UMWELTBERICHT

ZUR
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

im Bereich der Ortsteile
Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly
der EHG Stadt Osterwieck

ENTWURF

erstellt im Auftrag von
AG Gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

Projektleitung: Dr. Friedhelm Michael
Bearbeitung: Marco Jede

Juli 2019

Büro für Umweltplanung
Dr. Friedhelm Michael

Sylvestristraße 4

38855 Wernigerode

Telefon: (03943) 9231-0 - Telefax: (03943) 9231-99 e-mail: info@bfu-michael.de

INHALT Seite

1 Einleitung 3

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 3

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan 5

1.2.1 Fachgesetzliche Vorgaben 5

1.2.2 Umweltschutzziele der Raumordnung 7

1.2.3 Fachplanungen Natur- und Landschaftsschutz 9

1.2.3.1 Landschaftsrahmenplan LK Halberstadt 9

1.2.4 Schutzgebiete 9

1.2.4.1 Natura 2000 9

1.2.4.2 Landschaftsschutzgebiete 10

1.2.4.3 Naturschutzgebiete 10

1.2.4.4 Wasserschutzgebiete 10

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 11

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 11

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 12

2.1.1.1 Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor 12

2.1.1.2 Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik 14

2.1.1.3 Teilbereich Lüttgenrode, Amt 16

2.1.1.4 Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten 18

2.1.2 Schutzgut Fläche 19

2.1.2.1 Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor 19

2.1.2.2 Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik 19

2.1.2.3 Teilbereich Lüttgenrode, Amt 20

2.1.2.4 Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten 20

2.1.3 Schutzgut Boden 21

2.1.3.1 Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor 21

2.1.3.2 Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik 22

2.1.3.3 Teilbereich Lüttgenrode, Amt 23

2.1.3.4 Hinter den Gärten, Zilly 24

2.1.4 Schutzgut Wasser 25

2.1.4.1 Grundwasser 25

2.1.4.2 Oberflächengewässer 26

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima 27

2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgüter 2.1.1 – 2.1.5 27

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild....28
2.1.7.1 Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor....28
2.1.7.2 Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik....29
2.1.7.3 Teilbereich Lüttgenrode, Amt....29
2.1.7.4 Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten....30
2.1.8 Schutzgut Mensch....31
2.1.8.1 Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor....31
2.1.8.2 Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik....31
2.1.8.3 Teilbereich Lüttgenrode, Amt....31
2.1.8.4 Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten....32
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter....33
2.1.9.1 Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor....33
2.1.9.2 Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik....33
2.1.9.3 Teilbereich Lüttgenrode, Amt....33
2.1.9.4 Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten....33
2.1.10 Störfallrisiken....34
2.1.11 Wechselwirkungen....34
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung....36
2.2.1 Planungs-Prognose....36
2.2.2 Status-quo-Prognose....37
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen....37
3.1 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege....37
3.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen....37
3.1.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen....39
3.2 Alternative Planungsmöglichkeiten....39
3.3 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren....40
3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen....40
3.4.1 Monitoringkonzept....40
4 Zusammenfassende Darstellung....42
5 Quellenverzeichnis....44

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck umfasst vier Teilbereiche in vier Ortschaften. Entsprechend unterschiedliche Entwicklungsziele machten die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Im Folgenden sind Anlass, Ziel und Zweck der Planung für die einzelnen Teilbereiche aufgeführt - Auszug aus Begründung zur 1. FNP-Änderung, AG GEBAUTES ERBE, Stand: 22. März 2019.

Wernigeröder Tor, Dardesheim

Für den Teilbereich Am Wernigeröder Tor in Dardesheim besteht die Absicht, eine Seniorenwohnanlage zu errichten. Das Plangebiet kann von der Straße Wernigeröder Tor aus erschlossen werden und grenzt unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Dardesheims. Im Westen stellt der wirksame FNP der EHG Stadt Osterwieck Wohnbauflächen dar, für den östlich anschließenden Teil jedoch eine Fläche für die Landwirtschaft. Die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung ist deshalb derzeit nicht gegeben.

Angesichts des demografischen Wandels und des zu erwartenden steigenden Anteiles älterer Menschen an der Bevölkerung, ist die Stadt Osterwieck bestrebt, dass Angebot für ein seniorengerechtes zu erweitern. Da vergleichbare Angebote aktuell nur für Osterwieck und Hessen vorliegen, aber auch in anderen Ortschaften notwendig sind, soll ein weiteres in Dardesheim etabliert werden.

Aus diesem Grund sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung geschaffen werden. Dafür ist es erforderlich, im Flächennutzungsplan für das gesamte Plangebiet Wohnbauflächen darzustellen. Zur konkreten Sicherstellung der Umsetzung des Planungszieles ist zudem die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 28.09.2017 gefasst.

An der Zuckerfabrik, Hessen

Die im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe Fa. Hirsch (Installation von Steuerungsanlagen und Programmierung) und Fa. Grunwald (Instandhaltungs- und Dienstleistungsservice) planen aufgrund positiver Unternehmensentwicklungen bauliche Erweiterungen an ihrem Standort. So plant die Fa. Hirsch eine weitere Halle sowie ein Bürogebäude, die Fa. Grunwald einen Hallenanbau. Beide Planungen sollen mit zugehörigen Freiflächen erfolgen.

Für die beabsichtigte Erweiterung der Nutzung ist derzeit weder eine rechtliche Grundlage nach § 34, noch nach § 35 BauGB gegeben.

Aufgrund vorhabenbedingter städtebaulicher, ortsplanerischer und wirtschaftlicher Vorteile, wie die bauliche Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes, die Nachverdichtung des vorhandenen Gewerbestandortes und die Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemalige Zuckerfabrik Hessen“ seitens der EHG befürwortet. Hier soll als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2017 gefasst. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht im Plangebiet Mischbauflächen sowie landwirtschaftliche Fläche vor. Gem. § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet erforderlich. Es soll im Bereich der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und für die Erweiterungsfläche im FNP eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Durch die Schaffung baulicher Entwicklungsmöglichkeiten wird der erfolgreiche Gewerbestandort und seine künftige Entwicklung gesichert. Dies entspricht den Zielen der Stadt Osterwieck, ortsansässige Gewerbebetriebe zu halten und zu fördern, die gewerbliche Flächen an erfolgreichen Altstandorten zu konzentrieren und so eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung umzusetzen.

Amt, Lüttgenrode

Anlass der Planung ist die Absicht des ansässigen Gewerbebetriebes Siegl & Siegl Metallbau OHG auf seinem Grundstück bauliche Umstrukturierungen und Erweiterungen umzusetzen. Die Schaffung baulicher Entwicklungsmöglichkeiten soll den erfolgreichen Gewerbestandort sichern und entwickeln. Dies dient dem Ziel der Stadt Osterwieck, ortsansässige Gewerbebetriebe zu halten und zu fördern. Zudem wird durch die bauliche Verdichtung dieses voll erschlossenen Grundstückes innerhalb der Ortslage Lüttgenrodes der Neuversiegelung, insbesondere von bisher unbebauten Flächen für die Landwirtschaft und den Wald, entgegengewirkt. Mit dieser Zielstellung wurde im Jahr 2016 mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Amt“ begonnen (Aufstellungsbeschluss 17.03.2016) und die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt (25.08.2016.-20.10.2016). Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde festgestellt, dass die angestrebte Entwicklung im Plangebiet aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden kann. Grund dafür ist die Unterschreitung der notwendigen Mindestabstände der gewerblichen Nutzung zu in der benachbarten Mischbaufläche möglichen Wohnnutzungen. Zwischenzeitlich wurde die benachbarte Mischbaufläche durch Siegl & Siegl erworben und soll in den Standort integriert werden. Für die Fläche wird angestrebt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende gewerbliche Nutzung zu schaffen. Damit würden die in einer Mischbaufläche zu beachtenden Schutzansprüche entfallen. Dies entspricht den Zielen der Stadt Osterwieck zur Sicherung und Entwicklung dieses gewerblichen Altstandortes. Eine Beibehaltung gemischter Nutzungen wird nicht mehr angestrebt. Es sollen mit Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung des Geltungsbereiches des B-Planes „Gewerbegebiet Amt“ geschaffen werden (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).

Hinter den Gärten, Zilly

Bisher ist das Plangebiet im wirksamen FNP als Erweiterungsfläche für Wohnnutzungen geplant mit einer Tiefe von ca. 100 m dargestellt. Der Eigentümer plant das zugehörige Flurstück nur in einer Tiefe von ca. 35 m als Baugrundstück zu nutzen. Eine Entwicklung von Wohnnutzungen in der bisher dargestellten Tiefe wird daher nicht mehr angestrebt. Daher soll die Darstellung der Wohnbaufläche auf diesen Bereich reduziert werden. Die restliche Fläche nördlich soll ihrer derzeitigen und künftig angestrebten Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Damit entspricht die EHG Stadt Osterwieck insbesondere dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen durch Änderungen der Darstellungen des FNP in den vier Teilbereichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die jeweils angestrebte Entwicklung geschaffen werden. Aus Gründen der Optimierung des Planungsaufwandes wird die Änderung des FNP für die vier Teilbereiche in einem Verfahren zusammengefasst.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

1.2.1 Fachgesetzliche Vorgaben

Bezogen auf das Plangebiet gelten dementsprechend nachfolgend aufgeführte Rechtsgrundlagen in ihren derzeit gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 15.9.2017 I 3434,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662),
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU vom 12.3.2009 – 22.2-22302/2.
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), vom 16.03.2011, Anlage 3 neu gefasst durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017 I 3465,
- Bodenschutzgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA), vom 02.02.2002, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708).

Tabelle 1: Darstellung der Belange des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in den Planvorhaben

Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	**Berücksichtigung im Planvorhaben**
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	- siehe Kapitel 2.1.1 bis 2.1.13
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	- es befinden sich keine NATURA 2000-Gebiete im Wirkraum des Vorhabens
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	- siehe Kapitel 2.1.8
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	- siehe Kapitel 2.1.9
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	- schädliche Emissionen sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten - im Bau- bzw. Betriebsprozess vorhabenbedingt anfallende Abfälle oder Abwässer werden ordnungsgemäß fachgerecht entsorgt

Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung im Planvorhaben
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	- die sparsame und effiziente Nutzung von Energie erfolgt u.a. durch die Verwendung von Geräten gemäß dem aktuellen Stand der Technik
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	- zu Plänen des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechts ist im Planungsraum nichts bekannt
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	- in Bezug auf das Planvorhaben ist keine Beeinträchtigung dieses Belanges des Umweltschutzes zu erwarten
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,	- siehe Kapitel 2.1.12
Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz § 1a Abs. 5 BauGB	**Berücksichtigung im Planvorhaben**
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.	- die Oberflächenneuversiegelung soll nur soweit wie unbedingt nötig erfolgen, - Niederschlagswässer sollen lokal versickern

1.2.2 Umweltschutzziele der Raumordnung

Die Begründung zur „1. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly“ setzt sich umfänglich mit den Zielen der Raumordnung auseinander. Die den Umweltbericht betreffenden Ergebnisse werden nachfolgend aufgeführt.

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (Ziffer 4.2.1, G 122)

Gemäß dem Ziel Z 129 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

- Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor:
  Der Teilbereich liegt im Grenzbereich des Vorbehaltsgebietes. Durch die Änderung des FNP wird eine im Norden, Süden und Osten von Siedlungsflächen umgebene, ca. 3,5 ha große Ackerfläche um 0,4 ha reduziert und für Wohnnutzung vorgesehen. Die Fläche für landwirtschaftliche Bodennutzung verringert sich damit geringfügig, eine Bewirtschaftung der verbleibenden Fläche ist ohne Einschränkungen möglich. Insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und aufgrund fehlender Standortalternativen für die notwendige Entwicklung von Flächen für das altersgerechte Wohnen (vgl. Pkt. 5) strebt die EHG Stadt Osterwieck daher eine geringfügige Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung zugunsten einer Wohnbaufläche an.
- Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik:
  Der Teilbereich liegt im des Vorbehaltsgebiet, gehört jedoch überwiegend zur im Zusammenhang bebauten Ortslage von Hessen und unterliegt zudem der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Am Stift“. Gem. Pkt. 4 LEP2010 (Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur) sind Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen. Daher sind die Belange des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft für diesen Teil des Plangebietes nachrangig.
  Ein kleiner Bereich im Nordwesten ist laut Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Aufgrund der Vornutzung (Gelände der alten Zuckerfabrik) sind hier Mauerreste sowie Schuttablagerungen zu finden. Eine landwirtschaftliche Nutzung wurde nie betrieben.
  Der Geltungsbereich unterliegt aktuell keiner landwirtschaftlichen Nutzung und kann auch künftig nicht sinnvoll genutzt werden. Daher steht die Planung den Vorgaben des Ziels Z 129 nicht entgegen.
- Teilbereich Lüttgenrode, Amt:
  Der Teilbereich Amt liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, aber auch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Lüttgenrode. Daher ist er gem. Pkt. 4 LEP2010 von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen.

- Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten:
  Auch dieser Teilbereich gehört zum Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Ein großer Teil der im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche soll zukünftig als landwirtschaftliche Fläche gesichert werden. Hier soll jedoch der überwiegende Teil der bisher dargestellten Wohnbaufläche in Planung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Dieses Planungsziel steht im Einklang mit dem Ziel Z 129 des LEP2010.

Weitere konkrete Festlegungen für das Plangebiet werden seitens des LEP2010 nicht getroffen. Aufgrund der dargestellten Ausführungen zum LEP2010 kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz 2010)

Vorranggebiete

- Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor:
  Das Plangebiet liegt in keinem Vorranggebiet. Das Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ liegt ca. 330 m südlich. Dessen Belange werden nicht beeinträchtigt.
- Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik:
  Das Plangebiet liegt in keinem Vorranggebiet. Östlich, in ca. 770 m Entfernung, liegt Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“. Dessen Belange werden nicht beeinträchtigt.
- Teilbereich Lüttgenrode, Amt:
  Das Plangebiet liegt in keinem Vorranggebiet. In ca. 1.100 m Entfernung befindet sich das Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Ilse“. Das Plangebiet liegt ca. 55 m höher.
- Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten:
  Das Plangebiet liegt in keinem Vorranggebiet. Das Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ umgibt die Ortslage Zillys, überlagert sie jedoch nicht. Vom Plangebiet ist es ca. 100 m entfernt.
  Eine Beeinträchtigung seiner Belange kann nicht erkannt werden, insbesondere da in diesem Teilbereich die Darstellung einer Wohnbaufläche in Planung in eine landwirtschaftliche Fläche geändert werden soll.

Vorbehaltsgebiete

- Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor:
  Das Plangebiet liegt in keinem Vorbehaltsgebiet. Ca. 900 m südwestlich und 1.300 m östlich verläuft das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) „Fallstein-Huy“. Dessen Belange werden nicht beeinträchtigt.
- Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik:
  Das Plangebiet liegt in keinem Vorbehaltsgebiet. Etwa 380 m östlich verläuft das Vorbehaltsgebiet ÖVS „Fallstein-Huy“. Ein Hineinwirken der Planung und damit eine Beeinflussung von dessen Belangen ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten Ca. 270 m nördlich liegt das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Großes Bruch“. Das Plangebiet liegt ca. 3 m höher. Aufgrund der Entfernung und der Höhenlage wird keine wechselseitige Beeinträchtigung der Belange der Planung und des Vorranggebiets erwartet.

- Teilbereich Lüttgenrode, Amt:
  Das Plangebiet grenzt im Nordosten an das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, zählt aber zur im Zusammenhang bebauten Ortslage von Lüttgenrode. Gem. Ziel Z1, Pkt. 4.3 REPHarz sind Ortslagen von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen. Diese Festlegung Vorranggebieten ist als bindend auch für die sie ergänzenden Vorbehaltsgebiete anzusehen.
  Daher und aufgrund der Lage außerhalb der Abgrenzung des Vorbehaltsgebietes sind die Vorbehaltsfestlegungen für die Planung unbeachtlich.
- Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten:
  Der Teilbereich wird nicht von Vorbehaltsgebieten berührt. In ca. 1.100 m Entfernung im Norden befindet sich das Vorbehaltsgebiet ÖVS „Fallstein-Huy“. Dessen Belange werden nicht beeinträchtigt.

1.2.3 Fachplanungen Natur- und Landschaftsschutz

1.2.3.1 **Landschaftsrahmenplan LK Halberstadt**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 1997) werden u.a. die Biotop- und Nutzungstypen im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Aus dieser Bewertung wurden Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft abgeleitet.

Alle vier Teilbereiche der F-Plan-Änderung liegen innerhalb oder in unmittelbarer Nachbarschaft zu Siedlungsbereichen. Damit werden sie seitens des Landschaftsrahmenplans wie folgt eingestuft:

- Siedlungsbereiche mit Bedeutung für kulturfolgende Arten, mäßiger bis hoher Entwicklungsbedarf,
- Siedlungsbereiche mit stark eingeschränkter Lebensraumfunktion für kulturfolgende Arten, spezifischer Entwicklungsbedarf.

Aus dieser Einstufung resultiert die Maßnahme „Verbesserung der Habitatfunktion für kulturfolgende Arten vor allem durch Be- und Eingrünung im bebauten Bereich“, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

1.2.4 Schutzgebiete

1.2.4.1 **Natura 2000**

Keines der vier Teilgebiete befindet sich innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu einem Natura 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Gebiete sind das FFH-Gebiet „Huy nördlich Halberstadt“ (FFH 0047 LSA, DE 4031 301), deckungsgleich mit dem gleichnamigen SPA-Gebiet (SPA 0028 LSA, DE 4031 301) und das FFH-Gebiet „Fallsteingebiet nördlich Osterwieck“ (FFH 0045 LSA, DE 3930 301), ebenfalls deckungsgleich mit dem gleichnamigen SPA-Gebiet (SPA 0027 LSA, DE 3930 301).

Mit ca. 2,1 km besteht zwischen dem Teilgebiet „An der Zuckerfabrik, Hessen“ und dem Fallstein (FFH- und SPA-Gebiet) die kürzeste Distanz.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele wird aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennungen durch Siedlungsgebiete und Agrarlandschaften nicht erwartet.

1.2.4.2 **Landschaftsschutzgebiete**

Die vier Teilgebiete liegen alle außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Die nächstgelegenen Gebiete sind das LSG „Huy“ (LSG 0026 HBS), das LSG „Fallstein“ (LSG0027HBS) und das LSG „Großes Bruch“ (LSG0064HBS).

Die Entfernungen zum nächstgelegenen LSG betragen mindestens 1,4 km (Teilgebiet „An der Zuckerfabrik, Hessen“ – LSG „Fallstein).

Die Verbote, Erlaubnisvorbehalte und sonstigen Regelungen der LSG-VO entfalten daher keine bindende Wirkung für die Plangebiete.

1.2.4.3 **Naturschutzgebiete**

Keins der vier Teilgebiete liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes. Die den Plangebieten am nächsten gelegenen Naturschutzgebiete befinden sich alle innerhalb der der aufgeführten Natura 2000-Gebiete.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele wird aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennungen durch Siedlungsgebiete und Agrarlandschaften nicht erwartet.

1.2.4.4 **Wasserschutzgebiete**

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet STWSG0136 Börßum-Heiningen beginnt etwa 2,4 km nördlich von Lüttgenrode.

Da sich das Plangebiet in einer sehr großen Entfernung zum Schutzgebiet befindet, ist eine unmittelbare Einwirkung der Planung auf die Belange des Schutzgebietes nicht zu erwarten. Auch ein mittelbares Hineinwirken in das Wasserschutzgebiet oder eine Beeinträchtigung der Belange des Trinkwasserschutzes ist nicht zu erwarten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Auf dieser Grundlage lässt sich die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung zeigen, und es werden aufgrund der besonderen Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen Hinweise zu ihrer Berücksichtigung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans gegeben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Abbildung 1: Lage der Plangebiete im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck

Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Die Ermittlung der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgte in Anlehnung an die Kartieranleitung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstige Biotope (LAU 2010).

Da sich im Rahmen der Bearbeitung herausstellte, dass die Abgrenzung der Plangebiete aus dem Flächennutzungsplan mit Ungenauigkeiten behaftet ist, wurde zusätzlich ein Streifen von 30 m und den jeweiligen Geltungsbereich herum erfasst.

2.1.1.1 **Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor**

Bestand

Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbaren Umfeld wurden die in nachfolgender Abbildung dargestellten Biotoptypen erfasst.

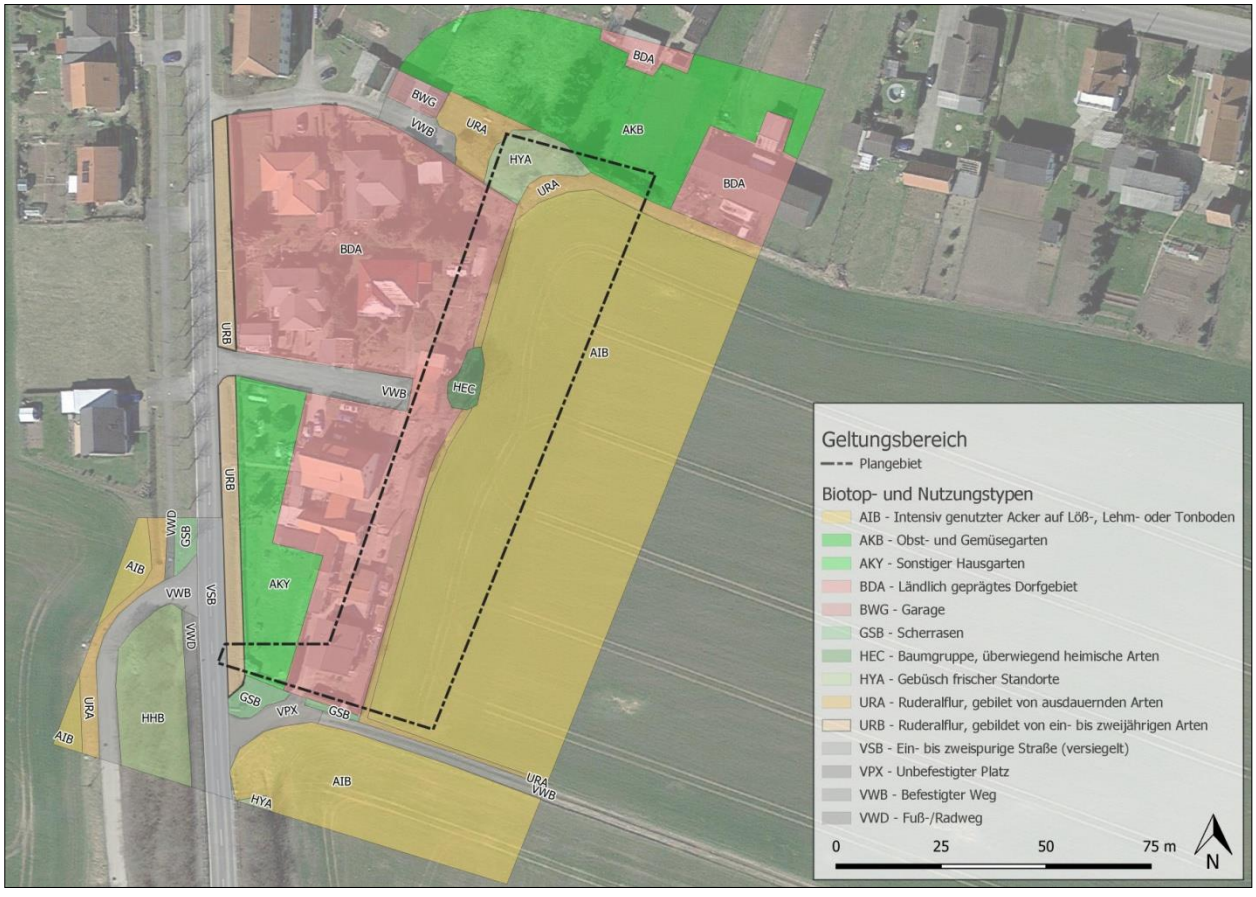

Abbildung 2: Wernigeröder Tor, Dardesheim (Luftbildausschnitt)

Google Grafik © 2019, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine intensiv genutzte Ackerfläche (AIB). Den Übergang von der Ackerfläche zu den benachbarten Bereichen bildet ein als Ruderalflur (URA) erfasster schmaler Saumstreifen aus Gräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und mehrjährige Krautige wie u.a. Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*).

Der Saumstreifen wird in der Mitte des Plangebietes durch eine kleine Baumgruppe (HEC) aus Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Eberesche (*Fraxinus excelsior*) unterbrochen.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein stark zugewachsener befestigter Feldweg (VWB), der im Westen zunächst in einen mit Schotterauflage befestigten Bereich (VPX) und anschließend in eine zweispurige Straße (VSB) übergeht. Parallel zur Straße verläuft ein befestigter Fuß- und Radweg (VWD). Hieran schließt eine geschlossene Strauch-Baumhecke vorrangig mit Berg- und Feldahorn (*Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*) sowie Weiß- und Schlehdorn (*Crataegus spec.*, *Prunus spinosa*) an.

Westlich und nördlich der Ackerfläche befindet sich eine lockere dörfliche Bebauung zumeist aus Einfamilienhäusern und Nebengebäuden. Im Anschluss an die Bebauung gibt es größere Gartenbereiche, die als Obst- und Gemüsegarten (AKB) oder ohne weitere Nutzung als Hausgarten (AKY) erfasst wurden.

Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich ein Gebüsch, vorwiegend aus Hasel (*Corylus avellana*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*).

Weitere Biotoptypen sind Scherrasenflächen (GSB) im Bereich einer Grundstückszufahrt und Ruderalfluren (URB) im Randbereich der Kreisstraße.

Potenziell vorkommende Tierarten

Gezielte Erfassungen zur Fauna des Plangebietes wurden nicht vorgenommen.

Ein Vorkommen von an den Lebensraum Acker angepassten Tierarten wie z.B. Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) kann nicht ausgeschlossen werden. der Totfund eines Feldhamsters auf der B 244 zwischen Dardesheim und Badersleben durch den Berichtsverfasser im August 2018 belegt zumindest, dass die Art in der Umgebung vorkommt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht zukünftig die weitere Inanspruchnahme der Acker- und Randstrukturen, ggf. auch von Gehölzen wie einer Baumgrupe und Gebüschen.

Ein Vorkommen von an den Lebensraum Acker angepassten und geschützten Tierarten wie z.B. Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) kann nicht ausgeschlossen werden. Gleichzeitig erfüllen die aufgeführten Strukturen eine Lebensraumfunktion für zahlreiche Pflanzen und Tiere die keinem besonderen Schutz unterliegen.

In Abhängigkeit von der Art zukünftiger Nutzung sind Voll- oder Teilverluste der biotop- und habitatspezifischen Funktionen zu erwarten. Damit werden die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt, was einen erheblichen Eingriff i.S.d. § 1a (3) BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 18 (1) BNatSchG darstellt. Gleichzeitig ist der

allgemeine Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatSchG zu berücksichtigen. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung insbesondere während der Bauphase sind zu berücksichtigen.

2.1.1.2 **Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik**

Bestand

Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbaren Umfeld wurden die in nachfolgender Abbildung dargestellten Biotoptypen erfasst.

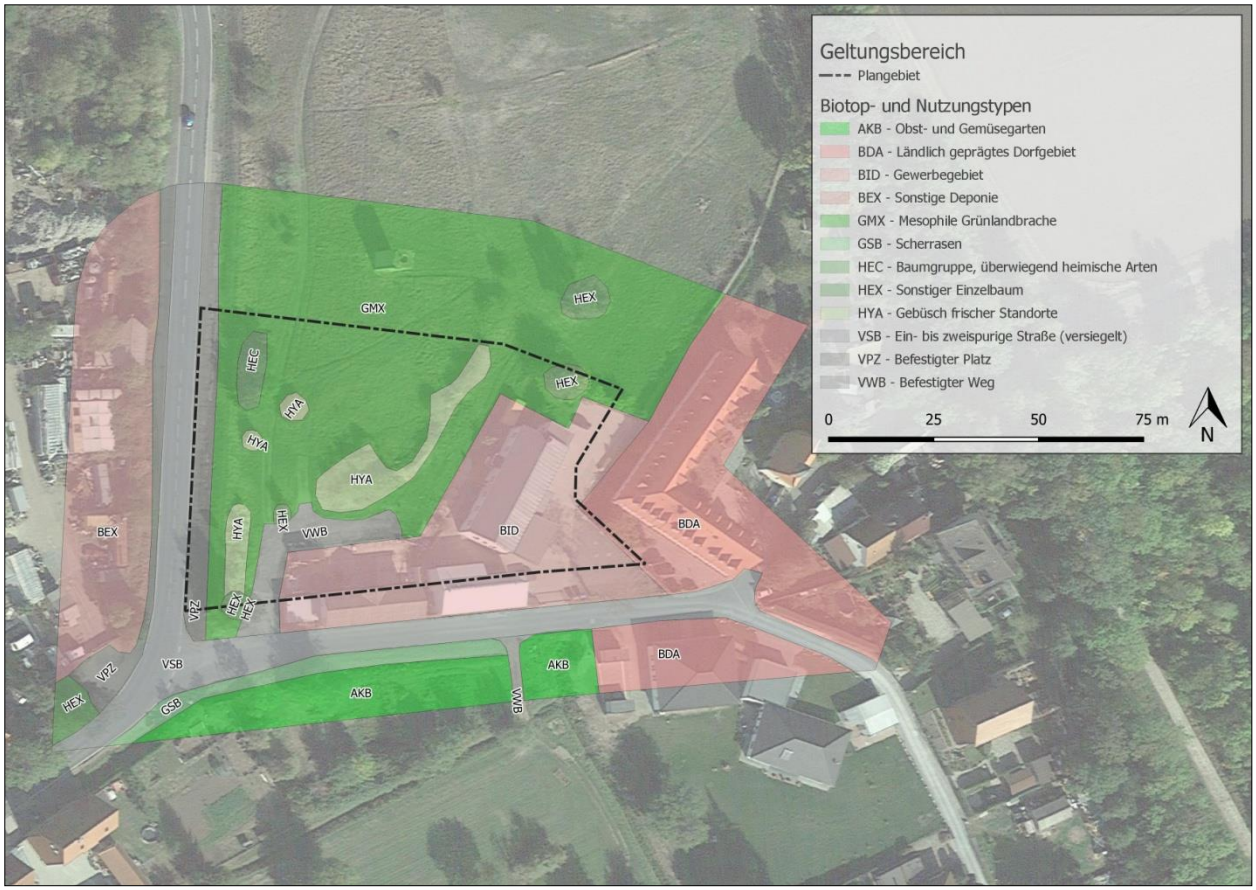

Abbildung 3: An der Zuckerfabrik, Hessen (Luftbildausschnitt)

Google Grafik © 2019, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

Der Südosten des Geltungsbereichs wird als Gewerbegebiet (BID) genutzt. Das Areal ist technisch überprägt und weist die Produktions- und Lagerhallen zweier hier tätiger Gewerbebetriebe sowie einen Parkflächen auf. Beide Betriebe haben separate Zufahrten von der Anliegerstraße „Am Stift“ aus. Während die östliche Zufahrt als vollversiegelte Fläche dem Gewerbegebiet zugerechnet wurde, ist die westliche Zufahrt als Weg mit wassergebundener Decke (VWB mit Schotterdecke) separat erfasst. Östlich und südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich die Anlagen des Elisabeth-Stiftes sowie einzelne Einfamilienhäuser, die als dörfliches Wohngebiet (BDA) erfasst wurden. Die südlich verlaufende Anliegerstraße „Am Stift“ und die westlich am Geltungsbereich vorbei führenden Bundesstraße B 79 sind vollversiegelte Straßen (VSB). Die

Randstreifen der B 79 sind ebenfalls mittels Betonblatten versiegelt. Westlich der Bundesstraße befindet sich ein als Schrottplatz für PKW genutztes Areal.

Die Grünfläche im Norden des Areals wurden als ruderalisiertes mesophiles Grünland (GMX), unter anderem mit Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare L.*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) erfasst. Die Grünfläche wurde nach dem Abriss der Zuckerfabrik z.T. auf den noch im Untergrund befindlichen Fundamenten und Befestigungen im Rahmen der Renaturierung angelegt. Etwa einmal jährlich wird die Fläche gemäht.

In diese Grünfläche sind mehrere Gehölzstrukturen eingestreut. Neben Einzelgehölzen (HEX), zumeist Weide (*Salix spec.*) und Birke (*Betula pendula*) befinden sich hier eine Baumgruppe (HEC) aus jungen Stieleichen sowie mehrere Gebüsche (HYA) die sich hauptsächlich aus Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*) zusammensetzen.

Südlich des Geltungsbereiches schließt ein Bereich mit Obst- und Gemüsegärten (AKB) an.

Potentiell vorkommende Tierarten

Gezielte Erfassungen zur Fauna des Geltungsbereiches wurden nicht vorgenommen.

Unter Umständen haben sich einige urbane Vogelarten, wie Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haus- und Feldsperling (*Passer domesticus, P. montanus*) und Schwalbenarten an oder in den Gebäuden der Gewerbebetriebe angesiedelt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht zukünftig die weitere Inanspruchnahme von Grünland, ggf. auch von Gehölzen wie Einzelbäumen einer jungen Baumgrupe und Gebüschen.

Ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten ist zunächst nicht zu erwarten, dennoch erfüllen die aufgeführten Strukturen eine Lebensraumfunktion für zahlreiche Pflanzen und Tiere die keinem besonderen Schutz unterliegen.

In Abhängigkeit von der Art zukünftiger Nutzung sind Voll- oder Teilverluste der biotop- und habitatspezifischen Funktionen zu erwarten. Damit werden die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt, was einen erheblichen Eingriff i.S.d. § 1a (3) BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 18 (1) BNatSchG darstellt. Gleichzeitig ist der allgemeine Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatSchG zu berücksichtigen. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung insbesondere während der Bauphase sind zu berücksichtigen.

2.1.1.3 **Teilbereich Lüttgenrode, Amt**

Bestand

Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbaren Umfeld wurden die in nachfolgender Abbildung dargestellten Biotoptypen erfasst.

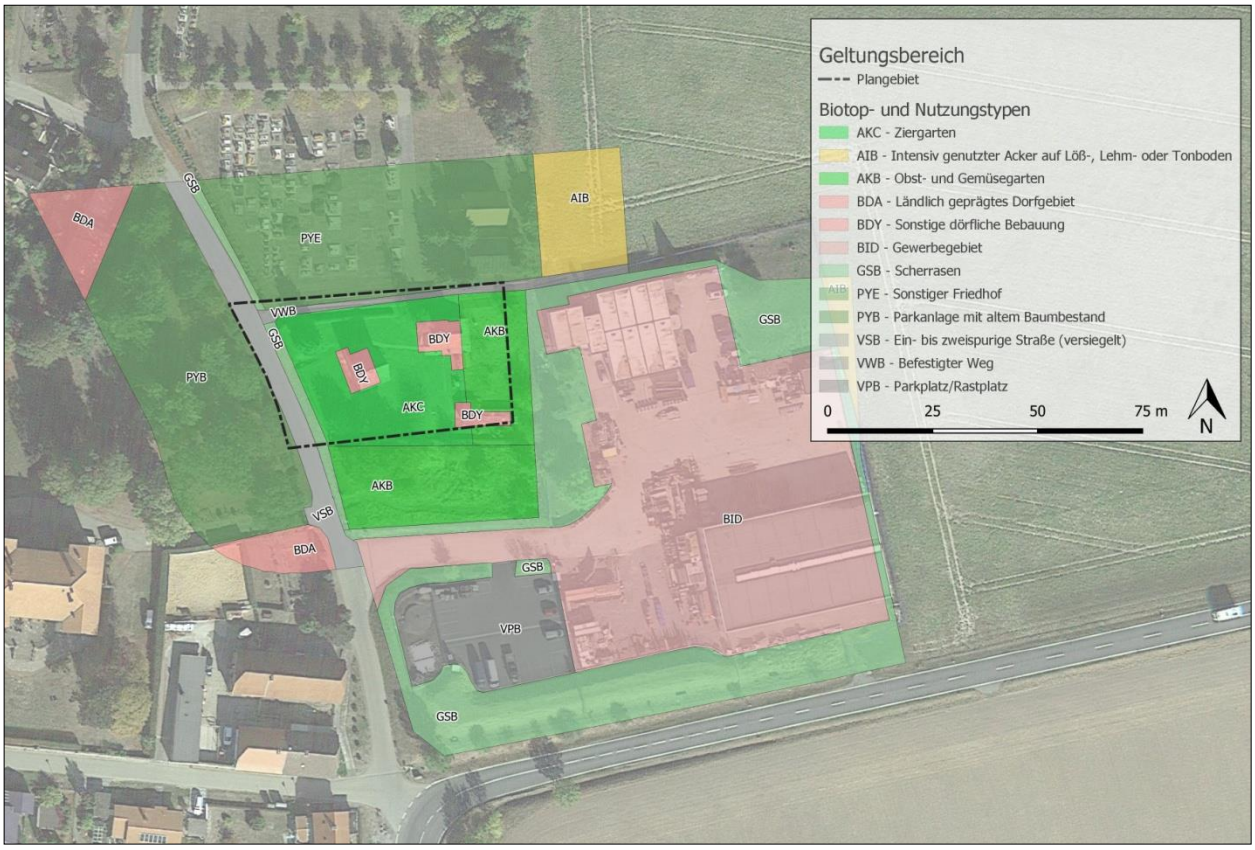

Abbildung 4: Amt, Lüttgenrode (Luftbildausschnitt)

Google Grafik © 2019, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

Der eigentliche Geltungsbereich ist gekennzeichnet durch ein Brach liegendes Grundstück mit Wohnbebauung (BDY) und Gartenflächen, die Richtung Westen als Ziergarten (AKC) mit Koniferen- und Ligusterhecken und im Osten als Obst- und Gemüsegarten (AKB) mit Obstbäumen ausgebildet sind. Unmittelbar südlich befindet sich ein derzeit offenbar brach liegender Obstgarten (AKB) mit einzelnen Kirsch- und Apfelbäumen.

Im Norden grenzt der örtliche Friedhof (PYE) an den Geltungsbereich. Ein nennenswerter alter Baumbestand ist hier nicht vorhanden. Westlich hingegen befindet sich das parkartige Grundstück eines alten Gutshofes mit einem alten Baumbestand (PYB).

Im Südosten liegt ein größeres Gewerbegebiet (BID) mit Parkplatz (VPB). Das Gewerbegebiet des Plangebietes ist technisch überprägt. Im Bestand weist es eine Produktionshalle, diverse Materiallager (Container u.ä.) sowie einen Parkplatz auf. Die Verkehrsflächen auf dem Gelände sind großflächig versiegelt. Der Biotopwert ist sehr gering. Neben der westlich gelegenen Einfahrt befindet sich ein ebenfalls vollversiegelter Parkplatz für Kunden und Angestellte.

Die Gebäude und Plätze des Gewerbegebietes sind teilweise von regelmäßig gemähten Grünflächen (GSB) umgeben, auf der vereinzelte Laub- bzw. Obstgehölze stehen.

Weiter im Osten befindet sich eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Potentiell vorkommende Tierarten

Gezielte Erfassungen zur Fauna des Geltungsbereiches wurden nicht vorgenommen.

Unter Umständen haben sich einige urbane Vogelarten, wie Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haus- und Feldsperling (*Passer domesticus, P. montanus*) und Schwalbenarten an den Gebäuden des Gewerbebetriebes bzw. den leer stehenden Wohngebäuden angesiedelt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht zukünftig die weitere Inanspruchnahme von Gartenflächen, ggf. auch von Gehölzen wie Obstbäumen und Hecken.

Ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten ist zunächst nicht zu erwarten, dennoch erfüllen die aufgeführten Strukturen eine Lebensraumfunktion für zahlreiche Pflanzen und Tiere die keinem besonderen Schutz unterliegen.

In Abhängigkeit von der Art zukünftiger Nutzung sind Voll- oder Teilverluste der biotop- und habitatspezifischen Funktionen zu erwarten. Damit werden die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt, was einen erheblichen Eingriff i.S.d. § 1a (3) BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 18 (1) BNatSchG darstellt. Gleichzeitig ist der allgemeine Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatSchG zu berücksichtigen. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung insbesondere während der Bauphase sind zu berücksichtigen.

2.1.1.4 **Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten**

Bestand

Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbaren Umfeld wurden die in nachfolgender Abbildung dargestellten Biotoptypen erfasst.

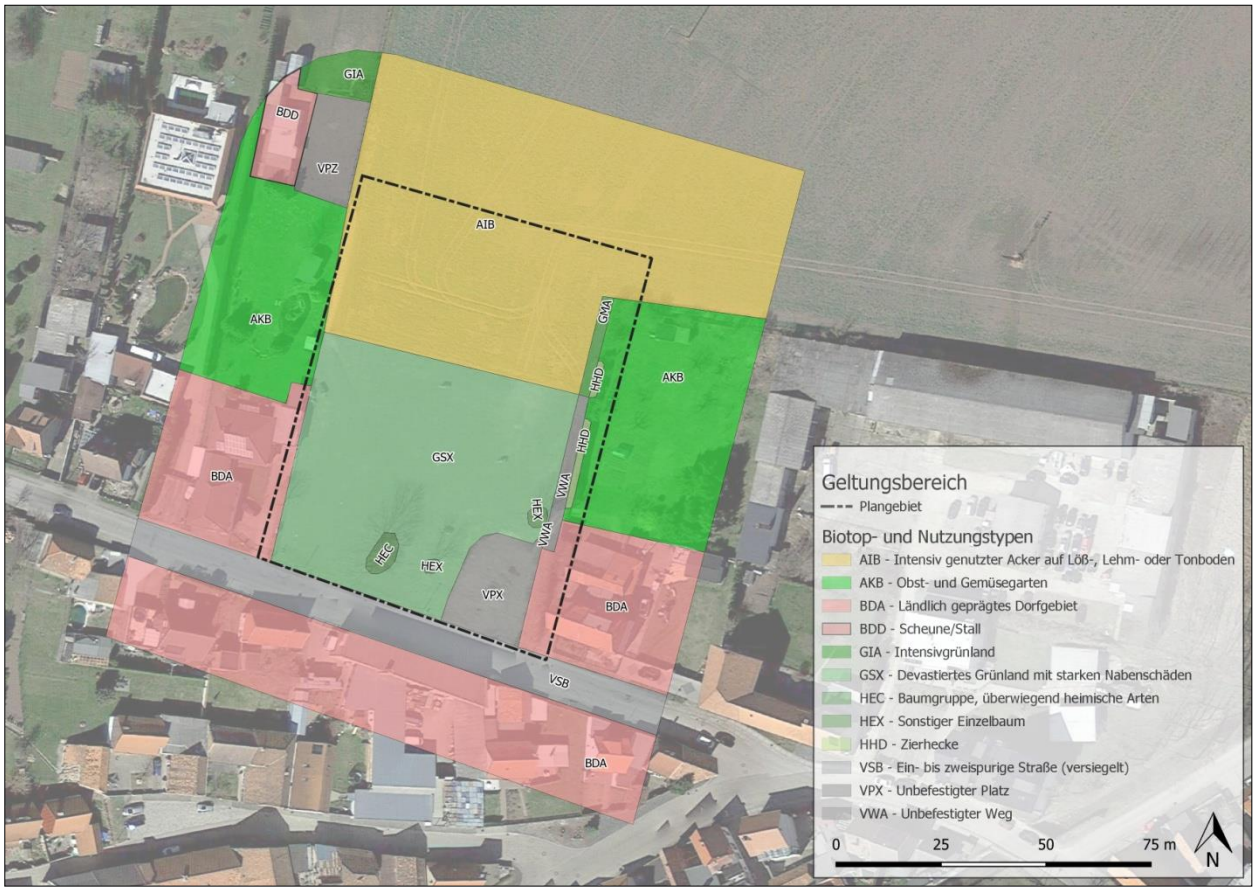

Abbildung 5: Hinter den Gärten, Zilly (Luftbildausschnitt)

Google Grafik © 2019, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

Im eigentlichen Geltungsbereich befinden sich ein aktuell als Weide genutztes Grünland (GSX) mit Einzelbäumen (HEX) und einer kleinen Baumgruppe (HEC) sowie im Norden eine intensiv genutzte Ackerfläche (AIB). Im Südosten liegt eine kleine, als Parkplatz genutzte Schotterfläche (VPX). Den Übergang zu einer Gartenfläche im Osten bildet eine Koniferenhecke (HHD).

Südlich verläuft eine Anliegerstraße (VSB), an die sich dörfliche Wohnbebauung (BDA) in Form von alten Reihenhäusern und Einzelbebauung anschließt. Auch östlich und westlich grenzt dörflich geprägte Wohnbebauung an den Geltungsbereich, diese geht im Norden in Obst- und Gemüsegärten über (AKB). Hier finden sich auch ein reitplatz VPZ), eine Pferdescheune (BDD) sowie eine weitere, weniger stark gestörte Weidefläche (GIA).

<u>Potentiell vorkommende Tierarten</u>

Gezielte Erfassungen zur Fauna des Geltungsbereiches wurden nicht vorgenommen.

Unter Umständen haben sich einige urbane Vogelarten, wie Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haus- und Feldsperling (*Passer domesticus, P. montanus*) und Schwalbenarten an den Gebäuden des Gewerbebetriebes bzw. den leer stehenden Wohngebäuden angesiedelt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die ursprünglich im FNP enthaltene Erweiterungsfläche für Wohnnutzung wird im Rahmen der FNP-Änderung verkleinert. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung des betreffenden nördlichen Teilbereiches wird damit gesichert. Der verbleibende südliche Teilbereich bleibt in seiner ursprünglichen Planung erhalten. Planbedingt ergeben sich daher keine schutzgutbezogenen Änderungen bzw. nachteiligen Wirkungen.

2.1.2 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

2.1.2.1 Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor

Bestand

Der am südlichen Ortsrand von Dardesheim gelegene Teilbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Aufgrund der ungenauen Positionierung des Abgriffs aus dem Flächennutzungsplan reicht der Teilbereich in die westlich gelegene Wohnbebauung.
Tatsächlich betroffen ist jedoch das östlich der bestehenden Wohnsiedlung gelegene ackerbaulich genutzte Areal einschließlich der zugehörigen Saumstrukturen.

Vorbelastungen

Das Areal ist aktuell nicht vorbelastet.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für die zukünftige Inanspruchnahme durch Wohnbebauung. In Abhängigkeit von der im Bebauungsplan festzulegenden zulässigen Versiegelung werden große Bereiche des Plangebietes dauerhaft in Anspruch genommen.

2.1.2.2 Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik

Bestand

Das Plangebiet an der Zuckerfabrik liegt am nördlichen Ortsrand von Hessen. Dieser Teilbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 0,6 ha. Er ist im Süden mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Den nördlichen Teil prägt ein Grünland, das nach dem Abriss der Zuckerfabrik z.T. auf den noch im Untergrund befindlichen Fundamenten und Befestigungen im Rahmen der Renaturierung angelegt wurde und etwa einmal jährlich gemäht wird.

Vorbelastungen
Die z.T. noch im Untergrund befindlichen Fundamente und Befestigungen stellen eine Vorbelastung i.S. des Schutzgutes dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Zu der bestehenden Vorbelastung werden weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung hinzukommen.

2.1.2.3 Teilbereich Lüttgenrode, Amt

Bestand
Das Plangebiet liegt innerhalb der östlichen Ortslage von Lüttgenrode. Es liegt derzeit brach und ist mit einem leer stehenden Wohngebäude und zugehörigen Nebenanlagen bebaut. Die Gebäude sind von Gartenflächen umgeben.

Vorbelastungen
Die auf dem Areal befindlichen Gebäude stellen eine Vorbelastung i.S. des Schutzgutes dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Zu der bestehenden Vorbelastung werden weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung hinzukommen.

2.1.2.4 Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten

Bestand
Den Teilbereich kennzeichnet ein in Siedlungsbereiche einschneidendes landwirtschaftlich genutztes (Acker, Viehweide mit einzelnen Baumgruppen) Areal. Versieglungen sind nicht vorhanden.

Vorbelastungen
Vorbelastung i.S. des Schutzgutes sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird die potenziell bebaubare Fläche deutlich reduziert. Negative Wirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Fläche sind daher nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Böden gehören zu den abiotischen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Sie sind das Ergebnis sehr langwieriger, bis heute nicht abgeschlossener Entwicklungsprozesse. Im Naturhaushalt nehmen Böden zahlreiche Funktionen wahr, welche zugleich die wesentlichen Ziele der Umweltvorsorge darstellen (vgl. BBodSchG):

- natürliche Funktion als:
    - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
    - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
    - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die aufgeführten Bodenfunktionen sollen analog den Vorgaben des sachsen-anhaltischen Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz (BFBV-LAU) über die Bodenfunktionen „Naturnähe“, „Ertragsfähigkeit“, „Wasserhaushalts-„ und „Archivfunktion“ abgebildet werden.

Die Böden in den Teilbereichen der F-Plan-Änderung unterliegen unterschiedlichen Beanspruchungen. Alle versiegelten, teilversiegelten oder bebauten Bereiche sind für die Bodenfunktionen“ Naturnähe“, „Ertragsfähigkeit“ und „Wasserhaushaltspotenzial“ von nachrangiger Bedeutung. Nachfolgend werden daher nur die unversiegelten Areale der Teilbereiche bewertet.

Im Hinblick auf die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird auf das Kapitel 18.2. Archäologische Kultur- und Flächendenkmale der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans in Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly verwiesen.

2.1.3.1 **Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor**

Bestand

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt wird das Plangebiet der Bodenlandschaft „Muschelkalkaufwölbungen des Ostbraunschweigischen Löss-Hügellandes mit Großem Fallstein und Huy“ zugeordnet. Die Hauptbodenform ist Berglöss über Berglehm-Rendzinen bis Braunerden.

<u>Naturnähe</u>

Auf der Ackerfläche sind die Böden bewirtschaftungsbedingt mäßig verändert und werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

<u>Ertragsfähigkeit</u>

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und ist von Bedeutung, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu

erwarten sind. Für die im Plangebiet anzutreffende Hauptbodenform wird gemäß dem Bodenatlas (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) ein hohes Ertragspotenzial ausgewiesen.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die Ackerböden im Plangebiet über eine hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität.

Im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial sind die Böden daher von hoher Bedeutung.

Vorbelastungen

Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.
Die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Bearbeitung der oberen Bodenschichten, Düngung etc. stellt eine Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für die zukünftige Inanspruchnahme durch Wohnbebauung. In Abhängigkeit von der im Bebauungsplan festzulegenden zulässigen Versiegelung werden große Bereiche des Plangebietes durch Voll- und Teilversiegelung dauerhaft in Anspruch genommen. Die Versiegelung/Bebauung führt zu einem vollständigen Funktionsverlust der Böden in den betroffenen Bereichen, was als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist.

2.1.3.2 **Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik**

Bestand

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt wird das Plangebiet der Bodenlandschaft „Dardesheimer und Hamerslebener Löss-Hügelländer“ zugeordnet. Die Hauptbodenform ist Berglöss über Berglehm-Rendzinen. Aufgrund der historischen Vornutzung als Betriebsgelände einer ehemaligen, mittlerweile zurückgebauten Zuckerfabrik sind die Böden im betreffenden Teilgebiet jedoch stark verändert.

Naturnähe

Der Boden im Bereich Grünfläche im Norden des Teilgebietes ist aufgrund der Vornutzung stark verändert. Der Anteil von Versiegelungen z.B. durch Fundamentreste lässt sich aktuell nicht bestimmen doch auch alle übrigen Bereiche sind durch Verdichtung, veränderte Horizontenfolge (Grabungen, Bodenumlagerung etc.) mäßig bis stark verändert. Sie werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu

erwarten sind. Im vorliegenden Verfahren spielt dieser Aspekt eine nachrangige Rolle weshalb auf eine Bewertung dieser Funktion verzichtet wird.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität. Aufgrund der vornutzungsbedingten Beeinträchtigungen wird im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial eine mäßige Bedeutung erwartet.

Vorbelastungen

Die Böden im Plangebiete sind durch die historische Vornutzung als Betriebsgelände einer ehemaligen, zurückgebauten Zuckerfabrik z.B. durch Verdichtung stark verändert.
Im Altlastenkataster des Landkreises Harz ist für das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik Hessen eine bereits aus dem Altlastenverdacht entlassene Fläche erfasst. Für diese Fläche sind bei entsprechender Nachnutzung die einschlägigen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (Anhang 2 Nr. 1.4) nachweislich einzuhalten.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Zu der bestehenden Vorbelastung werden weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung hinzukommen. Die Versiegelung/Bebauung führt zu einem vollständigen Funktionsverlust der Böden in den betroffenen Bereichen, was als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist.

2.1.3.3 **Teilbereich Lüttgenrode, Amt**

Bestand

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt wird das Plangebiet der Bodenlandschaft „Nördliches Harzvorland mit lössbedeckten Schotterflächen“ zugeordnet. Die Hauptbodenform sind Berglöss über Berglehm Rendzinen bis Braunerden.

Aufgrund der Vornutzung als Wohngebiet sind die Böden im betreffenden Teilgebiet jedoch stark verändert.

Naturnähe

Der Boden im Bereich der Gärten ist ebenfalls mäßig bis stark verändert. Sie werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu

erwarten sind. Im vorliegenden Verfahren spielt dieser Aspekt eine nachrangige Rolle weshalb auf eine Bewertung dieser Funktion verzichtet wird.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität. Aufgrund der vornutzungsbedingten Beeinträchtigungen wird im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial eine mäßige Bedeutung erwartet.

Vorbelastungen
Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.
Die aktuelle Nutzung durch Wohnbebauung stellt eine Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Zu der bestehenden Vorbelastung werden weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung hinzukommen. Die Versiegelung/Bebauung führt zu einem vollständigen Funktionsverlust der Böden in den betroffenen Bereichen, was als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist.

2.1.3.4 **Hinter den Gärten, Zilly**

Bestand
Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt wird das Plangebiet der Bodenlandschaft „Dardesheimer und Hamerslebener Löss-Hügelländer“ zugeordnet. Die Hauptbodenform ist Berglöss über Berglehm-Rendzinen.

Naturnähe

Die Böden im Bereich der Weide und der Ackerfläche bewirtschaftungsbedingt mäßig verändert und werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

Naturnähe

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und ist von Bedeutung, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Für die im Plangebiet anzutreffende Hauptbodenform wird gemäß dem Bodenatlas (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) ein hohes Ertragspotenzial ausgewiesen.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die Böden im Plangebiet über eine hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität.

Im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial sind die unversiegelten Böden daher von hoher Bedeutung.

Vorbelastungen
Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.
Die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Bearbeitung der oberen Bodenschichten, Düngung etc. stellt eine Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Änderung des Flächennutzungsplans soll die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung für einen Teilbereich des Gebietes sichern. Die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche wird reduziert. Der südliche Teil des Areals soll als Wohnbaufläche erhalten bleiben. Da mit den Planänderungen keine zusätzlichen Versiegelungen oder andere Bodenveränderungen zu erwarten sind, können schutzgutbezogene Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Neben dem Boden gehört auch das Wasser zu den abiotischen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Als Grund- und Oberflächenwasser dient es als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, als Transportmedium für Nährstoffe sowie als belebendes und gliederndes Landschaftselement.

Neben den ökologischen Funktionen ist es eine wesentliche Lebens- und Produktionsgrundlage für den Menschen (z. B. Trink- und Brauchwassergewinnung, Fischerei, Vorfluter für Entwässerung, Freizeit- und Erholungsnutzung).

Die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Oberflächengewässer stellen die wesentlichen Schutzziele der Umweltvorsorge für das Schutzgut Wasser dar.

2.1.4.1 **Grundwasser**

Bestand
Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) liegen die Plangebiete Wernigeröder Tor (Dardesheim) und Amt (Lüttgenrode) in Gebieten ohne nutzbare Wasserführung. Die Gebiete An der Zuckerfabrik (Hessen) und Hinter den Gärten (Zilly) befinden sich hingegen in Bereichen mit einem Flurabstand von 2-5 m.

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschütztheit in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD wurde für die verschiedenen Teilgebiete folgenden Geschütztheitsklassen festgestellt:

- Wernigeröder Tor, Dardesheim: hoch
- An der Zuckerfabrik, Hessen: hoch
- Amt, Lüttgenrode: sehr hoch
- Hinter den Gärten Zilly: gering

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser bestehen durch bereits versiegelte und bebaute Areale in allen Teilgebieten.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinsichtlich des geplanten Vorhabens ist davon auszugehen, dass das Schutzgut Grundwasser durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserleiters ist mit Ausnahme Zilly gering. In Zilly sind planbedingt keine zusätzlichen baulichen Versieglungen zu erwarten.

2.1.4.2 **Oberflächengewässer**

Bestand

Etwa 350 m südlich des Teilgebietes Wernigeröder Tor (Dardesheim) verläuft der Kalbkebach und Amt (Lüttgenrode). Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer.
Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Hellergraben, ein Gewässer 2. Ordnung. Ungefähr 100 m östlich des Teilgebietes An der Zuckerfabrik (Hessen) verläuft das Gewässer Deersheimer Aue. Der Bereich zwischen beiden Fließgewässern ist von dörflicher Bebauung geprägt.

Die Ortslage Lüttgenrode wird von Süd nach Nord vom Nonnenbach, einem Gewässer 2. Ordnung durchflossen. Das Plangebiet wird vom Nonnenbach nicht tangiert. Der Abstand zum Gewässer beträgt ca. 150 m.

Der Ortskern von Zilly wird durch den Sohlenbach und die Deersheimer Aue eingeschlossen. Die Abstände zum Plangebiet Hinter den Gärten betragen etwa 100 m.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die Planungen sind keine Beeinträchtigungen der lokalen Oberflächengewässer zu erwarten. Das östliche Areal des Teilbereiches Zilly bleibt als Bestand unverändert, sodass der für den hier verlaufenden Hellerbach keine Wirkungen zu erwarten sind.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Lebensbedingungen von Mensch, Tier und Pflanze werden im städtischen und ländlichen Raum durch klima- und immissionsökologische Aspekte beeinflusst. Klima und Luftqualität sind häufig Eignungskriterium für spezifische Nutzungen der Umwelt, insbesondere die Wohn- und Erholungsnutzung. Darüber hinaus gilt die Luft als Medium der Schadstoffverfrachtung.

Der schutzgutbezogene Fokus liegt daher auf Belastungsräumen und daran angeschlossenen Flächen mit bioklimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Ziel ist es, die für Belastungsräume wesentlichen Kalt- und Frischluftleitbahnen sowie angeschlossene Frischluftentstehungsgebiete zu erhalten und diese vor Emissionen zu schützen.

Bestand

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt. Die mit Wald und Gehölzen bedeckten Bereiche der Plangebiete dienen der Frischluftentstehung während die Offenlandbereiche der Agrarlandschaft als Kaltluftentstehungsgebiete von Bedeutung sind.
Die Ortslagen, denen alle Teilbereiche angebunden sind, werden als Überwärmungsbereiche mit geringer Intensität eingestuft. Eine Belastung durch Luftschadstoffe ist ebenfalls gering.

Typische, auf bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsleistungen des Umlandes angewiesene Lasträume, sind erst in der Ortslage von Halberstadt zu erwarten. Die Stadt Osterwieck weist aufgrund des Versiegelungsgrades ein gewisses Belastungspotenzial auf, stellt aber aufgrund der relativ geringen Größe keinen typischen Lastraum i.S. des Schutzgutes dar.

Die Bedeutung der Plangebiete auf die Ortschaften wird als nachrangig eingestuft.

Vorbelastungen

Vorbelastungen z.B. durch unmittelbar angebundene Lasträume mit hohem Versiegelungsgrad oder verstärkten Schadstoffemissionen bestehen in keinem der vier Teilbereiche.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit Ausnahmen des Teilgebietes Hinter den Gärten (Zilly) schaffen die im Rahmen der Planänderungen angepassten Festsetzzungen die Voraussetzung für eine zukünftige Bebauung bzw. Erweiterung der bestehenden Bebauung in den Plangebieten. Der höhere Versiegelungsgrad hat einen Einfluss auf das Klima, da Bereiche für die Krisch- und Kaltluftentstehung verloren gehen. Aufgrund der sehr geringen Flächengrößen sowie der fehlenden Anbindung an klassische Lasträume, werden die zu erwartenden schutzgutbezogenen Wirkungen als gering eingestuft.

2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgüter 2.1.1 – 2.1.5

Die vorgenannten Schutzgüter sind in ihrem Wirkungsgefüge eng miteinander verflochten. Eingriffe in ein Schutzgut bedingen ebenso Veränderungen in den anderen Schutzgütern.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut beinhaltet die Aspekte „Landschaftsbild“ und „Landschaftsraum“. Das Landschaftsbild umfasst die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) einer Landschaft und beschreibt ihre natürliche Attraktivität.

Maßgeblich für die qualitative Beurteilung einzelner Landschaftsbildkomponenten sind sowohl deren raumwirksame Größenordnung als auch das flächenhafte Gefüge im Verhältnis zu einer hinreichend definierten, auch allgemein anerkannten Bezugseinheit. Hierunter kann man ein nach hypothetischen Grundsätzen formuliertes Leitbild, aber auch eine idealisierte bzw. reale Landschaft verstehen. Anerkannte Normen zur Durchsetzung des vorsorgenden Landschaftsbildschutzes gibt es bislang jedoch noch nicht.

Großräumige, nicht durch störende Infrastruktureinrichtungen belastete Landschaftsbereiche sind bei Betrachtung des Schutzgutes ebenfalls von Bedeutung. Unter dem Aspekt „Landschaftsraum“ wird daher die Unzerschnittenheit der Landschaft erfasst und bewertet. Weil die Plangebiete bereits einer Vornutzung unterliegen, innerhalb von Siedlungsbereichen liegen oder unmittelbar an solche angeschlossen sind und keine neuen Landschaftsräume großflächig erschlossen werden, erübrigt sich die Darstellung des Landschaftraumes in den vorliegenden Fällen.

2.1.7.1 **Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor**

Bestand
Der Teilbereich wird durch eine an Siedlungsbereiche angrenzende Ackerfläche mit ruderalisiertem, teilweise mit Gehölzen bestandenem Saum charakterisiert. Für das Landschaftsbild ist das Areal von mittlerer Bedeutung.

Vorbelastungen
Das Landschaftsbild i.S. einer Vorbelastung störende Elemente befinden nördlich der Ortslage von Dardesheim in Gestalt des dortigen Windparks „Druiberg“.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für die zukünftige Inanspruchnahme durch Wohnbebauung. Aufgrund der Vornutzung werden durch die Änderung der Flächennutzung keine bedeutenden landschaftsprägenden Elemente in Anspruch genommen. Erhebliche nachteilige Wirkungen für das Landschaftsbild werden daher nicht erwartet.
Bei der folgenden verbindlichen Planung des Wohngebietes können zudem die öffentlichen Bereiche sowie die zukünftige Ortsrandeingrünung so gestaltet werden, dass für das Landschaftsbild positive Effekte zu erwarten sind.

2.1.7.2 **Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik**

Bestand

Die Änderung des FNP bezieht sich auf ein ursprüngliches Fabrikgelände (Alte Zuckerfabrik), das nach dem Rückbau renaturiert wurde. Das Landschaftsbild kennzeichnet ein extensiv gemähtes Grünland mit Baumgruppen, Einzelbäumen und Gebüschstrukturen mit Anbindung an ein Gebiet mit gewerblicher Nutzung am nördlichen Ortsrand von Hessen. Das Gelände wirkt „verwildert“ und relativ naturnah. Mit Funktion einer Ortsrandeingrünung ist das Areal von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Vorbelastungen

Die westlich des Areals liegenden gewerblich genutzten Gebäude stellen eine Vorbelastung i.S. des Schutzgutes dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf dem aktuell durch Grünland und Gehölzstrukturen geprägten Areal soll zukünftig gewerbliche Bebauung möglich sein. Diese ist i.d.R. durch große Gebäude, einem hohen Versiegelungsgrad und wenig Grünflächen geprägt. Für das Landschaftsbild ist somit eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
Bei der folgenden verbindlichen Planung sollten daher gestalterische Maßnahmen festgesetzt werden um die negativen Wirkungen zu reduzieren.

2.1.7.3 **Teilbereich Lüttgenrode, Amt**

Bestand

Das Erscheinungsbild des Teilbereiches wird durch die in Gärten eingebettete vorhandene Bebauung sowie eine dem östlichen Ortsrand vorgelagerte Gewerbebebauung bestimmt.
Während die Wohnbebauung mit hohem Grünanteil für Dorfgebiete typisch und von hoher Bedeutung ist, stellt die gewerbliche Bebauung mit geringem Grünanteil ein nachrangiges, eher störendes Element in der dörflichen Struktur dar.

Vorbelastungen

Die östlich angrenzende gewerbliche Bebauung stellt eine Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Teilgebiet wird aktuell durch typische dörfliche Wohnbebauung mit hohem Durchgrünungsgrad bestimmt. Die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht die Erweiterung des östlich angrenzenden gewerblich genutzten Gebietes. Entsprechend der benachbarten Bebauung sind im Teilgebiet zukünftig große Gebäude, einem hohen Versiegelungsgrad und wenig Grünflächen möglich. Für das Landschaftsbild ist somit eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
Bei der folgenden verbindlichen Planung sollten daher gestalterische Maßnahmen festgesetzt werden um die nachteiligen Wirkungen zu reduzieren.

2.1.7.4 **Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten**

Bestand

Den Teilbereich kennzeichnet ein in Siedlungsbereiche einschneidendes landwirtschaftlich genutztes (Acker, Viehweide mit einzelnen Baumgruppen) Areal. Für das Landschaftsbild ist das Areal von mittlerer Bedeutung.

Vorbelastungen

Vorbelastungen i.S. des Schutzgutes sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird die potenziell bebaubare Fläche zugunsten landwirtschaftlich nutzbarer Fläche reduziert. Negative Wirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind daher nicht zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch stellt primär auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen ab. Betrachtet werden hierfür die Gesundheit und das Wohlbefinden beeinflussende Umweltbedingungen, die Wohn- und Wohnumfeldqualität sowie die Erholungs- und Freizeitfunktion im siedlungsnahen Bereich.

2.1.8.1 Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor

Bestand
Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an.
Etwa 350 m südlich verläuft mit der Bundesstraße B 79 eine Straße mit hoher Verkehrsbelastung.

Vorbelastungen
Die zumindest temporär von den landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Belastungen durch Gerüche (organische Dünger, Spritzmittelabdrift) und Staub (insbesondere Erntephase) stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch dar. Von der südöstlich verlaufenden Bundesstraße B 79 können erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Ergänzung einer Fläche mit Wohnbebauung entspricht der bestehenden Nutzung im benachbarten Wohngebiet, so dass hier keine grundsätzlichen Konflikte zu erwarten sind.

2.1.8.2 Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik

Bestand
Das Plangebiet ist aktuell ungenutzt und grenzt im Osten an gewerblich genutzte Bebauung. Erst im Anschluss beginnt Wohnbebauung der Ortschaft Hessen. Westlich verläuft die Bundesstraße B79, an die sich ein Schrottplatz anschließt.

Vorbelastungen
Von der westlich verlaufenden Bundesstraße B79 gehen erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen aus.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Durch Erweiterung des Gebietes für gewerbliche Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche für angrenzende bestehende gewerbliche Nutzung zu erwarten.

2.1.8.3 Teilbereich Lüttgenrode, Amt

Bestand
Der Teilbereich liegt am östlichen Ortsrand von Lüttgenrode. Im Plangebiet befindet sich aktuell ungenutzte Wohnbebauung. Östlich und südöstlich grenzt gewerblich genutzte Bebauung an

das Gebiet. Im Westen beginnt die typisch dörfliche Nutzungsmischung, deren Schutzansprüche zu beachten sind.

Vorbelastungen
Von der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche sind zeitweise Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) zu erwarten.
Auch von dem bestehenden dem östlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiet werden zumindest vorübergehend Lärmemissionen ausgehen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Durch Erweiterung des Gebietes für gewerbliche Nutzungen sind zukünftig erhöhte Lärmemissionen möglich. Im Rahmen der verbindlichen Planung sind die Schutzansprüche der westlich angrenzenden dörflichen Mischbebauung zu berücksichtigen.

2.1.8.4 **Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten**

Bestand
Der Teilbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Zilly und ist im Süden (SO, S, SW) vollständig von Wohnbebauung umgeben. Nur im Norden grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Plangebiet. Die Schutzansprüche der Wohnbebauung sind zu beachten.

Vorbelastungen
Von der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche sind zeitweise Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) zu erwarten.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes
Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird die potenziell bebaubare Fläche zugunsten landwirtschaftlich nutzbarer Fläche reduziert. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter gelten insbesondere ideelle, geistige und materielle Zeugnisse, die für die Geschichte der Menschheit bedeutsam sind. Es handelt sich in der Regel um Flächen und Objekte, die in den Bereichen Denkmalschutz und Denkmalpflege, Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Heimatpflege von besonderer Bedeutung sind.

Unter sonstige Sachgüter fallen Flächen und Objekte mit kultureller oder wirtschaftlicher Bedeutung für die Allgemeinheit. Das umfasst allgemein nutzbare Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung ebenso wie kulturelle und wissenschaftliche Einrichtungen. Auch Flächennutzungen wie Lagerstätten, Abgrabungen, Aufschüttungen/Deponien, Altbergbaugebiete/potenzielle Senkungsgebiete und Militärgebiete fallen darunter.

2.1.9.1 **Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor**

Der Geltungsbereich befindet sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals (gem. DenkmSchG LSA § 2,2). Es handelt sich um ein Siedlungsareal der frühen Eisenzeit.

2.1.9.2 **Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik**

Im Plangebiet sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Jedoch wurde nördlich des Gebietes ein Fundplatz der Bronzezeit entdeckt.

Ausgehend von der massiven Überprägung des Areals durch die ehemalige Nutzung als Zuckerfabrik ist kaum damit zu rechnen, dass ungestörte archäologische Befunde erhalten geblieben sind. Archäologische Dokumentationsarbeiten gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA sind daher nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.1.9.3 **Teilbereich Lüttgenrode, Amt**

Die archäologische Befundsituation ist hier vergleichbar mit dem Teilbereich Dardesheim (s.o.). Das Änderungsgebiet befindet sich im Bereich archäologischer Kulturdenkmale, Es handelt sich um einen Fundplatz des Neolithikums und das Vorburgareal der mittelalterlichen Stötterlingenburg. Diese war im 10. Jahrhundert Sitz der Grafen von Stötterlingenburg und wurde bereits 992 in ein Kloster umgewandelt. Bei Bauarbeiten bzw. Bodeneingriffen sind archäologische Dokumentationsarbeiten (gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA) erforderlich (vgl. Stellungnahme LDA vom 18.10.2016 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Amt").

2.1.9.4 **Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten**

Im Änderungsgebiet sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt (vgl. Stellungnahme LDA vom 17.02.2009 zum Bebauungsplan „Hinter den Gärten").

2.1.10 Störfallrisiken

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden.

Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Unter der Voraussetzung, dass im Plangebiet Teilbereich Dardesheim (Wernigeröder Tor) eine Wohnnutzung etabliert wird, ist davon auszugehen, kein erhöhtes Störfallrisiko entsteht. Auch für das Teilgebiet Zilly (Hinter den Gärten) ist kein erhöhtes Risiko zu erwarten, da mit Änderung des Flächennutzungsplanes die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung für den nördlichen Teilbereich gesichert wird. Die für den südlichen Bereich zulässige Wohnnutzung bleibt erhalten, ein erhöhtes Störfallrisiko besteht hierdurch ebenfalls nicht.

Auch durch die Änderung der Flächennutzung in den Teilbereichen Hessen (An der Zuckerfabrik) und Lüttgenrode (Amt) zur Erweiterung der dortigen Gewerblichen Bebauung werden flächen- und verkehrsintensive Nutzungen mit immissionsstarken Belastungen sowie erhöhte Störfallrisiken ausgeschlossen.

2.1.11 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr.7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So können die Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Zum Beispiel hat die Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Es kann aber auch bei Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Zusammenhänge geben, die neben den erwünschten Wirkungen auf andere Schutzgüter negative Auswirkungen haben können. So könnte z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Errichtung eines Schutzwalls hier einen zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen.

Tabelle 1: Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter untereinander

	Tiere, Pflanzen, Biol. Vielfalt	**Fläche**	**Boden**	**Wasser**	**Klima/Luft**	**Land-schaftsbild**	**Mensch**	**Kultur- und Sachgüter**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt		Raum der lokalen Biozönose	Boden als Lebensraum	Generelle Lebensgrund-lage, Habitat-funktion	Luftqualität, Mikro- und Mak-roklima - Einfluss auf Habitatfunkti-on	Landschaft als Element der Habitat-vernetzung	Störfaktor	-
Fläche	-		-	-	-	-	-	-
Boden	Vegetation bietet Erosionsschutz, Einfluss auf Boden-entstehung und -zusammensetzung	Flächeninan-spruchnahme - Verlust von Bodenfunk-tionen		Einfluss auf Bodenent-stehung und –zusammen-setzung (Erosion)	Einfluss auf Bo-denentstehung und zusammen-setzung (Erosion)	Erosion	Einfluss durch Inanspruch-nahme und Versiegelung	-
Wasser	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	-	Grundwasser-filter, Wasserspeicher		Einfluss auf Grundwasserneu-bildung	-	Störfaktor	-
Klima/ Luft	Vegetation hat Einfluss auf Kalt- und Frischluft-entstehung	-	Bodenform hat Einfluss auf Mikro- u. Mak-roklima	Verdunstung hat Einfluss auf Mikro- u. Makroklima		Landschaft hat Einfluss auf Mikro- u. Makroklima	Erzeuger von Emissionen	-
Land schaftsbild	Bewuchs u. Vielfalt - Charakteristika der Natürlichkeit u. Vielfalt	-	Bodenrelief als charakteristi-sches Element	Wasser-flächen be-stimmen Landschaften	Einfluss auf Vege-tation		Erholung als Störfaktor	-
Mensch	Naturerleben als Freizeit- und Erho-lungsaspekt	-	Produktionsfak-tor (z.B. Nah-rungsmittel)	Trinkwasser-sicherung	Luftqualität, Mikro- und Mak-roklima - beeinflusst Le-bensqualität	Erholungs-raum		Zeugnisse der menschl. Ge-schichte
Kultur- u. Sachgüter	-	-	Boden schützt und bewahrt Kulturgüter	-	Klima beeinflusst den Erhalt von Kulturgütern	-	Zeugnisse der menschl. Ge-schichte	

Bewertung

Im Ergebnis der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes ist festzustellen, dass mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzung für teilweise erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen werden.

Insbesondere im Rahmen von Bebauung und Flächenversiegelung werden Wirkungen für die Schutzgüter Fläche, Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt, Boden und Wasser analog der dargestellten Wechselbeziehungen zu erwarten sein.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

2.2.1 Planungs-Prognose

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Verlust von Lebensräumen mit geringen bis mittlerer ökologischer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen in den Teilgebieten Dardesheim, Hessen und Lüttgenrode,
- ggf. Störungen der lokalen Fauna durch Licht- und Lärmemissionen in den Teilgebieten Dardesheim, Hessen und Lüttgenrode,
- erhebliche Beeinträchtigungen i.S. der Eingriffsregelung durch Inanspruchnahme und Veränderung von Biotopen,
- keine nachteiligen Wirkungen im Teilbereich Zilly,

Boden/Wasser

- mit Ausnahme des Teilbereiches Zilly ist zukünftig Bebauung (Wohnen, Gewerbe) und Flächenversiegelung mit Funktionsverlusten im Hinblick auf Bodenfunktionen und die Retentionsfunktion möglich,

Klima, Luft

- mit Ausnahmen des Teilbereiches Zilly kleinflächiger Verlust von Bereichen mit Frischluftentstehungsfunktion (Gehölze) und Kaltluftentstehungsbereichen (Acker, Grünland)

Landschaft

- Veränderung siedlungsnaher Agrarlandschaft durch Wohnbebauung im Teilbereich Dardesheim,
- Veränderung eines renaturierten Landschaftsbereiches am Ortseingang von Hessen durch Erweiterung der gewerblichen Bebauung,
- gering Veränderung des Landschaftsbildes im Teilbereich Lüttgenrode Umwandlung von Wohnbebauung in gewerbliche Nutzung,
- keine planungsbedingten Veränderungen im Teilbereich Zilly,

Mensch

- durch die Ergänzung von Wohnbebauung im Teilbereich Dardesheim sind keine wesentlichen schutzgutbezogenen Konflikte zu erwarten,
- mit der Erweiterung gewerblicher Bebauung in den Teilbereichen Hessen und Lüttgenrode können Beeinträchtigungen immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche für benachbarte Wohnnutzungen entstehen,
- für den Teilbereich Zilly werden keine nachteiligen Wirkungen erwartet.

Kultur- und Sachgüter

- schützenswerte Kultur- und Sachgüter (Archäologische Bodenfunde) sind im Umfeld der Teilgebiete bekannt und daher für den Geltungsbereich nicht auszuschließen, sodass Bautätigkeiten geschichtliche Artefakte zerstören können,
- bei Bodeneingriffen und Bauvorhaben gem. DenkmSchG LSA § 14 Abs. 9 gewährleistet sein, dass die aufgefundenen Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung).

2.2.2 Status-quo-Prognose

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine erheblichen Veränderungen und Verschlechterungen des aktuellen Zustandes zu erwarten, so dass die vorbelastete Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der bisherigen, z.T. durch Vorbelastungen eingeschränkten Qualität erhalten bleibt.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i. V. mit § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung der Standorte zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

3.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachstehend aufgeführte Maßnahmen werden zur Übernahme in die weitere Planung als Empfehlung oder Festsetzung vorgeschlagen:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Um den Biotop- und Habitatverlust so gering wie möglich zu halten, ist der notwendige Flächenverbrauch bereits im Rahmen der weiteren Planung auf ein Minimum zu reduzieren.

Dennoch entstehende Biotopverluste sind auszugleichen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation des Verlustes sind im Rahmen der verbindlichen Bauplanung (B-Plan) festzulegen und an der jeweiligen Ausprägung betroffener Biotoptypen sowie der standörtlichen Verhältnisse zu orientieren.

Um Habitatverluste zu kompensieren, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, die sich ebenfalls an der verlorengehenden Biotopkulisse orientieren. Aufgrund der engen Verknüp-

fung von Biotopen und biotoptypischer Fauna sind die bereits für das Schutzgut Pflanzen empfohlenen Maßnahmen gut geeignet, da ein räumlich funktionaler Ausgleich des Biotopverlustes auch hier im Vordergrund steht.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und weitgehend vermieden werden.

Zum Schutz potenzieller Hamsterpopulationen im Teilbereich Dardesheim, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Erfassung notwendig.

Schutzgut Wasser, Boden, Fläche

Zum Schutz des Schutzgutes Boden ist auf einen maßvollen Umgang mit Grund und Boden zu achten, Bodenversiegelungen sind gemäß BBodSchG i.V.m. BBodSchV auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen bzw. zu verringern. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Inanspruchnahme von Gehölz- und Offenlandbereichen wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes erwartet.

Gemäß § 1a (5) BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Dem wäre u.a. durch die Herstellung von Gehölzststrukturen sowie der Reduzierung versiegelter und teilversiegelter Flächen auf ein notwendiges Minimum Rechnung getragen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sollten soweit möglich erhalten oder bei Abgang ersetzt werden. Weiterhin sind zur Einbindung von Bebauung in die Landschaft Hecken aus heimischen Gehölzen an den Außengrenzen der Geltungsbereiche zu etablieren.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Zuge der Bauarbeiten können kulturhistorisch wertvolle Güter zutage gebracht werden. Daher sind die bauausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren.

Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Funde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Vor Tiefbauarbeiten sind dann Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz (§ 14 (9) DenkmSchG) erforderlich. Baumaßnahmen können erst begonnen werden, wenn eventuell erforderliche archäologische Dokumentationsarbeiten abgeschlossen sind.

Art, Dauer und Umfang der archäologischen Dokumentation sind von den vorgesehenen Bodeneingriffen abhängig und rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen.

3.1.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzung für den Geltungsbereich nur in Grundzügen dar. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ist daher für sich noch keinen Eingriff i.S.d. BNatSchG dar. Er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für zukünftige Eingriffe und muss daher auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung herstellen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung zielt die Eingriffsregelung insbesondere darauf ab, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Dem Vermeidungsgebot kann durch eine geeignete Standortwahl frühzeitig Rechnung getragen werden. Da Bebauungspläne nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, können insbesondere im Flächennutzungsplan viele der aufgrund einer nachfolgenden Bebauungsplanung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.

3.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Vorhabenalternativen
Für die Teilbereiche Hessen und Lüttgenrode wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans lokal ansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben. Vorhabenalternativen sind hierzu nicht gegeben.
Angesichts des demografischen Wandels und des zu erwartenden steigenden Anteiles älterer Menschen an der Bevölkerung, ist die Stadt Osterwieck bestrebt, Menschen und ihren Familien in allen Lebenssituationen und in jedem Alter ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in ihrer Heimat zu ermöglichen. Durch die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen direkt im Anschluss an die bereits vorhandenen Wohnnutzungen wird die Ortslage Dardesheims städtebaulich abgerundet und auch die bereits vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet.

Mit der Reduzierung einer Erweiterungsfläche für Wohnnutzung zugunsten landwirtschaftlicher Nutzfläche entspricht die EHG Stadt Osterwieck dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die Ermittlung von Vorhabenalternativen erscheint damit nicht notwendig.

Standortalternativen
<u>Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor</u>
Mit Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage geschaffen werden. In der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird dargestellt, dass Einrichtungen für seniorengerechtes Wohnen bisher nur in Hessen und Osterwieck vorhanden sind. Für die Errichtung einer weiteren Einrichtung sollte daher ein Standort gewählt werden, der ausreichend gut erreichbare Versorgungseinrichtungen vorhalten kann. Da die kleineren Ortschaften im näheren Umfeld von Osterwieck diese Bedingungen nicht erfüllen können, bieten sich keine sinnvollen Alternativen zum Standort Dardesheim.

Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik

Mit Änderung des Flächennutzungsplans soll die bauliche Erweiterung der benachbarten Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Damit ist der Standort räumlich vorgegeben, Alternativen sind aufgrund betrieblicher Abläufe nicht möglich.

Teilbereich Lüttgenrode, Amt

Mit der avisierten Nutzung wird die bisherige Nutzung an dem Standort erweitert. Der bestehende Gewerbestandort „Gewerbegebiet Amt“ bietet für die metallverarbeitende Firma Siegl & Siegl ideale Voraussetzungen zur Weiterführung ihres Handwerks. Die baulichen Voraussetzung sowie die nötige Infrastruktur sind vorhanden und können weitergenutzt werden. Diese Voraussetzungen bieten andere Gewerbestandorte nicht in dem benötigten Umfang.

Teilbereich Zilly, Hinter den Gärten

Die bisherige Erweiterungsfläche für Wohnnutzung wird in der ursprünglichen Größe nicht mehr angestrebt, sodass die als Baugrundstück zu Verfügung stehende Fläche reduziert werden soll. Standortalternative gibt es hierfür nicht.

3.3 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Zur Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurden eine Erfassung der Biotoptypen und Gehölzbestände sowie eine Bewertung der Brutvogelfauna durch den Bearbeiter des Umweltberichtes festgelegt.

Eine Beauftragung externer Gutachter zur Betrachtung bzw. Erfassung weiterer umwelt- bzw. naturschutzfachlich relevanter Daten erfolgte nicht.

Bewertungsmethodik

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

3.4.1 Monitoringkonzept

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen.

Weil die Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst eine Absichtserklärung der Gemeinde darstellt, enthält diese noch keine konkrete Planung sowie darauf aufbauende Kompensationsmaßnahmen. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung werden daher im Rahmen der verbindlichen Bauplanung (B-Plan) gegeben.

3.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Prüfung der Umwelt wurde unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen vorgenommen. Dabei beziehen sich die Aussagen auf den gegenwärtigen Wissensstand und die vor Ort vorgenommenen Einschätzungen. Nachfolgende Fachplanungen wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 14.12.2010);
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Harz (mit der Bekanntmachung vom 24.05.2009 rechtskräftig);
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 1994);
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Halberstadt (Stand: 1997);
- Flächennutzungsplan Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (Stand 2015);
- Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans in Bereichen der Ortsteile, Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly, Entwurf, Stand: 22. März 2019.

4 Zusammenfassende Darstellung

Die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck umfasst vier Teilbereiche in den Ortschaften Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly. Für die Teilbereiche Hessen und Lüttgenrode wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans lokal ansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben. In Dardesheim soll mit Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzung zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage geschaffen werden. Eine in Zilly bisher im Flächennutzungsplan vorhandene Erweiterungsfläche für Wohnnutzung wird in der ursprünglichen Größe nicht mehr angestrebt, sodass die als Baugrundstück zu Verfügung stehende Fläche reduziert werden soll.

Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzung für den Geltungsbereich nur in Grundzügen dar. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans stellt daher für sich noch keinen Eingriff i.S.d. BNatSchG dar. Er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für zukünftige Eingriffe und muss daher auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung herstellen.

Zusammenfassend wird die voraussichtliche Eingriffserheblichkeit in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

Schutzgut	**Erheblichkeit**
Boden	- erhebliche Auswirkungen in den TB Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode; - keine Wirkungen im TB Zilly
Wasser	- geringe, nicht erhebliche Wirkungen in den TB Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode - keine Wirkungen in allen TB Zilly
Fläche	- erhebliche Auswirkungen in allen TB der FNP-Änderung mit Ausnahme des TB Zilly
Klima und Luft	- geringe, nicht erhebliche Auswirkungen in den TB Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode - keine Wirkungen im TB Zilly
Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt	- erhebliche Auswirkungen in den TB Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode; - keine Wirkungen im TB Zilly
Landschaft	- geringe, nicht erhebliche Wirkungen im TB Dardesheim - erhebliche Wirkungen in den TB Hessen und Lüttgenrode - keine Wirkungen im TB Zilly
Mensch	- geringe, nicht erhebliche Wirkungen im TB Dardesheim - erhebliche Wirkungen in den TB Hessen und Lüttgenrode - keine Wirkungen im TB Zilly
Kultur- und Sachgüter	- keine erheblichen Auswirkungen in allen TB

TB - Teilbereich

Über die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wie z.B. Erhalt und Schaffung von Gehölzstrukturen, die Reduzierung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß, die Vermeidung baulicher Maßnahmen während der Brut- und Setzzeit können die Wirkungen reduziert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist auch die Stärke des Eingriffes i.S. der Eingriffsregelung (s.o.) zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe zu entwickeln.

Bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Dr. Friedhelm Michael

Wernigerode, Juli 2019

(Dr. Friedhelm Michael)

5 Quellenverzeichnis

AG GEBAUTES ERBE (2019): Begründung zum Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Amt', Ortschaft Lüttgenrode, Stadt Osterwieck, Entwurf, Stand: 2. Mai 2019

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (1997). Landschaftsrahmenplan des Landkreises Halberstadt (LRP LK HBS). Halberstadt.

GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT 1999: Bodenatlas Sachsen-Anhalt – Teil II Thematische Bodenkarten

LANDESREGIERUNG SACHSEN-ANHALT. 2011. Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Stand vom 16. Februar 2011.

LAU, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (LAU, Hrsg.). 2013c. Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU). Vorläufige Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens. 44 Seiten.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (Hrsg.) (2004): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. Vom 16.11.2004, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (MUNSA) 1994: Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt: Teil 1: Grundsätzliche Zielstellungen; Teil 2: Beschreibungen und Leitbilder der Landschaftseinheiten; Teil 3: Karten. – Magdeburg

IVW INGENIEURBÜRO GMBH (2014): Begründung und Planzeichnungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck, Genehmigungsfassung, Stand September 2014