



Stadt Ilsenburg

Bebauungsplan

„Holzplatz“

Umweltbericht

Februar 2022

Planverfasser:

im Auftrag des Planträgers:

 **Büro für Umweltplanung
Dr. Friedhelm Michael**

Stadt Ilsenburg

Sylvestristraße 4
38855 Wernigerode
Tel.: 03943/9231-0
Fax: 03943/9231-99
E-Mail: info@bfu-michael.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	3
Tabellenverzeichnis	4
Abkürzungsverzeichnis	5
1 Beschreibung der Planung und allgemeine Grundlagen.....	6
1.1 Kurzdarstellung - Ziele und Inhalte des Bebauungsplans (nach Begründung zum B-Plan mit Stand August 2021)	6
1.1.1 Anlass und Ziele	6
1.1.2 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes	6
1.1.3 Inhalt des Bebauungsplanes	7
1.2 Untersuchungsrahmen und -methoden zur Umweltprüfung	10
1.2.1 Rechtlicher Rahmen und Anforderungen	10
1.2.2 Untersuchungsraum	10
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen und ihre Berücksichtigung	11
1.3.1 Überblick	11
1.3.2 Umweltschutzziele der Raumordnung	12
1.3.3 Fachplanungen Natur- und Landschaftsschutz	15
2 Umweltauswirkungen – Beschreibung und Bewertung.....	16
2.1 Methodik	16
2.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen	17
2.2.1 Schutzgebiete	17
2.2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	17
2.2.3 Schutzgut Fläche	22
2.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	25
2.2.5 Schutzgut Boden	32
2.2.6 Schutzgut Wasser	37
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	38
2.2.8 Schutzgut Landschaft	40
2.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	41
2.2.10 Störfallrisiken	41
2.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	42
2.2.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen	44
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	45
2.3.1 Nutzung natürlicher Ressourcen	46
2.3.2 Art und Menge an Emissionen	46

2.3.3	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	47
2.3.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	48
2.3.5	Kumulation von Wirkungen.....	49
2.3.6	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber der Folgen des Klimawandels	49
2.3.7	Eingesetzte Stoffe und Techniken	49
2.4	Artenschutzbeitrag	50
2.4.1	Anlass und Aufgabenstellung	50
2.4.2	Methodik.....	50
2.4.3	Relevanzprüfung	52
2.4.4	Konfliktanalyse	56
2.4.5	Artenschutzrechtliche Einschätzung des Vorhabens / Maßnahmen.....	56
2.4.6	Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	57
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	57
3.1	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege.....	59
3.1.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	59
3.1.2	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.....	62
3.2	Sonstige Angaben	65
3.2.1	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	65
3.2.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	65
3.2.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring).....	65
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	66
	Literaturverzeichnis	67

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Vorläufiger Untersuchungsraum	11
Abbildung 2:	Immissionsorte d. Geräuschemissionsprognose (ÖKOCONTROL GMBH, 2021)	21
Abbildung 3:	Übersicht Versiegelungsanteil der Gesamtfläche im Planungsraum. Quelle: STRATIE Bau GmbH Nov. 2020	23
Abbildung 4:	Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet (<i>Komplexbiotope z.B. URA/HEC nach dem führenden Biotop farblich dargestellt</i>).	26
Abbildung 5:	Standorte der Bodenaufschlüsse (Geotechnischer Bericht, BBN 2021)	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Berechnungsergebnisse Verkehrslärm (ÖKOCONTROL GMBH, 2021)	21
Tabelle 2:	Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter untereinander	42
Tabelle 3:	Übersicht Umweltauswirkungen	44
Tabelle 4:	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	45
Tabelle 5:	Prüfspektrum zur artenschutzrechtlichen Prüfung	52

Abkürzungsverzeichnis

ALK	Automatisierte Liegenschaftskarte
BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnungen
B-Plan	Bebauungsplan
FFH-Gebiet	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
LEP	Landesentwicklungsplan
LSA	Land Sachsen-Anhalt
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Schutzgebietsverordnung Landschaftsschutzgebiet
LP	Landschaftsplan
LRP	Landschaftsrahmenplan
LVwA	Landesverwaltungsamt
REPHarz	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz
UR	Untersuchungsraum
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1 Beschreibung der Planung und allgemeine Grundlagen

1.1 Kurzdarstellung - Ziele und Inhalte des Bebauungsplans (nach Begründung zum B-Plan mit Stand August 2021)

1.1.1 Anlass und Ziele

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

Dieser Bebauungsplan soll im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohnbebauung und Nebenanlagen im Rahmen der Nachverdichtung des Siedlungskörpers schaffen

1.1.2 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes

Allgemein

Drübeck als Ortsteil der Stadt Ilsenburg liegt zwischen Wernigerode (Mittelzentrum im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt) und in der Stadt Ilsenburg (Harz) am nördlichen Harzrand.

Der Geltungsbereich ist ca. 200 m nördlich der ‚Wernigeröder Straße‘ angrenzend an die Verkehrswege ‚Forstweg‘ und ‚Osterbrink‘ gelegen. Hier umfasst der Geltungsbereich überwiegend den ehemaligen Holzlagerplatz inklusive einer nach Süden vorgelagerten Landwirtschaftsfläche.

Sowohl im Westen als auch nördlich grenzen Siedlungsstrukturen (Wohngebiete) an das Plangebiet an. Im Osten begrenzt eine Gewerbefläche des Holzhandels *Olaf Nentwich* den Geltungsbereich und im Süden bis Südosten setzt sich die anteilig einbezogene Landwirtschaftsfläche fort.

Im Abstand von mindestens 90 m bis etwa 250 m erstreckt sich von Norden über Osten bis Südosten die im Betrieb befindliche Bahnstrecke zwischen Heudeber-Danstedt bis Oker.

Das Plangebiet entspricht einem ehemaligen Holz- und Sägeplatz mehrerer Holzverarbeitungsbetriebe. Der „Staatliche Forstbetrieb Wernigerode“ unterhielt bis zur Wende auf diesen Flächen einen zentralen Holzausformungsplatz mit Holzlager und entsprechenden Behandlungs- und Umschlagsanlagen. Der Holzplatz hatte Anschluss an das öffentliche Bahnnetz. Die Bahnanlagen wurden jedoch bereits abgebaut.

Das Gelände besitzt nur eine schwache Neigung um 0,6 bis 0,8 % von Südwesten nach Nordosten abfallend.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Drübeck, Flur 5 und belegt die Flurstücke 710/248 (Straße Osterbrink) und 211/3, 211/1, 210, 209, 548 teilweise. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von etwa 22.600 m² (2,3 ha).

Landschaftseinheiten

Das Gebiet der Gemarkung Drübeck und damit das Plangebiet ist Teil der Landschaftseinheit *Landschaften des Mittelgebirgsvorlandes* (4) und befindet sich in der Untereinheit *Nördliches Harzvorland* (4.3) (REICHHOFF ET AL. 2001).

Laut Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wernigerode (BFU 2006) befindet sich das Plangebiet im Bereich der Landschaftseinheit ‚Harznordrand-Aufrichtungszone‘ mit der Untereinheit „Lange Hecke“ (4.3.2.5.1).

Die Landschaft ist sehr differenziert. Die von der Verwitterung herausgearbeiteten Geländeformen bilden eine Leitlinie für die Nutzung. Landschaftlich herausragende Rücken und Sättel sind zumeist von Wald bestanden, wogegen die weniger reliefierten Landschaftsteile ackerbaulich genutzt werden.

1.1.3 Inhalt des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Arten der baulichen Nutzung vorgesehen:

- a) allgemeines Wohngebiet WA 1 an der Straße „Forstweg“
 - für geschlossene Bebauung
 - maximal 2-geschossig, Firsthöhe max. 7,5 m über OK FF EG
(Anlage für betreutes Wohnen mit Reihenhäusern, Begegnungsstätte und Stellplätzen für Pflegedienst und Besucher)
- b) allgemeines Wohngebiet WA 2 an der Straße „Forstweg“
 - für geschlossene Bebauung
 - maximal 1-geschossig, Firsthöhe max. 4,5 m über OK FF EG
(Voraussetzungen für Reihenhäuser im Betreuten Wohnen mit Stellplätzen für Bewohner und Besucher)
- c) allgemeines Wohngebiet WA 3 westlich der Planstraße A
 - für 4 Einzel- oder Doppelhäuser
 - maximal eingeschossig mit maximal 6,5 m Firsthöhe
(Staffelung der Gebäudehöhen)
- d) allgemeines Wohngebiet WA 4 im übrigen Gebiet
 - für 13 Einzel- oder Doppelhäuser
 - 1- bis 2-geschossig mit maximal 7,5 m Firsthöhe

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird eine aufgelockerte Bebauung erreicht und die übermäßige Versiegelung verhindert.

Um sich den Festsetzungen des FNP anzunähern, werden im Südosten große Grünflächen ausgewiesen. Diese werden den fünf angrenzenden Grundstücken zugeordnet und sollen als Hausgärten genutzt werden. Damit liegt der Befestigungsgrad im Gebiet bei ca. 0,39.

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 u. 23 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) Satz 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 (1) BauNVO zulässig.

Für die Reihenhausbauung im WA1 und 2 werden die Stellplätze festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet WA3 und 4 sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 (1) BauNVO zulässig. Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Wohnbauflächen zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die Erschließung für den Verkehr erfolgt über die öffentlichen Straßen "Forstweg" und "Osterbrink".

Eine 5,5 m breite, als Mischverkehrsfläche vorgesehene öffentliche Straße (Planstraße A) soll durch das Gebiet führen. Eine private Stichstraße (Planstraße B), ebenfalls als 5,5 m breite Mischverkehrsfläche vorgesehen, dient der Erschließung von 6 Baugrundstücken.

Stell- bzw. Parkplätze sind in den Straßen nicht vorgesehen. Diese sind auf den Baugrundstücken anzulegen.

Für die Flächen WA 1 und WA 2 werden jedoch Stellplätze festgesetzt und diesen zugeordnet, da hier keine Anordnung innerhalb der Baugrenzen möglich ist

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Um sich den Festsetzungen des FNP, Grünfläche im Südosten des Plangebietes, anzunähern, werden im Südosten große Grünflächen ausgewiesen. Diese werden den fünf angrenzenden Grundstücken zugeordnet und sollen als Hausgärten genutzt werden. Damit liegt der Befestigungsgrad im Gebiet bei ca. 0,39.

Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Verlauf der Planstraßen A und B muss die Feuerwehr jederzeit bis auf 50 m an ein Objekt heranfahren können. Dazu ist eine Fahrspurbreite von mind. 3,0 m ständig freizuhalten. In der Planstraße A wird etwa mittig und in der Planstraße B am Ende der

privaten Stichstraße je eine Verbreiterung als Feuerwehrebewegungsflächen von 7 m x 12 m hergestellt. Planstraße B wird als Feuerwehrezufahrt ausgeschildert.

Am Ende der Stichstraße "Osterbrink" kann wegen fehlender Grundstücksbreite keine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge hergerichtet werden. Die Fahrzeuge können aber bis zur Einmündung der Planstraße B zurückhaken und dort wenden. Die Einmündungsradien und Kurven werden für das Feuerwehrfahrzeug bzw. das 3-achsige Müllfahrzeug angelegt.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz des Bodens und Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und Zufahrten innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgelegten Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflusswert nach DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke Teil 100 1 (Ausgabe Dezember 2016) von höchstens 0,7 zu befestigen.

1.2 Untersuchungsrahmen und -methoden zur Umweltprüfung

1.2.1 Rechtlicher Rahmen und Anforderungen

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

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

Der unter den vorgenannten Gesichtspunkten für die Umweltprüfung bzw. für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad zur Ermittlung der Belange für die Umweltprüfung bzw. Abwägung wird durch die den Bebauungsplan aufstellende Gemeinde/ Stadt festgelegt.

1.2.2 Untersuchungsraum

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 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

(Kartendaten: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021),

Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_16.02.2021.pdf)

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen und ihre Berücksichtigung

1.3.1 Überblick

Neben den in Kap. 1.2.1 aufgeführten Rahmenbedingungen für die Umweltprüfung sind weitere gesetzliche Vorgaben einzuhalten sowie für den Planungsraum formulierte Ziele zu berücksichtigen. Nachfolgend wird ein Überblick zu den einschlägigen Fachgesetzen sowie den vorliegenden Fachplänen und Gutachten gegeben:

Fachgesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch (BauGB);
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG);
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG);
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA);
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG);
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA);
- TA Lärm – Technische Anleitung Lärm
- Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2

Raumordnung und Fachplanung

- 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 Wernigerode (Stand: 2006);
- Flächennutzungsplan der Stadt Ilseburg (Harz) (Stand 01/2019).

Fachgesetzliche Vorgaben

Artenschutz

In der Bauleitplanung sind u. a. die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Die Betrachtung des Artenschutzes dient der Überprüfung der Tötungs-, Störungs- und Schädigungstatbestände der im Wirkraum vorkommenden Arten gemäß FFH-Richtlinie Anhang IV und den europäischen Vogelarten.

1.3.2 Umweltschutzziele der Raumordnung

1.3.2.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung (LEP 2010)

Für den Bereich des Plangebietes enthält der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) folgende Ziele und Grundsätze:

Ländlicher Raum (Kapitel 1.4, LEP 2010):

Z13 – ländlicher Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Dieser ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Im Zusammenspiel mit Verdichtungsräumen trägt er zu ausgewogener Entwicklung des Landes bei.

G 8 Nr. 2 – Wachstumsraum Nordharz – weitere Stärkung der Wachstumsräume, um eine Ausstrahlungsfunktion für den ländlichen Raum wahrnehmen.

Das Vorhaben entspricht diesem Ziel und Grundsatz

Bereich überregionaler Entwicklungsphasen von Bundes- und Landesbedeutung (Kapitel 1.5, LEP 2010) – das Vorhaben steht den Zielen nicht entgegen.

Zentralörtliche Gliederung (Kap. 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, LEP2010): Entsprechend G12 und G13 wird die Siedlungsstruktur unter Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt. Aufgrund der Nutzung von vorhandenen Potenzialen wie Brachflächen wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden gering gehalten.

Gesundheit, Pflege, Betreuung und Sport (Kap. 2.2.3, LEP2010): Sicherung der Bedürfnisse der Menschen unter Berücksichtigung des demographischen Wandels flächendeckend und bedarfsgerecht. Entsprechend Z44 (& G34 werden mit dem Vorhaben im ländlichen Raum neben Wohnnutzung auch Flächen zur Etablierung von betreutem Wohnen vorgesehen. Dies entspricht dem Ziel.

Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (Kap. 3 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur (Ziffer 3.3.1 & 3.3.2, LEP2010): Die östlich des Plangebiets verlaufende Bahntrasse sowie im Süden verlaufende Landesstraße L 85 besitzen jeweils eine überregionale Bedeutung. Eine Beeinträchtigung der Bedeutung der Schienenverbindung oder Hauptverkehrsstraße durch die Planung ist nicht zu erwarten.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur (Kap. 4 LEP2010) - Neben der zeichnerischen Ausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen werden im LEP2010 grundsätzlich Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums festgelegt. Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Auf die für die vorliegende Planung bedeutsamen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des LEP2010 wird im Folgenden eingegangen.

Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Ziffer 4.2.5, G134 & G135): Gemäß G134 soll der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen und die Wirtschaft stärken. Dem Ziel G135 die Tourismusmarke „Straße der Romanik“ zu stärken steht das Vorhaben nicht entgegen.

Vorbehaltsgebiet für ökologisches Verbundsystem (Ziffer 4.1.1, Z120/ G90): Gemäß Ziel Z120 dienen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Das Gebiet ‚Teile des Harzes‘ (G90) befindet sich benachbart zum Vorhaben (außerhalb). Aufgrund der vorgesehenen Flächenbeanspruchung auf überwiegend gewerblicher Brachfläche entsteht dem Vorbehaltsgebiet kein Nachteil.

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

1.3.2.2 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (REPHarz 2009)

Für den Bereich des Plangebietes enthält der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (REP Harz 2009) folgende Ziele und Grundsätze:

Allgemeine Grundsätze der Raumordnung (Pkt. 3 REPHarz): kein Konflikt, gemäß Grundsätze G 2-1, G 2-2, G 8-2 und G 9-4. Es findet mit dem gewählten Standort eine überwiegende Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen (bzw. industriell-gewerblicher Altstandort) statt (G 2-1 bzw. G 8-2). Entsprechend wird eine Zersiedelung der Landschaft vorrangig vermieden (G 2.2). Die übergreifende Be-

anspruchung von landwirtschaftlicher Nutzfläche wird aufgrund der Wiedernutzung einer Brachfläche auf ein geringes Maß (ca. 0,35 ha) reduziert (G 9-4).

Gemäß zentralörtlicher Gliederung im sachlichen Teilplan des REPHarz (SaTP) wird Ilseburg als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden (Z 9). In Punkt 2.2 der Begründung zum B-Plan (Bedarfsdeckung) wird jedoch dargestellt, dass die Stadt Ilseburg auf ihre Ortsteile ausweichen muss, da in der Stadt kein Bauland mehr zur Verfügung gestellt werden kann, Familien und Arbeitskräfte aber an die Region gebunden werden sollen.

Vorranggebiete (Pkt. 4.3 REPHarz): kein Konflikt, das Plangebiet wird nicht von Vorranggebieten des REPHarz berührt;

Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5): Das Plangebiet liegt gem. Kapitel 4.5.6 REPHarz innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung. Durch das Plangebiet mit Nutzung einer (Wirtschafts-)Brachfläche entsteht dem Vorbehaltsgebiet „Harz und Harzvorländer“ kein Nachteil. Ein Konflikt ist auszuschließen.

Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5): Das Plangebiet liegt gem. Kapitel 4.5.3 REPHarz nördlich (außerhalb) des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Durch das Plangebiet mit Nutzung einer (Wirtschafts-) Brachfläche mit hohem Versiegelungsanteil entsteht dem Vorbehaltsgebiet „Harz und Harzvorländer“ kein Nachteil. Ein Konflikt ist auszuschließen.

Landes- und regionalbedeutsamer Verkehr (Pkt. 4.8 REPHarz): kein Konflikt, ca. 200 m südlich des Plangebietes verläuft die L 85 (landesbedeutsame Hauptverkehrsstraße), zudem verläuft ca. 90 m nordöstlich (Verlauf südöstlich bis nordwestlich) eine Schienenverbindung für den Fernverkehr beide Verkehrsanbindungen sind nur insoweit von Bedeutung für das Plangebiet, als dass durch sie eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz erfolgt sowie für öffentliche Verkehrsmittel besteht.

Weitere konkrete Festlegungen für das Plangebiet werden seitens der Landes- und Regionalplanung nicht getroffen.

Aufgrund der vorstehenden Untersuchung ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben der Stadt Ilseburg entspricht und somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben der regionalen Raumordnung folgt.

1.3.2.3 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) Ilseburg (Harz), wirksam seit 24.09.2019, sind also im Planungsbereich Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet dargestellt. Östlich schließt ein Gewerbegebiet an. Im FNP ist die Entwidmungsfläche noch weiß (alte Bahnanlagen) dargestellt.

Es wurde mit Schreiben vom 02.02.2021 beim LVwA LSA ein "Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG" gestellt und bereits genehmigt. Die entsprechende Änderung des FNP soll im Parallelverfahren erfolgen.

1.3.2.4 Fazit

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass der B-Plan „Holzplatz“ mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben im Einklang steht. Die Planung folgt somit gem. § 1 (4) BauGB den Vorgaben der Raumordnung.

1.3.3 Fachplanungen Natur- und Landschaftsschutz

1.3.3.1 Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

Gemäß Landschaftsprogramm befindet sich das Plangebiet im Naturraum „Nördliches Harzvorland“. Dieses ist eine vielfältig ausgestattete, abwechslungsreich gestaltete Wald-Offenlandschaft im Mosaik von Hügelrücken- und Plattenstrukturen. Intensiv und extensiv genutzte Landschaftsteile wechseln sich ab. Die Einheit ist u.a. durch die Stadtlandschaften Halberstadt, Quedlinburg, Wernigerode und Osterwieck geprägt.

Die Landschaft steht in land- und forstwirtschaftlicher Nutzung (Waldflächenanteil 8 %, Ackerflächenanteil um 82 %). Die Erholungsnutzung nimmt weiter zu. Das Gebiet ist größtenteils Landschaftsschutzgebiet und umfasst eine Reihe von Naturschutzgebieten.

1.3.3.2 Landschaftsrahmenplan LK Wernigerode

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wernigerode (BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2006) wird das Plangebiet auf der Karte der Biotop- und Nutzungstypen (Karte 8) als Siedlungsbereich mit verdichteter Bebauung abgebildet. Als Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft (Karte 12) sieht der LRP die Verbesserung der Habitatfunktion für kulturfolgende Arten vor. Hierzu sind besonders Be- bzw. Eingrünungsmaßnahmen bebauter Bereiche vorzusehen.

1.3.3.3 Fazit

Im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss dem Leitbild des Landschaftsprogrammes sowie den Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes zur Verbesserung der Habitatfunktion bzw. Verbesserung des Strukturgüterinventars entsprochen werden.

2 Umweltauswirkungen – Beschreibung und Bewertung

2.1 Methodik

Nachfolgend werden der Umweltzustand sowie ggf. besondere Umweltmerkmale im unveränderten Zustand dargestellt. Die Darstellung erfolgt schutzgutbezogen, um die spezifische Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Essentiell ist die deutliche Herausstellung erheblicher Beeinträchtigungen um darauf aufbauend entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen für die Schutzgüter werden bau-, anlagen- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden.

Baubedingte Wirkfaktoren

Vorübergehende, nach Abschluss der Bauarbeiten meist zu behebende Beeinträchtigungen. Für das Planvorhaben lassen sich folgende baubedingte Wirkfaktoren zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufeldes sowie durch Baustelleneinrichtungen;
- temporär erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferfahrzeuge;
- temporäre auf die Bauzeit beschränkte Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen;

Der Wirkraum beschränkt sich hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme auf die unmittelbar betroffenen Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des B-Planes. Für die Berücksichtigung von Emissionsbelastungen sind die angrenzenden Bereiche (ca. 50 m) in den Wirkraum zu integrieren.

Anlagen- bzw. planbedingte Wirkfaktoren

I.d.R. dauerhafte Wirkfaktoren mit Einfluss auf die nähere und weitere Umgebung des Vorhabens (Beeinträchtigung/Verlust von Lebensräumen, Sichtbeziehungen, optische Fernwirkung). Die Faktoren ergeben sich aus den Darstellungen und Festsetzungen im B-Plan.

- dauerhafte Umwandlung der aktuell vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen;
- Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Überbauung;
- Veränderung des Landschaftsbildes, optische Fernwirkung der Gebäude;

Betriebs- nutzungsbedingte Wirkfaktoren

Durch den Betrieb von Anlagen können Wirkungen wie z.B. Schadstoff- und Geräuschemissionen entstehende. Bezogen auf das Planvorhaben lassen sich insbesondere die folgenden betriebs- und nutzungsbedingten Wirkfaktoren ableiten:

- Lärmemission durch Bewohner

2.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgebiete

2.2.1.1 Natura 2000 (SPA-, FFH-Gebiete)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten.

In einer Entfernung von knapp 3,5 km befindet sich westlich des Geltungsbereiches das FFH-Gebiet „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“ (DE 4129 301). Zwischen dem Schutzgebiet und dem Planungsraum liegen die Siedlungsbereiche von Drübeck und Ilsenburg.

Es werden durch das Vorhaben keine beeinträchtigenden Wirkpfade erkannt, welche die Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete erheblich schädigen könnten.

2.2.1.2 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten (LSG).

Die Grenze des nächstgelegenen LSG „Harz und nördliches Harzvorland“ (LSG0032WR) befindet sich mit geringstem Abstand in etwa 240 m Entfernung südlich des Plangebietes.

Eine Beeinträchtigung der Belange des LSG durch Hineinwirken des Vorhabens ist aufgrund trennender Strukturen (L 85, Siedlungsbereiche) nicht zu erwarten.

2.2.1.3 Naturschutzgebiete (NSG)

Naturschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Das am nächsten gelegenen Naturschutzgebiet „Stollensystem Büchenberg bei Elbingerode“ (NSG 0392) liegt in über 8 km Entfernung.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele wird aufgrund der Entfernung sowie der deutlichen räumlichen Trennung zum Vorhabenstandort nicht erwartet.

2.2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

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

2.2.2.1 Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der östlichen Ortsrandlage von Drübeck. Etwa 200 m südlich verläuft die Landesstraße L 85. Im Nordosten verläuft die Bahnlinie zwischen Heudeber-Danstedt bis Oker in einem Abstand von mind. 90 m (geringster Abstand).

Das Plangebiet selbst weist im IST-Zustand keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit auf. Durch die aktuelle Nutzung, Industriebrache sowie Ackernutzung im Süden des Geltungsbereiches, erfüllt das Gebiet keine Funktionen i.S. einer Freizeit- und Erholungsnutzung.

Aufgrund des ungenutzten und „verwilderten“ Zustandes stellt das Plangebiet im aktuellen Zustand eine visuelle Störung bzw. Beeinträchtigung des lokalen Ortsbildes dar.

2.2.2.2 Vorbelastungen

Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche. Auf dieser Fläche finden Holzbe- und -verarbeitungen sowie umfangreiche Lagerungen im Freien statt, die in der Umgebung schädliche Lärmimmissionen verursachen können.

Hinzu kommen Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Geräuschimmissionen (L 85, DB-Strecke "6425_20 Drübeck"). Eine weitere Vorbelastung bilden Lärm- und Geruchsmissionen durch die Bewirtschaftung der südlich gelegenen Ackerflächen.

2.2.2.3 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Baubedingte Wirkungen

Im Norden und Westen grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet, landwirtschaftliche Nutzfläche im Süden sowie gewerblich genutzte Flächen im Osten.

Während der Bauphase sind im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen vorübergehende Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb zu erwarten. Diese sind jedoch auf die Bauphase und Tagzeit beschränkt. Diese Wirkungen sind somit vorübergehend und nicht geeignet, das Schutzgut Mensch nachhaltig erheblich zu beeinträchtigen. Zudem sind durch die ausführenden Firmen die zuvor benannten Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, die DIN 18005, die AVV-Baulärm sowie die Geräte- und Maschinenschutzverordnung (32. BImSchV) zu berücksichtigen.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. Bsp. Erde und Steine, Betonbruch usw.) sollen vorrangig einer Verwertung zugeführt werden. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.

Mit gegenwärtigem Kenntnisstand der Kampfmittelbehörde liegen keine Hinweise auf vorhandene Kampfmittel vor (mit Verweis auf Umgang zur Gefahrenabwehr).

Die baubedingten Wirkungen werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht geeignet betrachtet, das Schutzgut Mensch nachhaltig und langfristig erheblich zu beeinträchtigen.

Anlagen- bzw. planbedingte Wirkungen

Durch die geplante Nutzung ist keine wesentliche Beeinträchtigung immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche für die nördlich und westlich angrenzenden Wohngebiete zu erwarten. Die Ergänzung einer Fläche mit Wohnbebauung entspricht der hier vorhandenen Nutzung, so dass keine grundsätzlichen Konflikte zu erwarten sind.

Jedoch bestehen standortbedingte Vorbelastungen, die einen Einfluss auf die Wohnqualität im Plangebiet haben.

Zur Ermittlung und Beurteilung zu erwartender Schallimmissionen wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt (ÖKO-CONTROL GMBH 2021). Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Gewerblich genutzte Fläche

Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich ein holzbe- und -verarbeitender Betrieb mit Holzlagerplatz im Freien. Für die geplante Nutzung können hierdurch Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen entstehen.

Entsprechend dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG sollen schutzbedürftige Gebiete und emissionsrelevante Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich reduziert werden. Im Rahmen von Planungen sollte daher regelmäßig ein Abstand von ca. 100 m zwischen einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und einem Gewerbegebiet (GE) bzw. ca. 50 m zwischen einem WA und einem (hinsichtlich zulässiger Lärmimmissionen) eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) eingehalten werden. Kann dieser Abstand im Einzelfall nicht gewährleistet werden, sind andere Handlungsmittel als Minderungs- bzw. Schutzmaßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen heranzuziehen.

Deshalb soll an der östlichen Grenze ein Erdwall mit 70 m Länge und 5 m Höhe aufgeschüttet werden, der bepflanzt wird. Dadurch soll das Wohngebiet vor Emissionen aus dem angrenzenden Gewerbe und den Verkehrsflächen (Lärm) sowie von den landwirtschaftlich genutzten Flächen (Staub) geschützt werden (aus Begründung zum B-Plan – Immissionsschutz, GBP 2021).

Dieser Erdwall wird innerhalb der Grenzen des Plangebietes um 40 m nach Norden verlängert. Bei einer Breite von ca. 5 m liegt die Höhe hier bei 3 – 5 m (Email Frau Ebert GBP vom. 03.02.2022),

Einzelschallquellen

Als Einzelschallquellen wurden die Bandsägen und die Arbeiten des Radladers (Holzlager) im Modell gemessen und beurteilt.

Nach Aussage der Betreiber werden Einwirkzeiten von 12h/Tag als Maximum für holzverarbeitende Prozesse angenommen.

Für die Lagerarbeiten mittels Radlader (Gabelaufsatz) wurde ein Schallleistungspegel von $LW = 92,7 \text{ dB(A)}$ ($LWAF_{\max} = 102,7$) und eine effektive Einwirkzeit von 0,5 h pro Tag angesetzt.

Linien-schallquellen

Laut Betreiber sind maximal 10 Anlieferungen bzw. Abholungen pro Tag (LKW und PKW) zu erwarten, diese erfolgen über die Straße „Osterbrink“. Im Sinne eines konservativen Ansatzes wird von reinem LKW-Verkehr ausgegangen.

Flächenschallquellen

Beurteilt werden über einen bestimmten Zeitraum tags und nachts emittierende Flächen. Das umfasst die Wände und das Dach der Lagerhallen, sowie alle zugehörigen Gebäudeöffnungen (Türen, Tore, Fenster, Lüftungsöffnungen). Im Sinne eines konservativen Ansatzes wurde davon ausgegangen, dass alle Maschinen täglich 16 bzw. 8 Stunden unter maximalen Bedingungen innerhalb der Halle betrieben werden. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Tore im Tageszeitraum dauerhaft geöffnet sind und im Nachtzeitraum Fenster, Tore und Türen geschlossen bleiben.

Bei einer Vorortbegehung am 09.03.2021 wurden die Innenpegel mit 82,5 dB(A) (Holzschnittarbeiten Eggert) und 93,7 dB(A) (Holzgestaltung Hartinger) gemessen.

Im Ergebnis der Geräuschimmissionsprognose wurde festgestellt, dass mit dem am östlichen Rand des Geltungsbereiches geplanten Erdwall keine Überschreitungen der Richtwerte hinsichtlich des Gewerbelärms zu erwarten sind.

Verkehr

Wie bereits dargestellt, verläuft südlich des Plangebietes die Landstraße L 85, östlich verläuft die DB-Strecke „6425-20 Drübeck“. Für die südlichen und östlichen Teilbereiche des Plangebietes muss daher von erhöhten Immissionen ausgegangen werden.

Für die Bahnstrecke wurden schalltechnische Berechnungen auf der Grundlage der von der DB AG bereitgestellten Streckenbelegungsdaten durchgeführt.

Der Beurteilungspegel für den Verkehrslärm durch die L 85 wurde gemäß RLS-90 berechnet mit den Verkehrsdaten (DTV) der LSBB Sachsen-Anhalt.

In der Kombination aus dem Verkehrslärm angrenzender Ortsstraßen, der südlich verlaufenden L 85 und der Bahnstrecke wurden im Nachtzeitraum Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ermittelt (siehe Abbildung 2 und Tabelle 1). Sie bleiben aber unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV.

Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.

	tagsüber (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
DIN 18005	55 dB(A)	45 dB(A)
16. BImSchV	59 dB(A)	49 dB(A)



Abbildung 2: Immissionsorte d. Geräuschimmissionsprognose (ÖKOCONTROL GMBH, 2021)

Tabelle 1: Berechnungsergebnisse Verkehrslärm (ÖKOCONTROL GMBH, 2021)

Immissionsort	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Orientierungswert gemäß DIN 18005 in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1 EG	49	48	55	45
IO 1 1.OG	49	49	55	45
IO 2 EG	43	40	55	45
IO 2 1.OG	45	47	55	45
IO 3 EG	44	45	55	45
IO 3 1.OG	45	46	55	45
IO 4 EG	49	44	55	45
IO 4 1.OG	49	44	55	45
IO 5 EG	48	43	55	45
IO 5 1.OG	48	44	55	45
IO 6 EG	50	46	55	45
IO 6 1.OG	50	48	55	45

Für die betroffenen Immissionsorte IO 1, 3 und 6 werden seitens der Geräuschimmissionsprognose folgende Empfehlungen zum Schallschutz gegeben.

- lärmabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen, Balkonen oder Terrassen,
- Anordnung der Gebäude quer zur maßgeblichen Lärmquelle,
- Verwendung schalldämmender Außenbauteile (Fassaden, Fenster),
- eventuell Anordnung von Vorbauten, zur Reduzierung der Innenpegel.

Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Südosten an eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackernutzung). Die nutzungsbedingten Emissionen (Maschinenlärm, Gerüche, Staub) stellen eine standortbedingte Vorbelastung dar, die den zukünftigen Bewohnern bewusst sein muss. Diese ist jedoch für Wohngebiete, die an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzen, typisch und überschreitet das für die Region übliche Maß nicht. Die Belastung durch landwirtschaftliche Nutzung wird als nicht erheblich und daher als tolerierbar eingestuft.

2.2.3 Schutzgut Fläche

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

2.2.3.1 Ist-Zustand

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von etwa 22.600 m². Der aktuelle Flächenzustand lässt sich als größtenteils versiegelt mit einem ruderalen Aufwuchs von Gras- und Staudenflur in Verbindung mit Sträuchern und überwiegend jungen Anfluggehölzen/ Pioniergehölzen beschreiben. Es handelt sich um eine Brachfläche. Der südliche Teil wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt (Fläche ca. 0,35 ha).

2.2.3.2 Vorbelastungen

Eine schutzgutbezogene Vorbelastung des Plangebietes umfasst befestigte Flächen. Die Versiegelung nimmt zum gegenwärtigen Zeitpunkt einen Flächenanteil von ca. 65 % ein. Laut Vermessungsunterlage handelt es sich um eine Versiegelungsfläche von insgesamt 11.778 m² (STRATIE Bau GmbH Nov. 2020).

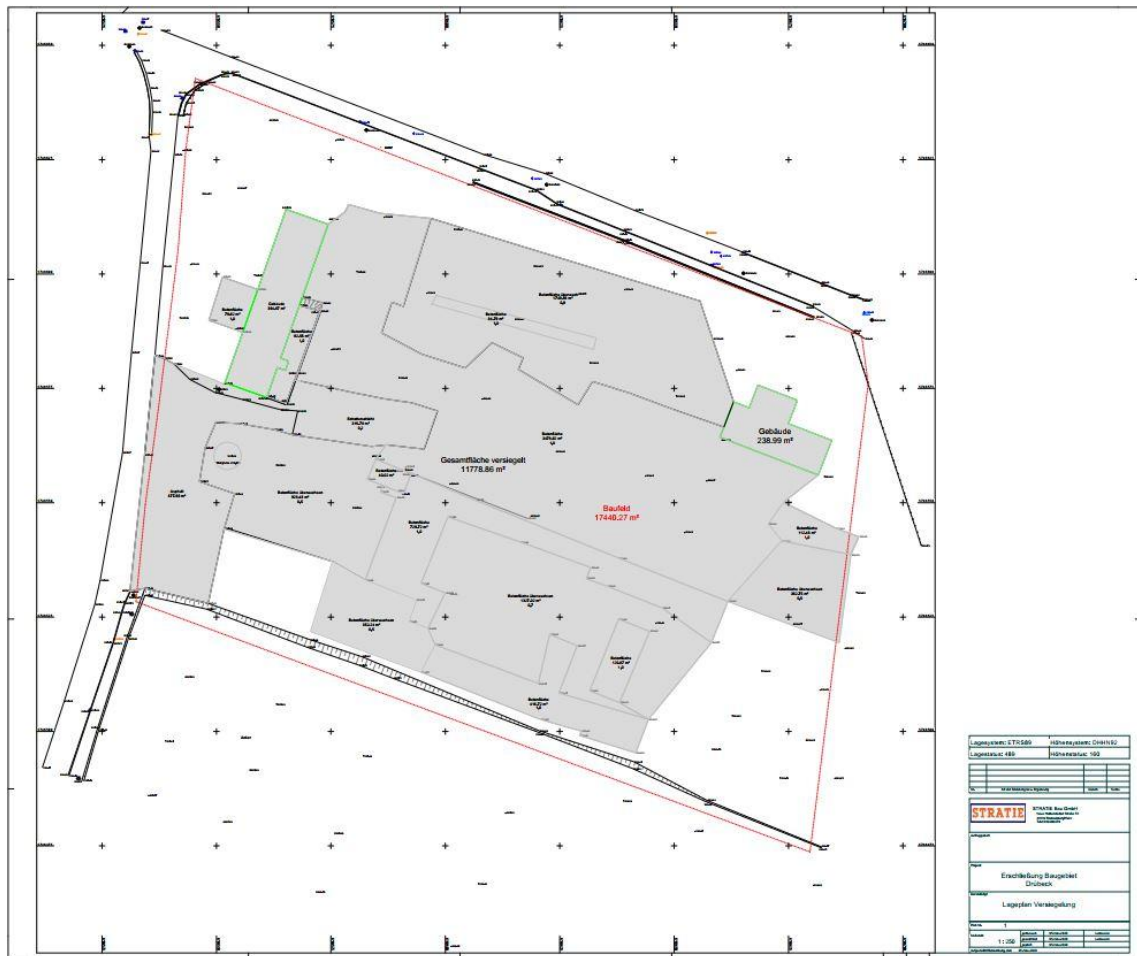


Abbildung 3: Übersicht Versiegelungsanteil der Gesamtfläche im Planungsraum. Quelle: STRATIE Bau GmbH Nov. 2020

2.2.3.3 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Der bisherige Stand der Planung sieht für die nachfolgend aufgeführten Flächengrößen eine Bebauung und Versiegelung vor.

Allgemeines Wohngebiet	ca. 15.230 m ² = 68 %	vers. 9.138 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.730 m ² = 12 %	
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 180 m ² = 1	
Private Grünfläche (Garten)	ca. 2.980 m ² = 13 %	
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	ca. 1.440 m ² = 6	
Plangebiet gesamt	ca. 22.560 m ² = 100 %	

Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,4 ist auf den als allgemeines Wohngebiet festgelegten Flächen zzgl. Nebenflächen eine maximale Versiegelung von 60 % möglich. Damit reduziert sie die versiegelbare Fläche auf 11.868 m².

Mit Umsetzung der Planung reduziert sich der Befestigungsgrad von 65% im Ausgangszustand auf 39% im Planzustand (aus Begründung zu B-Plan „Holzplatz“, Stand Februar 2022).

Die Beeinträchtigung durch die Neuversiegelung von Boden ist damit als gering bzw. positiv zu bewerten.

2.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes und damit ein wichtiges Schutzgut, über das die Leistungsfähigkeit eines Naturraumes zur Aufrechterhaltung, Steuerung oder auch zur Wiederherstellung von Lebensprozessen, der biologischen Diversität als auch die Stabilität von Ökosystemen definiert werden.

2.2.4.1 Untersuchungsraum

Der im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt berücksichtigte Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich (vgl. Abbildung 1).

Innerhalb dieser Grenzen erfolgte eine vollständige Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen.

2.2.4.2 Ist-Zustand

Der Untersuchungsraum wurde im Rahmen der Biotopkartierung sowie hinsichtlich des Vorhandenseins von Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten mehrfach in den Monaten Mai bis Juli des Jahres 2021 begangen.

Die Kartierung erfolgte nach den für Sachsen-Anhalt relevanten Leitfäden:

- Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, RdErl. des MULE vom 15.02.2020 – 24.2-2247 (Stand 2020);
- Kartieranleitung für Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland – zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie (Stand 2010);

Im Rahmen der Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurden 18 verschiedene Biotopcodierungen vergeben (s.a. Abbildung 4).

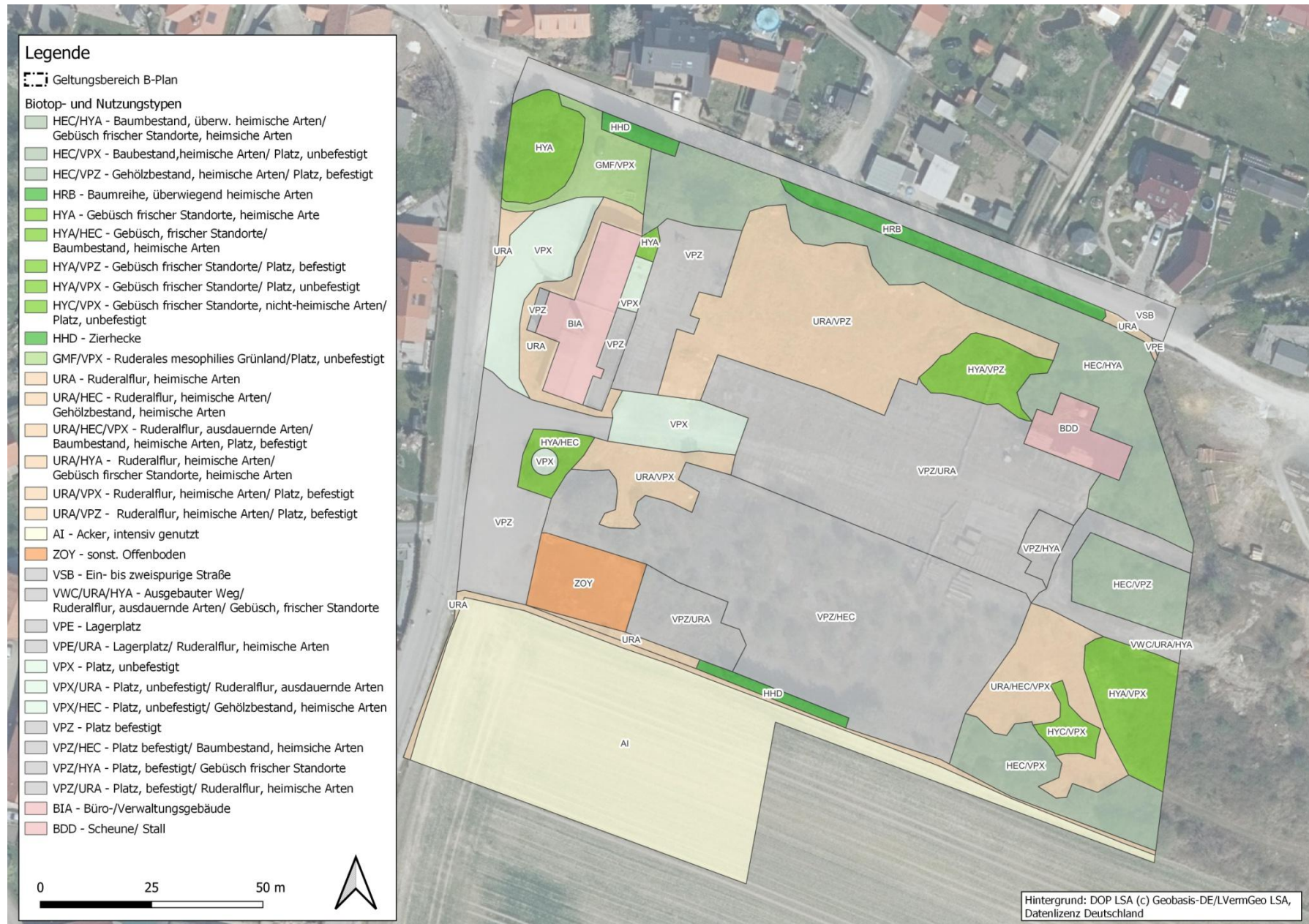


Abbildung 4: Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet (Komplexbiotope z.B. URA/HEC nach dem führenden Biotop farblich dargestellt).

Biotope

Gehölze

HEC – Baumbestand aus überwiegend heimischen Arten

- es bestehen mehrere Gehölzbestände im Plangebiet, diese setzen sich v.a. aus Pionier- und schnellwüchsigen Gehölzen zusammen, darunter Weide (*Salix spec.*), Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) & Birke (*Betula pendula*);

HRB – Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten

- im Norden des Plangebietes befindet sich entlang des ‚Osterbrink‘ eine Baumreihe gebildet von Hänge-Birke (*Betula pendula*);

HHD – Zierhecke

- sowohl im nördlichen als auch im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich jeweils eine herausgewachsene Heckenanpflanzung von *Thuja spec.*;

HYA – Gebüsch frischer Standorte, heimische Arten,

- heimische Gebüsche sind regelmäßig im Plangebiet verteilt, es herrschen Bestände von u.a. Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weiden-Rückschnitten (*Salix spec.*) oder Brombeergebüschen (*Rubus spec.*) vor;

HYC – Gebüsch frischer Standorte, überwiegend nicht-heimische Arten,

- im südöstlichen Teilbereich befindet sich ein Aufwuchs von v.a. Goldregen (*Laburnum anagyroides*) als nicht-heimische Art;

Grünland

GMF – Ruderales mesophiles Grünland

- im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes ist eine ausdauernde Grasflur ausgebildet, nach dem Artenspektrum lässt sich diese als ruderales mesophiles Grünland einordnen, der Bestand setzt sich u.a. aus folgenden Arten zusammen: Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Rispengras (*Poa trivialis*), Quecke (*Elymus repens*) sowie Stauden und Kräuter wie z.B. Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), versch. Distelarten (*Cirsium arvense*, *C. vulgare*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Löwenzahn (*Taraxacum* Sect. *Ruderalia*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*);

Ackerbaulich genutzte Biotope

AIB – Intensiv genutzter Acker

- das Plangebiet umfasst im Süden anteilig eine intensiv genutzte Ackerflur;

Ruderalfluren

URA – Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten

- auf der Brachfläche haben sich verschiedene Ruderalfluren i.S. von Gras- und Staudenfluren ausgebildet. Dabei herrschen verschiedene Komplexbiotope in Verbindung mit Versiegelungsflächen vor. Regelmäßig sind bspw. Brennnessel (*Urtica dioica*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) enthalten;

Sonstige Biotop- und Objekte

ZOY – Sonstiger Offenbodenbereich

- im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich ein Offenbodenbereich, der weitgehend vegetationsfrei ist;

Bebauung

BDD – Scheune/Stall

- im östlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine Scheune, ungenutzt;

BIA – Büro-/Verwaltungsgebäude

- im westlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges Verwaltungsgebäude, es liegt keine Nutzung mehr vor;

Befestigte Fläche/ Verkehrsfläche

VWC – Ausgebauter Weg

- Wege zwischen ehemaligen Gebäudestrukturen;

VSBB – Ein- bis zweispurige Straße

- nördliche Grenze des Geltungsbereiches durch die Straße ‚Osterbrink‘ gebildet;

VPE – Lagerplatz

- im östlichen Randbereich existiert der Übergang zur benachbarten gewerblich genutzten Einheit zur Holzbe- und -verarbeitung;

VPX – Unbefestigter Platz

- unbefestigte Plätze im Sinne von nicht versiegelten Strukturen werden von durchlässigen Schotterflächen im Plangebiet charakterisiert,

VPZ – Befestigter Platz

- befestigte Plätze dominieren das Plangebiet und bilden regelmäßig Komplexbiotope mit Ruderalfluren, in Fugen oder aufbrechender Versiegelung konnten sich zudem bereits regelmäßig junge Gehölze entwickeln

Aufgrund der vornutzungsbedingten großflächigen Versiegelung kommen nahezu alle aufgeführten Biotop- und Nutzungstypen als Mischbiotope in Kombination mit versiegelten oder teilversiegelten Flächen auf (siehe Abbildung 4). Bei den so gebildeten Komplex-Biotopen wird der führende bzw. für die Bezugsfläche dominierende Biotop-typ vorangestellt.

Tierarten

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhabens wurden Geländebegehungen zur Beurteilung der potentiell vorkommenden Fauna des Geltungsbereiches vorgenommen. Folgende Tierarten/Artengruppen werden als potentiell vorkommend angenommen:

Avifauna

Explizit wurden im Plangebiet keine Erfassungen der Vögel durchgeführt, da mit Beginn der Brutsaison 2021 keine adäquaten Strukturen wie Gehölze vorhanden waren. Diese wurden bereits im Winterhalbjahr 2020/21 entfernt, um Betroffenheiten durch das Planvorhaben zu vermeiden. Siehe hierzu auch die Ausführungen im Kapitel „Artenschutzrechtliche Prüfung“.

Säugetiere exkl. Fledermäuse

Auf dem ehemaligen Holzplatz wurde Rehwild festgestellt. Rehe nutzen die ruhige Ortsrandlage als Ruheplätze sowie zur Nahrungsaufnahme.

Das Vorkommen im vorhabenbezogenen Wirkraum bzw. die Betroffenheit der planungsrelevanten streng geschützten Säugetierarten Wolf, Wildkatze, Luchs, Fischotter, Biber und Haselmaus wurden aufgrund ihres Verbreitungsareals ausgeschlossen bzw. ist ihr Vorkommen aufgrund der Habitatausstattung nicht anzunehmen.

Das Plangebiet schließt einen schmalen Ackerstreifen(> 15 m Breite) mit ein, ein Vorkommen des Feldhamsters in der Feldflur am östlichen Rand von Drübeck ist nicht bekannt. Aufgrund der isolierten Lage des einzelnen Ackerstücks mit drei an die Ortschaft angrenzenden Seiten sowie der Barriere durch die Bahnlinie Wernigerode – Ilseburg im Osten wird ein Vorkommen ausgeschlossen. Ein Vorkommen auf der Planfläche wird ebenfalls aufgrund fehlender Habitatausstattung, großflächige Versiegelung mit Betonplatten und Schotterflächen, ausgeschlossen.

Fledermäuse

Es wurden keine Fledermauserfassungen zur Ermittlung des Artenspektrums und der nächtlichen Aktivitätsverteilung durchgeführt.

Innerhalb des Plangebietes sind mit dem vorhandenen Gebäudebestand (Gebäudekomplex aus Verwaltungs- und Werkstatt-/Garagentrakt und einer ehemaligen Maschinenhalle) einige Elemente mit den für die Artengruppe erforderlichen Quartierpotentialen vorhanden, so dass auch das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann.

Der Verwaltungs- und Werkstatt-/Garagentrakt wurde am 12.07.2021 eingehend auf Vorkommen von Fledermäusen überprüft. Es wurden keine anwesenden Tiere oder Anzeichen einer aktuellen oder älteren Ansiedelung erkannt. Die Maschinenhalle ist komplett offen und weist keine Quartiermöglichkeiten in Form von besiedelbaren Spalten, Nischen oder sonstigen Hohlräumen auf.

Die aktuell weitestgehend offene Planfläche ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nur schütter bewachsen. Die zuvor in den Schotterflächen und Spalten zwischen den Betonplatten aufgekommenen Gehölze wurden im Winterhalbjahr 2020/21 ent-

fernt, haben aber bereits wieder ausgeschlagen. Mit oder ohne Gehölzbestände bietet die Fläche Insekten einen Lebensraum und stellt somit wiederum ein Nahrungshabitat für Fledermäuse dar, die auch mit Umsetzung des Vorhabens weitestgehend erhalten bleiben. Artenschutzrechtliche Anforderungen ergeben sich hieraus nicht, da Nahrungshabitate nicht im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung relevant sind.

Reptilien

Es wurden Untersuchungen zur Überprüfung auf Reptilienvorkommen im Plangebiet durchgeführt.

Als Teil der artenschutzrechtlichen Bewertung des durch den aufzustellenden Bebauungsplan zu realisierenden Bauvorhabens wurde das gesamte Gelände im Rahmen zweier Begehungen (31.05.2021, 12.07.2021) auf möglicherweise vorkommende Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) überprüft,

Hierzu wurden bei zusagenden Wetterbedingungen alle strukturreichen Bereiche (vor allem die Grenzbereiche zu den angrenzenden Flächen) langsam abgegangen und auf flüchtende Eidechsen geachtet, mögliche Versteckelemente (Bretter etc.) wurden kontrolliert → auf dem Gelände wurden keine Zauneidechsen festgestellt, lediglich eine Blindschleiche (*Anguis fragilis*) wurde an einem durch die Anwohner aufgeschichteten Komposthaufen festgestellt

Eine vorhabenbezogene Betroffenheit von der im besonderen Artenschutz relevanten Reptilienarten damit ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Untersuchungen zur Erfassung der Amphibienfauna wurden im Untersuchungsgebiet nicht durchgeführt, da im Wirkbereich des Vorhabens keine potentiellen Laichgewässer vorhanden sind. Durch den hohen Versiegelungsgrad scheidet die Planfläche auch als Sommerlebensraum aus.

Weitere Artengruppen

Die Biotopausstattung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann als überwiegend geringwertig beurteilt werden. Es dominieren aktuell die Neuausschläge der im Winter entfernten Gehölzbestände.

Anspruchsvollere FFH-, gesetzlich „streng geschützte“ oder Rote Liste Arten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kaum zu erwarten. Zudem wurden im Rahmen der Begehungen keine anspruchsvollen Arten nachgewiesen

Biologische Vielfalt

Das Plangebiet befindet sich in östlicher Ortsrandlage von Drübeck mit südlichem Übergang in die freie Feldflur. Im Westen schließt unmittelbar eine Gewerbefläche an.

Trotz der starken anthropogenen Überprägung des Plangebietes, trägt die Brachfläche aufgrund der langsam voranschreitenden Sukzession zur biologischen Vielfalt des Siedlungsbereiches von Drübeck bei.

Es konnten verschiedene Biotope definiert werden. Die Naturnähe ist jedoch sehr gering. Dennoch sind verschiedene Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten mit Bindung an anthropogene Strukturen vorhanden.

2.2.4.3 Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt entstehen durch die intensive anthropogene Überprägung durch großflächige Versiegelung und Bebauung.

2.2.4.4 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Baubedingte Wirkungen

Durch die Entnahme von Gehölzen und Gebüschstrukturen besteht für die lokale Avifauna insofern die Maßnahmen während der Brut- und Setzzeit vorgenommen werden, ein hohes Risikopotenzial durch Quartierverluste. Hinzu kommen baubedingte akustische und optische Störreize, die insbesondere während der Brut- und Setzzeit ein hohes Störpotenzial für in der Umgebung brütende Arten entfalten.

Anlagenbedingte Wirkungen

Durch die dauerhafte Beseitigung der Gehölzvegetation entstehen lokale Brutplatzverluste für die Avifauna. Die Veränderung der Offenlandfläche führt kleinflächig zu einem Verlust von Nahrungshabitaten für Fledermäuse und Avifauna.

Betriebsbedingte Wirkungen

Wirkungen durch die Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.

Generell wird 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. Dieser ist auszugleichen.

2.2.5 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.

2.2.5.1 Ist-Zustand

Allgemein

Das Plangebiet liegt im Naturraum Nördliches Harzvorland und lässt sich regionalgeologisch der Subherzynen Kreide-Mulde, hier der Wernigeröder Mulde zuordnen.

Im Untergrund stehen kreidezeitliche Ablagerungen des Ilseburg-Mergels in Form feinkörniger, kalkiger Sedimente mit darüber liegenden glazialen Decklehmen an. Diese werden von holozänen Bodenbildungen und von anthropogenen Auffüllungen / gebundenen und ungebundenen Schichten des Straßenoberbaus (Betonbefestigungen, Tragschichten) überlagert (Geotechnischer Bericht, BBN 2021).

Gemäß geotechnischem Bericht (BBN 2021) sind im Plangebiet folgende Schichtungen anzutreffen.

Versiegelte Bereiche (repräsentativ KRB 3):

- 0,00 – 0,24 m u. GOK (Geländeoberkante) Betonbefestigungen,
- 0,24 – 0,60 m u. GOK ungebundene Tragschicht - schwach steinige Kiese und Sande mit bis zu 25% Fremdbestandteilen (Ziegel- und Betonbruch), mitteldichte Lagerung,
- 0,60 – 1,45 m u. GOK hellbraun gefärbter feinkörniger Boden – glazialer Decklehm,

- 1,45 – 3,00 m u.GOK braungrau bis grau gefärbte schluffige, teilweise schwach sandige Tone, welche die Verwitterungskruste (Festgesteinszersatz) des kreidezeitlichen Ilsenburg-Mergels bilden

Teilversiegelte Bereiche (repräsentativ KRB 2):

- 0,00 – 0,3 m u. GOK ungebundene Befestigung in Form hellgrau bis hellgrau-braun gefärbter, steiniger, schwach sandiger Kiese bzw. stark schluffigen Sanden in mitteldichter bis dichter Lagerung
- 0,30 – 1,40 m u. GOK hellbraun gefärbter feinkörniger Boden – glazialer Decklehm,
- 1,40 – 3,00 m u.GOK braungrau bis grau gefärbte schluffige, teilweise schwach sandige Tone, welche die Verwitterungskruste (Festgesteinszersatz) des kreidezeitlichen Ilsenburg-Mergels bilden

Acker (repräsentativ KRB 1):

- 0,00 – 0,3 m u. GOK Oberboden, Schluff, feinsandig, schwach kiesig, dunkelbraun
- 0,30 – 3,00 m u. GOK braungrau bis grau gefärbte schluffige, teilweise schwach sandige Tone, welche die Verwitterungskruste (Festgesteinszersatz) des kreidezeitlichen Ilsenburg-Mergels bilden

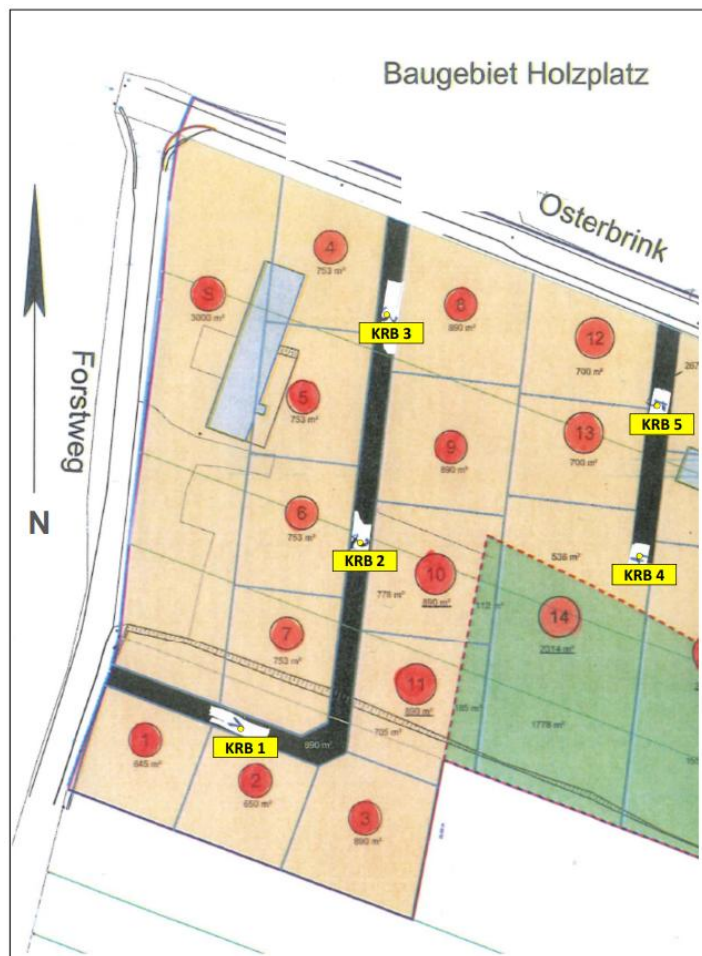


Abbildung 5: Standorte der Bodenaufschlüsse (Geotechnischer Bericht, BBN 2021)

Hydrologische Verhältnisse

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung trat kein Grundwasser in Erscheinung. Jahreszeitlich und witterungsbedingt kann das Auftreten von Schichtenwasser bzw. Ansammlungen von Stauwasser auf und innerhalb der anstehenden feinkörnigen Böden nicht gänzlich ausgeschlossen werden (BBN 2021).

Bewertung analog Bodenfunktionsbewertungsverfahren

Naturnähe

Die Böden im Plangebiet sind vollständig verändert. Große Bereiche sind versiegelt oder teilversiegelt womit sie im Hinblick auf alle Bodenfunktionen von nachrangiger Bedeutung sind.

Die Ackerfläche im Süden des Plangebietes ist nicht versiegelt, doch auch hier sind durch Verdichtung, veränderte Horizontenfolge (Bodenbearbeitung) mäßig bis stark veränderte Böden zu erwarten. Sie werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Mit Blick auf das Plangebiet ist dieser Aspekt nur für den südlichen, derzeit als Acker genutzten Teilbereich von Bedeutung. Für alle übrigen Flächen ist er von nachrangiger Bedeutung.

Gemäß der Karte zum ackerbaulichen Ertragspotenzial der Böden in Deutschland (Hrsg. BGR 2021¹) weisen die lokalen Böden ein hohes ackerbauliches Ertragspotenzial auf und sind damit von hoher Bedeutung im Hinblick auf die Ertragsfähigkeit.

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 Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT LSA, 1999) verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine mittlere Durchlässigkeit bei einem mittleren Pufferungsvermögen und einer mittleren Austauschkapazität.

Aufgrund der vornutzungsbedingten großflächigen Versiegelung ist das Areal des ehem. Sägewerkes bezogen auf das Wasserhaushaltspotenzial von nachrangiger Bedeutung, die südlich gelegene Ackerfläche von mittlerer Bedeutung.

Archivboden

Als Böden mit Archivfunktion gelten Böden, die gemäß § 2 (2) Nr. 2 BBodSchG eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Land Sachsen-Anhalt über-

1

<https://geoviewer.bgr.de/mapapps4/resources/apps/geoviewer/index.html?lang=de&serviceURL=https://services.bgr.de/wms/boden/buek200/>?, Zugriff 31.08.2021

durchschnittlich erfüllen und damit nach § 1 (1) BodSchAG LSA besonders zu schützen sind.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zum Vorentwurf des B-Plans „Holzplatz“ vom 03.05.21, bestehen aus archäologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine archäologischen Kulturdenkmale vorhanden.

Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmal „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Vorbelastungen

Wie dargestellt, ist der Boden im Untersuchungsraum aufgrund der Vornutzung vollständig anthropogen überformt. Natürliche Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In der Begründung zum B-Plan (GBP 2021) wird ausgeführt, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sogenanntes Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt sind.

Vor einer Umnutzung des Areals Standortes wurden Untersuchungen hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen entsprechend der geplanten Nutzung durch ein autorisiertes Unternehmen (BBN 2021) durchgeführt.

Die Ergebnisse der Untersuchungen können wie folgt zusammengefasst werden.

Beton / ungebundener Straßenoberbau

Das Probenmaterial der Betonbefestigung sowie der darunterliegenden ungebundenen Tragschichten weist leicht erhöhte Schwermetallgehalte im Feststoff auf und ist daher in die Zuordnungsklasse Z 1.2 nach RsVminA 2018 einzuordnen. Damit ist eine Verwertung im eingeschränkt offenen Einbau (Einbauklasse 1, wasserdurchlässige Bauweise in technischen Bauwerken) nach LAGA möglich.

Boden

Die untersuchte Mischprobe aus KRB 1 im Bereich der Ackerfläche, weist leicht erhöhte organische Anteile auf (TOC) und erfüllt damit die Grenzwerte der Zuordnungsklasse Z 1. Der Anteil an organischem Kohlenstoff (TOC) wird mit hoher Sicherheit auf das sichtbare Vorhandensein von Pflanzen-/Wurzelresten zurückgeführt. Die Überschreitung des Parameters TOC stellt somit aus gutachterlicher Sicht kein alleiniges Ausschlusskriterium für eine höherwertige Verwertung dar. Es wird eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z 0 empfohlen.

Die Proben der Aufschlüsse KRB 2 – KRB 5 weisen keine Überschreitungen der Grenzwerte auf. Es wird daher eine Einstufung in die Zuordnungs-kategorie Z 0 empfohlen.

2.2.5.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Baubedingte Wirkungen

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist eine vollständige Aufnahme der aktuell versiegelten und bebauten Bereiche (Entsiegelung) erforderlich. Da der Versiegelungsgrad im Planzustand deutlich geringer ist als im Ausgangszustand, kann von insgesamt positiven Wirkungen für die Bodenfunktionen ausgegangen werden.

Im Bereich der Ackerfläche sowie nach der Entsiegelung sind jedoch baubedingt vor allem Bodenverlagerung und Bodenverdichtung von Bedeutung. Hinzu kommen stoffliche Wirkungen durch Abgasimmissionen sowie den Eintrag von Kraftstoffen und Schmiermitteln im Havariefall.

Bodenverlagerungen und Bodenverdichtungen sind zunächst im gesamten Eingriffsbereich zu erwarten. Im Rahmen der Herstellung von Gebäudefundamenten, Wege- und Außenanlagen wird der gesamte Bereich mit Baumaschinen befahren, erfolgen punktuelle Verdichtungen und wird der Boden verändert. Während der Bauphase besteht im Fall einer Havarie die Gefahr des Eintrags organischer Verbindungen (Kraftstoff, Öl). Entsprechende Vorsorgenmaßnahmen sind jedoch bei Bauvorhaben generell verpflichtend.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch (Teil-) Versiegelung und Bebauung im Bereich der geplanten Gebäude sowie der Fahrwege und Plätze. Die Versiegelung/Bebauung führt zu einem vollständigen Funktionsverlust der Böden in den betroffenen Bereichen.

Mit Umsetzung der Planung reduziert sich der Befestigungsgrad von 67% im Ausgangszustand auf 39% im Planzustand (aus Begründung zu B-Plan „Holzplatz“).

Die Beeinträchtigung durch die Neuversiegelung von Boden ist damit als gering bzw. positiv zu bewerten.

Betriebsbedingte Wirkungen

Wirkungen durch die Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.

2.2.6 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.

2.2.6.1 Ist-Zustand

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 240 m westlich verläuft der Nonnenbach und etwa 550 m östlich der Rammelsbach. Eine Verbindung zu diesen Gewässern besteht nicht.

Grundwasser

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Altlandkreis Wernigerode (BFU, 2006) befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit Grundwasserflurabständen von ca. 5 - 10 m. Es wird als Gebiet mit tektonisch bedingten, wasserwegsamem Störungszonen im Karbonatgestein klassifiziert. Damit wird es der Grundwassergeschützteitsklasse A – hohe Verschmutzungsempfindlichkeit (nicht oder nur wenig geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag) zugeordnet.

2.2.6.2 Vorbelastungen

Wie dargestellt, ist der Boden im Untersuchungsraum aufgrund der Vornutzung vollständig anthropogen überformt und zu einem Anteil von 67% versiegelt.

2.2.6.3 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Baubedingte Wirkungen

Die Veränderung von Oberflächengewässern kann ausgeschlossen werden, da innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der unmittelbaren Umgebung keine vorhanden sind.

Generell besteht im Fall einer Havarie die Gefahr des Eintrags organischer Verbindungen (Kraftstoff, Öl) in das Grundwasser. Da das Areal der Grundwassergeschützteitsklasse A (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit) entspricht, sind im Rahmen der Bauausführung entsprechende Vorsorgenmaßnahmen verpflichtend.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch (Teil-) Versiegelung und Bebauung im Bereich der geplanten Gebäude sowie der Fahrwege und Plätze.

Versiegelung und Bebauung stellen grundsätzlich eine Beeinträchtigung für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung dar, weil die Fläche für Oberflächenwasserversickerung verringert wird. Gleichzeitig wird das Rückhaltevermögen für Niederschlagswasser reduziert.

Mit Umsetzung der Planung reduziert sich jedoch der Anteil versiegelter Flächen von 67% im Ausgangszustand auf 39% im Planzustand (aus Begründung zu B-Plan „Holzplatz“).

Der Einfluss auf Oberflächenversickerung und Grundwasserneubildung ist somit als positiv zu bewerten.

Betriebsbedingte Wirkungen

Wirkungen durch die Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

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.

2.2.7.1 Ist-Zustand

Das lokale Geländeklima bzw. seine ausgleichende oder belastende Funktion wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt.

Die Geländemorphologie im Umfeld des Plangebietes fällt von den Höhen des Harzes nach Nordosten Richtung nördliches Harzvorland ab. Bei entsprechenden Wetterlagen fließt die Kaltluft der Höhenlagen ab und kann sich in Bereich des Harzrandes akkumulieren. Der nördliche Harzrand, in dem auch das Plangebiet liegt wird daher als Kaltluftsenke mit hoher Tendenz zur Schadstoffanreicherung eingestuft.

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage von Drübeck, die aufgrund ländlicher Struktur als Überwärmungsbereich mit geringer Intensität eingestuft wird. Die im Umfeld der Ortslage liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen entfalten eine bioklimatische Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiete, während die großen Waldflächen des Harzes unter lufthygienischen Aspekten ein wichtiges Frischluftentstehungsgebiet darstellen.

Mit Ausnahme der Lage am Rande einer Kaltluftsenke mit Tendenz zur Schadstoffanreicherung, ist der Standort des Plangebietes unter bioklimatischen und lufthygienischen Aspekten Standort mit geringer Belastung zu werten.

Der Geltungsbereich ist aktuell durch großflächige Versiegelung aber auch eine stellenweise intensive Gehölzsukzession geprägt. Schutzgutbezogen stellt die versiegelte Fläche durch ihre Tendenz zur Überwärmung einen Lastbereich dar, aufgrund der verstärkt aufgekommenen Vegetation wird der nachteilige Effekt teilweise neutralisiert.

2.2.7.2 Vorbelastungen

Wie dargestellt befindet sich das Plangebiet am Rand einer Kaltluftsenke mit Tendenz zur Schadstoffanreicherung insbesondere in den Wintermonaten.

2.2.7.3 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Mit Umsetzung der Planung wird der Anteil versiegelter Bereiche im Plangebiet deutlich reduziert. Damit verringert sich auch die nachteilige Wirkung (Tendenz zur Überwärmung) für diese Bereiche.

Die im Plan festgesetzte Schaffung eines bepflanzten Erdwalls sowie einer privaten Grünfläche im Osten des Plangebietes entfalten ebenfalls positive Effekte auf die lokale bioklimatische und lufthygienische Situation.

Zusätzliche in die Luft abgegebene Schadstoffemissionen sind planbedingt nicht zu erwarten.

Die planbedingten Wirkungen als neutral bis positiv eingestuft.

2.2.8 Schutzgut Landschaft

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.

Großräumige, nicht durch störende Infrastruktureinrichtungen belastete Landschaftsbe-
reiche sind bei Betrachtung des Schutzgutes ebenfalls von Bedeutung. Unter dem As-
pekt „Landschaftsraum“ wird daher die Unzerschnittenheit der Landschaft erfasst und
bewertet. Weil das Plangebiet bereits einer Vornutzung unterliegt und keine neuen
Landschaftsräume erschlossen werden, erübrigt sich die Darstellung des Landschafts-
raumes im vorliegenden Fall.

2.2.8.1 Ist-Zustand

Das Plangebiet wird landschaftsbildlich durch seinen aktuellen Status als Industriebrache geprägt. Die Ansicht aus Richtung Osterbrink bestimmt das seit längerem unge-
nutzte ehemalige Verwaltungsgebäude. Aufgrund der stellenweise stark aufkommen-
den Gehölzsukzession ist die Fläche aus den übrigen Richtungen nur schwer einseh-
bar. Maßgeblich ist jedoch der Charakter einer seit längerem ungenutzten Industrie-
brache mit nachrangiger Bedeutung bzw. nachteiligem Einfluss auf das lokale Ortsbild.

2.2.8.2 Vorbelastungen

Aufgrund des ungenutzten und „verwilderten“ Zustandes stellt das Plangebiet im aktu-
ellen Zustand eine visuelle Störung bzw. Beeinträchtigung des lokalen Ortsbildes dar.

2.2.8.3 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Auf der im derzeitigen Zustand für das lokale Ortsbild eher störend wirkenden Fläche
soll zukünftig Wohnbebauung möglich sein. Im Osten des Plangebietes entstehen wei-
terhin ein bepflanzter Erdwall sowie eine private Grünfläche.

Mit Änderung der Flächennutzung werden keine bedeutenden landschafts- bzw. orts-
bildprägenden Elemente in Anspruch genommen. Erhebliche nachteilige Wirkungen für
das Landschaftsbild werden daher nicht erwartet. Durch die Strukturierung des Gelän-
des sind die Wirkungen für das Landschaftsbild eher positiv zu bewerten.

2.2.9 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 i.d.R. 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.

2.2.9.1 Ist-Zustand

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zum Vorentwurf des B-Plans „Holzplatz“ vom 03.05.21, bestehen aus archäologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine archäologischen Kulturdenkmale vorhanden.

Auch Elemente, die unter der Kategorie sonstige Sachgüter zu berücksichtigen wären, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.2.9.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei Bodeneingriffen bisher im Plangebiet nicht bekannte archäologische Kulturdenkmale zerstört werden, für die nach § 9 DenkmSchG Erhaltungspflicht besteht.

Im Vorfeld der Bauausführung sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmal „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen

2.2.10 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.

Durch eine Erweiterung der beiden bestehenden Gewerbebetriebe Fa. Hirsch (Installation, Steuerungsanlagen und Programmierung) und Fa. Grunwald (Instandhaltungs- und Dienstleistungsservice) werden flächen- und verkehrsintensive Nutzungen mit immissionsstarken Belastungen sowie ein erhöhtes Störfallrisiko ausgeschlossen.

2.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 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 2: 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 d. Inanspruchnahme und Versiegelung	-
Wasser	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Flächeninanspruchnahme - Verlust von Grundwasserneubildung	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 dem Bebauungsplan „Holzplatz“ die Voraussetzung für die Umgestaltung des Areals geschaffen wird. Im Hinblick auf die lokale Biozönose ist dieses durch den Habitatverlust als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Aufgrund der Vorbelastung durch die ehemalige Nutzung mit einem sehr hohen Versiegelungsanteil, welcher planbedingt nahezu um die Hälfte reduziert wird, sind jedoch weitgehend positive Wirkungen zu erwarten. Die Entsiegelung hat einen günstigen Einfluss auf die lokalen Bodenfunktionen und damit auch auf den Wasserhaushalt. Auch für die Fauna resultieren positive Wirkungen, da sich neue Lebensraumstrukturen entwickeln können.

2.2.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen

Die in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten, bei Umsetzung des B-Plans möglichen Umweltauswirkungen sollen nachfolgend in einer Übersicht dargestellt werden.

Tabelle 3: Übersicht Umweltauswirkungen

Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<u>Mensch und menschliche Gesundheit</u>	
- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion durch baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen	*
- Lärmimmissionen für zukünftige Wohnnutzung durch angrenzende gewerbl. genutzte Bereiche, südl. verlaufende L 85 und östlich verlaufende Bahntrasse	**
<u>Tiere und Pflanzen</u>	
- Störungen während der Bauphase (Baulärm, Erschütterungen, Licht) insbesondere für Avifauna	**
- Inanspruchnahme von Biotop- und Habitatflächen	**
<u>besondere Artvorkommen, Natura 2000</u>	
- keine	-
<u>Fläche</u>	
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (Bebauung/Teil-Versiegelung)	+
<u>Boden</u>	
- Schadstoffeinträge im Falle bauzeitlicher Havarie	*
- Verbesserung der Bodenfunktionen (Retention, Puffer/Filter) durch großflächige Entsiegelung	+
<u>Wasser</u>	
- Schadstoffeinträge im Falle bauzeitlicher Havarie	*
- Verbesserung der Oberflächenversickerung und Grundwasserneubildung durch großflächige Entsiegelung	+
<u>Klima/Luft</u>	
- Reduzierung von Lastbereichen durch großflächige Entsiegelung	+
<u>Landschaft</u>	
- Aufwertung einer Industriebrache	+
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	
- keine	-

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

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Nachfolgend werden die dargestellten, zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Umsetzung der geplanten Flächennutzung zusammenfassend der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gegenübergestellt:

Tabelle 4: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose zur Entwicklung der Umwelt	
<u>bei Umsetzung der Planung</u>	<u>bei Nichtumsetzung der Planung</u>
<u>Mensch und menschliche Gesundheit</u>	
- Lärmimmissionen für zukünftige Wohnnutzung durch angrenzende gewerbl. genutzte Bereiche, südl. verlaufende L 85 und östlich verlaufende Bahntrasse	- keine Veränderungen
<u>Tiere und Pflanzen</u>	
- Inanspruchnahme von Biotop- und Habitatflächen	- keine Veränderungen
<u>besondere Artvorkommen, Natura 2000</u>	
- keine Veränderungen	- keine Veränderungen
<u>Fläche</u>	
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (Bebauung/Teil-Versiegelung)	- Erhalt des hohen Versiegelungsgrades
<u>Boden</u>	
- geringe Beeinträchtigungen/Verluste von Bodenfunktionen durch Bebauung/Teil-Versiegelung	- keine Veränderungen
<u>Wasser</u>	
- Verbesserung der Oberflächenversickerung und Grundwasserneubildung durch großflächige Entsiegelung	- keine Veränderungen
<u>Klima/Luft</u>	
- Reduzierung von Lastbereichen durch großflächige Entsiegelung	- keine Veränderungen
<u>Landschaft</u>	
- Aufwertung einer Industriebrache	- keine Veränderung
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	
- keine Veränderung	- keine Veränderungen

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung entsteht innerhalb des Geltungsbereiches ein Wohngebiet mit Verkehrs- und Grünflächen. Hieraus lassen sich Entwicklungen ableiten, die eine Beeinträchtigung der verschiedenen Umweltbelange erwarten lassen.

Die Gegenüberstellung der Umweltentwicklungen (vgl. Tabelle 4) verdeutlicht, dass Beeinträchtigungen in erster Linie durch die Inanspruchnahme von Biotop- und Habitatflächen zu erwarten sind.

Aufgrund der Vorbelastung (Gewerbeflächen, Bahnstrecke, L85) entstehen immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche mit Konfliktpotenzial für die zukünftige Wohnbebauung.

Aufgrund der Reduzierung des im aktuellen Zustand hohen Versiegelungsgrades sind jedoch auch positive Wirkungen insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser sowie Klima/Luft zu erwarten. Auch für das lokale Ortsbild ist eine positive Entwicklung zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.3.1 Nutzung natürlicher Ressourcen

Der B-Plan schafft die Voraussetzung für eine zukünftige Wohnbebauung nahe dem Ortskern von Drübeck. Zu der bestehenden Vorbelastung wird eine Inanspruchnahme von Biotop- und Habitatflächen hinzukommen. In Anspruch genommen werden urbane Ruderalfluren und Gehölzstrukturen mit mittlerer Bedeutung im Hinblick auf die Biotop- und Habitatfunktionen.

2.3.2 Art und Menge an Emissionen

Emissionen durch geplante Nutzung

Grundsätzlich sind baubedingt Schall-, Licht-, und Staubemissionen möglich, die insbesondere zu einer Beeinträchtigung der Umweltbelange Mensch, Tier, Klima und Luft führen können. Sie sind jedoch lediglich temporärer Natur. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Betriebsbedingt, d.h. durch die geplante Wohnbebauung werden Emissionen entstehen, die mit dem aktuellen Zustand vergleichbar sind. Langfristige, über das aktuelle Maß erheblich hinausgehende Emissionen werden nicht zu erwarten sein.

Aufgrund der durch den Bebauungsplan möglichen Wohnbebauung ist von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie von einer Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen.

Immissionen für geplante Nutzung

Planungsziel ist die Entwicklung von Wohnnutzungen i.S. eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Damit sind im Plangebiet die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) einzuhalten. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. die gleichlautenden Immissionsrichtwerte liegen für den Tageszeitraum (6 - 22 Uhr) bei 55 dB und den Nachtzeitraum (22 – 06 Uhr) bei 45 dB bzw. 40 dB.

Die Berechnungen haben ergeben, dass unter Berücksichtigung eines am östlichen Rand der Planfläche geplanten 5m hohen Erdwalls mit keinen Überschreitungen der Richtwerte hinsichtlich des Gewerbelärms zu rechnen ist. Demgegenüber führt der Verkehrslärm im Nachtzeitraum zur Überschreitung der Orientierungswerte der 18005, jedoch bleiben die berechneten Werte unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV (siehe auch Kap. 2.2.2.3.).

2.3.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Abfallentsorgung

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Gebiet der Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (Abfallentsorgungssatzung) in der zurzeit gültigen Fassung. Die Abfallentsorgung findet gemäß der zuvor genannten Satzung am Straßenrand den öffentlichen Straßen statt – für die Planstraße A grundstücksbezogen in der Straße, für die Planstraße B am Straßenrand der Straße „Osterbrink“.

Bodenmaterial

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. Bsp. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden die Böden auf mögliche Belastungen entsprechend der geplanten Nutzung untersucht (vgl. Kap. 2.2.5.1. - Vorbelastungen).

Die Betonbefestigungen sowie die darunterliegenden ungebundenen Tragschichten weist leicht erhöhte Schwermetallgehalte im Feststoff auf → Zuordnungsklasse Z 1.2 nach RsVminA 2018. So ist eine Verwertung im eingeschränkt offenen Einbau (Einbauklasse 1 nach LAGA möglich).

Die Böden im Bereich der Ackerfläche weisen leicht erhöhte organische Anteile auf (TOC) → Zuordnungsklasse Z 1. Die erhöhten TOC-Gehalte werden auf vorhandene Pflanzen-/Wurzelreste zurückgeführt. Die Überschreitung des Parameters TOC stellt somit aus gutachterlicher Sicht kein alleiniges Ausschlusskriterium für eine höherwertige Verwertung dar. Es wird eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z 0 empfohlen.

Die Proben der Aufschlüsse KRB 2 – KRB 5 zeigen keine Grenzwertüberschreitungen. Es wird daher eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z 0 empfohlen.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen kontaminierten oder belasteten Abfälle anfallen, hier z. Bsp. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbe-

hörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.

Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F. einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.

Schutz- und Niederschlagswasser

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers soll durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz (Schmutzwasserkanal Straße „Osterbrink“) und einen Ausbau der entsprechenden Entsorgungsinfrastruktur innerhalb des geplanten Wohngebietes erfolgen. Die Lage des Anschlusspunktes, von dem die Entwässerungsleitungen in den Planstraßen zu verlegen sind, wird vom WAHB festgelegt.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser (Dach- und Nebenflächen) soll grundsätzlich versickert werden. Gemäß Baugrundgutachten (BBN 2021) wäre mit einem Grundwasserabstand von 3 bis 5 m eine Versickerung möglich, jedoch ist die Durchlässigkeit des Bodens ist zu gering. Deshalb ist rechnerisch keine Versickerung möglich. Niederschlagswasser wird nur langsam versickern, deshalb ist eine Zwischenspeicherung erforderlich ist. Auf der Grundlage des KOSTRA-Datenblattes und des DWA-A 117 wurde eine Vorbemessung durchgeführt und ein erforderliches Speichervolumen von 5 m³ errechnet. Das kann zum Beispiel in einer Mulde mit 15 m Länge und 2 m Breite an der hinteren Grundstücksgrenze hergestellt werden

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

Erhebliche Risiken können beispielsweise durch die bau- oder betriebsbedingte, meist mit einem Störfall verbundene, Emission stark gesundheitsgefährdender Schadstoffe entstehen. Sie können sowohl für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange ein Risiko darstellen.

Der Eintrag gefährlicher Stoffe beeinträchtigt den Boden und das Grundwasser direkt, ebenso wie die Luft. Mit Aufnahme kontaminierten Wassers können sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Das Absterben von Pflanzen kann wiederum das Landschaftsbild beeinträchtigen. Der Konsum belasteten Wassers, Pflanzen oder der Luft durch Tiere oder den Menschen kann deren Gesundheit beeinträchtigen.

Diese Darstellung verdeutlicht die mögliche Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges zwischen den genannten Schutzgütern sowie den weitergehenden Einfluss auf die biologische Vielfalt und Schutzgebiete.

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.3.5 Kumulation von Wirkungen

Kumulierende Wirkungen können bei Umsetzung eines Planungsvorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. So können einzelne Vorhaben für sich betrachtet keine erheblichen Wirkungen entfalten, im Zusammenspiel mit einem benachbarten Vorhaben ist dieses jedoch möglich und daher zu berücksichtigen.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt

2.3.6 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber der Folgen des Klimawandels

Gemäß dem Aktionsprogramm Klimaschutz (BMU 2015) bestehen technisch-wirtschaftliche Minderungspotenziale im Hinblick auf den CO₂-Ausstoß insbesondere für die Sektoren Energiewirtschaft, Industrie sowie bei den Haushalten und im Verkehr. Sie bestehen beispielsweise im Emissionshandel, in Investitionen in höhere Energieproduktivität sowie dem verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst, wo mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist. Gleichzeitig kann festgehalten werden, dass im Rahmen von Wohnnutzung klimarelevante Gase, z.B. durch Heizungsanlagen, ausgestoßen werden.

Folgen des Klimawandels können vorliegend z.B. Überflutungen, Stürme sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen.

2.3.7 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder bau- noch betriebsbedingt sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Durch den Baustellenbetrieb verursachte Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Schmier- und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Im Rahmen einer zukünftigen Wohnnutzung eingesetzte Stoffe und Techniken werden ebenfalls als unerheblich eingestuft.

2.4 Artenschutzbeitrag

2.4.1 Anlass und Aufgabenstellung

Für den Bebauungsplan „Holzplatz Drübeck“ wurde eine artenschutzrechtliche Begutachtung durchgeführt, deren Methoden und Ergebnisse in diesem Kapitel dargestellt werden. Die nachfolgende Betrachtung liefert eine Prognose über ein vorhabenbedingtes Eintreten von Zugriffsverboten auf prüfungsrelevante Arten unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotsverletzung(en) gemäß den Vorgaben der §§ 44 und 45 des BNatSchG. Sofern erforderlich, werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmezulassung dargelegt. Tritt keiner der Verbotstatbestände ein, bzw. liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor, ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulassungsfähig.

2.4.2 Methodik

Datenerhebung

Aus der persönlichen Kenntnis des Landschaftsraumes und der Örtlichkeit heraus wurden mehrere Begehungen des Plangebietes bzw. gesonderte Objektkontrollen durchgeführt.

Die Objektkontrolle wurde am 12.07.2021 von Herrn Marco Jede vom Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael in Wernigerode durchgeführt. Vor der Objektkontrolle und auch schon bereits am 31.05.2021 wurde das gesamte Gelände auf Zauneidechsen abgesucht.

Details zum Begehungstermin:

<i>Datum</i>	<i>Uhrzeit</i>	<i>Wetter</i>
31.05.2021	10:30-11:30	leichter Wind, sonnig, ca. 16°C
12.07.2021	10:00-11:30	leichter Wind, sonnig mit durchziehenden Wolkenfeldern, ca. 22°C

Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung dient der Auswahl der Arten, die einer weiteren einzelart- oder artgruppenbezogenen Betrachtung im Zuge des Artenschutzbeitrages bedürfen.

Grundlage für die Relevanzprüfung ist die Artenschutzliste Sachsen-Anhalt (ASB ST 2018B, Anlage II) in der jeweils aktuellen Fassung vom Juni 2018. Die tatsächlich vorhandenen und die (ggf. nach Abstimmung mit den Fachbehörden) potentiell vorhandenen Arten und Artgruppen werden im Zuge der Relevanzprüfung mit den Wirkfaktoren und Wirkräumen des Vorhabens verschnitten. Zur Bewertung der Betroffenheit der Arten sind art- oder artgruppenbezogene Hilfskriterien heranzuziehen.

Darstellung der Kriterien für die Auswahl der weiterhin in der Konfliktanalyse zu betrachtenden Arten; solche Kriterien können sein:

- Aktionsradien (z.B. Amphibien)
- Reviergrößen (z.B. Greifvögel)
- Aktivitätszeiten im Jahresverlauf

Konfliktanalyse und Herleitung von Artenschutz-Maßnahmen

Im Anschluss an die Relevanzprüfung erfolgt die Konfliktanalyse zur vertieften Betrachtung der Arten/Artengruppen verbal-argumentativ. Im Rahmen der Konfliktanalyse wird das Eintreten von Verbotstatbeständen konkret geprüft. Zur Verhinderung des Eintretens von Zugriffsverboten werden ggf. artspezifische Vermeidungs-/bzw. Verminderungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen hergeleitet.

2.4.3 Relevanzprüfung

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüften Arten. Dargestellt werden die zu prüfenden Arten / Artengruppen / ökologischen Gilden in der Prüfroutine auf die Verletzung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Tabelle 5: Prüfspektrum zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Artengruppen mit Vorkommen geschützter Arten	Vorkommen und Bestand streng geschützter Arten im Einwirkungsbereich (Grundlage: Artenschutzliste Sachsen-Anhalt, Stand Juni 2018)	Abschichtung des Prüfspektrums (Vertiefende Betrachtung)
Säugetiere (außer Fledermäuse)	Das Vorkommen im vorhabenbezogenen Wirkraum bzw. die Betroffenheit der streng geschützten Säugetierarten Wolf, Wildkatze, Luchs, Fischotter, Biber und Haselmaus sind aufgrund ihres Verbreitungsareals auszuschließen bzw. aufgrund der Habitatausstattung nicht anzunehmen. Das Plangebiet schließt einen schmalen Ackerstreifen(> 15 m Breite) mit ein, ein Vorkommen des Feldhamsters in der Feldflur am östlichen Rand von Drübeck ist nicht bekannt. Aufgrund der isolierten Lage des einzelnen Ackerstücks mit drei an die Ortschaft angrenzenden Seiten sowie der Barriere durch die Bahnlinie Wernigerode – Ilsenburg im Osten wird ein Vorkommen ausgeschlossen. Ein Vorkommen auf der Planfläche wird ebenfalls aufgrund fehlender Habitateignung, großflächige Versiegelung mit Betonplatten und Schotterflächen, ausgeschlossen.	Das Vorkommen der streng geschützten Säugetierarten Wolf, Wildkatze, Luchs, Fischotter, Biber und Haselmaus ist nicht anzunehmen. Eine vorhabenbezogene Betroffenheit und damit ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für diese Arten ausgeschlossen werden. Vertiefende Betrachtung: nein Das Vorkommen des Feldhamsters auf der Planfläche wird ausgeschlossen. Vertiefende Betrachtung: nein
Fledermäuse	Es wurden keine Fledermauserfassungen zur Ermittlung des Artenspektrums und der nächtlichen Aktivitätsverteilung durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes sind mit dem vorhandenen Gebäudebestand (Gebäudekomplex aus Verwaltungs- und Werkstatt-/Garagentrakt und einer ehemaligen Maschinenhalle) einige Elemente mit den für die Artengruppe erforderlichen Quartierpotentialen vorhanden, so dass auch das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann.	Die Nutzung des Plangebietes als Jagdgebiet für Fledermausarten ist anzunehmen und aufgrund der Biotopstrukturen auch recht wahrscheinlich. Habitatstrukturen mit Eignung als Fledermausquartier sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Artengruppen mit Vorkommen geschützter Arten	Vorkommen und Bestand streng geschützter Arten im Einwirkungsbereich (Grundlage: Artenschutzliste Sachsen-Anhalt, Stand Juni 2018)	Abschichtung des Prüfspektrums (Vertiefende Betrachtung)
	Der Verwaltungs- und Werkstatt-/Garagentrakt wurde am 12.07.2021 eingehend auf Vorkommen von Fledermäusen überprüft. Es wurden keine anwesenden Tiere oder Anzeichen einer aktuellen oder älteren Ansiedelung erkannt. Die Maschinenhalle ist komplett offen und weist keine Quartiermöglichkeiten in Form von besiedelbaren Spalten, Nischen oder sonstigen Hohlräumen auf. Die aktuell weitestgehend offene Planfläche ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nur schütter bewachsen. Die zuvor in den Schotterflächen und Spalten zwischen den Betonplatten aufgekommenen Gehölze wurden im Winterhalbjahr 2020/21 entfernt, haben aber bereits wieder ausgeschlagen. Mit oder ohne Gehölzbestände bietet die Fläche Insekten einen Lebensraum und stellt somit wiederum ein Nahrungshabitat für Fledermäuse dar, die auch mit Umsetzung des Vorhabens weitestgehend erhalten bleiben. Artenschutzrechtliche Anforderungen ergeben sich hieraus nicht, da Nahrungshabitate nicht im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung relevant sind.	Eine vorhabenbezogene Betroffenheit und damit ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird ausgeschlossen. Vertiefende Betrachtung: nein
Vögel	Untersuchungen zur Feststellung der Brutvogelfauna im Vorhabensgebiet wurden nicht durchgeführt. Da mit Untersuchungsbeginn bereits keine adäquaten Strukturen wie Gehölze vorhanden waren. Diese wurden bereits im Winterhalbjahr 2020/21 entfernt, um Betroffenheiten durch das Planvorhaben zu vermeiden. Brutvogelarten gemäß Anhang I der EU-VSch-RL mit Vorkommen im Wirkraum des Planvorhabens sind nicht zu erwarten. Betroffenheiten dieser europarechtlich streng geschützten Vogelarten werden mit hoher Sicherheit ausgeschlossen. Mit dem Planvorhaben verbunden sind auch Eingriffe in Ruderalfluren und Gehölzbestände. Diese beherbergen je nach Ausprägung ein gewisses Potential zur Anlage von Brutstätten. Die Ortsrandlage Drübecks mit den weiträumigen Grundstücken weisen einen hohen Grünanteil auf, welcher insbesondere Meisen- und Drosselarten sowie einigen anderen ungefährdeten Singvogelarten einen Lebensraum bietet. Es ist anzunehmen, dass diese Ubiquisten auch im Plangebiet, vor der Gehölzentfernung, ihre Lebensstätten hatten. Für die potentiellen Brutvogelarten ohne EU-weiten Schutzstatus bzw. einem nationalen Gefährdungsstatus erfolgt die Prüfung der Betroffenheiten im Rahmen der Konfliktanalyse im Kapitel 2.4.4.	Eine Betroffenheit streng geschützter bzw. gefährdeter Arten, welche einer vertiefenden Berücksichtigung (auf Artebene) bedürfen, ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erwarten. Sonstige potentiell vorkommende Vogelarten mit deutlichem Bezug zum Wirkraum (Siedlungs-/Dorfgebiet) werden im Zuge der Konfliktbetrachtung abgeprüft. Vertiefende Betrachtung: ja alle potentiellen Brutvogelarten
Reptilien	Es wurden Untersuchungen zur Überprüfung auf Reptilienvorkommen im Plangebiet durch-	Das Vorkommen streng geschützter Rep-

Artengruppen mit Vorkommen geschützter Arten	Vorkommen und Bestand streng geschützter Arten im Einwirkungsbereich (Grundlage: Artenschutzliste Sachsen-Anhalt, Stand Juni 2018)	Abschichtung des Prüfspektrums (Vertiefende Betrachtung)
	geführt. Als Teil der artenschutzrechtlichen Bewertung des durch den aufzustellenden Bebauungsplan zu realisierenden Bauvorhabens wurde das gesamte Gelände im Rahmen zweier Begehungen (31.05.2021, 12.07.2021) auf möglicherweise vorkommende Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>) überprüft, Hierzu wurden bei zusagenden Wetterbedingungen alle strukturreichen Bereiche (vor allem die Grenzbereiche zu den angrenzenden Flächen) langsam abgegangen und auf flüchtende Eidechsen geachtet, mögliche Versteckelemente (Bretter etc.) wurden kontrolliert □ auf dem Gelände wurden keine Zauneidechsen festgestellt, lediglich eine Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>) wurde an einem durch die Anwohner aufgeschichteten Komposthaufen festgestellt Eine vorhabenbezogene Betroffenheit von der im besonderen Artenschutz relevanten Reptilienarten damit ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.	tilienarten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Lurche	Das Vorkommen streng geschützter Amphibienarten ist aufgrund fehlender Habitate auszuschließen.	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Fische und Rundmäuler	Das Vorkommen streng geschützter Fische und Rundmäuler ist aufgrund fehlender Habitate auszuschließen.	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Tag- und Nachtfalter	Es liegen keine Bestandsdaten zu dieser Artengruppe vor. Das Vorkommen europäisch streng geschützter Tag- und Nachtfalter ist aufgrund ihres Verbreitungsareals zwar nicht auszuschließen -aber aufgrund der Habitatausstattung nicht anzunehmen.	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Käfer	Es liegen keine Bestandsdaten zu dieser Artengruppe vor. Das Vorkommen der europäisch streng geschützten 5 in Sachsen-Anhalt auch heimischen Käferarten ist aufgrund ihres Verbreitungsareals auszuschließen bzw. aufgrund der Habita-	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein.

Artengruppen mit Vorkommen geschützter Arten	Vorkommen und Bestand streng geschützter Arten im Einwirkungsbereich (Grundlage: Artenschutzliste Sachsen-Anhalt, Stand Juni 2018)	Abschichtung des Prüfspektrums (Vertiefende Betrachtung)
	Habitatausstattung nicht anzunehmen.	Vertiefende Betrachtung: nein
Libellen	Es liegen keine Bestandsdaten zu dieser Artengruppe vor. Das Vorkommen streng geschützter Libellen ist aufgrund der Habitatausstattung auszuschließen.	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Spinnentiere	Es liegen keine Bestandsdaten zu dieser Artengruppe vor. Das Vorkommen streng geschützter Spinnentiere ist aufgrund ihres Verbreitungsareals auszuschließen bzw. aufgrund der Habitatausstattung nicht anzunehmen.	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Krebse	Das Vorkommen streng geschützter Krebse ist aufgrund fehlender Habitate auszuschließen.	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Weichtiere	Es liegen keine Bestandsdaten zu dieser Artengruppe vor. Das Vorkommen streng geschützter Weichtiere ist aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung nicht anzunehmen	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Farn- und Blütenpflanzen	Zur Beurteilung des Eingriffs wurden eine Biotopkartierung mit einer Erfassung der vorkommenden Farn- und Blütenpflanzen durchgeführt. Das Vorkommen europäisch streng geschützter Farn- und Blütenpflanzen nach Anhang IV FFH-RL wurde nicht festgestellt und ist aufgrund der Biotopausstattung auch nicht anzunehmen.	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein
Moose/Flechten	Das Vorkommen streng geschützter Moose und Flechten ist im Wirkraum des Vorhabens nicht zu erwarten.	Das Vorkommen streng geschützter Arten wird ausgeschlossen. Eine Verletzung der Verbotstatbestände tritt nicht ein. Vertiefende Betrachtung: nein

Nach abgeschlossener Relevanzprüfung ist festzuhalten, dass für einige ungefährdete allgemein im urbanen Umfeld regelmäßig vorkommende Vogelarten von einer Betroffenheit ausgegangen wird. Diese Arten bzw. Artengruppen wurden im Rahmen der Konfliktanalyse auf ihre vorhabenbedingte Betroffenheit abgeprüft.

2.4.4 Konfliktanalyse

Avifauna

Da keine Erfassung der Brutvogelfauna stattfand bzw. diese aufgrund der im Winterhalbjahr 2020/21 erfolgten Gehölzentfernung keine reale Aussage zu den zuvor dort vorkommenden Brutvogelarten ermöglicht hätte, erfolgt die Bewertung der Brutvogelfauna im Rahmen einer Potentialabschätzung. Die Ortsrandlage Drübecks mit den weiträumigen Grundstücken weist einen hohen Grünanteil auf, welcher insbesondere Meisen- und Drosselarten sowie einigen anderen ungefährdeten Singvogelarten einen Lebensraum bietet. Es ist anzunehmen, dass diese Ubiquisten auch im Plangebiet, vor der Gehölzentfernung, ihre Lebensstätten hatten.

Für die im Rahmen der Betrachtung angenommenen potentiell vorkommenden Vogelarten wird angenommen, dass das Vorhaben keine Auswirkungen auf ihre lokalen Vorkommen hat. Es handelt sich um zumeist ubiquist verbreitete Arten, deren für die Nestanlage notwendigen Habitatstrukturen im Plangebiet sowie in dessen Umfeld weiterhin erhalten bleiben.

Im Bebauungsplan „Holzplatz“ werden mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahme M1 und M2 die Anlage einer Strauch-Baumhecke auf einem Erdwall im Osten des Plangebietes (M1) sowie entlang der Südgrenze des als private Grünfläche festgelegten Bereiches (M2) festgesetzt. Zum Ausgleich des planbedingten Eingriffes erfolgt die Anlage einer 5-reihigen Baum-Strauchhecke aus heimischen Arten auf dem Erdwall im Osten des Geltungsbereiches sowie einem etwa 8 m breiten Streifen im Süden des Plangebiets, die Maßnahmenflächen sind etwa 8 - 10 m breit und erstrecken sich insgesamt über eine Distanz von etwa 162 m.

Diese Gehölzpflanzungen tragen in Verbindung mit den weiterhin auf den einzelnen Grundstücken zu tätigen Grünmaßnahmen insgesamt zu einer hohen Durchgrünung des Baugebietes bei und stellen somit die Bereitstellung eines ausreichend großen Lebensraumes für Vogelarten dar.

2.4.5 Artenschutzrechtliche Einschätzung des Vorhabens / Maßnahmen

Die Artengruppe Vögel ist als sehr mobil anzusehen und besiedelt Lebensräume sehr schnell und auch nach einer kompletten Gehölzentnahme können die im Frühjahr/Sommer bereits wieder austreibenden Gehölze adäquate Nistplätze bieten. Hier profitieren vor allem die spät aus ihren Winterquartieren eintreffenden Vogelarten mit einer Ausrichtung des Brutplatzes auf niedrige Gehölzbestände bzw. Kraut- und Staudensäume. Nachfolgend sollen, auf diese Artengruppe bezogen, anhand der prognostizierten Wirkungen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG genannt werden.

Avifauna

Im Plangebiet ist das Vorkommen einiger ansonsten weit verbreiteter Vogelarten zu erwarten. Bei entsprechender Vegetationsdeckung sind Bruten in den niedrigen Gehölzbeständen sehr wahrscheinlich. Eine Entfernung dieser Gehölz- und sonstiger Vegetationsstrukturen im Zeitraum der Revierbildung und der nachfolgenden Brutzeit käme einer erheblichen Störung und Schädigung gleich. Sollten Nester mit Eiern oder Jungvögeln im Rahmen von Gehölzrodungen/Flächenberäumungen betroffen sein, so könnte hier eine vorhabenbedingte Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und dem Verlust der Eier/Jungvögel erfolgen, was dem Tatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG gleichkommt.

Zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführte Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen in die Festsetzungen des B-Plan zu übernehmen und damit umzusetzen.

VASB 1 - vermeidende Artenschutzmaßnahmen Vögel:

- Freimachung des Baufeldes erfolgt ausschließlich außerhalb der gängigen Brutzeiten in dem Zeitraum ab Juli bis Ende Februar,
- Fällung der Gehölze sowie die Entfernung des Buschwerkes im Plangebiet grundsätzlich nur zu den gesetzlich erlaubten Zeiträumen von Oktober bis Ende Februar – analog § 39 BNatSchG,

Ausnahmen der zu VASB 1 genannten Vermeidungsmaßnahmen sind in begründeten Fällen möglich und bedürfen generell der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde und können mit weiteren Forderungen beauftragt werden.

Unter Beachtung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen sollen in die Festsetzungen des Bauleitplanes übernommen werden.

2.4.6 Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Zur Klärung, ob das Planvorhaben Bebauungsplan „Holzplatz“ in der Gemeinde Drübeck, Stadt Ilsenburg im Landkreis Harz in seiner Ausführung zu artenschutzrechtlichen Konflikten führt, wurden zum einen Geländebegehungen auf der Planfläche sowie eine Objektkontrolle durchgeführt und diese auf das Vorkommen von im besonderen Artenschutz relevanten Tierarten untersucht, desweiteren erfolgte im Rahmen der Relevanzprüfung eine Potentialabschätzung zu möglichen Vorkommen weiterer Tierarten. Die durchgeführten Geländebegehungen zum Nachweis von Reptilien erbrachten keinen Nachweis der streng geschützten Reptilienart Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder anderer Arten auf dem Gelände. Gesonderte Artenschutzmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Erfassungen zu vorkommenden Vogelarten wurden nicht durchgeführt. Es wurde jedoch eingeschätzt, dass einige Arten sehr wahrscheinlich auch ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des Plangebietes haben, da entsprechende Habitatstruktu-

ren in begrenztem Umfang auch vorhanden sind. Es wird in Bezug auf die Artengruppe der Vögel prognostiziert, dass es mit dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der aufgeführten Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen zu keinem Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG kommen wird.

Die Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sollen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden.

3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

3.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

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

3.1.1.1 Schutzgut Mensch – Wohnen und Wohnumfeld, Erholung

Zum Schutz der zukünftigen Wohnbebauung vor Emissionen aus dem angrenzenden Gewerbe und den Verkehrsflächen (Lärm) sowie von den landwirtschaftlich genutzten Flächen (Staub) soll an der östlichen Grenze ein Erdwall mit ca. 110 m Länge und 3-5 m Höhe aufgeschüttet werden, der bepflanzt wird.

3.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Umsetzung der gemäß B-Plan zulässigen Planungen sind Beeinträchtigungen durch die temporäre und dauerhafte Inanspruchnahme von Biotop- und Habitatflächen (insbesondere Gehölze), Störungen durch Baulärm, Erschütterungen sowie Lichtemissionen bzw. visuelle Wirkreize zu erwarten.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen dienen der Vermeidung und Verminderung der aufgeführten Wirkungen:

- Zur Reduzierung des Biotop- und Habitatverlustes dienen folgende Maßnahmen:
 - Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken: Je angefangene 100 m² versiegelter Fläche sind mindestens 5 verschiedene Sträucher der Artenliste I (Qualität Heister 2x verpflanzt) oder ein Baum der Artenliste I auf dem Baugrundstück zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- Kompensationsmaßnahme M1: Bepflanzung des etwa 10 m breiten und 72 m langen Erdwalles im Osten des Plangebietes mit einer Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten,
Dieser Erdwall wird innerhalb der Grenzen des Plangebietes um 40 m nach Norden verlängert. Bei einer Breite von ca. 5 m liegt die Höhe hier bei 3 – 5 m (Email Frau Ebert GBP vom. 03.02.2022),
- Kompensationsmaßnahme M2: Herstellung einer etwa 8 m breiten und 80 m langen Strauch-Baumhecke entlang der Südgrenze des als „private Grünfläche“ festgesetzten Bereiches,
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen 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.

3.1.1.3 Schutzgut Boden und Wasser

Die planbedingte großflächige Entsiegelung des ehemaligen Betriebsgeländes bedingt im Planzustand einen geringeren Versiegelungsgrad als im Ausgangszustand. Damit sind schutzgutbezogen positive Effekte insbesondere für die Bodenfunktionen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sowie das Retentionsvermögen zu erwarten.

Um eine plangedingte übermäßige Versiegelung zu reduzieren, werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,4;
- Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind in wasserdurchlässiger Bauweise befestigen.
- Das Niederschlagswasser von Dach- und Nebenflächen der Baugrundstücke soll möglichst auf den Grundstücken verbleiben.
- Der Boden im Geltungsbereich ist überwiegend anthropogen überformt. Hieraus resultieren möglicherweise auch stoffliche Belastungen. Belastete Böden sind entsprechend der gültigen Standards zu behandeln bzw. zu entsorgen. Unbelasteter Boden bzw. zulässig kontaminierter Boden kann im Rahmen der Baumaßnahmen wieder eingebaut werden.

3.1.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der geringen in Anspruch genommenen Fläche sowie der angebunden dörflichen Struktur werden die planbedingten Wirkungen als gering bzw. nicht erheblich eingestuft.

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 wird durch den Erhalt der Baumreihe im Norden des Geltungsbereiches sowie die Pflanzung von Strauch-Baumhecken im Süden und Osten des Geltungsbereiches Rechnung getragen.

3.1.1.5 Schutzgut Landschaft

Das Umfeld des Geltungsbereiches im Westen und Norden durch dörfliche Bebauung, im Osten durch gewerblich genutzte Flächen und im Süden durch Ackerflächen bestimmt.

Um zwischen diesen Bereichen zu Vermitteln und im Hinblick auf das Ortsbild einen sanften Übergang zu generieren, soll durch die Festlegung einer GRZ von 0,4 eine aufgelockerte Siedlungsstruktur erreicht werden.

Mit der Etablierung von Strauch-Baumhecken an der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches werden visuelle Grenzen an den Übergängen zu den gewerblich genutzten Bereichen sowie zur Ackerlandschaft hergestellt.

3.1.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei Bodeneingriffen bisher im Plangebiet nicht bekannte archäologische Kulturdenkmale zerstört werden, für die nach § 9 DenkmSchG Erhaltungspflicht besteht.

Im Vorfeld der Bauausführung sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmal „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

3.1.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Das ökologische und grüngestalterische Leitbild beinhaltet den Erhalt der Baumreihe im Norden des Geltungsbereiches, die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Südosten des Geltungsbereiches sowie die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen im Süden und Osten der privaten Grünfläche.

Die Pflanzung von Strauch-Baumhecken auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen dient als Maßnahme zur Kompensation des durch das Planvorhaben verursachten Biotopverlustes

Kompensationsmaßnahme M1 und M2:

Anlage einer Strauch-Baumhecke auf einem Erdwall im Osten des Plangebietes (M1) sowie entlang der Südgrenze des als private Grünfläche festgelegten Bereiches (M2).

Festsetzung:

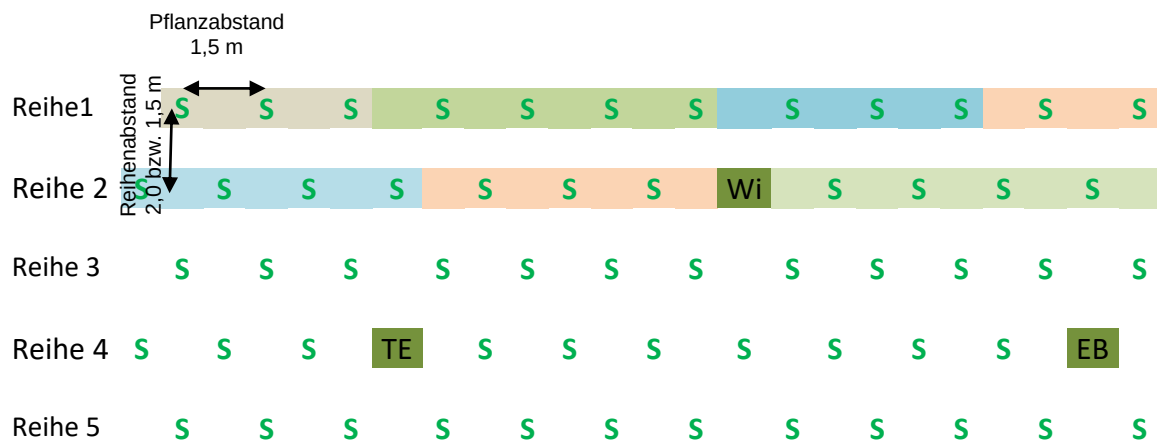
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten auf den ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen.

Details:

- Zum Ausgleich des planbedingten Eingriffes erfolgt die Anlage einer 5-reihigen Baum-Strauchhecke aus heimischen Arten auf dem Erdwall im Osten des Geltungsbereiches sowie einem etwa 8 m breiten Streifen im Süden des Plangebiets,
- die Maßnahmenflächen sind etwa 8 - 10 m breit und erstrecken sich über eine Distanz von etwa 162 m (M1 80 x 10 m, M2 80 x 8m);
- Dieser Erdwall wird innerhalb der Grenzen des Plangebietes um 40 m nach Norden verlängert. Bei einer Breite von ca. 5 m liegt die Höhe hier bei 3 – 5 m (Email Frau Ebert GBP vom. 03.02.2022),
- für die zur Verfügung stehenden Pflanzflächen wird ein Gesamtpflanzbedarf von 656 Gehölzen angesetzt, die Mengenverteilung sowie die zu pflanzenden Mindestqualitäten sind der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen:

Artenliste Bäume			
Traubeneiche	Quercus robur	Hochstamm, 2 x verpflanzt, StU 10-12 cm	9 Stk.
Eberesche	Sorbus aucuparia		9 Stk.
Winterlinde	Tilia cordata		9 Stk.
Feldahorn	Acer campestre		9 Stk.
Gesamt			36 Stk.
Artenliste Sträucher			
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Sträucher, mind. 1x verpflanzt, 5 Triebe, 100-150 cm	.
Hundsrose	Rosa canina		
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus		
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum		
Haselnuss	Corylus avellana		
Europ. Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius		
Kornellkirsche	Cornus maas		
Gesamt			620 Stk.

- Die Gehölze sind 5-reihig in einem Pflanzverband von:
 - 1,5 x 2,0 m im Bereich des Erdwalles,
 - 1,5 x 1,5 m im südlichen Teilbereich zu pflanzen. D
- die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet sein (siehe Pflanzschema).
- Auf dem etwa 5 m breiten Abschnitt im Norden des Erdwalles sind die Gehölze 3-reihig im Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die Anordnung entspricht hier den Pflanzreihen 2 – 4 (siehe Pflanzschema).



TE – Traubeneiche, EB – Eberesche, Wi – Winterlinde

- die Sträucher werden entsprechend dem Pflanzschema (Reihen 1 und 2) in Gruppen à 3-4 Pflanzen gepflanzt, d.h. 3 bzw. 4 in der Reihe aufeinanderfolgende Sträucher der gleichen Art;
- im Abstand von 10 m (7 x 1,5 m), d.h. auf jeden 8. Pflanzplatz sind die Baumarten in folgender Reihenfolge zu pflanzen: Traubeneiche – Eberesche – Winterlinde – Feldahorn.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Anlage 1)

Im Hinblick auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird das Plangebiet in zwei Teilbereiche untergliedert. Die Flächen des ehemaligen Betriebsgeländes werden dem Innenbereich zugeordnet, weshalb eine Abarbeitung der Eingriffsregelung hierfür nicht erforderlich ist.

Die südlichen Teilbereiche des Plangebietes, die zum aktuellen Zeitpunkt einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, werden Außenbereich zugeordnet, weshalb diese unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 18 (1) BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB abgehandelt werden müssen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Eingriffe orientiert sich an der 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/

Für den Ausgangszustand des Plangebiets wurde entsprechend dem o.g. Bewertungsmodell ein Biotopwert von 19.757 Biotopwertpunkten ermittelt.

In einem zweiten Schritt wurde analog der Bewertung des Ist-Zustandes der Zustand nach Umsetzung der Bebauungsplanung ein Planwert von 15.143 Biotopwertpunkten ermittelt.

In Gegenüberstellung des Planwertes mit dem Ausgangszustand ergibt sich eine Negativbilanz von insgesamt 4.614 Wertpunkten.

Mit der Kompensationsmaßnahme M1 im Osten und Süden des Plangebietes wird durch die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke eine Werterhöhung von 5.522 Wertpunkten generiert.

Es verbleibt kein Defizit.

Nachtrag: Der Erdwall im Osten des Plangebietes wird innerhalb der Plangebietsgrenzen um 40 m nach Norden verlängert. Bei einer Breite von ca. 5 m liegt die Höhe hier bei 3 – 5 m (Email Frau Ebert GBP vom. 03.02.2022). Diese planerische Anpassung geht zu Lasten der als allg. Wohngebiet festgesetzten Flächen. Weil die als Wohngebiet festgesetzten Flächen einen deutlich geringeren Planwert (BDB/ AKY – Planwert 2,4 WP) aufweisen als die neu geplante Strauch-Baum-Hecke (HHB – Planwert 16 WP), der ökologische Gesamtwert also verbessert wird, wurde auf eine nachträgliche Anpassung der Eingriffsbilanzierung verzichtet.

Der Eingriff ist damit vollständig ausgeglichen.

3.2 Sonstige Angaben

3.2.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

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 Wernigerode (Stand: 2006);
- Flächennutzungsplan der Stadt Ilseburg (Harz) (Stand 01/2019).

3.2.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf alternative Planungsmöglichkeiten wird festgestellt, dass der Standort aufgrund der Vornutzung, der günstigen Lage und infrastruktureller Anbindung sehr gut geeignet ist.

Aus diesen Gründen sind für dieses Vorhaben derzeit keine besser geeigneten alternativen Standorte erkennbar.

3.2.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

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

Wichtiger Kernbestandteil des Monitorings ist die Vollzugskontrolle der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Diese Kontrolle erfolgt durch die Genehmigungsbehörde unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde. Bei Verstößen gegen die Festsetzungen kann diese die Maßnahmendurchsetzung veranlassen oder ggf. auf Kosten des Verantwortlichen in Ersatzvornahme treten.

Kontrolliert werden Aspekte wie die Fristeinhaltung des Maßnahmenvollzuges, die Vollständigkeit und fachliche Qualität, die Umsetzung sowie deren ökologische Wirksamkeit.

Die Kontrolle soll spätestens 5 Jahre nach Verfahrensbeginn einsetzen, bei nichtstädtischen Vorhaben spätestens 5 Jahre nach Planreife.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass der Aufstellung des B-Plans „Holzplatz“ der Stadt Ilsenburg, OT Drübeck ist die Absicht des Vorhabenträgers, Wohnnutzungen 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 Bebauungsplanung zu bewerten und Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu geben.

Der Eingriff ist überwiegend nicht erheblich, aufgrund der großflächigen Entsiegelung für mehrere Schutzgüter mit einer Tendenz zu positiven Wirkungen zu werten.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit wird entsprechend Tabelle 3 nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

<i>Schutzgut</i>	<i>Intensität der Auswirkungen</i>
Mensch (Lärm, Erholung)	erheblich
Tiere, Pflanzen u. biolog Vielfalt	erheblich
Fläche	nicht erheblich/ positiv
Boden	nicht erheblich/ positiv
Wasser	nicht erheblich/ positiv
Klima/Luft	nicht erheblich/ positiv
Landschaft	nicht erheblich/ positiv
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Über die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wie z.B. der Errichtung eines Erdwalles im Osten des Plangebietes sowie der Pflanzung von Baum-Strauchhecken im Osten und Süden des Plangebietes auf den festzusetzenden privaten Grünflächen können die Wirkungen reduziert werden.

Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung für die vorliegende Planung ergab sich Negativbilanz von insgesamt - 4.614 Wertpunkten. Diese werden über die Festsetzung zu Pflanzung von Strauch-Baumhecken vollständig ausgeglichen.

Literaturverzeichnis

- ASB ST. 2018A. Artenschutzbeitrag. Mustervorlage gemäß RLBP 2011. Fortschreibung gemäß BNatSchG vom 15.09.2017. Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt. Stand: Juni 2018. 31 Seiten
- ASB ST. 2018B. Artenschutzliste Sachsen-Anhalt. Anhang II zum Artenschutzbeitrag. Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt. Stand: Juni 2018. 31 Seiten
- BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (2006). Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wernigerode.(LRP LK WR). Wernigerode.
- FORSTLICHE LANDESANSTALT SACHSEN-ANHALT (2001): Naturraumerkundung des Landes Sachsen-Anhalt auf der Grundlage der Forstlichen Mosaikbereiche, Standortsregionen Hügelland/Mittelgebirge, Schriftenreihe der Forstlichen Landesanstalt 1/01, 98 Seiten.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt – Teil II Thematische Bodenkarten
- 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.
- LANDESREGIERUNG SACHSEN-ANHALT. 2011. Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Stand vom 16. Februar 2011.
- 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
- REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HARZ. 2009. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (in den Grenzen vom 31.12.2007). 110 Seiten.
- REICHHOFF, L.; KUGLER, H.; REFIO, K.; WARTHEMANN, G. (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsens-Anhalts (Stand 01.01.2001) - Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt und des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 332 Seiten.

Anlage I - Eingriffsregelung

Grundlagen

Aus naturschutzrechtlicher Sicht gilt für die Einbeziehung von Flächen, die sich aktuell im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) befinden, dass diese unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB abgehandelt werden müssen.

Um zu einer landschaftsökologisch relevanten Bewertung zu kommen, orientiert sich die Einschätzung der betroffenen Flächen an dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt entsprechend der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, gem. RdErl. des MLU MBV, MI und MW vom 16.11.2004, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302. Dies hat den Vorteil, dass der Eingriff in die betroffenen Biotoptypen mittels eines standardisierten Verfahrens naturschutzfachlich einheitlich bewertet wird. Das Bewertungsverfahren ermöglicht in der Mehrzahl der Fälle, die Eingriffsfolgen hinreichend genau zu bilanzieren und die zu ihrer Kompensation erforderlichen Maßnahmen darzustellen, ohne dass eine verbal-argumentative Zusatzbewertung erforderlich wird.

Können Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden, ist eine allein auf dem Biotopwert basierende Bilanzierung unzureichend. In diesen Fällen ist zusätzlich zur Bewertung auf Grundlage der Biotoptypen eine ergänzende Beurteilung zusätzlicher Parameter erforderlich. Die Bewertung ist „verbal-argumentativ“ zu ergänzen.

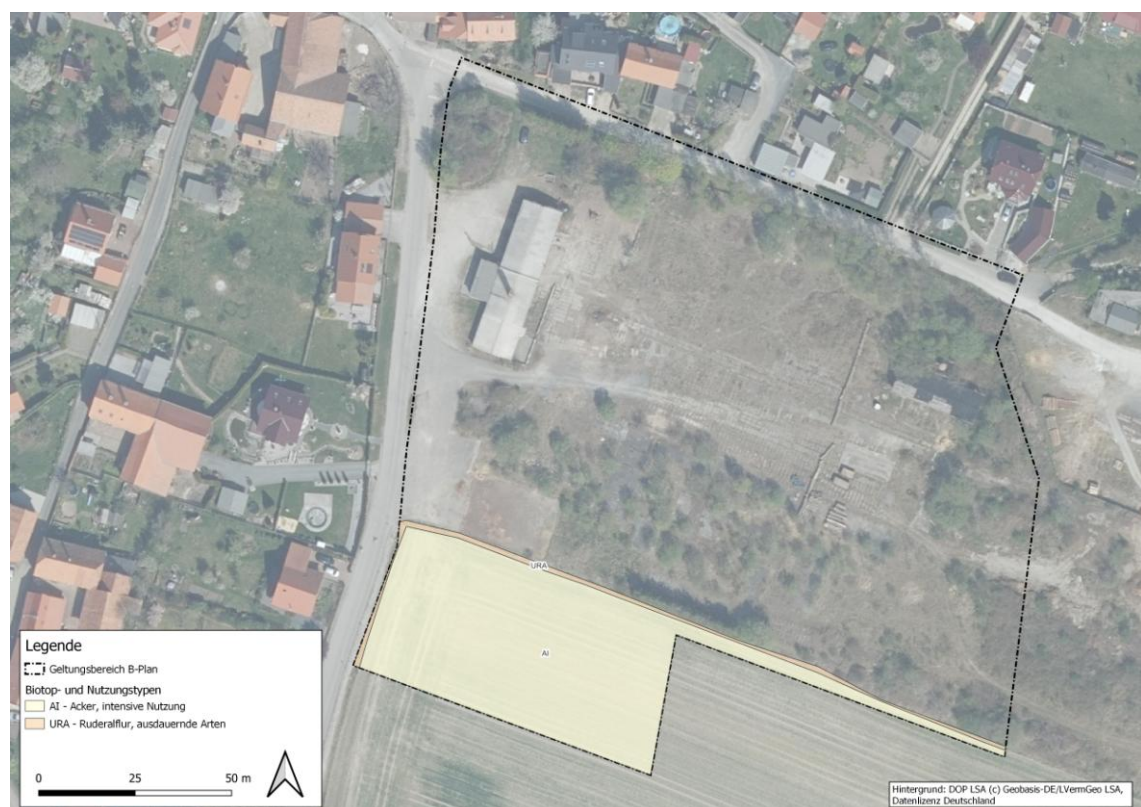
Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes

Der hier zu betrachtende Eingriff resultiert, wie vorhergehend bereits festgestellt, aus der planerischen Absicht Wohnbebauung im Plangebiet zu etablieren.

Zustand von Natur und Landschaft vor Umsetzung der Bebauungsplanung

Ausgangszustand				
Biototyp	Biotop-code	Biotop-wert	Flä-che/m ²	Biotop-wert (Flä-che)
Acker, intensive Nutzung	AI	5	3.383	16.915
Ruderalflur aus ausdauernden Arten	URA	14	203	2.842
Summe			3.586	19.757

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass der Gesamt-Biotopwert des Geltungsbereiches 19.757 Wertpunkte beträgt.



Biotop- und Nutzungstypen im Außenbereich (Ausgangszustand)

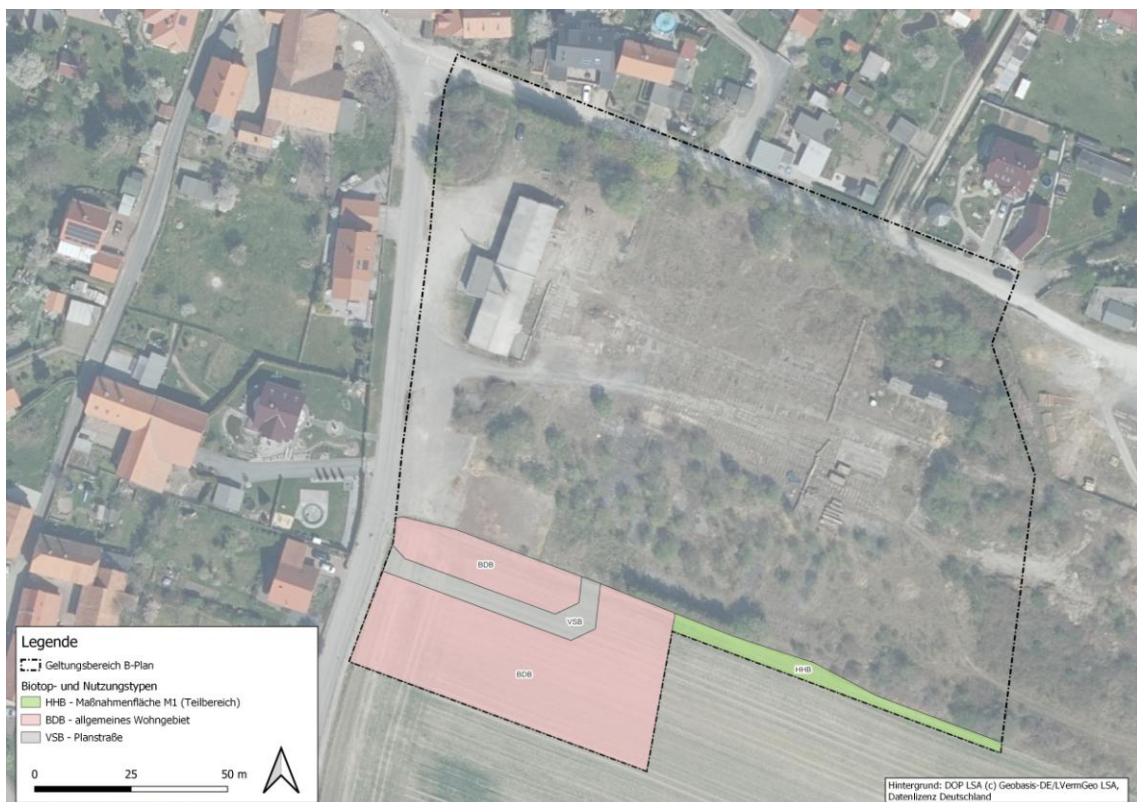
Erfassung und Bewertung des Planzustandes

Nachfolgend wird der Zustand von Natur und Landschaft auf dem Plangebiet nach der Umsetzung der Bebauungsplanung ermittelt. Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet bereits mit eingerechnet.

Zustand von Natur und Landschaft nach Umsetzung der Bebauungsplanung

Planzustand				
Biototyp (Code)	Fläche/m²	Maßn.-Nr.	Planwert	Planwert (Fläche)
BDB/ AKY WA 1 (GRZ 04 zzgl. 50% Nebenanlagen) Wohngebiet/ sonst. Hausgarten (40%)	558		2,4	1.339
BDB/ AKY WA 1 (GRZ 04 ohne 50% Nebenanlagen) Wohngebiet/sonst. Hausgarten (60%)	2.341		3,6	8.428
VSB Planstraße A	351		0	0
HHB Strauch-Baumhecke	336	M1 (Teilbereich)	16	5.376
Summe	3.586			15.143

Wie aus der Tabelle 2 ersichtlich wird, beträgt der Planwert nach Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes innerhalb des Plangebietes 15.143 Wertpunkte.



Biotop- und Nutzungstypen im Außenbereich (Planzustand)

Aus der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planzustandswert des Geltungsbereiches ergibt sich folgendes Ergebnis:

Ermittlung des Wertverlustes

Fläche/m²	3.586
Ausgangswert	19.757 WP
Planzustandswert	15.143 WP
Wertdifferenz	-4.614 WP

In Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planzustandswert ergibt sich eine Negativbilanz von insgesamt -4.614 Wertpunkten. Zum Ausgleich dieses Defizits sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

In der nachfolgenden Tabelle werden die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bilanziert.

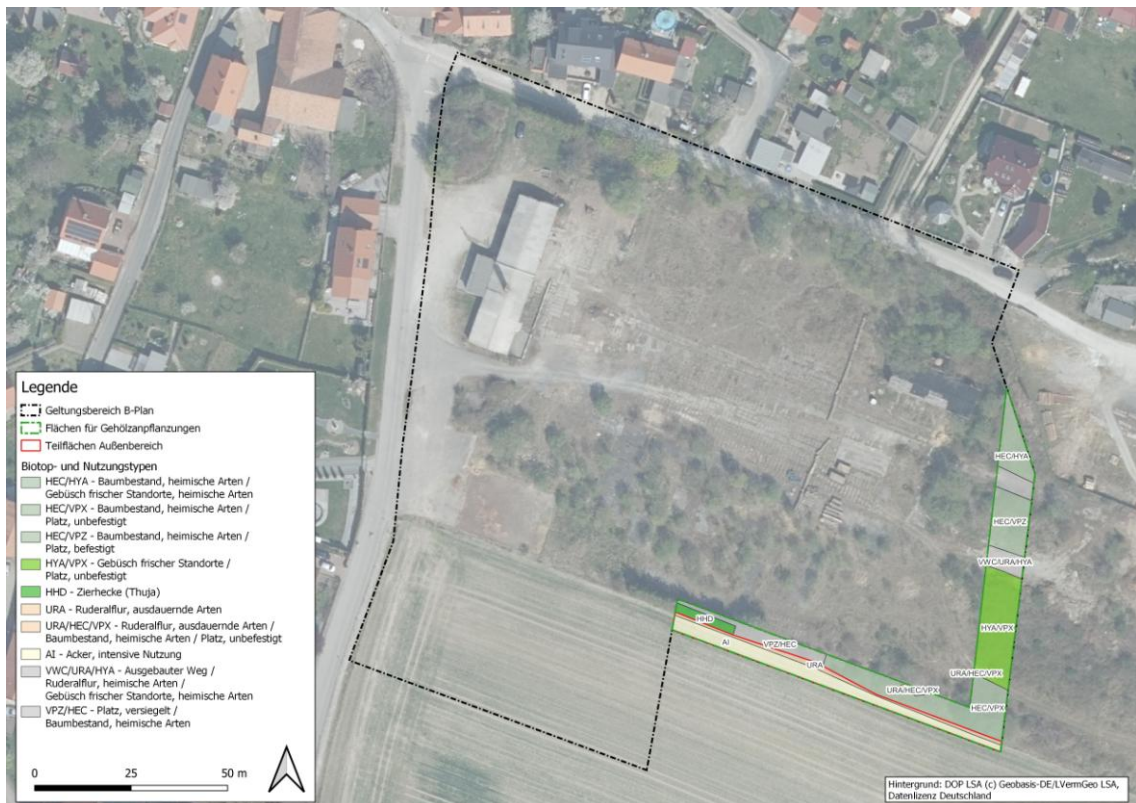
Aktueller Zustand im Bereich der Maßnahmenfläche M1/M2 (abzüglich der Flächen des Außenbereiches)

Ausgangszustand			
Biotopcode/-typ und Anteile	Biotopwert	Fläche (m²)	Biotopwert (Fläche)
HHD Zierhecke (Thuja)	7,0	39	273
HEC (50%) / VPZ (50%) Baumbestand, heimische Arten / Platz, befestigt	10,0	147	1470
HEC (50%) / HYA (50%) Baumbestand, heimische Arten / Gebüsch frischer Standorte, heimische Arten	20,0	113	2260
URA(30%) / HEC (30%) / VPX (40%) Ruderalflur, ausdauernde Arten / Baumbestand, heimische Arten / Platz, unbefestigt	10,4	10	104
HYA (60%) / VPX (40%) Gebüsch frischer Standorte / Platz, unbefestigt	12,8	272	3481,6
VWC (70%) / URA (15%) / HYA (15%) Ausgebauter Weg / Ruderalflur, heimische Arten / Gebüsch frischer Standorte, heimische Arten	5,1	100	510
VPZ (70%) / HEC (30%) Platz, versiegelt / Baumbestand, heimische Arten (ca. 10-jährig)	5,4	101	545,4
URA(30%) / HEC (30%) / VPX (40%) Ruderalflur, ausdauernde Arten / Baumbestand, heimische Arten / Platz, unbefestigt	10,4	2	20,8
HEC (60%) /VPX (40%) Baumbestand, heimische Arten (ca. 10-jährig) / Platz, unbefestigt	10,8	316	3412,8
Summe		1.100	12.078

Planzustand nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme

Planzustand			
Biotopcode/-typ und Anteile	Biotopwert	Fläche (m²)	Biotopwert (Fläche)
HHB Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten	16	1.100	17.600
Summe		1.100	17.600

Mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen M1/M2 ergibt sich für die Maßnahmenfläche eine Werterhöhung von 5.522 Wertpunkten. Das durch die Planung verursachte Defizit von – 4.614 Wertpunkten wird damit vollständig ausgeglichen.



Biotop- und Nutzungstypen Ausgangszustand – Maßnahmenflächen M1/M2

Nachtrag: Der Erdwall im Osten des Plangebietes wird innerhalb der Plangebietsgrenzen um 40 m nach Norden verlängert. Bei einer Breite von ca. 5 m liegt die Höhe hier bei 3 – 5 m (Email Frau Ebert GBP vom. 03.02.2022). Diese planerische Anpassung geht zu Lasten der als allg. Wohngebiet festgesetzten Flächen. Weil die als Wohngebiet festgesetzten Flächen einen deutlich geringeren Planwert (BDB/ AKY – Planwert 2,4 WP) aufweisen als die neu geplante Strauch-Baum-Hecke (HHB – Planwert 16 WP), der ökologische Gesamtwert also verbessert wird, wurde auf eine nachträgliche Anpassung der Eingriffsbilanzierung verzichtet.

Kennzeichnung von Änderungen gegenüber dem Entwurf vom September 2021