldweges zum Baumwipfel-Resort um ca. 80 % zu rechnen, da das Aufkommen dort derzeit sehr gering ist.

Stellflächen für PKW sind im Süden des Plangebietes vorgesehen, der Fahrzeugverkehr konzentriert sich somit im südlichen Bereich des Grundstückes. Im übrigen Teil des Grundstückes sind nur Fußwegverbindungen (Trampelpfad) geplant.

Es bleiben große Teile der bestehenden Grünfläche erhalten, für eine ausreichende randliche Begrünung wird gesorgt und somit ein positives, den angrenzenden Schutzgebieten angepasstes Umfeld geschaffen.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die geplante Bebauung immissionsschutzrechtlich Änderungen in Form einer Erhöhung von Störgrad und Schutzanspruch der Flächen.

Durch die geplante Bebauung der überplanten Flächen werden für das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Im Umfeld des Plangebietes (insbesondere im Bereich der Erschließungsstraße) ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Im südlichen Bereich des Grundstückes kann sich der Störgrad durch die neue Nutzung leicht erhöhen.

Die geplante Mengenzunahme von ca. 40 Fahrten am Tag durch das Baumwipfel-Resort ist sehr gering, so dass es zu keiner wesentlichen Änderung von Lärmimmissionen (mindestens 3 dB(A)) im Bereich „Blaue-Stein-Straße“ kommt. Infolge der Verbesserung der Oberflächenbefestigung für den Bereich des Zufahrtsweges / Waldweges wird eine Verbesserung des Korrekturwertes für die Straßenoberfläche von 3 dB(A) des Beurteilungspegels erreicht und zugleich die vorhandene Staubbelastung beendet. Es ist zudem davon auszugehen, dass Urlauber, welche die Baumwipfelhäuser nutzen, die Umgebung weitestgehend fußläufig oder per Rad erkunden, sodass das tatsächliche Verkehrsaufkommen weiter reduziert sein dürfte.

Positive Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich durch die Verbesserung der touristischen Infrastruktur. Mit der randlichen Begrünung wird die geplante Bebauung gut in das bestehende Umfeld eingebunden. Es ist mit einer wenig erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch zu rechnen.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zwischen locker bebauten Siedlungsflächen und naturnaher Waldlandschaft des Harzes ist auch die Grundstücksfläche von naturnahen Gehölzstrukturen und vom Menschen gestalteten Gartenflächen gekennzeichnet. Vor allem im Norden des Grundstückes und am westlichen Rand (Waldrandbereich) sind mehrere alte Bäume vorhanden.

Durch die bestehende Nutzung und Veränderung der Flächen durch den Menschen ist deren Funktion für das Schutzgut Tiere und Pflanzen bereits eingeschränkt. Seltene oder besonders schutzwürdige Arten wurden nicht nachgewiesen, und sind auch nicht zu erwarten.

Die vorhandene Bebauung wird durch ein marodes Gartenhaus am nördlichen Ende des Grundstückes gebildet. Versiegelte Flächen sind nicht vorhanden. Die Grundstücksfläche ist derzeit ungenutzt und nahezu flächendeckend mit Gehölzjungwuchs, welcher sich aus Arten des angrenzenden Waldes zusammensetzt, bewachsen. Gemäß §30 BNatSchG bzw. NatSchG LSA „Besonders geschützte Biotope“ sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

- Waldmeister-Buchenwald (WMA), Waldrandbereich mit Starkbäumen
- Waldjungbestand, Entwicklung zum Waldmeister-Buchenwald (WMA)
- verwilderte Gartenfläche (AKB), mit z.T alten Laub- und Obstbäumen im Norden
- Bebauung (BW), Gartenhütte
- Unbefestigter Weg (VWA), Zuwegung im Süden

Eine detaillierte Beschreibung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 vorgenommen.

Der Waldjungbestand, in welchem die Baumwipfelhäuser errichtet werden sollen, stellt Wald im Sinne des § 2 des Gesetzes zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG) dar. Bei einer Bebauung erfolgt gemäß § 8 LWaldG eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart. Für den Ausgleich des Verlustes an Waldfläche auf einer Umwandlungsfläche von 3.615 m² wurde ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet.

Die Stadt Ilseburg stellt für das Vorhaben kommunale Flächen nördlich der Deponie Wahrberg in erforderlicher Größe (Gemarkung Drübeck, Flur 6, Flstk. 19/1 tlw., 37 tlw. und 49 tlw.) zur Durchführung einer Ersatzerstaufforstung bereit.

Bewertung

Für die Umsetzung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 muss ein Teil des vorhandenen Gehölzbestandes (Gehölzjungwuchs) beseitigt werden, wodurch ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen entsteht. Im nördlichen Bereich ist die Lebensraumfunktion der Fläche aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und ehemaligen Nutzung als Gartenfläche bereits eingeschränkt. Der überwiegende Teil der randlichen Gehölzflächen bleibt erhalten, wird einer naturnahen Entwicklung überlassen und im Norden durch weitere Gehölzpflanzungen ergänzt. Starkbäume bleiben ebenfalls so weit wie möglich erhalten (s. Umweltbericht zum VB-Plan Nr. 4).

Die Grenzen von Nationalpark, FFH-Gebiet „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilseburg“ und Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ verlaufen deckungsgleich unmittelbar entlang der westlichen Grenze des Plangebietes. Die Schutzgebiete sind auch für den überregionalen Biotopverbund von Bedeutung. Ein 10m breiter Gehölzstreifen an der westlichen Grundstücksgrenze dient als Pufferzone zu den angrenzenden Waldflächen, ein vorhandener Zaun verhindert das unkontrollierte Betreten. Durch die genannten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 und die Nutzung der Fläche zur ruhigen Erholung ist nicht davon auszugehen, dass sich Beeinträchtigungen durch Lärm und Bewegungen für die angrenzenden Schutzgebiete ergeben können. Die Biotopverbundfunktion wird durch Schaffung und dauerhafte Sicherung der Pufferzone erhalten und gesichert.

Negative Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich aus der Bebauung und Versiegelung der aktuell ungenutzten Garten- und Waldjungwuchsfläche.

Es ergibt sich eine wenig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch die Beseitigung der Gehölzbestände und die Bebauung.

5.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet liegen Lockersedimente (an der Talflanke) über Zechstein (Tonsteine, Kalksteine, Gips / Anhydrit, Auslaugungsrückstände) und Unterem Buntsandstein (überwiegend Tonsteine, Schluffsteine) auf. Randlich stehen teilweise bindige Lockersedimente an, sonst Zechstein und Unterer Buntsandstein.

Auf dem geologischen Untergrund haben sich im Zuge der Bodenbildung arme Braunerden und Braunerde-Ranker sowie Podsole gebildet (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESSEN 2019, LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

Die Böden im Plangebiet sind teilweise bereits durch Umlagerung, Bebauung und Befestigung verändert. Im Bereich der Gartenfläche ist von einer geringen bis mittleren Veränderung der natürlichen Bodenhorizonte auszugehen.

Bewertung

Die Inanspruchnahme von Böden durch Siedlungsflächen führt zu starken Beeinträchtigungen bis hin zum vollständigen Verlust von Bodenfunktionen. Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Im Rahmen des V-B-Planes Nr. 4 ist vorgesehen, insgesamt sechs Baumwipfelhäuser sowie ein Wirtschaftsgebäude in lockerer Bauweise zu errichten. Im südlichen Teil der Fläche entstehen Zufahrt und Parkplatz. Erschließungswege innerhalb der Fläche beschränken sich auf schmale Trampelpfade. Der Versiegelungsgrad der auf Ständern errichteten Baumwipfelhäuser ist sehr gering.

Die bisherige Funktion des Bodens im Naturhaushalt wird auf den für eine Bebauung und Versiegelung vorgesehenen Flächen wesentlich verändert, was eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nach sich zieht. Aufgrund der geringen Flächengröße ist jedoch nur von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

5.4 Schutzgut Wasser

Im Bereich des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche oder periodisch wasserführende Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Ilse, welche den Harz in Richtung Norden entwässert.

Das Auftreten von Staunässe kann im Gebiet der Lockersedimente nicht völlig ausgeschlossen werden. Das Grundwasser ist nach derzeitigem Kenntnisstand in Tiefen > 5 m unter Gelände zu erwarten. Die Fließrichtung des Grundwassers ist, der Hanglage des Buchberges folgend, ostwärts gerichtet. Das Grundwasser im Bereich des Plangebietes ist aufgrund des mittleren Flurabstandes und der bestehenden, nach Osten geneigten Hanglage gut vor flächenhaftem Schadstoffeintrag geschützt und weist daher eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit auf (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESSEN 2019, LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

Bewertung

Durch eine Bebauung und Versiegelung des Bodens kommt es im Bereich des Plangebietes zu einem

erhöhten Oberflächenabfluss von Regenwasser und einer reduzierten Grundwasserneubildung. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Stellflächen und die stark reduzierte Wegestruktur im Plangebiet werden diese negativen Auswirkungen so weit wie möglich reduziert.

Für das Schutzgut Wasser wird daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

5.5 Schutzgut Klima und Luft

Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 700 mm. Die Temperatur liegt im Jahresmittel bei 7°C bis 8 °C. Das Jahresmittel der Schneedecke liegt bei ca. 70 Tagen.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Randbereich der Stadt Ilsenburg in einem weitgehend von Wald geprägten Gebiet, das als Frischluftentstehungsgebiet fungiert. Die das Plangebiet umgebenden Gartenflächen besitzen aufgrund des hohen Freiflächenanteils eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die vorhandene Bebauung im Ortsrandbereich stellt einen kaum wirksamen Überwärmungsbereich dar. Die Ortslage Ilsenburg selbst wird als Überwärmungsbereich mittlerer Intensität eingeschätzt (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

Das Plangebiet übernimmt aktuell zusammen mit den angrenzenden Flächen Teilfunktionen der Frischluftentstehung. Innerhalb der locker bebauten Flächen im näheren Umfeld erfolgt ein kleinräumiger Klimaaustausch.

Bewertung

Eine Bebauung und Versiegelung von Flächen führt immer zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bauflächen und deren Lage innerhalb des locker bebauten Siedlungsrandbereichs sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Als sensible Bereiche mit sehr hoher und hoher Landschaftsbildwirkung gelten nach Aussage des Landschaftsrahmenplanes vor allem gewachsene, landschaftstypische Siedlungsränder, die als prägende Elemente zu erhalten sind (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

Das Landschafts-, bzw. Ortsbild im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld wird überwiegend durch eine lockere Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit einem hohen Anteil Freiflächen geprägt. Im hinteren Bereich der Grundstücke sind meist ausgedehnte Rasen- und Wiesenflächen vorhanden, die z.T. als Obstgärten oder für die Tierhaltung (Schafe, Pferde) genutzt werden. Der Anteil an Gehölzstrukturen innerhalb der Gartenflächen ist neben dem Plangebiet selbst vor allem auf den östlich angrenzenden Flächen hoch.

Das Plangebiet ist durch Gehölzstrukturen geprägt und von außen kaum einsehbar. Im westlichen und nördlichen Grundstücksbereich befinden sich zahlreiche Starkbäume, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise prägen.

Bewertung

Die geplante Bebauung stellt eine Sonderform der Bebauung dar, wie sie klassischerweise im näheren Umfeld nicht zu finden ist. Die Baumwipfelhäuser werden auf Ständern errichtet, die Oberkante Fußboden liegt damit in ca. 3 - 4 m Höhe, die Gesamthöhe der Gebäude beträgt 7,0 m. Hinsichtlich der Höhen-, Farb- und Materialgestaltung fügen sich die Gebäude in die Umgebung ein. Die Bauten wirken dadurch weniger massiv und im unteren Bereich optisch durchlässig. Der Gehölzbewuchs in den Randbereichen bleibt so weit wie

möglich erhalten, Baumpflanzungen sorgen für eine angemessene Durchgrünung der Fläche.

Ein großer Teil der vorhandenen landschaftsbildprägenden Gehölzflächen sowie der Starkbaumbestand am westlichen Grundstücksrand bleiben erhalten. Das Plangebiet wird harmonisch in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild integriert.

Die naturraumtypische Eigenart und Vielfalt des Gebietes wird somit durch das Vorhaben hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes nicht erheblich beeinträchtigt.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die derzeit Planung nicht berührt.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Klima und Luft sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter können im Rahmen der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 getroffenen Festsetzungen nicht innerhalb des Planungsraumes ausgeglichen werden. Zudem stehen Ausgleichsflächen, die für den Bebauungsplan Nr. 23 im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 vorgesehen waren, nun nicht mehr zur Verfügung. Daher ist eine externe Kompensation des Kompensationsdefizites beider Bebauungspläne erforderlich. Diese wird im Rahmen der Kompensation aus dem Waldumwandlungsverfahren in Form der Aufforstung zusätzlicher Flächen im Bereich der Teiländerungsfläche 2 (ehem. Deponie Wahrberg, Gemarkung Drübeck) vorgenommen.

Der Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgt im Wesentlichen durch den überwiegenden Erhalt des alten Baumbestandes und die Entwicklung eines Waldrandes im Westen und einer standortgerechten Strauch-Baum-Hecke im Norden und Osten. Die Freiflächen im Zentrum sollen zu einer Wald-/ Berg-Mähwiese entwickelt und mit einzelnen Bäumen bepflanzt werden.

5.9 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Im Umweltbericht ist eine Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung zu machen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfelresort „Lug ins Land“ geplante Bebauung und Versiegelung der Flächen führt zu einer wenig erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“. Durch Bebauung und Versiegelung werden bisher nicht versiegelte Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen und stehen nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung.

Eine Erhaltung von Teilfunktionen ist durch Erhaltung eines Teils der Gehölzflächen im Norden und Osten sowie eines 10m breiten Randstreifens mit z.T. altem Baumbestand im Westen zum angrenzenden Nationalpark Harz möglich. Das Orts- und Landschaftsbild verändert sich in geringem Maße.

Durch die Entwicklung eines naturraumtypischen, naturnahen Gehölzbestandes in den Randbereichen des Plangebietes kann jedoch wiederum eine Verbesserung von Lebensraumfunktionen erreicht und der Eingriff minimiert werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Veränderung des bisherigen Umweltzustandes erreicht. Negative Umweltauswirkungen würden vermieden, gleichzeitig würden jedoch auch die positiven Auswirkungen der Planung, wie z.B. auf das Schutzgut Mensch entfallen.

Positive Effekte auf die behandelten Schutzgüter wären im Falle einer Nichtdurchführung der Planung insofern

zu erwarten, da das ungenutzte Grundstück zunehmend von standortheimischen Bäumen und Sträuchern eingenommen würde und damit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere des Waldes zur Verfügung stünde. Die Wertigkeit der Fläche für den Arten- und Biotopschutz wäre jedoch als mittel einzuschätzen und würde nicht zu einer wesentlichen Verbesserung des Angebotes an Habitatstrukturen beitragen. Das vorhandene marode Gartenhaus und die dadurch versiegelte Fläche blieben erhalten.

Tabelle 1: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen §1 (6) 7.a) Bau GB	Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Plangebietes werden keine besonders schutzwürdigen Tier- oder Pflanzenarten erwartet. Die Lebensraumfunktion der überplanten Flächen ist leicht eingeschränkt. Durch die geplante Bebauung und Versiegelung/Befestigung von Flächen ist ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen gegeben. Daraus ergibt sich eine wenig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.	+
Boden / Fläche §1 (6) 7.a) Bau GB	Der Boden im Plangebiet ist bereits durch Nutzung beeinträchtigt, weist aber überwiegend natürliche Bodenfunktionen auf. Die erstmalige Bebauung und Versiegelung von Flächen führt zu einer wesentlichen und nachhaltigen Veränderung der Bodenfunktion auf kleiner Fläche und damit zu einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch die Aufständigung der Baumwipfelhäuser werden gewachsene Böden und ihre Bodenfunktionen i.S.d. sparsamen Umganges mit Boden geschont.	+
Wasser §1 (6) 7.a) Bau GB	Das Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Es besteht keine Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.	+
Klima/Luft §1 (6) 7.a) Bau GB	Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu einer leichten Veränderung des Mikroklimas. Es werden keine Gewerbebetriebe mit Schadstoffemissionen angesiedelt. Es findet ein kleinräumiger Luftaustausch statt, bei welchem die unterschiedlich strukturierten Flächen untereinander klimaausgleichend wirken. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.	-
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern §1 (6) 7.a) Bau GB	Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter, weshalb nicht von einer erheblichen Veränderung oder Störung des Wirkungsgefüges zwischen den betrachteten Schutzgütern auszugehen ist.	-
Landschaftsbild §1 (6) 7.a) Bau GB	Durch die geplante Bebauung mit Baumwipfelhäusern, die eine maximale Gesamthöhe von 7,0 m über der Geländeoberfläche im Mittel aufweisen, ergibt sich eine Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes. Durch die Aufständigung der Gebäude, die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen und die Sicherung der randlichen Begrünung wird ein harmonischer Übergang zwischen Ortslage und freier Landschaft geschaffen. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird somit durch das Vorhaben wenig erheblich beeinträchtigt.	+
Biologische Vielfalt §1 (6) 7.a) Bau GB	Die Biologische Vielfalt der Fläche ist aufgrund der vorhandenen Nutzung als mittel einzuschätzen, sie stellt einen Lebensraum für wenige typische Vogelarten der Waldränder und Gärten dar, der zu entfernende Gehölzbestand wird sich nach einer kurzen Entwicklungsdauer wieder in ähnlicher Form ausbilden, ergänzende Pflanzungen führen zu einer Erhöhung der Artenvielfalt des Gehölzbestandes.	-
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete §1 (6) 7ba) Bau GB	Das FFH-Gebiet 46 sowie der Nationalpark Harz grenzen unmittelbar westlich an das Plangebiet. Eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 4 ergab keine zu erwartende Beeinträchtigung des FFH-Gebietes.	-
Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung §1 (6) 7.c) Bau GB	Durch Betrieb des Baumwipfel-Resorts wird keine erhöhte Immissionsbelastung für die Umgebung erwartet. Durch das Vorhaben ergibt sich immissionsschutzrechtlich eine leichte Erhöhung von Störgrad und Schutzanspruch der Fläche. Es ist mit einem leicht erhöhten Fahrzeugverkehr im Bereich der Blaue-Stein-Straße zu rechnen. Die Schaffung von Möglichkeiten zur Fremdenbeherbergung sowie von Angeboten für eine ruhige Erholung wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus. Dadurch ist eine wenig erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch gegeben.	-

Kultur- und Sachgüter §1 (6) 7.d) Bau GB	Kultur- und Sachgüter werden derzeit nicht berührt.	-
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern §1 (6) 7.e) Bau GB	Emissionen entstehen durch das Vorhaben nicht, Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.	-
Nutzung erneuerbarer Energien §1 (6) 7.f) Bau GB	Im Rahmen des Vorhabens wird eine Nutzung von erneuerbarer Energien geprüft.	-
Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen §1 (6) 7.g) Bau GB	Ziele aus dem Landschaftsplan, der Regionalplanung und der Biotopverbundplanung wurden bei der Planung berücksichtigt, Zielkonflikte bestehen nicht.	-
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität §1 (6) 7.h) Bau GB	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Luftqualität.	-
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes §1 (6) 7.i) Bau GB	Negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach §1 (6) 7.a bis d sind nach eingehender Prüfung ihrer Wirkungen durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.	-
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen §1 (6) 7.j) Bau GB	Das Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen wird durch das Vorhaben nicht erhöht.	-
+++ sehr erheblich ++ erheblich + wenig erheblich - nicht erheblich		

5.10 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Baubedingte Beeinträchtigungen wirken im Allgemeinen nur vorübergehend und nur während der wenige Wochen dauernde Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen sind nur auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum zu beschränken. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 können im Plangebiet Baumwipfelhäuser einschließlich Nebengebäude zur Fremdenbeherbergung errichtet werden. Während der Bauphase werden keine über das Baufenster hinausgehenden Flächen genutzt. Lärm- und Abgasemissionen werden jedoch während der Bauphase zu verzeichnen sein, die sich jedoch auf die Anlieferung der Baumaterialien beschränken werden. Da die Bauarbeiten nur am Tage durchgeführt und wenige Wochen andauern werden, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu verzeichnen sein.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nur eine geringe Überbauung verbunden sein, die sich auf die Ständerflächen der Baumwipfelhäuser und das Nebengebäude sowie Stellflächen und Zuwegungen beschränken. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist daher nur punktuell gegeben und insgesamt sehr gering.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima / Luft sind aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und des hohen Gehölzanteils nur als gering einzuschätzen.

Nicht erhebliche Auswirkungen auf die Flora sind dahingehend zu erwarten, da die vorhandene Vegetation in den Randbereichen erhalten und durch z.T. dichte Pflanzungen ergänzt wird.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt können vielfältiger sein. Eine Bewertung der Auswirkungen wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung (Punkt 6) vorgenommen.

Ein Barriereeffekt geht von der vorh. Umzäunung aus, der Zaun ist für Wildtiere wie Reh, Rotwild und Wildschwein ein Hindernis und kann auch für Kleinsäuger ein Hindernis darstellen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben nicht erheblich negativ auswirken. Es ist keine Fernwirkung gegeben. Die Baumwipfelhäuser erreichen im Mittel eine maximale Gesamthöhe von 7,0 m über der Geländeoberfläche und werden in landschaftsangepassten Farben und mit Holz gestaltet. Durch die Aufständigung der Gebäude, die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen und die Sicherung der randlichen Begrünung wird ein harmonischer Übergang zwischen Ortslage und freier Landschaft geschaffen. In Bezug auf die unmittelbar angrenzenden Nutzungen im Süden, Norden und Osten sind die Wirkungen nicht erheblich. Mit der Nutzungsänderung wird sich aber das Landschaftsbild ändern.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht unmittelbar berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Flächen, Boden, Wasser, Tier Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Durch das Vorhaben werden keine natürlichen bzw. naturnahen Flächen oder Böden in Anspruch genommen. Die Flächen sind bereits, wenn auch in geringem Maß, durch anthropogene Nutzung beeinträchtigt.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Lärm- und Abgasemissionen werden während der Bauphase zu verzeichnen sein, die sich jedoch auf die Anlieferung der Materialien und die Bautätigkeiten beschränkt.

Weitere Emissionen sind nicht zu erwarten.

Im Betrieb des Baumwipfelresort ist mit einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Eine wesentliche Änderung von Lärmimmissionen ist durch die geplante Mengenzunahme von ca. 40 Fahrten am Tag im Bereich „Blaue-Stein-Straße“ nicht zu erwarten. Infolge der Verbesserung der Oberflächenbefestigung wird die vorhandene Staubbelastung beendet.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die öffentliche Abfallbeseitigung wird durch die Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR sichergestellt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Diesbezüglich gehen von dem Vorhaben keine Risiken aus.

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen können für den Baukörper bzw. den Schutzstatus von der geplanten Nutzung nicht abgeleitet werden.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Mit spezieller Umweltrelevanz befinden sich im Umfeld keine Gebiete. Auch die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine Auswirkungen.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Planvorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf das Klima zur Folge. Im Rahmen der großflächigen Gehölzpflanzungen und der Aufforstung im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens wird durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ein Beitrag zu mehr Klimaschutz geleistet.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Außenfassaden wird überwiegend unbehandeltes Lärchen- bzw. Douglasienholz verwendet. Die Tragkonstruktion der Baumwipfelhäuser besteht aus einer Stahlkonstruktion. Die exponierten Glasflächen werden mit Flächenmuster als Vogelschutz versehen.

Die für Ilsenburg typischen roten Dachziegel aus Betondachsteinen bzw. Tonziegel sind beim Baumwipfelhaus nicht umsetzbar, so dass rotbraunes Gründachsubstrat in Anlehnung der roten Dächer festgelegt werden, die einer natürlichen Begrünung überlassen werden.

Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die in der **Teiländerungsfläche 2** geplante Entwicklung von Wald auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche sind Belange der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8. b) BauGB betroffen. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Drübeck und umfasst den nordwestlichen Teilbereich der ehemaligen Deponie Wahrberg, welche zu einem großen Teil bereits mit Gehölzen bewachsen ist und zum Teil als Wiesenfläche genutzt wird. Die Wertigkeit der Fläche für die Landwirtschaft ist eher gering, die Bewirtschaftung ist aufgrund der Hangflächen schwierig. Hier sollen 1,5 ha Fläche aufgeforstet werden. Durch die Aufforstung erhöhen sich Biotopwert und Biotopverbundfunktion der Fläche. Die Pflanzungen ergänzen die vorhandenen Gehölzstrukturen, ein großer Teilbereich der vorhandenen Wiesenfläche bleibt erhalten. Insofern ist nicht mit einer wesentlichen negativen Auswirkung auf die Landwirtschaft zu rechnen.

5.11 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Eine detaillierte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfelresort „Lug ins Land“.

Als Ausgleich für den Eingriff innerhalb des Plangebietes des V-B-Planes Nr. 4 wird die Festsetzung übernommen, den westlichen Waldrandbereich (Fläche „A“) mit einzelnen alten Bäumen auf einer Breite von 10m zu sichern. Dabei soll der lückige Bestand durch eine dichte Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern verdichtet und zu einem breiten Waldrand entwickelt werden. Die Fläche dient gleichzeitig als Pufferfläche zu den angrenzenden Schutzgebieten.

Die vorhandenen Gehölze auf der Fläche „C“ im Osten des Plangebietes sollen ebenfalls erhalten und durch natürliche Entwicklung zu einer 5m breiten Strauch-Baumhecke entwickelt werden, welche durch Pflanzungen im Norden auf zwei Teilflächen „B“ ergänzt wird.

Freiflächen im Zentrum sollen zu einer artenreichen extensiv gemähten Wiesenfläche entwickelt werden. Zusätzlich ist hier die Anpflanzung von sechs Bäumen vorgesehen.

Nach Umsetzung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches extern auszugleichen ist. Ein Ausgleich soll durch die Vergrößerung der im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens vorgesehenen Aufforstungsfläche eines standortangepassten Laubmischwaldes aus heimischen Arten erfolgen.

Die im Plangebiet vorhandenen Starkbäume (außerhalb des Waldrandes im Westen) mit einem Stammdurchmesser ab 30 cm wurden in der Bestandskarte der Biotoptypen erfasst und im Umweltbericht zum V-B-Plan Nr. 4 tabellarisch aufgelistet. Soweit dies im Rahmen der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahme möglich ist, sollten sie in Anbetracht der geplanten Errichtung eines „Baumwipfelresorts“ erhalten werden.

6. Artenschutzrechtliche Prüfung (für Teiländerungsfläche 1)

6.1 Rechtliche Grundlagen

Werden bei Planungs- bzw. Bauvorhaben nach europäischem Recht geschützte Arten beeinträchtigt, sind die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Besonders geschützt sind alle Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG, Europäischen Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409 sowie Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Streng geschützt sind alle Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG sowie Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind in § 44 BNatSchG geregelt.

Nach aktueller Rechtslage sind bei artenschutzrechtlichen Prüfungen in Planungs- und Zulassungsverfahren für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Artengruppen von Relevanz:

1. Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG)
2. Alle Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie).

6.2 Konfliktanalyse

Das Plangebiet ist insgesamt durch einen nahezu geschlossenen Bestand aus jungem Gehölzaufwuchs gekennzeichnet, der sich aus Arten des angrenzenden Waldes zusammensetzt. Die Flächen sind bereits seit mehreren Jahrzehnten ungenutzt, sodass die ehemalige Gartenfläche nicht mehr erkennbar ist. Die Gehölzbestände setzen sich aus strauchartigem Bewuchs mit einer Stammdicke von max. 8 cm und einer Höhe von bis zu 4 m zusammen. Dominierende Arten sind Hainbuche, Bergahorn und Rot-Buche sowie in der niederen Strauchschicht Brombeere. Alte Bäume sind vor allem im nördlichen Bereich zu finden, wo zahlreiche alte Obstbäume sowie Laubbäume und einzelne Nadelbäume mit einer Stammdicke zwischen 0,25 m und 0,5 m vorhanden sind. Weitere Starkbäume befinden sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Nationalpark Harz. Es handelt sich hierbei um Rotbuchen, Eschen, Eichen und Hainbuchen mit einem Stammdurchmesser von 0,3 bis 0,7 m. Einzelne Bäume sind bereits abgestorben, bilden aber als stehendes Totholz wertvolle Strukturen.

Begehungen der Fläche zur Erfassung der vorhandenen Biotopstrukturen sowie der Brutvogelarten fanden Anfang März 2019 sowie zur Aktualisierung der Erfassungsdaten Mitte Mai 2020 und Anfang Juli 2020 statt. Dabei erfolgte keine qualifizierte Brutvogelerfassung, es wurde lediglich eine Einschätzung vorgenommen,

welche Vogelarten aufgrund von Sichtbeobachtungen und Beobachtungen revieranzeigenden Verhaltens sowie der vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet als Brutvögel, bzw. Nahrungsgäste vorkommen (können).

Die vorhandenen Strukturen bieten Lebensraum und Brutmöglichkeiten für häufige, allgemein in Garten- und jüngeren Gehölzflächen vorkommende Vogelarten wie Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig und Mönchsgrasmücke. Ringeltaube, Buchfink, Gartengrasmücke, und Heckenbraunelle. Die alten Baumbestände bieten Höhlenbrütern wie Blaumeise und Kohlmeise Brutmöglichkeiten. Heckenbraunelle, Kohlmeise und Buchfink nutzen die jungen Gehölzbestände des Plangebietes als Nahrungsgäste. An den Altbäumen im Plangebiet, insbesondere im westlichen Randbereich, sucht der Buntspecht nach Nahrung, was deutlich anhand der Klopfspuren an der Baumrinde zu erkennen ist. Bei den genannten Vogelarten handelt es sich um besonders geschützte Arten.

Anhand von Kotspuren und mehrerer Wildwechsel wurde festgestellt, dass Rotwild das Plangebiet zur Nahrungssuche und als Rückzugsgebiet nutzt.

Streng geschützte Arten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Verschiedene Fledermausarten allesamt streng geschützt, sind entlang des Waldrandes beim Durchfliegen oder auf Nahrungssucher zu erwarten. Das Gebiet und insbesondere der Waldrand, stellt aufgrund der vorhandenen Struktur für mehrere Fledermausarten einen Jagdraum dar, da die Tiere die vorhandenen linearen Strukturen wie Hecken und Waldränder als Orientierungsstrukturen nutzen. Charakteristische und häufig anzutreffende Arten im Harz sind Nordfledermaus, Großer Abendsegler, der in größeren Höhen über den Bäumen jagt, und Zwergfledermaus, welche in Siedlungsräumen häufig auftritt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt die Errichtung von insgesamt sechs Baumwipfelhäusern sowie eines Medien- und Wirtschaftsgebäudes sowie eines Parkplatzes im südlichen Bereich. Zufahrten zu den Baumhäusern sind nicht vorgesehen, es sind lediglich schmale, wenig befestigte Fußwege geplant. Die Baumwipfelhäuser werden auf Ständern errichtet und so die überbaute Grundfläche deutlich reduziert. Zwischen den Baumwipfelhäusern ist die Pflanzung von insgesamt sechs standorttypischen Laubbäumen geplant. Der Untergrund soll regelmäßig extensiv gemäht und zu einer blütenreichen Bergwiese entwickelt werden.

Die Bebauung und Nutzungsänderung der Flächen führt zum unmittelbaren Verlust von Lebensraum auf einem kleinen Teil der Fläche. Der historische Baumbestand und die vorhandenen Gehölzstrukturen, welche für die hier vorkommenden Vogelarten Nahrungs- und Bruthabitate darstellen, bleiben in den westlichen, nördlichen und östlichen Randbereichen zu einem großen Teil erhalten und werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Insofern ist nicht mit einer Verschlechterung der Lebensbedingungen und des Erhaltungszustandes besonders geschützter Vogelarten zu rechnen.

Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde. Vor Beginn der Arbeiten ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung des im Norden vorhandenen Gartenhauses sowie der zu entnehmenden Großbäume auf eventuell vorhandene Winterquartiere von Fledermäusen durch ein Fachbüro vorzunehmen. Das Ergebnis ist der Naturschutzbehörde mitzuteilen.

6.3 Ergebnis der Prüfung

Für die besonders geschützten Vogelarten, die im Plangebiet vorkommen, ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen zu rechnen, da die vorhandenen Biotopstrukturen zu einem großen Teil erhalten und durch Gehölzpflanzungen sowie die Anlage blütenreicher Wiesenflächen ergänzt werden.

Streng geschützte Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Arten, deren Vorkommen aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen möglich wären, sind verschiedene durchfliegende Fledermausarten. Im Standarddatenbogen des FFH-Gebietes sind insgesamt 12 verschiedene Fledermausarten aufgelistet, die innerhalb des FFH-Gebietes vorkommen.

Das Vorkommen von Fledermausarten, die das Plangebiet bzw. dessen Ränder zur Nahrungssuche befliegen, wurde nicht untersucht. Es ist aber damit zu rechnen, dass verschiedene Arten die Gehölzstrukturen vor allem entlang des Waldrandes zur Nahrungssuche nutzen. Dies wären insbesondere häufige Arten des Harzes wie beispielsweise Nordfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Da das Gebiet im Bezug zu den Waldrandstrukturen des Harzes sehr klein ist und die randlichen Strukturen überwiegend erhalten bzw. neu entwickelt werden, ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Jagdhabitates vorkommender Fledermausarten zu rechnen.

Durch die Erhaltung von Teilflächen der vorhandenen Gehölzbestände, ergänzende Pflanzungen zur Entwicklung eines dichten und reich strukturierten Waldrandes sowie die Pflanzung von Einzelbäumen und die Schaffung von Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes wird die Strukturvielfalt der Fläche deutlich erhöht. Es ist mit einer Erhöhung des Insektenangebotes und damit mit einer strukturellen Verbesserung des Jagdhabitates von Fledermäusen auf einer sehr kleinen Fläche zu rechnen. Geeignete Strukturen für Sommer- oder Winterquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Dahingehend sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten betroffen sind.

Sofern die vorhandene Einzäunung des Geländes erhalten bleibt bzw. diese neu geplant ist, ist der Zaun mit ausreichend großer Maschenweite oder geeigneten Durchlässen in regelmäßigen Abständen so zu gestalten, dass er im unteren Bereich für Kleinsäuger problemlos passierbar ist.

Die Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die geplante Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 hat ergeben, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltauswirkungen wurden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 eine Fläche im Randbereich der Stadt Ilsenburg gewählt, die bereits genutzt, bzw. überplant wurde und eine geringfügige Bebauung aufweist. Die Erschließung der Fläche ist ebenfalls gegeben. Eine Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen im Stadtrandgebiet wird damit vermieden.

Es ist vorgesehen, im Plangebiet insgesamt sechs Baumwipfelhäuser und einem Wirtschaftsgebäude unter Inanspruchnahme einer möglichst geringen Grundfläche zu errichten, um die lockere Struktur der Bebauung

im Randbereich der Stadt Ilsenburg beizubehalten. Durch die Erschließung der einzelnen Baumwipfelhäuser über schmale, wenig befestigte Fußwege wird die Versiegelung weiter deutlich minimiert.

Durch die touristische Nutzung der Fläche mit Zielrichtung ruhige Erholung werden andere Nutzungen eingeschränkt und so mögliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch“ und „Tiere und Pflanzen“ (unmittelbare Nähe zu Nationalpark und FFH-Gebiet) vermieden.

Negative Einflüsse auf das Grundwasser werden durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze und der Zufahrt sowie durch die weitgehende Erhaltung bzw. Schaffung naturnaher Gehölzstrukturen und Freiflächen vermieden.

Die oben beschriebenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auszugleichen. Hierbei handelt es sich um den Verlust von Flächen mit Gehölzjungwuchs und verwilderter Gartenfläche. Der Ausgleich der Beeinträchtigungen erfolgt im Rahmen der geplanten Erhaltung und Entwicklung heimischer, standortgerechter Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes sowie durch Pflanzung von sechs Bäumen im Zentrum des Plangebietes. Die Freiflächen zwischen den Baumwipfelhäusern sollen extensiv bewirtschaftet und zu einer blütenreichen Bergwiese entwickelt werden. Ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen ist jedoch nach Durchführung der geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches im Rahmen der Waldkompensation innerhalb des Waldumwandlungsverfahrens zusätzlich ausgeglichen werden muss.

7.1 Planungsalternativen

Die Planung dient der baulichen Entwicklung des Randbereichs der Stadt Ilsenburg mit Übergang zum Nationalpark Harz im Hinblick auf eine Schaffung von touristischen Einrichtungen. Dadurch wird die Erholungsfunktion des Ortes im Übergangsbereich zum Nationalpark Harz gestärkt. Es wird dem Ziel der Stadt Ilsenburg, einer maßvollen touristischen Entwicklung insbesondere hinsichtlich der ruhigen Erholung in der Natur entsprochen. Die helle, ruhige und sonnige Lage des Grundstücks mit unmittelbarem Anschluss an den Nationalpark Harz sowie die vorhandene Infrastruktur für Gäste und für das Kursangebot bieten hierfür optimale Voraussetzungen.

Die Investoren begutachteten im Vorfeld mehrere mögliche Standorte im Hanzrandbereich, beispielsweise das B-Plangebiet Nr. 3 „Sandtal“ in Darlingerode und das B-Plangebiet Nr. 26 „An der Amtswiese“ in Ilsenburg als mögliche Standorte für das Vorhaben. Diese waren jedoch aufgrund ihrer Lage in offenen Landschaftsbereichen mit angrenzendem Wald, jedoch ohne unmittelbaren Waldanschluss für die Umsetzung des Vorhabens der Baumwipfelhäuser ungeeignet. Daher bietet die Fläche mit den flächigen und umgebenden Gehölzbeständen optimale Voraussetzungen, für die es derzeit keine Alternativen gibt.

7.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Stadt Ilsenburg überwacht gemäß § 4c BauGB ob und wie weit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ eintreten durch eine stetige Beobachtung der Ortslage. Erhebliche Beeinträchtigungen für die angrenzenden Schutzgebiete sind auszuschließen. Gemäß § 4 Abs. 3 unterrichten die Behörden die Stadt Ilsenburg über unvorhergesehene negative Auswirkungen, die sich aus der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben.

8. Zusammenfassung

Im Umweltbericht ist eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange vorzunehmen. Die Stadt Ilsenburg beabsichtigt eine Stärkung des Fremdenverkehrs durch die maßvolle Schaffung von Einrichtungen für Erholung und Fremdenbeherbergung im unmittelbaren Übergang zum Nationalpark Harz. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teiländerungsflächen. Teiländerungsfläche 1 umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, Teiländerungsfläche 2 den Bereich der Aufforstung im Rahmen des hierzu erforderlichen Waldumwandlungsverfahrens.

Es werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden erwartet, die im Rahmen des Bebauungsplanes ausgeglichen werden müssen. Negative Auswirkungen auf die benachbarten Schutzgebiete werden durch eine Anpassung der Bebauung an die lockere bauliche Struktur der Umgebung, durch die Erhaltung und ergänzenden Pflanzung naturnaher Gehölzbestände sowie durch die Erschließung über einen bereits existierenden Zufahrtsweg vermieden. Nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbare Beeinträchtigungen sowie der Verlust von Waldfläche werden auf einer Fläche der Gemarkung Drübeck (Teiländerungsfläche 2) im Rahmen einer Aufforstung ausgeglichen.

Insgesamt entspricht die Verbesserung der Erholungsfunktion den Zielen der Stadt Ilsenburg, indem durch eine angepasste und zurückhaltende Entwicklung von Flächen im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft Potenziale für eine ruhige touristische Nutzung erschlossen werden.

Quellenverzeichnis

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (HGG.) (1970): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 100 Halberstadt. In: Geographische Landesaufnahme 1:200.000 – Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bonn

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN (2019): schr. Mitt. vom 06.06.2019 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“

LANDKREIS WERNIGERODE (2006): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wernigerode, unveröffentlicht

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (2004): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Gemeinsamer Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11. 2004 – 42.2-22302/2

MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2005): Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt. Landkreis Wernigerode. Entwurf unveröffentlicht

STADT ILSENBURG: Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 23 „Lug ins Land“

STADT ILSENBURG, Schreiben an den LK Harz zur Beteiligung zu einer Waldumwandlung in der Gemarkung Ilseburg, Flur 1, Flstkt. 51/3, B-Plan-Gebiet „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ vom 16.07.2020

STADT ILSENBURG, Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“

1. Anlass für die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Die Stadt Ilsenburg im Übergangsbereich zwischen der Hügellandschaft des Harzes und den ebenen Bereichen des Harzvorlandes bildet durch ihre Lage in der Nähe des Brockens und unmittelbar angrenzend an das Schutzgebiet das „Tor zum Nationalpark Harz“.

Aufgrund der landschaftlich schönen Lage hat der Wirtschaftszweig Erholung und Tourismus in Ilsenburg in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. Besondere Herausforderung der Bauleitplanung ist vor allem in den dem Harz zugewandten Randbereichen eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur des Ortes unter besonderer Beachtung des Schutzes naturnaher Landschaftsstrukturen als Grundlage für den Tourismus.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 besitzt einen unmittelbaren baulichen Anschluss an die Ortslage Ilsenburgs, es erstreckt sich zwischen der vorhandenen Bebauung an der „Blaue-Stein-Straße“ und der „Bergstraße“ und grenzt im Westen unmittelbar an die Waldflächen des Nationalparks Harz.

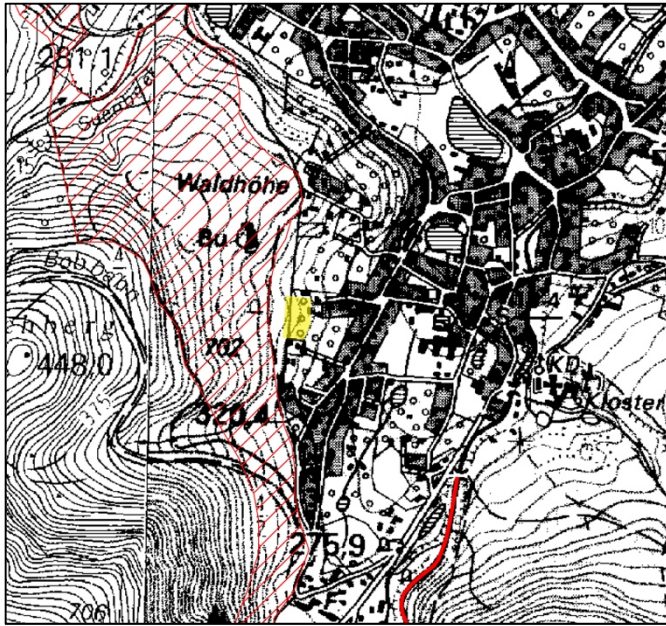
Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die Errichtung eines kleinen Beherbergungsbetriebes mit Baumwipfelhäuser mit Ausrichtung auf ruhige Erholung und Entspannung angestrebt. Dabei ist vorgesehen, auf einer als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche einen Parkplatz und ein Baumwipfelhaus und auf der sich nördlich daran anschließenden Grünfläche weitere fünf Baumwipfelhäuser sowie ein Wirtschaftsgebäude zu errichten. Ein die Fläche umgebender Streifen von im Westen 10 m und im Norden und Osten 5 m Breite soll mit entsprechenden Festsetzungen in seinem Bestand als Grünfläche gesichert werden.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird aufgrund der bauplanungsrechtlichen Änderung von Flächen erforderlich, welche unmittelbar an das FFH-Gebiet Nr. 46 (Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg) angrenzen. Das FFH-Gebiet ist mit dem Grenzverlauf des Nationalparks am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Plangebietes deckungsgleich. Durch die Planung sind keine Teile des Schutzgebietes direkt betroffen. Es ist jedoch zu prüfen, inwieweit sich aus der Planung indirekte negative Auswirkungen auf das Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung ergeben können.

Nach § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung und Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den jeweiligen Erhaltungszielen und Schutzzwecken der möglicherweise von den Auswirkungen tangierten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der EU-Vogelschutzgebiete zu prüfen.

2. Rechtliche Grundlagen

2.1 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie



FFH-Gebiet Nr. 46 (rot schraffiert) und Geltungsbereich des B-Planes (gelb)

Die Richtlinie 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 (bekannt als FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997, hat die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten zum Ziel.

Die aufgrund der Richtlinie getroffenen Maßnahmen sollen einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse bewahren oder wiederherstellen. Die aufgrund der Richtlinie getroffenen Maßnahmen tragen dabei den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und

Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung (Art. 2 FFH-Richtlinie).

Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung der Gebiete in Verbindung stehen, oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan oder Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, nachdem sie ggf. die Öffentlichkeit angehört haben (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie).

Ist trotz negativer Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art ein Plan oder ein Projekt durchzuführen und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so ergreift der Mitgliedstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, dass die globale Kohärenz von „Natura 2000“ geschützt ist. Der Mitgliedstaat unterrichtet die Kommission über die von ihm ergriffenen Ausgleichsmaßnahmen (Art. 6, Abs. 4 FFH-Richtlinie).

2.2 Bundesnaturschutzgesetz

Die §§31 - 36 BNatSchG dienen dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000“, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete.

Die Pflicht zur FFH-Verträglichkeitsprüfung bezieht sich auf Projekte und Pläne im Sinne von §7 BNatSchG. Hier wird der Projektbegriff abschließend definiert: Hiernach sind folgende Fallgruppen „Projekte“ i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG:

1. Vorhaben und Maßnahmen innerhalb eines Natura-2000-Gebietes
2. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des §14 BNatSchG

Hieraus ergibt sich die entsprechende Anwendung des §34 BNatSchG:

Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen (§34 Abs.1 BNatSchG).

Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Abs. 1 genannten Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig (§34 Abs.2 BNatSchG).

Wird die konkrete Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung festgestellt, darf das Projekt abweichend von §34 Abs. 2 BNatSchG nur zugelassen werden, wenn die zur Sicherung des Zusammenhangs des Europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 notwendigen Maßnahmen durchgeführt werden (§34 Abs. 5 BNatSchG).

2.3 Methodische Vorgehensweise

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VP) hat die Aufgabe festzustellen, ob ein Bauvorhaben aus Sicht der europäischen Schutzgebiete unproblematisch ist, weil erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes oder auch ggf. seiner maßgeblichen Bestandteile offensichtlich auszuschließen sind, oder aber, dass eine vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, wenn Beeinträchtigungen möglich sind. Dabei beschränkt sich die Analyse nicht nur auf die Reichweite und Intensität der Auswirkungen, sondern berücksichtigt auch mögliche Zerschneidungs- und Barrierewirkungen.

Es erfolgt zuerst eine Beschreibung des Vorhabens sowie seiner bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren (Wirkungspfade). Anschließend werden das jeweilige FFH-Gebiet bzw. EU-Vogelschutzgebiet und seine wertbestimmenden Faktoren wie die allgemeinen und speziellen Erhaltungsziele (z.B. Lebensraumtypen nach Anhang I und Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie) beschrieben und seine Bedeutung für das europaweite Schutzgebietssystem Natura 2000 dargestellt.

Durch die Überlagerung der zuvor beschriebenen Wirkfaktoren mit den entsprechenden Schutzbedürftigkeiten der wertbestimmenden Elemente des jeweiligen Gebietes werden die potenziellen Beeinträchtigungen ermittelt und bewertet. Anschließend wird geprüft, ob andere Pläne und Projekte im Gebiet Kumulationseffekte mit den Wirkprozessen des geprüften Vorhabens verursachen können.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung führt zur Feststellung, dass Beeinträchtigungen des Gebietes oder auch seiner maßgeblichen Bestandteile offensichtlich auszuschließen sind, bzw. dass eine vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Wesentliche Hinweise geben dabei das im Rahmen der Gebietsausweisung verabschiedete NLP-Gesetz vom 19.12.2005 und die diesbezüglich festgelegten Schutzzwecke. Zusätzlich wurden die vorhandenen Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 46 berücksichtigt (ausführliche Gebietsdaten des Landesamtes für Umweltschutz).

2.4 Beschreibung des Vorhabens sowie des Planungsraumes

Die Stadt Ilsenburg plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“. Hierbei ist vorgesehen, auf einer als Grünfläche ausgewiesenen Fläche im Anschluss an ein im Süden des Plangebietes befindliches Sondergebiet (Zufahrt, Parkplatz und ein Baumwipfelhaus) fünf weitere Baumwipfelhäuser sowie ein Wirtschaftsgebäude zu errichten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 5.152 m². Es grenzt im Westen unmittelbar an das FFH-Gebiet Nr. 46, dessen Grenzverlauf identisch mit dem des Nationalparks Harz ist. Die Flächen des Plangebietes stellen stark verwilderte und von jungem Gehölzaufwuchs aus Arten des angrenzenden Waldes geprägte Flächen mit teilweise altem (Obst-) Baumbestand dar. Die zum Plangebiet verlaufende Erschließungsstraße (Blaue-Stein-Straße) verläuft weiter südlich ebenfalls entlang der Grenze des Nationalparks. Deren Ausbau ist nicht Gegenstand der derzeitigen Planung. Die Flächen des Nationalparks stellen mesophile Buchenwälder dar.

2.5 Wirkfaktoren und Wirkraum des Vorhabens

Nachfolgend werden die projektbezogenen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren beschrieben. Der Wirkungsraum umfasst dabei den gesamten Raum, in welchem die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen wirksam werden können. Dabei sind diejenigen Wirkfaktoren von Bedeutung, die sich auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes und die für sie maßgeblichen Bestandteile auswirken können.

Baubedingte Wirkfaktoren

Als baubedingte Auswirkungen werden die Veränderungen bzw. Auswirkungen dargestellt, die durch die Bautätigkeit verursacht werden und somit auf die Bauzeit beschränkt sind. Die Flächeninanspruchnahme ist dabei ebenfalls nur temporär. Während der Bauausführung sind im Baufeld sowie sektoral in den unmittelbar angrenzenden Bereichen temporär Baustofflager und sonstige Baustelleneinrichtungsflächen erforderlich. Für den Transport der Baustoffe wird die vorhandene Erschließungsstraße genutzt.

Die Reichweite der temporären Emissionen und Beunruhigungseffekte durch Lärm, Licht und Bewegungen beschränkt sich weitgehend auf den unmittelbaren Nahbereich der betroffenen Fläche. Da die Errichtung der Baumwipfelhäuser im Zentrum der Fläche vorgesehen ist, ist ein ausreichender Abstand zu den Schutzgebietsgrenzen gegeben. Temporäre Verdrängungen von störungsempfindlichen Arten im Nahbereich der Baumaßnahme sind möglich.

Während der Bauphase sind durch Emissionen von Fahrzeugen und durch mögliche Einträge über Baustellenabwässer oder durch Leckagen an Fahrzeugen und Geräten Schadstoffeinträge in den Boden möglich.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Bei den anlagenbedingten Projektwirkungen handelt es sich überwiegend um dauerhafte Wirkungen, die im Zusammenhang mit der Bebauung und Versiegelung von Flächen innerhalb des überplanten Bereiches stehen.

Die geplante Errichtung der Baumwipfelhäuser erfolgt im Zentrum der Grünfläche und umfasst zum größten Teil nur wenige Quadratmeter pro Haus im Verhältnis zur Grundfläche des Hauses, da die Baumwipfelhäuser aufgeständert werden. Es kommt zu einer Überbauung von Boden, dessen Funktion durch die ehemalige Nutzung nur leicht verändert ist. Durch die Bebauung von Grundflächen sind Veränderungen und Störungen des Bodengefüges und der Bodenfunktionen zu erwarten. Durch die Bebauung kommt es dauerhaft zum

Verlust von Teilen einer mit jungen Gehölzen bestandenen Grünfläche. Aufgrund der Lage der Bauflächen und der minimalen Erschließung der Baumwipfelhäuser über wenig unbefestigte Trampelpfade kommt es nicht zu Zerschneidungswirkungen in der Landschaft.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch den Betrieb des Resorts kommt es lokal und kleinräumig zu Verdrängungseffekten infolge Lärm, Licht und allgemeinen Beunruhigungseffekten. Als betriebsbedingte Wirkfaktoren beschränken sie sich weitgehend auf den Parkplatz. Zudem ist die Ausrichtung der Fremdenbeherbergung mit dem Fokus auf ruhige Erholung und Entspannung vorgesehen, wodurch größere Lärmentwicklungen eher nicht zu erwarten sind.

Während der Errichtung der Baumwipfelhäuser ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich der Blaue-Stein-Straße durch den zeitlich begrenzten Liefer- und Baustellenverkehr zu rechnen. Dieses Verkehrsaufkommen wird jedoch im späteren Betrieb der Anlage deutlich reduziert werden.

2.6 Beschreibung des Schutzgebietes, der Erhaltungsziele, der maßgeblichen Bestandteile sowie der Bedeutung für das Netz Natura 2000

FFH-Gebiet 46 4129-301 „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“ – Gebietsbeschreibung

Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 451 ha (flächenhafter Teil) sowie linienhafte Teile mit ca. 2km Gesamtlänge und ist in seiner Abgrenzung deckungsgleich mit dem nordöstlichen Teilbereich des Nationalparks Harz.

Das naturnahe Laubwaldgebiet des Ilsetales und des nördlichen Harzrandes ist gekennzeichnet durch großflächige und gut ausgeprägte Waldgesellschaften in charakteristischer Kombination, die teilweise unberührten Schluchtwaldcharakter haben. Naturnahe Laubwaldgesellschaften sind charakteristisch für den sachsen-anhaltinischen Teil des heutigen Nationalparks Harz, der überwiegend durch Waldmeister-Buchenwälder und Hainsimsen-Buchenwälder geprägt ist und in Teilbereichen mit Labkraut-Eichen-Hainbuchenwäldern bewachsen ist. Nadelwälder sind flächenmäßig nur wenig vertreten.

Das Gebiet besitzt außerdem aufgrund zahlreicher obertägig sichtbarer Denkmale wie Grabhügel, historische Steinbrüche und Befestigungsanlagen (Burgen und Wallanlagen) eine besondere kulturhistorische Bedeutung. Weiterhin ergibt sich eine geowissenschaftliche Bedeutung aus der Lage am Rand des Brockenplutons mit charakteristischen Klippen und Blockfeldern.

Bedeutung für Natura 2000, Schutzgegenstand

Die ursprünglichen, naturnahen Waldgesellschaften in ihrer für das Mittelgebirge typischen Ausstattung sind im Gebiet als Laubmischwaldkomplexe und Bergmischwaldkomplexe großflächig vorhanden und gut ausgeprägt. Grünlandkomplexe mittlerer Standorte und der naturnahe Flusslauf der Ilse ergänzen die vielfältige Naturraumausstattung und bieten geeignete Habitatstrukturen für zahlreiche hoch spezialisierte und gefährdete Arten.

Der Schutzzweck des Gebietes umfasst die Erhaltung eines überwiegend im Bereich des nördlichen Harzrandes gelegenen Landschaftskomplexes mit seinen gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere der großflächig störungsarmen, reich strukturierten, alt- und totholzreichen Laub- und Laubmischwälder, naturnah ausgeprägte Fließgewässerabschnitte sowie natürliche Silikatfelsklippen und -blockschutthalden, sowie die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender

Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:

<u>Prioritäre natürliche Lebensräume:</u>	Fläche (ha)
Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) 91E0	4,14 ha
<u>Lebensraumtypen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie:</u>	
Waldmeister-Buchenwald 9130 (<i>Asperulo- Fagetum</i>)	39,3 ha
Hainsimsen-Buchenwald 9110 (<i>Luzulo- Fagetum</i>)	309,7 ha
Mitteleuropäischer Orchideen- Kalk-Buchenwald (<i>Cephalanthero-Fagion</i>) 9150	2,0 ha
Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald 9170 (<i>Galio-Carpinetum</i>)	0,46 ha
Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i> 3260	1,23 ha
Kieselhaltige Schutthalden der Berglagen Mitteleuropas 8150	0,1 ha
Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation	1,5 ha

Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Lucanus cervus (Hirschkäfer)
Luchs (*Lynx lynx*)
Mopsfledermaus (*Barbastelle barbastellus*)
Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Eptesicus nilssonii (Nordfledermaus)]
Eptesicus serotinus (Breitflügelfledermaus)
Felis silvestris (Wildkatze)
Myotis alcathoe (Nymphenfledermaus)
Myotis brandtii (Große Bartfledermaus)
Myotis daubentonii (Wasserfledermaus)
Myotis mystacinus (Kleine Bartfledermaus)
Myotis nattereri (Fransenfledermaus)
Nyctalus leisleri (Kleiner Abendsegler)
Nyctalus noctula (Großer Abendsegler)
Pipistrellus pipistrellus (Zwergfledermaus)

Plecotus auritus (Braunes Langohr)
Vespertilio murinus (Zweifarbelfledermaus)

weitere Arten

Salamandra (Feuersalamander)
Bradycellus caucasicus (Heller Rundbauchläufer)

Harpalus atratus
 Harpalus honestus
 Harpalus solitaris (Sand-Schnellläufer)
 Nebria salina
 Olisthopus rotundatus (Sand-Glattfußläufer)
 Salmo trutta fario (Bachforelle)
 Helix pomatia (Weinbergschnecke)
 Carex pendula (Hänge-Segge)
 Cephalanthera longifolia (Schwertblättriges Waldvögelein)
 Cephalanthera rubra (Rotes Waldvögelein)
 Epipogium aphyllum (Blattloser Widerbart)
 Epipactis microphylla (Kleinblättrige Stendelwurz)
 Epipactis purpurata (Violette Stendelwurz)

Erhaltungsziele

Die Erhaltungsziele ergeben sich aus dem anzustrebenden günstigen Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und –arten gemäß der Anhänge I und II der FFH-RL. Für das FFH-Gebiet werden folgende allgemeine und spezielle Erhaltungsziele definiert:

allgemeine Erhaltungsziele für Lebensräume nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG

- a) Natürliche oder naturnahe Habitatstrukturen
- b) Natürlicher oder naturnaher Wasser- und Stoffhaushalt
- c) Natürliche oder naturnahe eigendynamische Entwicklung
- d) Natürliche oder naturnahe Artenzusammensetzung
- e) Minimierung von Nutzungen und Störungen aller Art
- f) Minimierung von Lebensraumzerschneidungen

Spezielle Erhaltungsziele für bestimmte Lebensräume nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG

Spezielle Erhaltungsziele für die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Nr. 46 wurden bislang nicht in einem Managementplan festgelegt, daher werden im Folgenden einzelne spezielle Hinweise des LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2002) zu den Erhaltungszielen der Lebensraumtypen zitiert:

- 9130, 9110, 9170 Waldlebensraumtypen
 Erhaltung / Förderung naturnaher Waldgesellschaften mit einer lebensraumtypischen Baumartenzusammensetzung, Belassen eines angemessenen Anteils von Altbäumen bis zur natürlichen Zerfallsphase, Entwicklung mosaikartig verteilter, unterschiedlicher Altersstadien, natürliche dynamische Waldentwicklung durch Nutzungsverzicht auf Teilflächen
- 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
 Erhaltung / Förderung naturnaher Erlen-Auwälder aller Altersstufen, teilweise mit Übergängen zu Bruchwäldern, in Quellbereichen und an Bächen mit einem naturnahen Wasserhaushalt, standortgerechten, autochthonen Baumarten, einem hohen Anteil an Alt- und Totholz, Höhlenbäumen sowie spezifischen Habitatstrukturen wie Verlichtungen einschließlich ihrer typischen Tier- und Pflanzenarten
- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitantis* und des *Callitriche*

Batrachion

Erhaltung / Förderung naturnaher und natürlicher Fließgewässer, Beseitigung von Verbauungen und Wiederherstellung der natürlichen Gewässerdynamik, Schutz vor Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft

Vorbelastungen und Gefährdung

Gefährdungen gehen in geringem Maße nur von den erhöhten Wildbeständen aus. Insbesondere die natürliche Waldverjüngung ist durch starken Wildverbiss durch Rehwild und Rotwild infolge hoher Wilddichte gefährdet.

2.7 Prognose der möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und der maßgeblichen Bestandteile des Schutzzweckes

Nachfolgend soll untersucht werden, ob Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Nr. 46 im Sinne §§ 33 und 34 BNatSchG vorliegen.

Eine Beeinträchtigung ist als erheblich zu klassifizieren, wenn die Veränderung und Störung in ihrem Ausmaß oder ihrer Dauer dazu führt, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele der FFH-Richtlinie oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Demnach ist zu prüfen, ob der Erhalt, bzw. die Entwicklung (entsprechend den Erhaltungszielen) für einen günstigen Erhaltungszustand erforderlich ist bzw. ob Erhalt und Entwicklung auch in der beeinträchtigten Form für einen günstigen Erhaltungszustand ausreichend sind (vgl. KAISER 2003).

Eine Beeinträchtigung eines Lebensraums oder eines Habitats von Arten liegt vor, wenn sich die Fläche, die der Lebensraum oder der Habitat in dem jeweiligen Gebiet einnehmen, verringern oder die spezifische Struktur und die spezifischen Funktionen des Gebietes, die für den langfristigen Fortbestand der Lebensräume und Arten notwendig sind, im Verhältnis zum Ausgangszustand beeinträchtigt werden. Ein Rückgang der Population von Arten, die für einen Lebensraum charakteristisch sind, oder von Arten, für die das Gebiet nach den Richtlinien ausgewiesen ist, stellt ebenfalls eine Beeinträchtigung dar.

Grundsätzlich ist die Erheblichkeitsschwelle dann überschritten, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen würden, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Je schutzbedürftiger und je störungsempfindlicher ein Lebensraum oder eine Art ist, desto eher ist eine erhebliche Beeinträchtigung anzunehmen.

Auf die Differenzierung von Beeinträchtigungen bzw. ihrer Erheblichkeit nach Art. 6 Abs. 2 – 4 FFH-RL sowie die Überschneidung von artenschutzrechtlichen Anforderungen mit gebietsbezogenen Schutzsystemen soll hier nicht näher eingegangen werden.

2.8 Prognose der möglichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Nr. 46

Von der Planung werden keine Flächen des FFH-Gebietes unmittelbar in Anspruch genommen. Es werden lediglich Flächen überplant, die direkt an das FFH-Gebiet angrenzen.

Zudem liegt der zu bebauende Bereich im Zentrum des Plangebietes und grenzt an keiner Stelle unmittelbar an das FFH-Gebiet an. Vorbelastungen der an das FFH-Gebiet angrenzenden Bereiche bestehen durch die vorhandene Bebauung an der Blaue-Stein-Straße sowie an der Bergstraße, zwischen welcher sich das Plangebiet erstreckt. Daher ist hier nicht von wesentlichen Änderungen auszugehen.

Der 10 m breite Streifen im Westen des Plangebietes (Fläche „B“) dient der Erhaltung und deutlichen

strukturellen Verbesserung (dichte Bepflanzung und Entwicklung eines Waldrandes) des lückigen Baumbestandes und bildet gleichzeitig einen Puffer zwischen den für die Fremdenbeherbergung genutzten Flächen und den Waldflächen des FFH-Gebietes. Auch die Funktion der Flächen innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems bleibt erhalten und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Nr. 46 nach Anhang I nach FFH-RL sowie der sonstigen Lebensraumtypen von landesweiter Bedeutung unter Berücksichtigung der maximal möglichen Intensitäten und Reichweiten der Wirkprozesse des Vorhabens zu erwarten. Es kommt zu keiner Flächeninanspruchnahme der ausgewiesenen Lebensraumtypen.

Zerschneidungswirkungen von Lebensräumen oder Wanderwegen, die Habitate prioritärer Tierarten von anderen FFH-Gebieten oder bedeutenden Lebensräumen abtrennen oder beeinflussen, sind aufgrund der geringen Ausdehnung der Fläche nicht zu erwarten.

Im Standarddatenbogen sind als sonstige Arten insgesamt 12 verschiedene Fledermausarten angegeben, welche im FFH-Gebiet vorkommen. Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse das Plangebiet bzw. dessen Ränder zur Nahrungssuche befliegen. Zu erwarten sind hier insbesondere häufige Arten des Harzes wie beispielsweise Nordfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Eine detaillierte Untersuchung wurde jedoch nicht vorgenommen, da das Gebiet im Bezug zu den Waldrandstrukturen des Harzes sehr klein ist und die randlichen Strukturen überwiegend erhalten bzw. neu entwickelt werden. Zudem sind keine geeigneten Strukturen für Sommer- oder Winterquartiere im Plangebiet vorhanden. Daher ist, wie bereits im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erläutert, nicht mit einer Beeinträchtigung des Jagdhabitates vorkommender Fledermausarten zu rechnen.

Durch die Erhaltung vorhandener Gehölzbestände sowie ergänzende Pflanzungen wird die Strukturvielfalt der Fläche und damit auch die Strukturvielfalt des Jagdhabitates von Fledermäusen deutlich erhöht.

Es sind keine Auswirkungen auf die Lebensraumtypen oder prioritären Arten des FFH-Gebietes zu erwarten.

Durch die umgebenden naturnahen Flächen, welche sich an die Grenzen des FFH-Gebietes anschließen, ist ein ausreichender Abstand der touristischen Nutzung zum Schutzgebiet gegeben. Negative Einflüsse werden durch die entsprechenden Festsetzungen minimiert.

2.9 Beeinträchtigungen der funktionalen Beziehungen der Schutzgebiete mit Berücksichtigung von Summationswirkungen

Aktuell gibt es im Plangebiet keine anderen Pläne und Projekte, die im Zusammenwirken mit dem hier betrachteten Vorhaben zu Beeinträchtigungen der allgemeinen und/oder speziellen Erhaltungsziele des Gebietes führen können.

3. Ergebnis

Der Fachbeitrag zur Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ für das Gebiet

FFH-Gebiet 46 4129-301 „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“

folgende Aussagen getroffen werden:

Die Errichtung von sechs Baumwipfelhäusern für die Fremdenbeherbergung führen weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes. Unter Berücksichtigung der empfindlichsten Erhaltungsziele und der maximal möglichen Intensitäten und Reichweiten der Wirkprozesse der Planung ist eine Beeinträchtigung von in den Natura 2000-Gebieten vorkommenden wertgebenden Tierarten sowie deren wesentlichen Bestandteile und Erhaltungsziele durch Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten. Damit bleibt auch die Funktion und Bedeutung für das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 uneingeschränkt erhalten.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Maßgaben der FFH-Richtlinie ist somit gegeben. Die Fortführung einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

4. Unterlagen und Schrifttum

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2020; (Art. 361 VO vom 19. Juni 2020)

BURMEISTER, J. (2004): Zur Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (LANA-Empfehlungen). Natur und Recht 26 (5/4): 296-303

KAISER, T. (2003): Methodisches Vorgehen bei der Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. Naturschutz und Landschaftsplanung 35 (2): 37-45

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2002): Die Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt, In: Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt 39, Sonderheft 2002, Halle

Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt (2020): Standarddatenbögen der Natura 2000-Gebiete in Sachsen-Anhalt <http://www.sachsen-anhalt.de> (Stand: 05.12.2020): Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet DE 4129 301, letzte Aktualisierung: Juli 2020

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Nationalparks Harz zum Bebauungsplan Nr. 23 „Lug ins Land“ vom 07.08.2006 und vom 31.08.2006

Gesetz über den Nationalpark „Harz (Niedersachsen)“ (NPGHarzNI) vom 19. Dezember 2005, Nds. GVBl. Nr. 30/2005, ausgegeben am 28.12.2005

Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet 46 4129-301 „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“, letzte Aktualisierung: Juli 2020: www.natura2000-lsa.de [Stand: Dezember 2020]

Gebietsbezogene Anlage für das FFH-Gebiet „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“ (EU-Code DE 4129-301, Landescode: FFH0046) Anlage Nr. 3.60: www.natura2000-lsa.de [Stand: Dezember 2020]

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt (FFH-Richtlinie)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie) (kodifizierte Fassung)

Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29.07.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie)