

UMWELTBERICHT

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich der Ortschaft Hessen

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

Projektleitung: Dr. Friedhelm Michael
Bearbeitung: David Bley

August 2021



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	4
1.2.1 Fachgesetzliche Vorgaben	4
1.2.2 Umweltschutzziele der Raumordnung	6
1.2.3 Fachplanungen Natur- und Landschaftsschutz.....	7
1.2.3.1 Landschaftsrahmenplan LK Halberstadt	7
1.2.4 Schutzgebiete	7
1.2.4.1 Natura 2000.....	7
1.2.4.2 Landschaftsschutzgebiete	8
1.2.4.3 Naturschutzgebiete.....	8
1.2.4.4 Wasserschutzgebiete	8
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale ...	9
2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
2.1.2 Schutzgut Fläche.....	14
2.1.3 Schutzgut Boden.....	15
2.1.4 Schutzgut Wasser	16
2.1.4.1 Grundwasser	16
2.1.4.2 Oberflächengewässer	17
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima.....	17
2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgüter 2.1.1 – 2.1.5.....	18
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild.....	18
2.1.8 Schutzgut Mensch.....	19
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
2.1.10 Störfallrisiken.....	23
2.1.11 Wechselwirkungen	23
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	25
2.2.1 Planungs-Prognose.....	25
2.2.2 Status-quo-Prognose	25

3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	26
3.1	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege	26
3.1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	26
3.1.2	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	27
3.2	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
3.3	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren ...	28
3.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	28
3.4.1	Monitoringkonzept	28
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	30
5	Quellenverzeichnis.....	31

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck befindet sich im Ortsteil Hessen.

Der Eigentümer der Flächen beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses für die eigene Familie und eines Pferdestalls zur hobbymäßigen Pferdehaltung. Für die beabsichtigte Nutzung ist derzeit weder eine rechtliche Grundlage nach § 34, noch nach § 35 BauGB gegeben.

Die EHG Stadt Osterwieck ist bestrebt, durch die Entwicklung von nachgefragten Wohnbauflächen bauwilligen Bürgern und ihren Familien die Möglichkeit zur dauerhaften Ansiedlung zu bieten. So wird Abwanderungstendenzen entgegengewirkt und ein Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl geleistet.

Die Entwicklung von Flächen für die hobbymäßige Pferdehaltung im Zusammenhang mit der beabsichtigten Wohnnutzung wird ebenfalls befürwortet. Sie entspricht dem dörflichen Charakter des ländlich geprägten Ortsteiles Hessen. Zudem wird das Plangebiet bereits als Pferdekoppel genutzt. Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 30.01.2020 gefasst.

Der bisherige Flächennutzungsplan sieht im Plangebiet Mischbauflächen sowie eine Grünfläche vor. Gem. § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet erforderlich.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen durch Änderungen der Darstellungen des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnnutzungen und zugehöriger hobbymäßiger Pferdehaltung geschaffen werden. Daher wird ein entsprechender Bebauungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2019 gefasst.

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, geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 I 587,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 I 440,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346),
- 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, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374),
- 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 02.04.2002, letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

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
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

Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung im Planvorhaben
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 „2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortschaft Hessen“ 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)

Lage im ländlichen Raum (Kap. 1 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur, Pkt. 1.4 LEP2010)

Das Plangebiet befindet sich gem. Pkt. 1.4 LEP2010 im ländlichen Raum. Gemäß Ziel Z 15 sind im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen sind. Dieser Zielsetzung wird mit der Planung entsprochen.

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.

Eine landwirtschaftliche Nutzung wird im Geltungsbereich aktuell nicht ausgeübt und ist auch zukünftig, u.a. aufgrund der geringen Fläche mit ungünstigem Zuschnitt, nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus überwiegend in der Ortslage von Hessen. Gemäß 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 „Nördliches Harzvorland“ für diesen Teil des Plangebietes nicht von Bedeutung.

Zusammengefasst steht die Planung den Vorgaben des Ziels Z 129 nicht entgegen.

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

Das Plangebiet liegt in keinem Vorranggebiet. Östlich, in ca. 1.000 m Entfernung, liegt das Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“. Dessen Belange werden nicht beeinträchtigt.

Etwa 2.000 m nördlich befindet sich das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz Nr. V „Großes Bruch“. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Vorbehaltsgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Vorbehaltsgebiet. Etwa 500 m westlich 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. 800 m nördlich liegt das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Großes Bruch“. Aufgrund der Entfernung wird keine wechselseitige Beeinträchtigung der Belange der Planung und des Vorranggebiets erwartet.

Etwa 400 m östlich verläuft das Gebiet für Wiederbewaldung/Erstaufforstung Nr. 1 „Gebiet der Aueniederung und Hänge zwischen Hessen "Serbalaholz" und dem "Großen Bruch“. Im Hinblick auf möglicherweise notwendige Ausgleichsmaßnahmen (Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung, B-Plan) besteht hier ein Suchraum für die Umsetzung von Pflanzmaßnahmen.

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck stellt für das Plangebiet Mischbauflächen und Grünflächen dar. Eine verbindliche Bauleitplanung existiert für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung nicht.

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.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Hessen. Gemäß Landschaftsrahmenplan wird das Plangebiet als „Bereich mit wichtiger Lebensraumfunktion, hoher bis sehr hoher Entwicklungsbedarf (Offenlandbereich)“ eingestuft. Dieser Kategorie werden vorrangig landwirtschaftlich genutzte Bereiche zugeordnet.

Aus dieser Einstufung resultiert die Maßnahme „Erhalt und Verbesserung von mesophilen Grünland sowie Umwandlung von Intensivgrünland durch standortgerechte Nutzung“. Mit Festsetzung der Planung ist eine Umsetzung dieser Vorgaben innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Diese Vorgaben sind daher bei der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

1.2.4 Schutzgebiete

1.2.4.1 Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich weder 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. 2,0 km besteht zwischen dem Plangebiet 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**

Das Plangebiet liegt 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 „Fallstein“ beträgt mindestens 1,4 km.

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

1.2.4.3 **Naturschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt weder innerhalb noch in unmittelbarer Nähe zu einem Naturschutzgebiet. Die dem Plangebiet am nächsten gelegenen Naturschutzgebiete befinden sich alle innerhalb 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 Plangebiet liegt weder innerhalb noch in unmittelbarer Nähe zu einem Wasserschutzgebiet. 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 Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter. Der zunächst berücksichtigte Untersuchungsraum beinhaltet den Geltungsbereich zuzüglich eines etwa 50 m breiten Pufferstreifens (vgl. Abbildung 1).

Innerhalb dieser Grenzen erfolgt eine vollständige Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen unter Berücksichtigung der Fauna. Im Hinblick auf spezifische Wirkungen wie z.B. Lärm- und Licht wird hingegen ein weiterer Bereich berücksichtigt.



Abbildung 1: Vorläufiger Untersuchungsraum

Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, Google Satellite

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).

Bestand

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

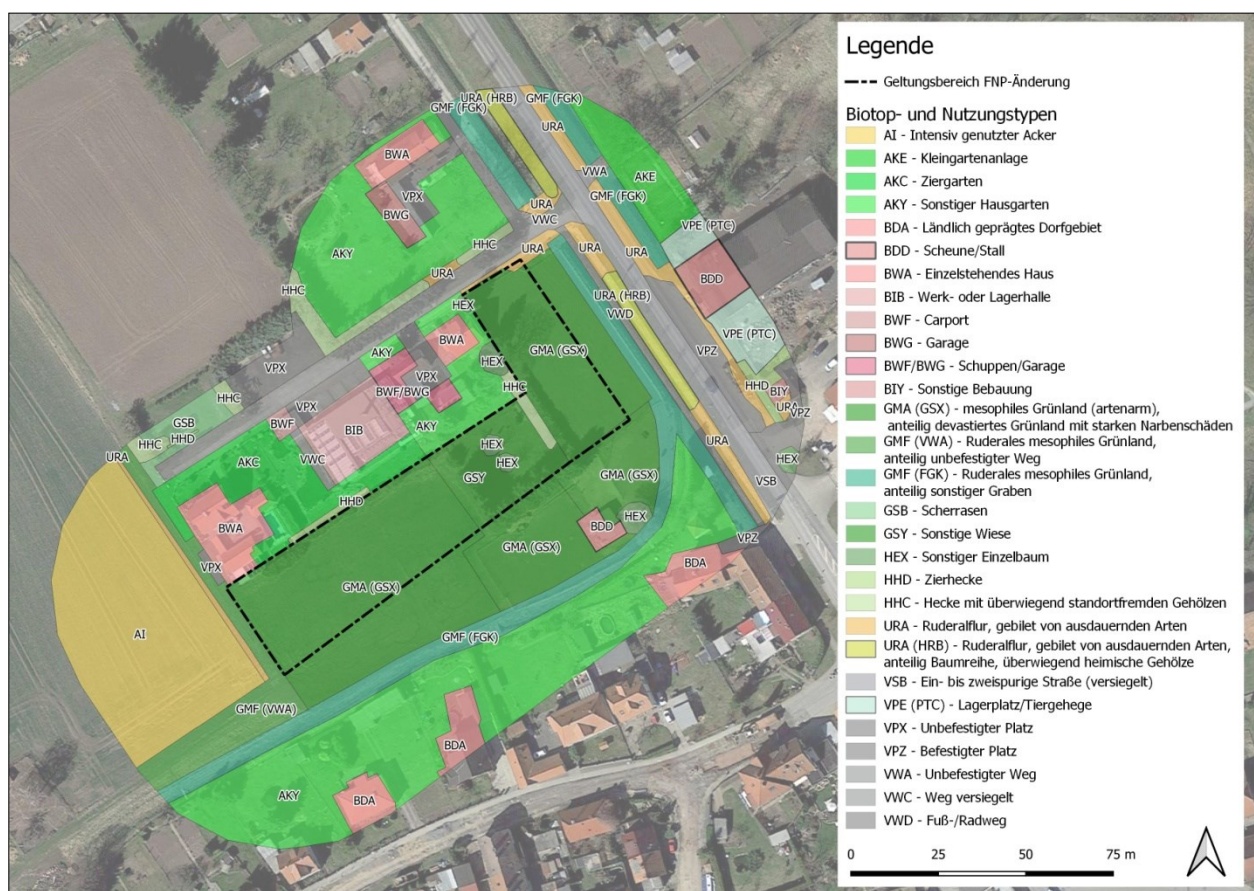


Abbildung 2: Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsraum

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

Biotope

Gehölze

HEX – Sonstiger Einzelbaum

- mehrere größere Einzelbäume wie Walnuss (*Juglans regia*), Fichte (*Picea abies*), Kirsche (*Prunus spec.*) innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar angrenzend;

URA (HRB) – Baumreihe aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzen

- straßenbegleitende Baumreihe aus etwa 20-jähriger Winterlinde (*Tilia cordata*), umgeben von Straßenbegleitgrün;

HHC – Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen,

- gekappte Fichtenreihen (*Picea abies*) im Osten des Geltungsbereiches und nördlich entlang der Stichstraße (Leipziger Straße);

HHD – Zierhecken

- als Sichtschutz oder Grundstückabgrenzung angelegte Koniferenhecke, u.a. an der Nordwestgrenze des Geltungsbereiches;

Grünland

GMF (VWA) und (FGK) – Ruderales mesophiles Grünland

- Grünlandflächen im Südwesten des Geltungsbereiches u.a. mit Gräsern Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Mäusegerste (*Hordeum murinum*) und Weidelgras (*Lolium perenne*) sowie Stauden und Kräuter wie z.B. Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Große Klette (*Arctica lappa*), Habichtskraut (*Hieracium spec.*)
- Fahrspuren zeigen die regelmäßige Nutzung als Fahrweg (VWA)
- südlich und westlich des Geltungsbereiches verläuft ein kleiner namenloser Graben (FGK)

GMA (GSX) – mesophiles Grünland (sofern nicht LRT 6510)

- durch Pferde beweidete artenarme Grünlandflächen im Geltungsbereich, u.a. mit Gräsern Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), vereinzelt kleinere Bereiche mit Meerrettich (*Armoracia rusticana*);
- stellenweise gibt es verstärkt niedergetretene Bereiche, die dem Biotoptyp devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden (GSX) zugeordnet wurden;
- bei der Begehung wurden 4 Weidebereiche festgestellt, der Anteil von GSX variiert in diesen Teilbereichen von gering bis hoch;

GSB – Scherrasen

- Straßen- und wegbegleitende, regelmäßig kurz gehaltene Grünfläche im Nordwesten des UR;

GSY – Sonstige Wiese

- nicht näher definierte Wiesen auf Privatfläche im Zentrum des Geltungsbereiches;

Ackerbaulich, gärtnerisch und weinbaulich genutzte Biotope

AI – Intensiv genutzter Acker

- westlich des Geltungsbereiches liegt eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche (2020 - Rübenanbau;

AKC – Ziergarten

- intensiv gepflegter Ziergarten nordwestlich des Geltungsbereiches

AKE – Kleingartenanlage

- Kleingartenanlage nordöstlich des Geltungsbereiches

AKY – sonstige Hausgarten

- Hausgärten im Anschluss zur dörflichen Bebauung mit hohem Wiesen- und Baumanteil, z.T. mit Grabeland;

Ruderalfluren

URA – Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten

- selten gemähter Ackersaum südwestlich des Geltungsbereiches Gräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Mäusegerste (*Hordeum murinum*) mit hohen Anteilen Klatschmohn (*Papaver rhoea*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Gänsefuß (*Chenopodium album*);
- regelmäßig gemähte Straßenrandbereiche im Westen und Norden des Geltungsbereiches mit Weidelgras (*Lolium Perenne*) flächig auftretender Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Habichtskräutern (*Hieracium spec.*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*);

Siedlungsbiotope/Bebauung

BDA – Ländlich geprägtes Dorfgebiet

- alle zusammenhängenden Flächen mit dörflich lockerer Wohnbebauung im Umfeld des Geltungsbereiches.

BDD – Scheune/Stall

- große Scheune östlich des Geltungsbereiches

BWA – Sonstige Einzelbebauung

- einzelne Wohnhäuser nördlich des Geltungsbereiches;

BIB – Werk- oder Lagerhalle

- KFZ-Werkstatt nördlich des Geltungsbereiches;

BWF – Carport

- Carports außerhalb des Geltungsbereiches;

BWG – Garagen

- Garagen außerhalb des Geltungsbereiches;

BWF/BWG – Schuppen/Garage

- Kleingebäude mehrere Funktionen;

BIY – Sonstige Bebauung

- Kleingebäude;

VPX – Unbefestigter Platz

- Schotterflächen vor Gebäuden und Parkplatz nördlich KFZ-Werkstadt;

VPZ – Befestigter Platz

- versiegelte Flächen, zumeist gepflastert, im Umfeld der Gebäude im Geltungsbereich;

VSB – Ein- bis zweispurige Straße

- Leipziger Straße - B79;

VWC – ausgebauter Weg

- Leipziger Straße - Grundstückszufahrten;

VWD – Fuß- und Radweg

- versiegelte, straßenbegleitende Fuß- und Radwege.

Potenziell 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 nahe gelegenen Gebäuden angesiedelt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

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

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.

2.1.2 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.

Bestand

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Hessen, einem Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck.

Die Fläche der FNP-Änderung umfasst ca. 0,4 ha. Das Areal wird derzeit hauptsächlich als Pferdeweide genutzt. Nur im Zentrum, befindet sich eine ehemalige Gartenfläche, die aktuell wahrscheinlich nur gemäht wird.

Vorbelastungen

Versiegelte oder befestigte Flächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige Wohnnutzung mit hobbymäßiger Pferdehaltung.

Planbedingt werden die Voraussetzungen für eine weitere Flächeninanspruchnahme nutzungsbedingt vorbelasteter (Landwirtschaft) Flächen durch Bebauung und Flächenversiegelung geschaffen.

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.

Bestand

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt wird das Plangebiet der Bodenlandschaft „Dardesheimer und Hamerslebener Löss-Hügelländer“ zugeordnet. Der im Plangebiet vorherrschende Hauptbodenform wird in der Bodenübersichtskarte (BÜK 400) des Bodenatlas (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) als Auenlehm-Schwarz-Gley angegeben.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung, d.h. Ackernutzung bis vor etwa 10 Jahren mit anschließender Grünland- und Weidenutzung sind die oberen Bodenschichten jedoch verändert.

Naturnähe

Aufgrund der Vornutzung sind die Böden mäßig verändert und werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und ist von Bedeutung, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Schwarzerdeböden weisen i.d.R. eine hohe Fruchtbarkeit auf. Die guten Eigenschaften sind auf eine hohe Nährstoffaustausch- und Wasserkapazität zurückzuführen. Ebenfalls wirken sich das große Porenvolumen und somit eine gute Durchlüftung positiv auf das Wachstum der Vegetation aus. 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 geringe 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 ehemalige 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.

2.1.4 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 Landkreises Halberstadt (BfU 1997) befindet sich in einem Bereich ohne nutzbare Wasserführung.

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteit in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD wurde für die westlichen Areale des Geltungsbereiches eine mittlere und für die östlichen Areale

eine hohe Grundwassergeschütztheit angegeben. Der Grundwasserstand ist in Tiefen > 5m unter Flur zu erwarten.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Grundwasser sind nicht zu erkennen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinsichtlich des geplanten Vorhabens ist davon auszugehen, dass das Schutzgut Grundwasser durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Das Plangebiet befindet sich einem Gebiet ohne nutzbare Wasserführung, zudem ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserleiters ist gering.

2.1.4.2 Oberflächengewässer

Bestand

Südlich und westlich des Geltungsbereiches verläuft ein kleiner namenloser Graben, der nach Norden abfließt und zunächst in weitere Gräben einleitet. Etwa auf Höhe des Elisabeth-Stiftes leitet der Graben dann in den Teichgraben ein, der wiederum etwas weiter nördlich in die Deersheimer Aue mündet.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die Planungen sind keine Beeinträchtigungen der lokalen Oberflächengewässer zu erwarten.

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 Offenlandbereiche des Plangebietes sind vor allem als Kaltluftentstehungsgebiet von Bedeutung.

Die Ortslage von Hessen, an dessen Nordwestrand das Plangebiet angeschlossen ist, wird aufgrund seiner dörflichen Struktur mit hohem Durchgrünungsanteil als Überwärmungsbereich mit geringer Intensität eingestuft. Eine Belastung durch Luftschadstoffe ist ebenfalls gering, nur die stark befahrene Bundesstraße B 79 stellt hier eine Beeinträchtigung dar.

Typische, auf bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsleistungen des Umlandes angewiesene Lasträume, sind auch in der weiteren Umgebung nicht vorhanden. Die Stadt Osterwieck weist aufgrund des Versiegelungsgrades ein gewisses Belastungspotenzial auf, stellt aber aufgrund der relativ geringen Größe keinen typischen Lastrraum i.S. des Schutzgutes dar.

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

Vorbelastungen

Die stark befahrene Bundesstraße B 79 stellt aufgrund der erhöhten Abgasemissionen eine Vorbelastung für das Schutzgut dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Voraussetzung für eine zukünftige Bebauung im Plangebiet geschaffen. Der höhere Versiegelungsgrad hat einen Einfluss auf das Klima, da Bereiche für die Krisch- und Kaltluftentstehung verloren gehen. Aufgrund der geringen Flächengröße 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 das Plangebiet bereits einer Vornutzung unterliegt und dem Siedlungsbereich angeschlossen ist und keine neuen Landschaftsräume großflächig erschlossen werden, erübrigt sich die Darstellung des Landschaftsraumes im vorliegenden Fall.

Bestand

Das Plangebiet wird durch ein von Siedlungsbereichen eingeschlossenes Grünland mit vereinzelten Gehölzen charakterisiert. Die durch Pferde beweideten Flächen am Rand der Ortslage schaffen ein charakteristisches, für Dörfer als typisch empfundenes Bild. Für das Landschaftsbild ist das Areal von hoher Bedeutung.

Vorbelastungen

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

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für zukünftige Wohnbebauung mit hobbymäßiger Pferdenutzung. Das aktuelle durch Pferdenutzung geprägte Bild bleibt damit weitgehend erhalten. Die durch Bebauung entstehende Veränderung kann hingegen als störend empfunden werden.

Bei der anschließenden verbindlichen Planung sollten daher gestalterische Maßnahmen festgesetzt werden um nachteilige Wirkungen zu reduzieren.

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.

Bestand

Das Umfeld des Plangebietes trägt bereits den Charakter einer gemischt genutzten Baufläche. Unmittelbar nördlich grenzt eine Siedlung mit Autowerkstatt, zugehörigem Parkplatz sowie Wohnnutzungen an das Plangebiet. Nach Süden besteht ein Abstand von etwa 30 m zu den Siedlungsbereichen von Hessen. Die angrenzenden Siedlungen werden im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Westlich grenzt ein schmaler Streifen mit Ackernutzung an das Plangebiet. An den Acker grenzt in einem Abstand von etwa 110 m zum Plangebiet eine Anlage zur Intensivtierhaltung.

Etwa 30 m westlich 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. Auch die westlich gelegene Anlage zur Intensivtierhaltung kann, ebenfalls temporär bei entsprechender Windrichtung, störende Gerüche für das Plangebiet entfalten.

Von der östlich verlaufenden Bundesstraße B 79 gehen erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen aus.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Plangebiet sollen Wohnen und hobbymäßige Pferdehaltung möglich sein. Dies entspricht grundsätzlich auch dem Charakter einer dörflichen Nutzungsmischung aus Wohnen und Tierhaltung. Die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben für gemischte Nutzungen können daher auch auf die Planung angewendet werden.

Im Zusammenhang mit der westlich gelegenen Tierhaltung ist keine Verschlechterung der Standortsituation zu erwarten, da sich bereits ein schutzbedürftiges Wohnhaus im gleichen Abstand zur Tierhaltung befindet.

Etwa 30 m westlich verläuft mit der Bundesstraße B 79 eine Straße mit hoher Verkehrsbelastung. Grundsätzlich wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzansprüche von Wohnnutzungen in Mischbauflächen erwartet, da die östliche Plangebietsgrenze der Bauflucht nördlich und südlich vorhandener Siedlungshäuser entspricht.

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 Militärgelände fallen darunter.

Bestand

Direkt im Vorhabenbereich sind gemäß Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 17.07.2020) keine archäologischen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA bekannt. Im unmittelbaren Umfeld gibt es hingegen Nachweise für archäologische Kulturdenkmale (Befestigungen – Mittelalter/Neuzeit, Altwege, Wasserwirtschaft - Mittelalter; Siedlungen - Mittelalter, undatiert). Ihre annähernde Ausdehnung wurde nach entsprechend den Angaben der Stellungnahme nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Auszug Stellungnahme: "Die Fundstellen im direkten Umfeld besitzen, wie unten stehend erläutert, eine sehr hohe Qualität und Integrität. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o.g. Baumaßnahme möglicherweise tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung).

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen in Kombination mit oben stehender Siedlungsregion begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass durch Bodeneingriffe im Vorhabenareal bislang unbekannte Kulturdenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden, etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Hessen erfolgte bereits im Jahr 966. Südöstlich des Plangebietes, in weniger als 100 m Entfernung, befanden sich ab dem Mittelalter ein Vorburg-/Unterbουργbereich und weitere Bebauungsstrukturen. Ausgrabungen von Teilflächen zeigten Befestigungsspuren, Reste von Gräben, Altwege, etc. auf. Zudem wurden zahlreiche Fundgegenstände geborgen. Auf einer Karte des 18. Jhs. sind darüber hinaus ein Graben und Gebäu-

de direkt am Plangebiet zu erkennen. Mit Blick auf die geographische Lage in der Nähe eines ehemaligen Bachlaufs ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass in dem geplanten Plangebiet archäologische Befunde und Funde ihrer Entdeckung harren. In diesem Zusammenhang sei nur auf die zahlreichen archäologischen Luftbildfundstellen in offenem Gelände unmittelbar südwestlich im Umfeld des ehemaligen Bachlaufes verwiesen. Auch wurden 2007 bei Kanalbauten südlich des Plangebietes, ebenfalls unweit des ehemaligen Vorburgbereiches, undatierte Siedlungsreste aufgedeckt. Wie wir deshalb wissen, war die Landschaft vor Ort stets stark frequentiert.

Aus oben aufgeführten Gründen muss aus facharchäologischer Sicht bei möglichen Bodeneingriffen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD 2 L 154/10. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.“

Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 Abs. 1, 2 und 3 DenkmSchG LSA sind im Bereich der 2. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck nicht bekannt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei Bodeneingriffen können archäologische Kulturdenkmale, für die nach § 9 DenkmSchG Erhaltungspflicht besteht, zerstört werden.

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 die Voraussetzung für Wohnnutzung geschaffen wird, ist davon auszugehen, kein erhöhtes Störfallrisiko entsteht. Auch die vorgesehene hobbymäßige Pferdehaltung birgt kein erhöhtes Risiko.

2.1.11 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern, gemäß § 1 (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 Lebensgrundlage, Habitatfunktion	Luftqualität, Mikro- und Makroklima - Einfluss auf Habitatfunktion	Landschaft als Element der Habitatvernetzung	Störfaktor	-
Fläche	-		-	-	-	-	-	-
Boden	Vegetation bietet Erosionsschutz, Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung	Flächeninanspruchnahme - Verlust von Bodenfunktionen		Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung (Erosion)	Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung (Erosion)	Erosion	Einfluss durch Inanspruchnahme und Versiegelung	-
Wasser	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	-	Grundwasserfilter, Wasserspeicher		Einfluss auf Grundwasserneubildung	-	Störfaktor	-
Klima/ Luft	Vegetation hat Einfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung	-	Bodenform hat Einfluss auf Mikro- u. Makroklima	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 charakteristisches Element	Wasserflächen bestimmen Landschaften	Einfluss auf Vegetation		Erholung als Störfaktor	-
Mensch	Naturerleben als Freizeit- und Erholungsaspekt	-	Produktionsfaktor (z.B. Nahrungsmittel)	Trinkwassersicherung	Luftqualität, Mikro- und Makroklima - beeinflusst Lebensqualität	Erholungsraum		Zeugnisse der menschl. Geschichte
Kultur- u. Sachgüter	-	-	Boden schützt und bewahrt Kulturgüter	-	Klima beeinflusst den Erhalt von Kulturgütern	-	Zeugnisse der menschl. Geschichte	

Bewertung

Im Ergebnis der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes ist festzustellen, dass mit der 2. 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 geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen,
- ggf. Störungen der lokalen Fauna durch Licht- und Lärmemissionen,
- erhebliche Beeinträchtigungen i.S. der Eingriffsregelung durch Inanspruchnahme und Veränderung von Biotopen,

Boden/Wasser

- es werden die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Bebauung (Wohnen) und Flächenversiegelung geschaffen, hieraus resultieren Funktionsverluste im Hinblick auf Bodenfunktionen und das Retentionsvermögen,

Klima, Luft

- die zukünftige Bebauung und Versiegelung führt zum kleinflächigen Verlust von Bereichen für die Kaltluftentstehung (Grünland),

Landschaft

- Veränderung/Verlust siedlungsnaher Grünlandbereiche durch Wohnbebauung und Ställen,

Mensch

- durch die Ergänzung von Wohnbebauung mit hobbymäßiger Pferdehaltung sind keine wesentlichen schutzgutbezogenen Konflikte zu erwarten,

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,

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 Landespflge

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 Verknüpfung 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.

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 Gehölzstrukturen sowie der Reduzierung versiegelter und teilversiegelter Flächen auf ein notwendiges Minimum Rechnung getragen.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur Einbindung von Bebauung in die Landschaft eignen sich Hecken aus heimischen Gehölzen an den Außengrenzen des Geltungsbereiches.

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.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o.g. Baumaßnahme möglicherweise tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung).

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

3.1.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzung für den Geltungsbereich nur in Grundzügen dar. Die Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplans ist daher für sich noch kein Eingriff i.S.d. BNatSchG. 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

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes die Schaffung der Voraussetzung für die Errichtung eines Eigenheimes sowie die Ermöglichung einer hobbymäßigen Pferdehaltung auf dem Grundstück.

Die Umgebung des Grundstücks ist bereits i.S. einer dörflichen Mischnutzung bebaut. Das Plangebiet ist durch Grünland geprägt und wird bereits als Pferdekoppel genutzt. Es ist somit bereits von Besiedlung sowie der zu entwickelnden Nutzung geprägt. Infolge der Umsetzung der Planungsziele wird es daher nicht zu einer Neuinanspruchnahme von bisher ungenutzter Flächen – insbesondere landwirtschaftlicher oder Flächen für den Wald – kommen. Der Zersiedlung der Landschaft wird durch die Nutzung bereits anthropogen geprägter Fläche grundsätzlich entgegengewirkt.

Zudem befinden sich die Flächen im Eigentum der Investoren. An möglichen anderen Standorten müsste zunächst der Grunderwerb erfolgen, während das Plangebiet ungenutzt bliebe. Aus wirtschaftlichen Gründen wäre das nicht sinnvoll und auch kaum zumutbar.

Aus den genannten Gründen sind für dieses Vorhaben keine besser geeigneten alternativen Standorte erkennbar.

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 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Ortschaft Hessen (Entwurf), Stand: Juli 2020.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Osterwieck ist die Absicht der Flächeneigentümer, Wohnnutzung mit hobbymäßiger Pferdehaltung auf einem derzeit größtenteils als Pferdeweide genutzten Grundstück im Norden der Ortschaft Hessen zu entwickeln.

Mit der vorliegenden Unterlage wird der Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts gem. §§ 2 (4) und 2a BauGB Rechnung getragen. Aufgabe war es, die planerischen Auswirkungen der FNP-Änderung zu bewerten und Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu geben.

Der Eingriff ist teilweise erheblich.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

<i>Schutzgut</i>	<i>Erheblichkeit</i>
Mensch (Lärm, Erholung)	wenig erhebliche Auswirkungen
Tiere, Pflanzen u. biolog Vielfalt	erhebliche Auswirkungen
Fläche	erhebliche Auswirkungen
Boden	erhebliche Auswirkungen
Wasser	wenig erhebliche Auswirkungen
Klima	wenig erhebliche Auswirkungen
Landschaft	wenig erhebliche Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	erhebliche Auswirkungen
Schutzgebiete	keine Betroffenheiten

Über die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wie z.B. der Schaffung von Gehölzstrukturen, die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das absolut notwendige Maß 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, ggf. sind Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erforderlich.

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

5 Quellenverzeichnis

AG GEBAUTES ERBE (2020): Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortschaft Hessen, Stadt Osterwieck, Entwurf, Stand: Juli 2020

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

