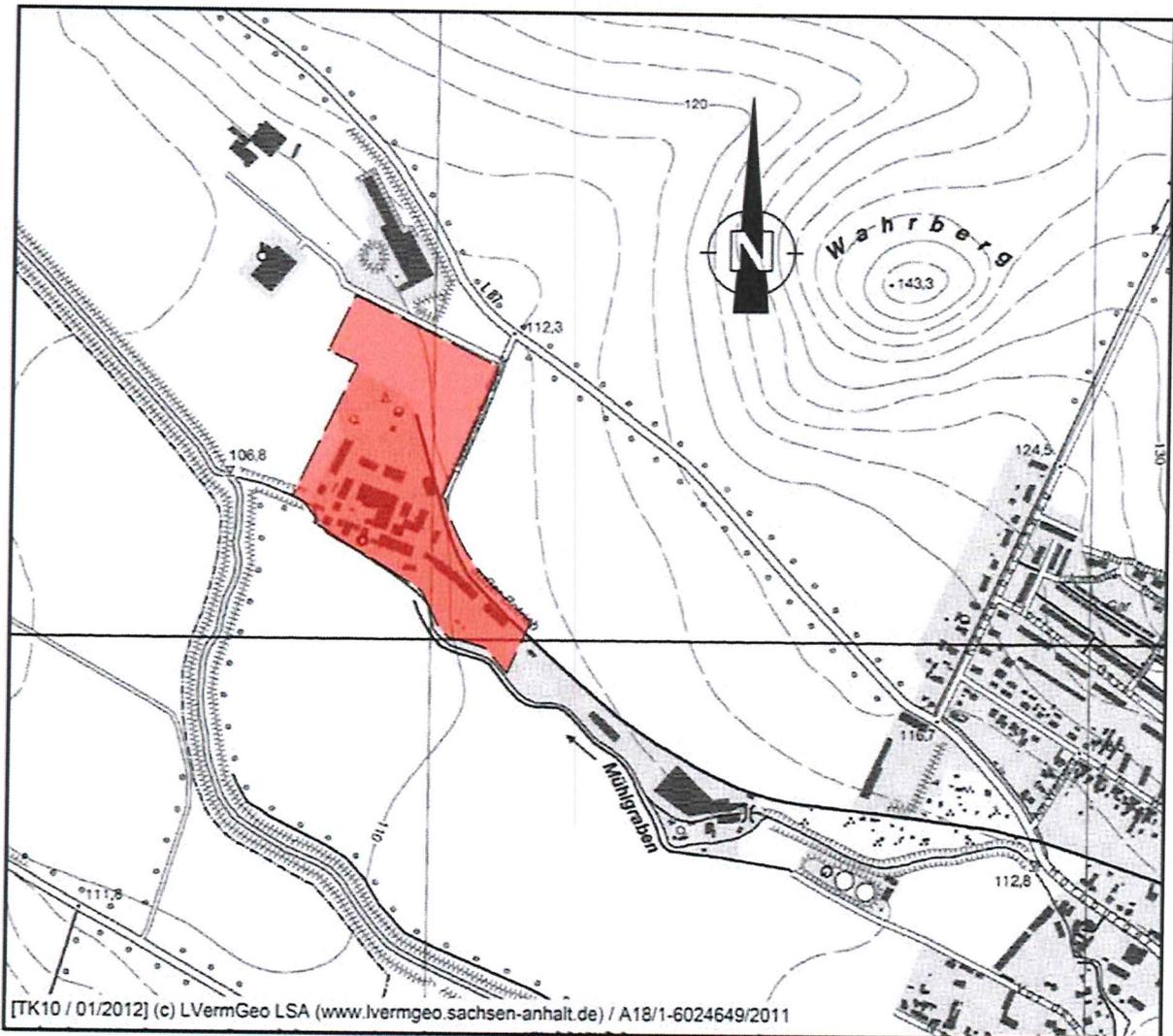


Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Nord Stadt Osterwieck, Landkreis Harz



Conterra Planungsgesellschaft mbH

Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar
Tel: 05321/21205
Fax: 05321/29563
E-Mail: info@conterra-goslar.de
Internet: www.conterra-goslar.de

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg
039452/84193
039452/84194

Stand Entwurf

B e g r ü n d u n g
zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes Industriegebiet Nord
Stadt Osterwieck, Landkreis Harz

Inhalt:

Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	4
1 Ausgangslage	4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2 Bestand	4
1.3 Bisherige Rechtslage	4
2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	8
2.1 Allgemeine Planungsziele	8
2.2 Bauflächen.....	9
2.3 Verkehrsflächen.....	10
2.4 Grünflächen	11
2.5 Gewässer	11
2.6 Denkmalschutz	11
2.7 Ver- und Entsorgungsanlagen.....	12
2.7.1 Schmutz- und Regenwasser	12
2.7.2 Wasserversorgung	12
2.7.3 Stromversorgung	12
2.7.4 Gasversorgung.....	12
2.7.5 Telefonkabel 12	
2.7.6 Abfallbeseitigung	12
2.8 Immissionsschutz	13
2.9 Bodenschutz.....	13
3 Ordnungsmaßnahmen.....	14
3.1 Ordnung des Grund und Bodens	14
3.2 Ordnung der Bebauung.....	14
4 Städtebauliche Daten	14
5 Kostenberechnung und Finanzierung.....	14
5.1 Kostenberechnung der Baumaßnahmen	14
5.2 Finanzierung der Baumaßnahme.....	14
Teil B: Umweltbericht.....	15
6 Anlass und Ziel der Planung	15
6.1 Gesetzliche Grundlagen.....	16
7 Das Plangebiet.....	16
7.1.1 Lage	16
7.2 Naturraum.....	17
7.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft	17
8 Vorgaben aus übergeordneten Planwerken	18
8.1 Landschaftsplanung	18
8.2 Regionalplanung.....	18
8.3 Biotopverbund	19
8.4 Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
8.1 Schutzgut Mensch	22
8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
8.3 Schutzgut Boden	25
8.4 Schutzgut Wasser	25
8.5 Schutzgut Klima und Luft	26
8.6 Schutzgut Landschaftsbild	27
8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
8.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
8.9 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	28
8.10 Eingriffs-Ausgleichsbilanz	30
9 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	33

9.1	Rechtliche Grundlagen	33
9.2	Konfliktanalyse	34
9.3	Ergebnis der Prüfung	35
9.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen	35
9.5	Planungsalternativen	35
9.6	Überwachung der Umweltauswirkungen.....	35
10	Zusammenfassung	36

Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1 Ausgangslage

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ umfasst das Flurstück 191, 186, 187, 82/4, 82/7 und 232 sowie Teilflächen des Flurstücks 233 der Flur 14 in der Gemarkung Osterwieck.

1.2 Bestand

Das Gelände des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ fällt von nach Nord in Fließrichtung der „Ilse“ ab. Die Höhe beträgt an der Landesstraße etwa 112 m über NHN und fällt bis auf ca. 107 m über NHN im Nordwesten ab. Die Flächen im südlichen Bereich des Industriegebietes liegen mit 109 m - 111 m über NHN relativ hoch.

Die angrenzenden Flächen an das Industriegebiet Nord werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 87 von Osterwieck nach Hoppenstedt / Hornburg. Die ehemalige Gleisanlage wird durch den „Röhnstalgraben“ von Norden nach Süden gekreuzt. Unmittelbar westlich an die Lankwitzer Lackfabrik GmbH angrenzend verläuft der „Wiesengraben“ (verrohrt einlaufend in den „Rhönstalgraben“).

Südlich angrenzend verläuft der „Mühlgraben“, südwestlich fließt die „Ilse“ von Südost nach Nordwest. Westlich der bestehende Lankwitzer Lackfabrik GmbH mündet der „Mühlgraben“ in die „Ilse“.

Von diesen Wasserläufen geht eine Gefährdung durch Hochwasser für den südwestlichen Teil des Industriegebietes aus. Der Bereich der Lankwitzer Lackfabrik GmbH ist aufgrund seiner Höhenlage davon nicht betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“, 3. Änderung liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der „Ilse“

Mit der 3. Änderung und dem geplanten Vorhaben der Lankwitzer Lackfabrik GmbH, dem Neubau einer Lagerhalle, erfolgt die Erweiterung des Industriegebietes um ca. 30 m nach Westen mit insgesamt ca. 6650 m². Diese Fläche weist derzeit einen extensiv gepflegten Grünbestand auf.

1.3 Bisherige Rechtslage

Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich in privater Hand. Das Plangebiet wird überwiegend vom Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ erfasst, der mit dem Satzungsbeschluss vom 29.08.1996 und seiner Bekanntmachung Rechtskraft am 05.02.1997 erhielt.

In der Folge gab es zwei Änderungen:

- 1. Änderung (1999), Anlass: Nutzungsänderung der ausgewiesenen Gleisanlagen als Vergleichsfläche bzw. der Fläche als Regenrückhaltebecken als Industriegebiet (westlicher Bereich)
- 2. Änderung (2006), Anlass: Nutzungsänderung der ausgewiesenen Gleisanlagen als Industriegebiet (östlicher Bereich)

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ sind Planungen der Firma Lankwitzer Lackfabrik GmbH ihren Betrieb,

um eine Lagerhalle zu erweitern. Das Gebäude soll auf der Freifläche errichtet werden, die sich nach Westen an das bestehende Betriebsgelände auf dem Grundstück Hoppenstedter Straße 2 anschließt.

Durch die Stadt Osterwieck wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB gewählt, da die Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens durch einen einzelnen Investor ermöglicht werden soll und keine angebotsorientierte Planung für jedermann vorliegt.

Im aktuellen Gesamtlächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Osterwieck (rechtskräftig mit Bekanntmachung am 11.05.2019) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit ist das Plangebiet vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen (§ 8 Abs. 2 BauGB).

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

- im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“, Pkt. 4.1.1, G 90

Teilflächen des Plangebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH kennt die Problematik des Hochwassers und wird für sich entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen festlegen. Aufgrund der Produktionsabläufe und des Warenflusses von West nach Ost, ist die Erweiterung nur auf der Westseite des bestehenden Standortes möglich.

- Vorranggebiete für Hochwasserschutz, Pkt. 4.1.2, Z 125, G 91, Z 126, G 93

Das Vorranggebiet befindet sich westlich und südlich angrenzend, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

- im ländlichen Raum: G 8

Die Stadt Osterwieck gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wachstumsräume“.

Die Entwicklung des ländlichen Raums außerhalb der Verdichtungsräume mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen muss sich danach an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art seines wirtschaftlichen Wachstums orientieren. Insbesondere kommt es darauf an, die Faktoren für die Schaffung regionaler „innovativer Milieus“ positiv zu beeinflussen. Dabei sind Kooperationsnetze zwischen kleinen und mittleren Unternehmen zu schaffen und ein Technologietransfer anzustreben.

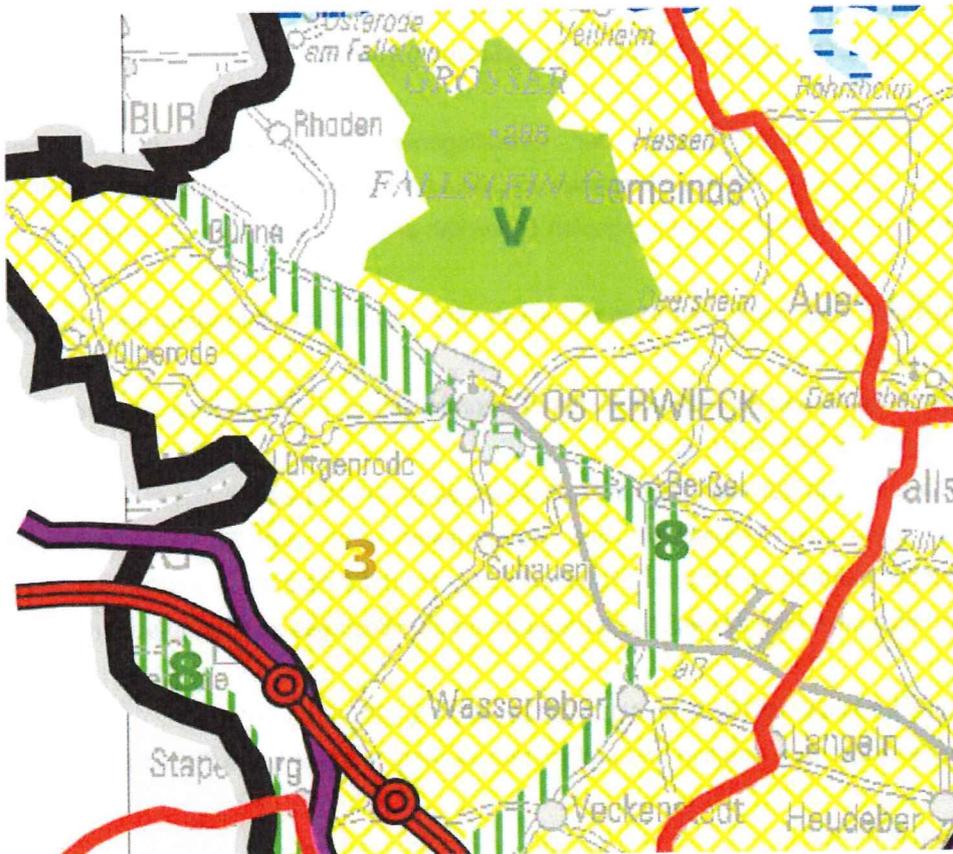
Die Wachstumsräume im ländlichen Raum weisen ein eigenständiges zukunftsfähiges Profil auf und verfügen über dynamische Wirtschaftsstandorte. Diese Räume sind weiter zu stärken, um eine Ausstrahlungsfunktion für den ländlichen Raum wahrnehmen zu können. Die zentralen Orte im ländlichen Raum wirken hierbei als Träger der Entwicklung.

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

- Z 27

Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander

verflochten ist. Dieses raumstrukturelle Netz soll der Bevölkerung, der Wirtschaft und den öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge verlässliche Rahmenbedingungen für ihre Standort- und Investitionsentscheidungen bieten.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010

- G 13

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

Diesem Grundsatz folgt das Vorhaben. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen wird die Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert. In den Grünflächen sind die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft geplant.

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

- Grundzentrum (Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ vom 27.04.2018)

Die Stadt Osterwieck ist im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum eingestuft.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln (Z 35, LEP 2010).

Durch das Vorhaben wird die Entwicklung des Grundzentrums Osterwieck durch die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens, der Lankwitzer Lackfabrik GmbH, für die Zukunft abgesichert und trägt

zur Stärkung der Wirtschaftskraft von Osterwieck bei.

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Pkt. 4.3.1. Z 4 (VIII: Ilse), angrenzend

Das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die der Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsorientierte Erholung zu erhalten.

Das Vorranggebiet befindet sich westlich und südlich angrenzend, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

- Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe „Osterwieck“, Pkt. 4.4.1. Z 2

Mit der Erweiterung des Industriegebietes wird der Pkt. 4.4.1. Z 2 entsprochen.

- allgemeine Grundzüge der Raumordnung für die Planung, Punkt 5.6 Wirtschaft: G1 – G 5

Mit der Ausweisung der Gewerbefläche kann erreicht werden, dass der Standort des bestehenden Gewerbebetriebes gesichert und dadurch in seiner Wirtschaftskraft gestärkt wird. Ein positiver Nebeneffekt ist die Sicherung der Arbeitsplätze und deren Ausbau.



Auszug aus dem REPHarz

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz, Pkt. 4.5.1

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ergänzen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz um die Ausweisung der potentiellen Überflutungsbereiche der im Pkt. 4.3.1. genannten Fließgewässersysteme, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzanlagen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können. In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz ist den Belangen des

Hochwasserschutzes bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Teilflächen des Plangebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH kennt die Problematik des Hochwassers und wird für sich entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen festlegen. Aufgrund der Produktionsabläufe und des Warenflusses von West nach Ost, ist die Erweiterung nur auf der Westseite des bestehenden Standortes möglich.

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ilseae und Zuflüsse“, Pkt. 4.5.3, G1, Z 3, G7

Im Regionalen Entwicklungsplan werden zur Vermeidung und Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen oder ganzen Ökosystemen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Diese sollen die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund ihres eigenen Wertes und als natürliche Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen sowie die Gestaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft im Zusammenwirken mit anderen raum- und entwicklungsgestaltenden Planungsträgern gewährleisten.

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft sollen bevorzugt in den Bereichen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden, soweit dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Maßnahmen der Landschaftspflege, -gestaltung und Landschaftsentwicklung sind aus den naturschutzfachlichen Planungen abzuleiten.

Mit der Erweiterung des Produktionsstandortes erfolgt eine zusätzliche Versiegelung aufgrund der Bebauung und somit eine Zerstörung der vorhandenen Natur und Landschaft. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen wird die Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert. In den Grünflächen sind die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft geplant, so dass der Eingriff so weit wie möglich gleich vor Ort erfolgt.

Der Planinhalt entspricht den Zielen der Raumordnung.

2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

2.1 Allgemeine Planungsziele

Mit dem vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ und der 1. bzw. 2. Änderung zum „Industriegebiet Nord“ hat die Stadt Osterwieck eine Reihe von Planungszielen verfolgt, bzw. ihre Umsetzung ermöglicht:

- Neustrukturierung des traditionellen Industriestandortes im nordwestlichen Teil des Landkreises Halberstadt
- Sicherung des Standortes der vorhandenen Lackfabrik
- Neuansiedlung gewerblicher und industrieller Betriebe
- rechtliche Absicherung der Erschließung zur Landesstraße L 87
- Erweiterung der inneren Erschließungsflächen, u.a. zur Aufschließung der Flächen im Nordwesten.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ möchte nun die Lankwitzer Lackfabrik GmbH ein neues Rohstofflager errichten, um die Produktionskapazität zu erhöhen und langfristig den Produktionsstandort wirtschaftlich abzusichern.

Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH ist ein 1952 im Berlin Stadtteil Lankwitz gegründetes Familienunternehmen, welches Lacke für zahlreiche industrielle Anwendungen herstellt und weltweit vertreibt. Der Standort Osterwieck wurde 1992 vom VEB LACUFA übernommen und kontinuierlich ausgebaut. Durch das stark gewachsene Geschäft mit UV-härtenden Lacken wurde 2007 ein Neubau errichtet, der neben Produktion, Rohstoff- und Fertigwarenlager auch Labor und Verwaltung umfasst.

Mit dieser Investition entstand Europas modernste Fabrik für Entwicklung und Herstellung von umweltfreundlichen Lacksystemen (ausschließlich wasserverdünnbare und UV-härtende Lacke) für industrielle Anwendungen. Zum Kundenkreis zählen namhafte Unternehmen wie BMW, Bosch, Brembo, Deutsche Bahn etc. (s. www.lankwitzer.com). Es liegen Zertifizierungen nach ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 sowie IATF 16949:2016 vor.

In Osterwieck werden zurzeit ca. 130 Mitarbeiter beschäftigt, davon 4 Mitarbeiter im Rohstofflager. Diese Arbeitskräfte sollen durch den Neubau des Rohstofflagers gesichert und ausgebaut werden.

Die Lankwitzer Lackfabrik hat zukunftsorientierte Lacke für die batterieelektrische Mobilität entwickelt und das Geschäft in den letzten Jahren stark ausgebaut, so dass die vorhandene Kapazität in Osterwieck nicht mehr ausreicht. Weiterhin erwartet sie in den kommenden Jahren eine stark wachsende Nachfrage nach diesen Lacken. Es entstehen somit neue Ertragschancen und neue Arbeitsplätze.

Es ist daher geplant, ein neues Rohstofflager auf den im Westen gelegenen Flurstücken zu errichten. Durch den Neubau und die damit verbundene Verlagerung des Rohstofflagers kann innerhalb der vorhandenen Halle zusätzliche Produktionskapazität geschaffen werden. Die im Westen gelegene Anordnung des neuen Lagers ist zwingend erforderlich, um den optimalen Warenfluss aufrecht zu erhalten.

2.2 Bauf lächen

Bei der Art der baulichen Nutzung werden in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) elf Baugebietskategorien unterschieden (beispielsweise Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbe- oder Industriegebiete, Sondergebiete, usw.), innerhalb deren Geltungsbereiche bestimmte Nutzungsarten allgemein, ausnahmsweise oder unter bestimmten Einschränkungen zugelassen sind. Durch die Abgrenzung in unterschiedliche Gebietskategorien mit entsprechenden abgestuften Auswirkungen der Nutzungsarten können Konflikte zwischen nebeneinanderliegenden Gebieten reduziert bzw. vermieden werden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für das Plangebiet eine Nutzung als Industriegebiet vor.

Industriegebiet (GI-Gebiet) gem. § 9 BauNVO

In der Erweiterungsfläche ist der Neubau einer Lagerhalle und ein Verbindungsbau zum Bestandgebäude geplant.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird die Nutzung nicht verändert. Wie im Ursprungsplan des „Industriegebietes Nord“ werden alle Nutzungen nach § 9 Industriegebiete der Bau NVO zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird nach § 17 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl bestimmt. Mit der 3. Änderung wird das Maß der Baulichen Nutzung nicht verändert.
Festgesetzt sind: 0,8 GRZ und Baumassenzahl 6,0

Bauweise

Es werden auch in der 3. Änderung zum Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ keine Festsetzungen zur Bauweise getroffen.

Höhe baulicher Anlagen

Das „Industriegebiet Nord“ befindet sich abseits der Ortslage Osterwiecks. Aus Gründen des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild wird die Höhe bauliche Anlagen begrenzt.

Bauliche Anlagen sind bis zu einer Firsthöhe von 12 m über dem höchsten mit dem Gelände angeschnittenen Punkt zulässig. Ausgenommen davon sind technisch Anlagen für funktionstechnische Zwecke, Filterentstaubung, Be- und Entlüftungsanlagen.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ bzw. der 1. / 2. Änderung werden übernommen.

Stellung baulicher Anlagen

Innerhalb des Plangebietes sind bereits eine Reihe Gebäude vorhanden, die kein übereinstimmende Firstrichtung aufweisen.

Es wird daher darauf verzichtet die Stellung der baulichen Anlagen festzusetzen.

Baugrenzen

Die Baugrenzen werden vom rechtgültigen Bebauungsplan übernommen. Im Bereich der Erweiterungsflächen wird eine Baugrenze von 20,5 m nach Norden und 45 m nach Süden festgesetzt.

2.3 Verkehrsflächen

Straßenverkehrs - und Wegeflächen

Das Industriegebiet wird über eine Zufahrtsstraße zur Landesstraße 87 im Bereich der Lackfabrik erschlossen. Die Anbindung an die Landesstraße ist durch eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Straßenbauamt Halberstadt (heute LSBB) geregelt. Der Ausbau der Anbindung ist erfolgt.

Die Fläche für den Weg im südlichen Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung und wird beibehalten.

Fragen der Erschließung werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Park - und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird im Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ und der vorliegenden 1. und 2. Änderung sind durch Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum Rechnung getragen.

Für die Baugrundstücke werden die erforderlichen Stellplatznachweise im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren gesondert zu führen sein. Flächen für das Aufstellen von Fahrzeugen oder für Garagen

sind ausreichend auf den Grundstücken vorhanden.

Durch die 3. Änderung sind keine Änderungen notwendig.

2.4 Grünflächen

Die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplaners werden übernommen.

Mit der Erweiterung des Produktionsstandortes erfolgt eine zusätzliche Versiegelung aufgrund der Bebauung und somit eine Zerstörung der vorhandenen Natur und Landschaft. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen wird die Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert. In den Grünflächen sind die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft geplant, so dass der Eingriff so weit wie möglich gleich vor Ort erfolgt.

2.5 Gewässer

Gewässer

Unmittelbar westlich an die Lankwitzer Lackfabrik GmbH angrenzend verläuft der sogenannte „Wietholzgraben“ (verrohrt einlaufend in den Rhönstalgraben). Dieses Gewässer besitzen beidseitig je 5,0 m breiten Schonstreifen, deren Nutzung verboten ist bzw. der Ausnahmegenehmigung bedarf (§ 94 WG LSA). Weiterhin bedürfen baulich Maßnahmen an oberirdischen Gewässern (z.B. Rückbau der Gleisanlagen) der wasserrechtlichen Genehmigung (§ 93 (1) WG LSA).

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der „Röhnstalgraben“ als Gewässer 2. Ordnung und südlich angrenzend der Mühlgraben, als Gewässer 2. Ordnung vorhanden (Gewässernummer 033-00).

Die Gewässer werden durch den UHV „Ilse / Holtemme“ unterhalten.

Hochwasserschutz

Entlang der Ilse sind Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, die in die Planzeichnung entsprechend dargestellt werden.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten untersagt. Ein Teil des Plangebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen für diese Verbote nur unter strengen Auflagen und bei Erfüllung bestimmter Grundvoraussetzungen genehmigen bzw. zulassen (§ 78 Abs. 2 bis 4 WHG). Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH wird hierzu die entsprechenden Abstimmungen mit der zuständigen Behörde vornehmen.

OKFF

Retention

2.6 Denkmalschutz

Im südlichen, und ggf. auch im östlichen Planbereich des Bebauungsplanes Industriegebiet Nord sind Bodendenkmale vorhanden.

Hierzu ist, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des B - Planes „Industriegebiet Nord“, durch die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Archäologie nach § 14 (5) DSchG LSA folgende Stellungnahme erfolgt:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. Es ist daher davon auszugehen,

dass im Zuge von Tiefbaumaßnahmen archäologische Funde und Befunde zerstört werden.

Den eigentlichen Tiefbaumaßnahmen haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen, deren Kosten gemäß § 14 (9) DSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchung sind rechtzeitig mit der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Archäologie abzustimmen. Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung können ebenfalls bei Baumaßnahmen u.U. archäologische Denkmale gefunden werden. Hier ist entsprechend der Stellungnahme zu verfahren.

2.7 Ver- und Entsorgungsanlagen

2.7.1 Schmutz- und Regenwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Industriegebiets erfolgt über die Kläranlage Osterwieck.

Das Regenwasser wird nach textlicher Festsetzung dezentral auf den Grundstücken versickert. Es sind geeignete Rückhaltemöglichkeiten und Versickerungsmöglichkeiten vorzusehen.

Aus der Notwendigkeit anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, ergibt sich der Zwang die Versiegelung der Grundstücksfläche auf ein Minimum zu reduzieren. Ein ressourcenschonender Umgang mit dem Schutzgut Boden wird auf diese Weise unterstützt.

Das anfallende Niederschlagswasser der Erweiterungsfläche der Lankwitzer Lackfabrik GmbH soll in das Gewässer II. Ordnung „Wietholzgraben“ (Gewässer 034-01-00) geleitet werden. Hierzu wird der entsprechende Antrag im Zuge der Baugenehmigung erstellt.

2.7.2 Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist über den TAZV Vorharz erschlossen. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

Löschwasserversorgung:

Das Baugebiet wird laut Protokoll zur Hydranten-Durchflussmengenmessung vom 27.05.2005 derzeit mit einer Löschwassermenge von 179,1m³/h (OF-Hydrant an der L87) und 85,8 m³/h (OF-Hydrant an der Erschließungsstraße) sichergestellt.

2.7.3 Stromversorgung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist über die Avacon Netz GmbH erschlossen. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

2.7.4 Gasversorgung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist nicht an die Gasversorgung angeschlossen.

Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

2.7.5 Telefonkabel

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist über die Deutsche Telekom erschlossen. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

2.7.6 Abfallbeseitigung

Die öffentliche Abfallbeseitigung wird durch die Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR sichergestellt. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

2.8 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Zurzeit beliefern das Unternehmen arbeitstäglich durchschnittlich 15 Lkw / Kleintransporter mit Rohstoffen und sonstigen Waren, 10 Lkw versenden Fertigwaren. Es wird eine Steigerung des Transportvolumens von ca. 20 - 30% erwartet.

Das Industriegebiet befindet sich in ausreichender Entfernung von ca. 800 m zur nächsten Wohnbebauung, so dass keine Beeinträchtigungen durch die 3. Änderung zu erwarten sind.

Landwirtschaft

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen / Grünflächen wird an einigen Tagen im Jahr eine geringe Staub-, Lärm- oder Geruchsbelästigung beim Düngen, der Aussaat oder Ernte zu verzeichnen sein, die aber zeitlich und im Umfang begrenzt sein werden und gerade in dörflichen Bereich nicht als unzumutbare Einschränkung einzustufen sind (Hinweis auf der Planunterlage).

2.9 Bodenschutz

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt beim Landesamt für Umweltschutz (LAU) Halle/S. (Mitteldeutsches Altlasteninformationssystem MDALIS - sog. „Altlastenkataster“) neben der als „Fäkaliengrube“ (Kennziffer 1535702650139) gezeichneten Altlastfläche eine weitere Verdachts- bzw. altlastverdächtige Fläche i. S. § 2 Abs. 4 und 6 BBodSchG dokumentiert.

Es handelt sich hierbei um das Betriebsgelände der „Osterwiecker Lacke GmbH“ mit der Kennziffer 1535702650135.

Sollte der Standort auf der Grundlage entsprechender Untersuchungen und unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung aus dem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung bzw. Altlast entlassen werden können, so ist die Fläche zu archivieren. Nähere Angaben hierzu sind zu erhalten bei der für die Erfassung und ständige Aktualisierung des o. g. Katasters zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Halberstadt

Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) beobachtet werden, ist eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Alle dementsprechenden Maßnahmen sind mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Halberstadt abzustimmen.

Die anfallenden Abfälle (Bauschutt, Erdaushub, Schotter, Bahnschwellen etc.) sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde des Landkreises Halberstadt unter Beachtung des KrW-/AbfG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen. Bei Verwertung sind die Anforderungen des LAGA Merkblattes M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Gemäß § 5 Abs. 2 und 4 KrW-/AbfG sind Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese nach Maßgabe des § 6 dieses Gesetzes zu verwerten, wenn dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Nach § 5

entfällt die Pflicht zur Verwertung, wenn die Beseitigung die umweltverträglichere Lösung darstellt.

3 Ordnungsmaßnahmen

3.1 Ordnung des Grund und Bodens

Eine Ordnung des Grund und Bodens der privaten Baufläche wird nicht erforderlich.

3.2 Ordnung der Bebauung

Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Eine örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ ist nicht festgesetzt. Von Seiten der Stadt Osterwieck wird auch kein Bedarf gesehen.

Für die geplante Lagerhalle ist die Gestaltung dem Vorhabenplan zu entnehmen.

4 Städtebauliche Daten

Bruttobauland = Gesamtfläche des Geltungsbereiches = 93.617 m², davon entfallen auf:

Industriegebiet	90.192 m ² = 96,34 %
private Grünfläche	3.033 m ² = 3,24 %
Wasserfläche	<u>391 m² = 0,42 %</u>
	96.617 m ² = 100,00 %

Erweiterungsfläche des „Industriegebietes Nord“ ca. 6.650 m²

5 Kostenberechnung und Finanzierung

5.1 Kostenberechnung der Baumaßnahmen

Eine detaillierte Kostenberechnung zur Einschätzung von Erschließungsbeiträgen bzw. städtischer Kostenanteile wird für die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da öffentliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

5.2 Finanzierung der Baumaßnahme

Zwischen der Stadt Osterwieck und dem Vorhabenträger wird vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Übernahme der Planungskosten für das Bauleitverfahren einschließlich der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen regelt.

6 Anlass und Ziel der Planung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ soll im Wesentlichen das geplante Vorhaben der Lankwitzer Lackfabrik GmbH, den Neubau einer Lagerhalle, bauplanungsrechtlich absichern. Hierbei erfolgt die Erweiterung des Industriegebietes um ca. 30 m nach Westen mit insgesamt ca. 6650 m². Die Fläche ist geprägt durch eine Kahlschlagfläche, schmale, randliche Gehölzstreifen, den begleitenden Baumbestand an der Mühlen-Ilse im Süden und eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Gebäude sind im Bereich der Erweiterungsfläche nicht vorhanden. Die Erschließung erfolgt über die Werkszufahrt von Norden über die Hornburger Straße und die Hoppenstedter Straße.

Die angrenzenden Flächen an das Industriegebiet Nord werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei fast ausschließlich Ackerbau betrieben wird. Wiesenflächen sind, auch entlang der Ilse, nur wenige kleine vorhanden. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 87 von Osterwieck nach Hoppenstedt / Hornburg. Unmittelbar südlich grenzt das Plangebiet an den Lauf der Mühlen-Ilse, einen Seitenarm der Ilse, der östlich der Stadt von der Ilse nach Norden abzweigt und westlich des Plangebietes wieder in die Ilse mündet.

Mit dem vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ und der 1. bzw. 2. Änderung zum „Industriegebiet Nord“ hat die Stadt Osterwieck eine Reihe von Planungszielen wie die Sicherung des Standortes der vorhandenen Lackfabrik, die Neustrukturierung des traditionellen Industriestandortes sowie die Neuansiedlung gewerblicher und industrieller Betriebe verfolgt und umgesetzt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ möchte nun die Lankwitzer Lackfabrik GmbH ein neues Rohstofflager errichten, um die Produktionskapazität zu erhöhen und langfristig den Produktionsstandort wirtschaftlich abzusichern.

Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH, ein 1952 im Berliner Stadtteil Lankwitz gegründetes Familienunternehmen, hat den Standort Osterwieck 1992 vom VEB LACUFA übernommen und kontinuierlich ausgebaut. Durch das stark gewachsene Geschäft mit UV-härtenden Lacken wurde 2007 ein Neubau errichtet, der neben Produktion, Rohstoff- und Fertigwarenlager auch Labor und Verwaltung umfasst.

Das Geschäft mit Lacken für zahlreiche industrielle Anwendungen sowie der weltweite Vertrieb wurde in den letzten Jahren stark ausgebaut, so dass die vorhandene Kapazität in Osterwieck nicht mehr ausreicht. Weiterhin wird in den kommenden Jahren eine stark wachsende Nachfrage nach diesen Lacken erwartet, was neue Ertragschancen und neue Arbeitsplätze beinhaltet.

Es ist daher geplant, ein neues Rohstofflager auf den im Westen gelegenen Flurstücken zu errichten. Durch den Neubau und die damit verbundene Verlagerung des Rohstofflagers kann innerhalb der vorhandenen Halle zusätzliche Produktionskapazität geschaffen werden. Die im Westen gelegene Anordnung des neuen Lagers ist zwingend erforderlich, um den optimalen Warenfluss aufrecht zu erhalten.

Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz und wird vom Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ erfasst.

Im aktuellen Gesamtlächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Osterwieck (rechtskräftig mit Bekanntmachung am 11.05.2019) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt und damit als vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Mehrere nach §22 NatSchG LSA besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet vorhanden.

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

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

6.1 Gesetzliche Grundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Biooptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, RdErl. des MU vom 01.06.1994
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11. 2004 (MBl. LSA S. 685)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59 vom 23.8.2002 S. 3245) in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830) in der derzeit gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Sachsen Anhalt (WG LSA) vom 21. April 1998 (GVBl. LSA 1998 S. 186, 1999 S.120) in der derzeit gültigen Fassung
-

7 Das Plangebiet

7.1.1 Lage

Die Stadt Osterwieck im Landkreis Harz befindet sich im Harzvorland ca. 10 km östlich von der Stadt Goslar, OT Vienenburg und ca. 12 km nördlich der Stadt Ilsenburg am Harzrand. Osterwieck liegt in der Nähe zur Grenze nach Niedersachsen (ca. 4km). Nach Bad Harzburg in südwestlicher Richtung sind es ca. 15 km. Über

die südwestlich und westlich vorbeiführende A36 ist der Ort an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage und umfasst das Betriebsgelände der Lankwitzer Lackfabrik. Die Erschließung in Form der Werkszufahrt erfolgt von der Hornburger Straße im Norden aus.

Das Plangebiet liegt deutlich von der geschlossenen Bebauung der Stadt abgerückt nordwestlich der bebauten Ortslage. Im Umfeld (nordwestlich) befinden sich weitere, jedoch deutlich kleinere Gewerbebetriebe und eine PV-Anlage an der Hornburger Straße.

Naturnahe und standortgerechte Gehölzbestände erstrecken sich entlang der Flussläufe. Auch das Plangebiet ist an fast allen Seiten von Gehölzbeständen umgeben. Weitere naturnahe Flächen sind im näheren Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden. Die Gehölzbestände haben sich weitestgehend spontan angesiedelt. Das Plangebiet (Erweiterungsfläche) umfasst eine Fläche von 6.650 m².

7.2 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Harzburger Harzvorland“, und wird der Untereinheit „Dardesheimer Hügelland“ zugeordnet. Es handelt sich hierbei um ein unruhiges, kleinkuppiges Relief, in welches die mächtigen pleistozänen Schotterpakete durch ein dichtes System von überwiegend trockenen Vorzeittälchen zerlegt wurden. Die größeren Täler haben sich in die anstehenden Kreidesteine eingetieft. (BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1970).

Die Niederschläge betragen im Jahresdurchschnitt zwischen 600 und 650 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt um 8,5°C.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation im Naturraum der Ilseauen stellen Auenwald-Komplexe aus Stieleichen, Ulmen, Eschen, Erlen und Pappeln dar. Auf den übrigen Flächen dominieren Buchen-Eichen-Hainbuchenwälder (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).

Das Plangebiet ist durch anthropogene Veränderungen infolge der Nutzung als Bahngelände sowie durch Versiegelung und teilweise Bebauung geprägt. Die Wege im Plangebiet sind mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt. Die Freiflächen sind weitestgehend durch trockene, magere Wiesenflächen geprägt. Es sind zahlreiche Gehölzbestände vorhanden, die sich überwiegend spontan angesiedelt haben.

7.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Im Plangebiet sowie angrenzend an die Ortslage Osterwieck sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht vorhanden.

Nördlich der Landesstraße 87 zwischen Osterwieck und Hoppenstedt erstreckt sich das FFH-Gebiet Nr. 45 „Fallsteingebiet nördlich Osterwieck“ (DE 3930-301) in einem Abstand von einem bis 1,3 km vom Plangebiet. Ein größerer Umgebungsbereich dieses Schutzgebietes ist als Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiet des Fallstein“ (LSG 0027 HBS) ausgewiesen. Es erstreckt sich zwischen Osterode am Fallstein, Veltheim und Osterwieck.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (§22 NatSchG LSA) sind im Plangebiet vorhanden.

8 Vorgaben aus übergeordneten Planwerken

8.1 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Halberstadt liegt aus dem Jahr 1997 vor. Der Landschaftsrahmenplan stellt ein umfassendes naturschutzrechtliches Gutachten dar, in dem der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft dokumentiert ist und erforderliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie erforderliche Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege (z.B. zu den einzelnen Schutzgütern oder zum Biotopverbund) festgelegt sind.

Die Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan sind aufgrund der ihm eigenen übergeordneten Planungsebene nicht flächenkonkret. Hieraus können lediglich Leitaussagen abgeleitet werden. Aussagen hinsichtlich der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, welche konkret in die Bauleitplanung einfließen, werden im Landschaftsplan auf kommunaler Ebene getroffen.

Im Auftrag der Verwaltungsgemeinschaft Osterwieck-Fallstein wurde im Jahr 2006 der Landschaftsplan für die Stadt Osterwieck sowie für die Gemeinden Berßel, Bühne, Lüttgenrode, Rhoden, Schauen und Wülperode aufgestellt.

Die Aufgabe des Landschaftsplanes ist es, den Zustand von Natur und Landschaft innerhalb des Verwaltungsgebietes zu erfassen und zu bewerten. Als Ergebnis daraus wird ein Handlungsrahmen erarbeitet, mit dem die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Planungsraum gesteigert werden kann. Dabei werden die Planungen mit den Gemeinden abgestimmt. Für Industrie und Landwirtschaft aber auch für Privatpersonen werden Empfehlungen ausgesprochen, wie diese zur Leistungsverbesserung des Naturhaushaltes und somit zur Umsetzung der lokalen Agenda 21 beitragen können. Die Agenda 21 ist ein globales Umwelt- und Entwicklungsprogramm für das 21. Jahrhundert, das sich zur Aufgabe gemacht hat, einen nachhaltigen Lebensstil in den Bereichen Umwelt, Soziales und Wirtschaft zu fördern.

Der Landschaftsplan stellt kein eigenständiges Planwerk dar, sondern ist zunächst ein unabgestimmter Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit gutachterlichem Charakter, der als Planungsgrundlage für die örtliche Bauleitplanung dient.

Das Plangebiet umfasst die bebauten Flächen der Lankwitzer Lackfabrik sowie benachbarte landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland) und randliche Gehölzbestände.

Im Landschaftsplan ist der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als bebaute Fläche ausgewiesen. Im Plan genannte Entwicklungsziele oder Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft für die Fläche sollen im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt werden und beinhalten das Gebot der flächensparenden Bauweise sowie der Ortseingrünung. Eine Eingrünung der Ortsränder, insbesondere bei ortsuntypischer Bebauung; erreicht eine bessere Eingliederung der Orte in die umgebene Landschaft.

Die vorliegende Planung berücksichtigt insbesondere die Ziele des Landschaftsrahmenplanes sowie des Landschaftsplanes hinsichtlich der Bauleitplanung. Dabei soll eine Beeinträchtigung empfindlicher bzw. schutzbedürftiger Landschaftsräume vermieden werden (LANDKREIS HALBERSTADT 1997). Dieses wird durch die vorliegende Planung gewährleistet.

8.2 Regionalplanung

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

- im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und

nordöstlichen Harzvorland“, Pkt. 4.1.1, G 90

Teilflächen des Plangebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz.

- Vorranggebiete für Hochwasserschutz, Pkt. 4.1.2, Z 125, G 91, Z 126, G 93 westlich und südlich angrenzend
- im ländlichen Raum: G 8

Die Stadt Osterwieck gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wachstumsräume“.

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

- Grundzentrum (Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ vom 27.04.2018)
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Pkt. 4.3.1. Z 4 (VIII: Ilse), angrenzend
- Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe „Osterwieck“, Pkt. 4.4.1. Z 2
- allgemeine Grundzüge der Raumordnung für die Planung, Punkt 5.6 Wirtschaft: G1 – G 5
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz, Pkt. 4.5.1
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ilseae und Zuflüsse“, Pkt. 4.5.3, G1, Z 3, G7

8.3 Biotopverbund

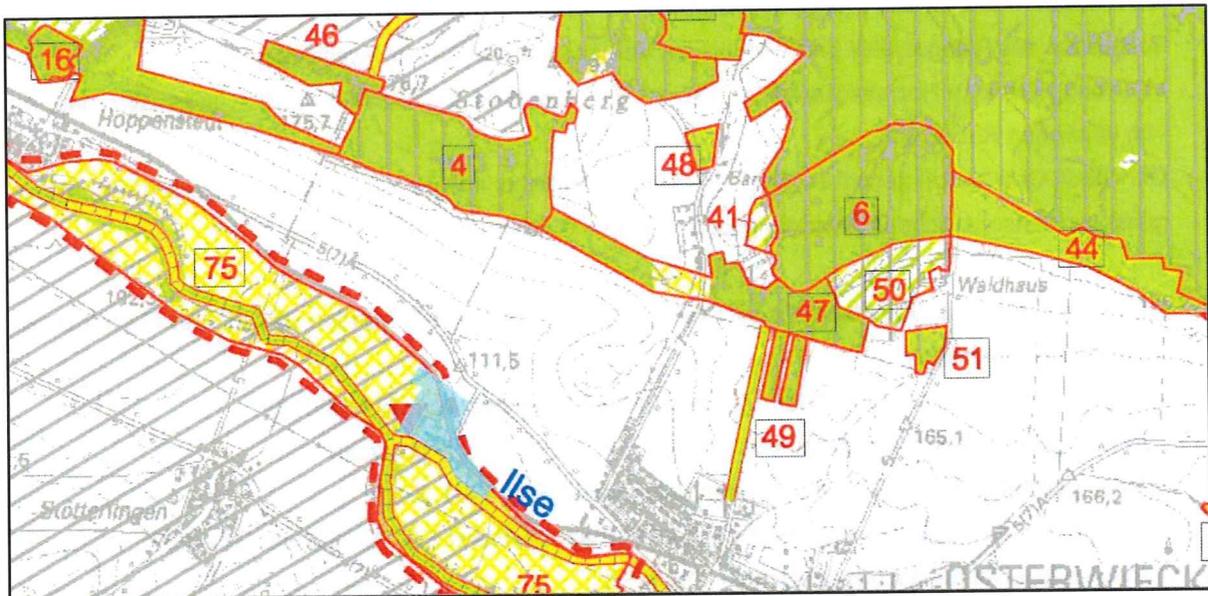
Das Land Sachsen-Anhalt hat ein umfassendes und fachlich fundiertes ökologisches Verbundsystem für die gesamte Landesfläche entwickelt. Die Darstellung erfolgt jeweils kreisweise im Maßstab 1:50.000. Für die vorliegende Planung wurde die Biotopverbundplanung für den früheren Landkreis Halberstadt verwendet.

Die Beschaffenheit von Biotopverbundsystemen wird in §21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Demnach soll ein länderübergreifender Biotopverbund aus einem Netz von Schutzgebieten und weiteren Flächen geschaffen werden. Es besteht jedoch keine Verpflichtung zur Umsetzung.

Das landesweite Biotopverbundsystem macht als Ausgangsebene für konkretere Planungen Vorschläge zur Erhaltung wertvoller Lebensräume, zur Verbesserung beeinträchtigter Biotope und zur Wiederherstellung von Zwischenverbindungen. Bestandteile des Biotopverbundes sind sowohl Schutzgebiete für Natur und Landschaft als auch besonders geschützte Biotope und andere als geeignet eingestufte Lebensräume und Flächen.

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

Die Bereiche zwischen Mühlen-Ilse und Ilse in Osterwieck sowie beidseitig des weiteren Verlaufs der Ilse in Richtung Hoppenstedt / Bühne wurden als Entwicklungsflächen gekennzeichnet. Hierbei soll die vorhandene in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb dieser Flächen. Die



Biotopverbundplanung für die Umgebung des Plangebietes (hellblau), Ausschnitt

Ilse ist als Verbindungsgewässer im Fließgewässerprogramm Sachsen-Anhalt bearbeitet worden. Der Zustand des Gewässers wechselt abschnittsweise zwischen mittlerer und starker Abweichung vom ökologischen Entwicklungsziel.

Die Flussläufe der Mühlen-Ilse und der Ilse sollen in ihrer ökologischen Funktion verbessert, bzw. wiederhergestellt werden. Die im Fließgewässerprogramm empfohlenen Maßnahmen betreffen insbesondere die Gestaltung von Gewässerschonstreifen, Flächenumnutzungen in der Aue, Einbau von Strömunglenkern, Umbau von Durchlässen und Querbauwerken zu ökologisch verträglicheren Varianten und Änderungen des bisherigen Unterhaltungsregimes.

Die Ilse stellt die Verbindung von den Hochlagen des Harzes zur Ackerlandschaft der Tiefebene dar und ist Bestandteil einer länderübergreifenden Verbundachse (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2005).

Nach den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen Harzvorland“.

8.4 Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§1 Abs.6 Nr. 7) und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§1a) in einem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

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

In der folgenden Checkliste werden alle im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB aufgeführt und es wird festgelegt, welche Belange von der vorliegenden Planung betroffen und daher zu prüfen sind und welche Belange nicht betroffen sind. Es ist davon auszugehen, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität –

betroffen sind. Das hängt mit der Größe der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und der besonderen Struktur des Plangebietes auch im Hinblick auf das unmittelbare Umfeld zusammen.

Checkliste zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“. gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
Schutzgüter		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	X	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	X	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		X
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		X
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		X
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		X
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	X	
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	X	
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	X	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		X
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG	X	
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		X
Sonstige		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		X
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		X
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		X
Nutzung erneuerbarer Energien		X
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte		X

nicht überschritten werden		
Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung		X
Nach § 1a		
(2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden	X	
(3) Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	X	
(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.		X
(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	X	

8.1 Schutzgut Mensch

Mit der vorliegenden Planung wird auf den Flächen im westlichen Randbereich der als Industriefläche genutzten Grundstücke auf einer Erweiterungsfläche die Ausweitung der Industriefläche vorbereitet. Anlass für die Planung ist die geplante Errichtung einer neuen Lagerhalle. Dabei sollen einige Gehölzbestände entfernt und Freiflächen (Wiese) bebaut werden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Betriebsgelände.

Im Vergleich zum aktuellen Bestand der Fläche kommt es durch die Planung zu einer Intensivierung der Nutzung von Freiflächen.

Vorhandene Gehölze, vor allem in den südlichen Randbereichen an der Mühlen-Ilse sowie im Südosten und im Norden der Erweiterungsfläche sollen erhalten und in die geplante Umrandung des Grundstückes durch Pflanzungen von Baum- und Strauchhecken integriert werden.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die geplante Bebauung immissionsschutzrechtlich keine Änderungen in Bezug auf Störgrad und Schutzanspruch der Flächen. Das Plangebiet wird bereits großflächig als Industriefläche genutzt, die Erweiterung nimmt nur eine vergleichsweise kleine Fläche in Anspruch. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen. Durch die Erweiterung werden keine erhöhten Immissionsbelastungen für die Umgebung erwartet.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist durch die aktuelle Nutzung als Mähwiese mit nördlich und südlich angrenzenden Gehölzbeständen geprägt. Benachbart befinden sich Ackerflächen mit randlichen Gräben, die das Niederschlagswasser in die Mühlen-Ilse leiten. Nördlich der großen Produktionshalle erstreckt sich auf einer Breite von ca. 30m ein ungenutzter Streifen, in welchem verschiedene Gehölze angepflanzt wurden. Es befinden sich keine Gebäude im Bereich der Erweiterungsfläche. Das Betriebsgelände ist mit einem Zaun umgeben.

Die Flächen sind aufgrund der angrenzenden Nutzung anthropogen geprägt. Ihre Bedeutung für das

Schutzgut Tiere und Pflanzen ist eingeschränkt. Seltene oder besonders schutzwürdige Arten sind hier nicht zu erwarten.

Biotopstrukturen

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes in ihrem derzeitigen Bestand (12. Mai 2023) erfasst. Im Folgenden wird eine Beschreibung der Biotopstrukturen des Plangebietes vorgenommen.

Gehölzbestände

Gehölzbestände sind im Plangebiet am nördlichen sowie am südlichen Rand vorhanden. Im Süden erstrecken sich entlang der Mühlen-Ilse typische Begleitbäume der Gewässer. Im Norden befindet sich ein Restbestand des ehemals auf der Fläche vorhandenen Gehölzbestandes.

Weichholzaunenwald an Fließgewässern (WWA)

(§22 NatSchG LSA)

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein dichter Bestand aus Weiden, welche den Verlauf der Mühlen- Ilse begleiten. Kennzeichnende Baumart ist die Silber-Weide (*Salix alba*), im Unterwuchs wächst Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um einen besonders geschützten Biotop gemäß §30 BNatSchG in Verbindung mit §22 NatSchG LSA.

Kahlschlag (WUC)

Ein großer Teil des Baumbestandes im Plangebiet wurde bereits gefällt. Es handelt sich hierbei um mehr als 50 Bäume der Arten Sand-Birke (*Betula pendula*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*), mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr. Da der Gehölzbestand vollständig von der Fläche entfernt wurde, wird diese als Kahlschlag bewertet.

Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA)

(§22 NatSchG LSA)

An den Weidenbestand im Süden des Plangebietes schließt sich, unterbrochen durch einen gemähten Bereich, ein Feldgehölz an, welches überwiegend durch verschiedene Baumarten geprägt ist. Dieser Bestand zog sich am östlichen Rand als Heckenstreifen bis zum Norden hin. Die Bäume im mittleren bis nördlichen Teil des Gehölzes wurden gefällt, sodass zwei Fragmente des Feldgehölzes im Norden und im Süden erhalten blieben. Kennzeichnende Baumarten sind Sand-Birke (*Betula pendula*), Apfel (*Malus sylvestris*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*). Kennzeichnende Straucharten sind Himbeere (*Rubus idaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Tatarischer Steppenahorn (*Acer tataricum*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um einen besonders geschützten Biotop gemäß §30 BNatSchG in Verbindung mit §22 NatSchG LSA.

Offenlandbiotope

Mesophiles Grünland (GMA)

(§22 NatSchG LSA)

Ein großer Teil der Fläche stellt mesophiles Grünland dar, welches überwiegend als Mähwiese genutzt wird. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche, die sich im südlichen Bereich zwischen den Gehölzbeständen befindet und etwa einmal pro Jahr gemäht wird.

Da zu den mesophilen Grünländern auch planar-kolline Frischwiesen unterschiedlicher Ausprägung gehören und diese gemäß § 22 NatSchG LSA als besonders geschützte Biotope einzuordnen sind, ist entsprechend der Artenzusammensetzung zu prüfen, ob es sich um einen besonders geschützten Biotop handelt.

Nach der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt als geschützt einzustufen sind planar-kolline Frischwiesen ab einer Mindestgröße von etwa 100 Quadratmeter. Weiterhin müssen von den unter Nummer 14.3 genannten, „charakteristischen“ Pflanzenarten mindestens zehn Arten vorkommen, wobei von den unter Nummer 14.3 Buchst. a genannten, „besonders charakteristischen“ Arten mindestens drei Arten vorkommen müssen.

Kennzeichnende Pflanzenarten der Wiesenfläche im Plangebiet sind in der folgenden Tabelle aufgelistet. Aufgrund des Erfassungszeitraumes im Mai 2023 kann unter Umständen nicht das gesamte Artenspektrum der Flächen abgebildet werden. Es werden im Folgenden aber alle Pflanzenarten aufgelistet, die vor Ort nachgewiesen werden konnten.

Tabelle 1: nachgewiesene Pflanzenarten im Bereich der Wiesenfläche im Plangebiet: **fett schwarz**: besonders charakteristische Pflanzenarten, **fett grau**: charakteristische Pflanzenarten

Artenliste Wiesenfläche	Häufigkeit: selten: 0 häufig+ sehr häufig ++
Alliaria petiolata	+
Arrhenatherum elatius	++
Bromus sterilis	+
Cerastium holosteooides	0
Cirsium arvense	0
Cirsium vulgare	0
Dactylis glomerata	+
Galium aparine	+
Geranium robertianum	+
Geum urbanum	+
Heracleum sphondylium	0
Hypericum perforatum	0
Lamium maculatum	+
Lamium purpureum	0
Lapsana communis	0
Poa pratensis	++
Ranunculus repens	0
Rumex obtusifolius	+
Torilis japonica	0
Urtica dioica	++
Veronica arvensis	0
Veronica hederifolia	++
Veronica persica	0
Vicia cracca	0
Vicia sepium	0

Diese als Mähwiese genutzte Fläche weist zwei besonders charakteristische sowie vier charakteristische Arten auf. Somit wird die erforderliche Artenzahl für die Einstufung als planar-kolline Frischwiese und damit als besonders geschützter Biotop gemäß §22 NatSchG LSA auf dieser Fläche **nicht erreicht**.

Bewertung

Aufgrund der Lage des Grundstückes im Randbereich der Industriefläche ist die Lebensraumfunktion

bereits eingeschränkt. Negative Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich aus der geplanten Errichtung einer Lagerhalle, wobei sich die geplante Bebauung direkt an die vorhandene Bebauung anschließt.

Teilbereiche der vorhandenen Gehölzbestände im Bereich der Erweiterungsfläche werden erhalten. Im Süden ist die Ergänzung durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher geplant.

Die geplanten Gehölzbestände tragen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt im Übergangsbereich zwischen Industriegebiet und freier Landschaft bei und stärken die Biotopfunktion der Fläche. Eine Bedeutung der Fläche für den regionalen Biotopverbund ist nicht gegeben. Dennoch bilden die im Bereich des Betriebsgeländes vorhandenen und geplanten Gehölzpflanzungen wertvolle Trittsteinbiotope in der weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft.

Grundsätzlich ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch die geplante Bebauung und den dauerhaften Verlust von Lebensraumfunktionen auf der Fläche.

8.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich auf einer leicht geneigten Fläche, die kaum Höhenunterschiede aufweist. Das Gelände fällt nach Norden in Fließrichtung der „Ilse“ ab. Die Höhe beträgt an der Landesstraße etwa 112 m über NHN und fällt bis auf ca. 107 m über NHN im Nordwesten ab. Die Flächen im südlichen Bereich des Industriegebietes liegen mit 109 m - 111 m über NHN relativ hoch.

Die Bodensubstrate im Gebirgsvorland stammen überwiegend aus Fremdeintrag. Lößlehm, Schotter, Kreidetone und –kalke haben ein Mosaik von Braunerden und Parabraunerden ergeben, die eine mittlere bis gute Bodenqualität aufweisen. Im Bereich der Ilseauen sind stark humose Moor-Anmoor-Humusgley-Komplexe verbreitet (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).

Die Böden im Plangebiet sind durch Umlagerung und Nutzung verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen weisen einen mittleren Veränderungsgrad auf.

Bewertung

Ein großer Teil der Bodenflächen im Plangebiet ist infolge der industriellen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung stark verändert. Die Böden sind insgesamt stark grundwasserbeeinflusst und überschwemmungsgefährdet.

Mit der Nutzung der unmittelbar benachbarten Flächen zum Industriegebiet werden gewachsene Böden und ihre Bodenfunktionen geschont. Damit wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach den Vorgaben des BBodSchG sowie des BauGB entsprochen.

Die bisherige Funktion des Bodens im Naturhaushalt wird durch die Planung nicht wesentlich verändert. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist daher nicht gegeben.

8.4 Schutzgut Wasser

Das Grundwasser im Plangebiet weist einen geringen Flurabstand von <2m auf und ist daher nicht oder wenig vor flächenhaftem Schadstoffeintrag geschützt (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit) (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).

Die ehemalige Gleisanlage im Plangebiet wird durch den „Röhnstalgraben“ von Norden nach Süden“ gekreuzt. Unmittelbar westlich an die Lankwitzer Lackfabrik GmbH angrenzend verläuft der

„Wiesengraben“ (verrohrt einlaufend in den „Rhönstalgraben“). Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Ilse, welche die umgebenden Flächen in Richtung Nordwesten entwässert.

Südlich angrenzend verläuft die „Mühlen-Ilse“, ein Nebenlauf der Ilse, der sich durch das Stadtgebiet Osterwiecks erstreckt. Weiter südwestlich fließt die „Ilse“ von Südost nach Nordwest, in welche die Mühlen-Ilse westlich des Plangebietes mündet.

Von diesen Wasserläufen geht eine Gefährdung durch Hochwasser für den südwestlichen Teil des Industriegebietes aus. Der Bereich der Lankwitzer Lackfabrik GmbH ist aufgrund seiner Höhenlage davon nicht betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“, 3. Änderung liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der „Ilse“

Bewertung

Durch eine Bebauung und Versiegelung des Bodens kommt es im Bereich der Erweiterungsfläche zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Regenwasser und einer reduzierten Grundwasserneubildung. Durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß werden die negativen Auswirkungen so weit wie möglich reduziert.

Die Versiegelung und Nutzung führt zwar zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktion, lässt aber für das Schutzgut Wasser aufgrund der geringen Flächengröße keine wesentlichen negativen Auswirkungen erwarten. Zudem besteht durch die Art der Nutzung keine wesentliche Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser. Für das Schutzgut Wasser wird daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

8.5 Schutzgut Klima und Luft

Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 600 bis 650 mm. Die Temperatur liegt im Jahresmittel um 8,5°C. Das Jahrmittel der Schneedecke liegt bei ca. 50 Tagen. Das Harzvorland befindet sich innerhalb der Westwindzone der gemäßigten Breiten, kann aber von den verschiedensten Luftmassen beeinflusst werden. An den nördlich abfallenden Harzrändern bilden sich Föngebiete, die Fönwinde fließen nach Nordosten ab. Der größte Teil des Harzvorlandes und auch das Plangebiet befindet sich in Kaltluftsenken mit hoher Tendenz zur Schadstoffanreicherung (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Stadt Osterwieck in einem weitgehend von Freiflächen geprägten Gebiet, das als Kaltluftentstehungsgebiet wirkt. Ausgedehnte Waldflächen, die als Frischluftentstehungsgebiete fungieren, sind ca. einen Kilometer weiter nördlich am Fallstein vorhanden. Eine Klimawirksamkeit der Gehölzbestände dürfte kaum vorhanden sein. Von Bedeutung dürfte dagegen die Klimawirksamkeit der innerhalb des Plangebietes und umgebend vorhandenen Gehölzbestände sowie die klimaausgleichende Wirkung der Gewässer sein. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet stellt einen wenig wirksamen Überwärmungsbereich dar (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).

Das Plangebiet übernimmt aktuell zusammen mit den angrenzenden Flächen Teilfunktionen der Kalt- und Frischluftproduktion. Innerhalb des aktuell bebauten und versiegelten Teils des Plangebietes erfolgt ein kleinräumiger Klimaaustausch zwischen wärmeren versiegelten Flächen und Freiflächen bzw. benachbarten Gehölzflächen.

Bewertung

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

Kleinräumige Mikroklimaveränderungen werden einerseits durch Erhaltung eines großen Teils der Freiflächen und der vorhandenen Gehölzbestände in den Randbereichen ausgeglichen. Es findet somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft statt.

8.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld wird hauptsächlich durch die vorhandene Nutzung als Industriegebiet geprägt. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld wird überwiegend durch die Ackernutzung geprägt. Deutlich Landschaftsbildprägend sind dabei die Gehölzbestände an den Ilse-Läufen, entlang der Wege und Straßen sowie im unmittelbaren Umfeld in den Randbereichen des Industriegebietes.

Das Plangebiet selbst (Erweiterungsfläche) stellt eine Freifläche (Wiese) mit größeren Gehölzbeständen im Norden sowie im Süden an der Mühlen-Ilse dar.

Die Flächen im Plangebiet und dessen Umgebung werden aufgrund der Nutzung hinsichtlich des Landschaftsbildes als eine Einheit erlebt. Die Flächen sind eindeutig dem Industriegebiet zuzuordnen, wobei die große Industriehalle besonders prägend ist. Die Landschaftsbildprägung wird jedoch von den umgebenden Gehölzbeständen deutlich abgemildert, sodass die Halle lediglich von der Zufahrt aus, wo keine randliche Begrünung vorhanden ist, deutlich einsehbar ist.

Im Landschaftsrahmenplan wird das Umfeld des Plangebietes dem Landschaftsbildkomplex „Niederungen und Auen“ innerhalb des Harzvorlandes zugeordnet, welcher durch die naturnahen Flussläufe und die begleitenden Gehölzbestände und Wiesenflächen geprägt ist. Störend wirken in diesem Bereich vor allem die exponierten, technisch wirkenden Baukörper (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).

Für das Landschaftsbild spielen neben Wald- und Freiflächenstrukturen auch topografische Unterschiede eine wesentliche Rolle. Der Umgebungsbereich des Plangebietes ist weitestgehend eben, Höhenunterschiede sind im Gelände wenige vorhanden. Daher gibt es auch im nahen bis mittleren Umfeld kaum exponierten Stellen, von denen das Plangebiet eingesehen werden kann.

Die vorhandene Industriehalle wirkt auf das umgebende Landschaftsbild aufgrund des dichten Gehölzbestandes weniger mächtig und störend und zeigt deutlich, wie wichtig Gehölzflächen, vor allem mit Bäumen, für die Einbindung großer Bauten in das Landschaftsbild sind.

Bewertung

Die eindeutig nutzungsgeprägten Flächen sind aufgrund der deutlichen anthropogenen Prägung und der Nutzung als Industriegebiet deutlich diesem zuzuordnen. Sie besitzen für das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung.

Die geplante Bebauung (Errichtung einer Lagerhalle im Anschluss an die vorhandene Bebauung) passt sich hinsichtlich der Ausmaße und der Höhe des Gebäudes an die bestehende Bebauung an und wird auch baulich unmittelbar angeschlossen. Die verbleibenden Freiflächen mit der vorhandenen Bepflanzung sollen

durch weitere Pflanzungen ergänzt werden, wodurch sie zu einer leichten Abmilderung des Überganges zwischen Industriegebiet und freier Landschaft beitragen. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird durch das Vorhaben wenig erheblich beeinträchtigt, da die bereits vorhandene landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung der vorhandenen Gebäude nicht wesentlich verstärkt wird.

8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt geführt werden. Zu Vorkommen von Bodendenkmalen auf den Grundstücken ist nichts bekannt.

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

8.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Klima und Luft sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter können im Rahmen der im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen innerhalb sowie außerhalb des Planungsraumes ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt im Wesentlichen durch die Entwicklung heimischer, standortgerechter Baum- und Strauchpflanzungen, die Entwicklung eines blütenreichen Saumes im Gewässerschonstreifen sowie außerhalb des Plangebietes durch Obstbaumpflanzungen am Stummühlenweg und am Kälberbachsweg.

8.9 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

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

Die vorliegende Planung dient der bauplanungsrechtlichen Absicherung der geplanten Errichtung einer Lagerhalle zur zukunftsorientierten Sicherung des Standortes der Lankwitzer Lackfabrik. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Industriegebietes. Die geplante Bebauung der Flächen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ dar. Durch Bebauung und Versiegelung werden bisher nicht versiegelte Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen. Teilbereiche der zuvor als Mähwiese und Feldgehölz/Hecke genutzten Flächen stehen auf Dauer nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung.

Als Ausgleich für den entstehenden Eingriff sind die ergänzende Pflanzung von Gehölzen im Süden sowie die Anlage eines blütenreichen Saumes entlang des Grabens geplant. Als externe Kompensationsmaßnahme ist die Pflanzung von Obstbäumen in Ergänzung vorhandener Obstbaumalleen am Stummühlenweg und am Kälberbachsweg vorgesehen.

Das Orts- und Landschaftsbild verändert sich in geringem Maße. Im Rahmen der geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird eine Verbesserung von Lebensraumfunktionen erreicht und der Eingriff ausgeglichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Veränderung des bisherigen Umweltzustandes erreicht. Die vorhandene Grünlandnutzung mit den Gehölzstrukturen bliebe erhalten. Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ erfolgten nicht.

Weitere positive Auswirkungen der Planung, beispielsweise die Erweiterung der vorhandenen

Streuobstwiese würde entfallen. Positive Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, die sich aus den Planungen ergeben, würden ebenfalls nicht eintreten. Positive Effekte auf die behandelten Schutzgüter sind im Falle einer Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Tabelle 1: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen §1 (6) 7.a) Bau GB	Aufgrund der vorhandenen industriellen Nutzung des Plangebietes werden keine besonders schutzwürdigen Tier- oder Pflanzenarten erwartet. Die Erweiterung nimmt nur eine vergleichsweise kleine Fläche in Anspruch. Die Lebensraumfunktion der überplanten Flächen ist eingeschränkt. Die Bebauung führt zu einem unmittelbaren Verlust an Lebensräumen. Daraus ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.	++
Boden / Fläche §1 (6) 7.a) Bau GB	Der Boden im Plangebiet ist bereits durch Nutzung beeinträchtigt, weist aber überwiegend natürliche Bodenfunktionen auf. Eine erstmalige Bebauung und Versiegelung von Flächen führt zu einer wesentlichen und nachhaltigen Veränderung der Bodenfunktion auf kleiner Fläche und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch Ausweisung von Grünflächen und deren Bepflanzung werden gewachsene Böden und ihre Bodenfunktionen i.S.d. sparsamen Umganges mit Boden geschont.	++
Wasser §1 (6) 7.a) Bau GB	Das Niederschlagswasser wird in das vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet und vor Ort versickert. Es besteht keine Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.	+
Klima/Luft §1 (6) 7.a) Bau GB	Durch Versiegelung von Flächen kommt es zu einer leichten Veränderung des Mikroklimas. Es findet ein kleinräumiger Luftaustausch statt, bei welchem die unterschiedlich strukturierten Flächen untereinander klimaausgleichend wirken. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.	-
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern §1 (6) 7.a) Bau GB	Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter, weshalb nicht von einer erheblichen Veränderung oder Störung des Wirkungsgefüges zwischen den betrachteten Schutzgütern auszugehen ist.	-
Landschaftsbild §1 (6) 7.a) Bau GB	Die wesentliche landschaftsprägende Bebauung mit großen Industriegebäuden ist vorhanden und wird durch einen weiteren Bau ergänzt, somit ergibt sich keine wesentliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes. Durch die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen und Neupflanzungen wird ein harmonischer Übergang zu den umgebenden Flächen geschaffen. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird somit durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.	+
Biologische Vielfalt §1 (6) 7.a) Bau GB	Die Biologische Vielfalt der Fläche ist aufgrund der vorhandenen Nutzung als gering einzuschätzen, sie stellt einen Lebensraum für wenige typische Vogelarten der Gehölzflächen dar. Ein großer Teil des Baumbestandes wird gesichert und durch Pflanzungen, auch außerhalb des Plangebietes, aufgewertet. Wodurch mittelfristig mit einer Erhöhung der Artenvielfalt zu rechnen ist.	-
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete §1 (6) 7ba) Bau GB	FFH- oder Vogelschutzgebiete sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.	-
Mensch, seine Gesundheit	Durch die Erweiterung wird keine erhöhte Immissionsbelastung	

sowie die Bevölkerung §1 (6) 7.c) Bau GB	für die Umgebung erwartet. Durch das Vorhaben ergibt sich immissionsschutzrechtlich keine Erhöhung von Störgrad und Schutzanspruch der Fläche. Es ist gegenüber dem aktuellen Stand nicht mit einem erhöhten Fahrzeugverkehr zu rechnen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen. Durch Erhaltung und Schaffung neuer Arbeitsplätze ergeben sich positive Wirkungen auf das Schutzgut. Dadurch ist keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch gegeben.	-
Kultur- und Sachgüter §1 (6) 7.d) Bau GB	Kultur- und Sachgüter werden derzeit nicht berührt.	-
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern §1 (6) 7.e) Bau GB	Emissionen entstehen durch das Vorhaben nicht, Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.	-
Nutzung erneuerbarer Energien §1 (6) 7.f) Bau GB	Im Rahmen des Vorhabens ist keine Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen.	-
Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen §1 (6) 7.g) Bau GB	Ziele aus dem Landschaftsplan, der Regionalplanung und der Biotopverbundplanung wurden bei der Planung berücksichtigt, Zielkonflikte bestehen nicht.	-
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität §1 (6) 7.h) Bau GB	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Luftqualität.	-
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes §1 (6) 7.i) Bau GB	Negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach §1 (6) 7.a bis d sind nach eingehender Prüfung ihrer Wirkungen durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.	-
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen §1 (6) 7.j) Bau GB	Das Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen wird durch das Vorhaben nicht erhöht.	-
+++ sehr erheblich ++ erheblich + wenig erheblich - nicht erheblich		

8.10 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Durch die rechnerische Bilanzierung wird der notwendige Kompensationsbedarf für den durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriff rechnerisch nachvollziehbar dargestellt. Zur Bilanzierung wird das "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)" herangezogen. Entsprechend eines vorgegebenen Biotopwertes werden den einzelnen Biotoptypen in Bestand und Planung Wertzahlen zugeordnet. Die Summe dieser Werte wird anschließend gegenübergestellt. Ist die Differenz aus Bestandswert und Planwert gleich oder kleiner „0“, so ist der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgleichbar. Ergibt sich ein Wert größer „0“, besteht ein verbleibendes Kompensationsdefizit, welches in der Regel extern ausgeglichen werden muss.

Biotoptypen Bestand	Fläche m²	Wertfaktor	Biotopwert
Bestand Bebauungsplan "Industriegebiet Nord", 3. Änderung			
Weichholzauenwald an Fließgewässern (WWA)	350	30	10500
Kahlschlag (WUC)	1950	5	9750
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA)	685	22	15070
Mesophiles Grünland (GMA)	3665	18	65970
Summe Fläche Bebauungsplan "Industriegebiet Nord", 3. Änderung	6650		101290

Biotoptypen Planung	Fläche m²	Wertfaktor	Biotopwert
Planung B-Plan Bebauungsplan "Industriegebiet Nord", 3. Änderung			
Bebaute/versiegelte Fläche Industriegebiet (GRZ 0,8) auf 3000 m ² von 3751 m ²	3000	0	0
unversiegelte Freifläche Industriegebiet (Rasen) auf 751 m ² von 3751 m ²	751	7	5257
private Grünfläche Feldgehölz Erhaltung (Fläche A)	624	22	13728
private Grünfläche Weichholzauenwald Erhaltung (Fläche B)	350	30	10500
private Grünfläche Feldgehölz Anpflanzung (Fläche C)	672	15	10080
private Grünfläche Gewässerschonstreifen blütenreicher Saum (NUY) (Fläche D)	1253	12	15036
Ersatzmaßnahmen außerhalb Plangebiet			
Pflanzung einer Obstbaumallee auf 162m Länge am Stummühlenweg (Anlage 1)	972	11	10692
Neupflanzung / Ergänzung Obstbaumpflanzungen entlang Kälberbachsweg (Anlage 2)	6000	7	42000
Gesamtfläche:	6650		107293

Bilanzierung	Fläche m²		Biotopwert
Biotopwert Bestand	6650		101290
Biotopwert Planung	6650		107293
Kompensationsüberschuss Biotope			6003

Als Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind

- 1) „private Grünfläche Anpflanzung Feldgehölz“ und
 - 2) „private Grünfläche Gewässerschonstreifen Ufersaum (NUY)“ vorgesehen.
- 1) Auf beiden privaten Grünflächen sind Teilflächen mit dem Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten bestanden. Es sollen auf beiden privaten Grünflächen ergänzende Bepflanzungen mit Sträuchern und Bäumen heimischer, standortgerechter Arten erfolgen. Hierfür ist Artenliste I ausschlaggebend.
 - 2) Im Bereich des Gewässerschonstreifens am westlichen und nördlichen Rand der Erweiterungsfläche dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, da hier ein Graben verläuft. In diesem Bereich ist die Ansaat eines standortangepassten Staudensaumes (bspw. „Ufersaum“ von Rieger –Hofmann) vorgesehen, welcher maximal einmal jährlich im Herbst gemäht wird.

Als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- A) Pflanzung einer Obstbaumallee am Stummühlenweg (Flurstück 245, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) zwischen Hornburg und Stötterlingen. Es sind Obstgehölze regionaltypischer Sorten als Hochstamm STU 8/10 der Artenliste II zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 12-15m betragen.
- B) Ergänzende Pflanzung einer Obstbaumreihe auf ca. 500 m Länge östlich des Kälberbachsweges (Flurstück 235, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) sowie ca. 200 m Länge westlich des Kälberbachsweges (Flurstück 295/40, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) auf dem Grünstreifen entlang des Weges. Es sind Obstgehölze regionaltypischer Sorten als Hochstamm STU 8/10 der Artenliste II zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 12-15 m betragen.

Es sind alle Arten der Artenliste II zu etwa gleichen Teilen zu verwenden.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die erforderliche Pflege der Obstgehölze ist einzuhalten: Pflanzschnitt im 1. Jahr, jährlicher Erziehungsschnitt über drei Jahre, dreimaliger Erhaltungsschnitt im Abstand von jeweils 5 Jahren. Ein gegen Verbiss effektiv wirksamer Baumschutz ist an den zu pflanzenden Obstbäumen anzubringen.

Artenliste I: Bäume und Sträucher

Bäume Qualität Stu 8/10

Hain-Buche (*Carpinus betulus*)

Sand-Birke (*Betula pendula*)

Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Sträucher Qualität Heister 2xv

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Artenliste II: Obstgehölze, Qualität Hochstamm 8/10

Äpfel

Goldrenette von Blenheim

Roter Boskoop

Dülmener Rosenapfel

Finkenwerder Prinzenapfel

Gelber Edelapfel

Gravensteiner

Harberts Renette

Holsteiner Cox

Horneburger Pfannkuchenapfel

Jacob Fischer

Prinzenapfel

Rheinischer Bohnapfel

Rheinischer Krummstiel
Riesenboiken
Rote Sternrenette
Roter Eiserapfel
Roter Bellefleur
Winterglockenapfel

Kirschen

Süßkirschen:
Burlat
Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirschen
Kordia
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Sauerkirschen:
Heimanns Rubin Weichsel Ungarische Weichsel

Birnen

Conference
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Madame Verte

Pflaumen

Bühler Frühzwetschge
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume
Wangenheims Frühzwetschge

Nach obenstehender Gegenüberstellung der Eingriffs-Ausgleichswerte im Plangebiet ist der Eingriff nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen und Ansaaten innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgleichbar. Es verbleibt kein Kompensationsdefizit, der Eingriff in Natur und Landschaft ist damit ausgeglichen.

9 Artenschutzrechtliche Prüfung

9.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

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

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

Nach aktueller Rechtslage sind bei artenschutzrechtlichen Prüfungen in Planungs- und

Zulassungsverfahren für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Artengruppen von Relevanz:

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

9.2 Konfliktanalyse

Das Plangebiet umfasst mit 6650 m² eine größere, überwiegend durch eine Wiesenfläche mit Gehölzstrukturen geprägte Fläche im Randbereich des Industriegebietes. Es ist durch Gehölzbestände und eine Wiesenfläche geprägt. Besondere Strukturelemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die vorhandenen Strukturen bieten Nahrungsraum für häufige, allgemein auf Grünflächen und in Hecken- und Gehölzstrukturen vorkommende Vogelarten wie Blaumeise, Kohlmeise, Amsel, Singdrossel, Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Buchfink, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle und Rotkehlchen. Auch Rabenkrähe und Elster halten sich auf diesen Flächen auf. Die vorhandenen Heckenstrukturen bieten Nistmöglichkeiten für Amsel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle und Gartengrasmücke. Vor allem in den Gehölzbeständen im Süden des Plangebietes wurden Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke und Zilpzalp nachgewiesen.

Die Heckenstrukturen an den Feldrändern und im Umfeld des Plangebietes werden von der Goldammer als Brutgebiete genutzt. Die Feldlerche brütet im Bereich der Ackerflächen.

Es handelt sich bei allen genannten Vogelarten um besonders geschützte Arten. Streng geschützte Arten sind infolge der anthropogenen Prägung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Wiesenfläche stellt einen Lebensraum für allgemein häufige Insektenarten dar. Brutvögel sind hier nicht zu erwarten.

In den Gewässern Mühlen-Ilse und dem Regenrückhaltebecken wurden mehrfach Erdkröten gehört, das Rückhaltebecken dient Teichfröschen als Lebensraum.

Streng geschützte Arten sind infolge der anthropogenen Prägung im Plangebiet sowie der allgemein häufig im Siedlungsraum auftretenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Für Fledermäuse stellt das Gebiet vermutlich eingeschränkt einen Jagdraum dar, da die Tiere lineare Strukturen wie Hecken und Wegränder als Orientierungsstrukturen nutzen. Eine charakteristische Art ist die Zwergfledermaus, die in Siedlungsräumen häufig auftritt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt die Errichtung einer Lagerhalle. Hierfür ist die Beseitigung eines großen Teils der Grünlandfläche und eines Teilbereiches der Heckenstrukturen erforderlich. Die Bebauung der Flächen führt zum unmittelbaren Verlust des Lebensraumes.

Die im Süden vorhandenen Heckenstrukturen, welche für die hier vorkommenden Vogelarten Nahrungs- und Bruthabitate darstellen, bleiben zum größten Teil erhalten und werden durch weitere Heckenpflanzungen innerhalb des Plangebietes ergänzt. Zusätzlich sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Insofern ist nicht von einer Verschlechterung der Lebensbedingungen und des Erhaltungszustandes besonders geschützter Vogelarten sowie sonstiger Insektenarten zu rechnen. Vielmehr entstehen durch die geplanten Pflanzungen neue Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und Amphibien/Reptilien.

Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der

Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.

9.3 Ergebnis der Prüfung

Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. nicht zu erwarten.

Die Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die geplante Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ hat ergeben, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ eine Erweiterung der vorhandenen Nutzung in Form eines Neubaus einer Lagerhalle. Infolge der vorliegenden Planung sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zu erwarten.

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung im Industriegebiet an. Dadurch wird eine Neuausweisung von Industrieflächen vermieden. Das Plangebiet ist durch Zufahrten und Plätze bereits erschlossen, wodurch weitere Versiegelungen vermieden werden.

Die vorhandenen Gehölzpflanzungen bleiben so weit wie möglich erhalten und werden durch weitere Pflanzungen ergänzt. Durch die geplanten Pflanzungen von Gehölzbeständen und die Anlage eines blütenreichen Saumes wird eine gute Eingrünung und ein harmonischer Übergang zur offenen Landschaft erreicht, gleichzeitig werden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes minimiert.

Weitere negative Einflüsse auf das Grundwasser werden durch eine Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß vermieden.

Die oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ auszugleichen. Der Ausgleich der Beeinträchtigungen erfolgt durch die oben genannten Maßnahmen. Nach Durchführung der geplanten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist der Eingriff ausgeglichen.

9.5 Planungsalternativen

Die Planung dient der baulichen Weiterentwicklung des zukunftsfähigen Industriestandortes Osterwieck im Hinblick auf eine zukunftsfähige Aufstellung des mittelständischen Betriebes Lankwitzer Lackfabrik. Im Zuge der Erweiterung des Industriestandortes werden Baumbestände und eine Wiesenfläche beseitigt und bebaut. Teilbereiche der Gehölzbestände bleiben erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt. Es wird damit dem Ziel der Stadt Osterwieck, einer maßvollen und naturverträglichen baulichen Entwicklung sowie der Weiterentwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten entsprochen. Das Vorhaben ist an den vorhandenen Standort gebunden, wofür es keine Alternativen gibt.

9.6 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Stadt Osterwieck überwacht gemäß § 4c BauGB ob und wie weit erhebliche unvorhergesehene

Umweltauswirkungen infolge der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ eintreten durch eine stetige Beobachtung der Ortslage. Gemäß § 4 Abs. 3 unterrichten die Behörden die Stadt Osterwieck über unvorhergesehene negative Auswirkungen, die sich aus der Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ergeben.

10 Zusammenfassung

Im Umweltbericht ist eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange vorzunehmen. Die Stadt Osterwieck beabsichtigt die Weiterentwicklung des Industriestandortes durch Ausweisung einer Erweiterungsfläche, um den Bau einer Lagerhalle vorzubereiten.

Dabei werden Gehölzbestände entfernt und eine Wiesenfläche bebaut. Teilbereiche der Gehölzflächen bleiben erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ erwartet. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Bebauungsplanes ausgeglichen. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Pflanzungen heimischer, standortgerechter Sträucher und Bäume sowie Obstbäume ausgeglichen. Dadurch wird zusätzlich die Strukturvielfalt der Lebensräume im Plangebiet und dessen Umgebung erhöht.

Insgesamt entspricht die Planung den Zielen der Stadt Osterwieck einer maßvollen und naturverträglichen baulichen Entwicklung sowie der Weiterentwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten.

Quellenverzeichnis

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

LANDKREIS HALBERSTADT (1997): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Halberstadt

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