Welterbestadt

Quedlinburg

Landkreis Harz

Umweltbericht mit Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 02 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung

gemäß § 2a BauGB

Fassung: Entwurf
Stand: März 2024

Planverfasser im Auftrag der APG 6 GU, Harzgerode- Güntersberge

Dipl.- Ing. Nathalie Khurana
Landschaftsarchitektin
AK LSA 1601-02-1-c

Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung
Lindenstraße 22 06449 Aschersleben

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. Wichtigste Ziele und Inhalt des Bauleitplans 4
   1.1 Ziele des Bebauungsplans 4
   1.2 Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen) 5
   1.3 Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 5
   1.4 Räumlicher Geltungsbereich 5
2. Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen 6
   2.1 Übergeordnete Fachgesetze 7
   2.1.1 Baugesetzbuch 7
   2.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete 9
   2.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz 29
   2.1.4 Immissionsschutzgesetz 32
   2.2 Fachplanungen 33
   2.2.1 Landesplanung 33
   2.2.2 Regionalplanung 35
   2.2.3 Landschaftsplanung 40
   2.2.4 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 40
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 42
   3.1 Schutzgut Mensch 42
   3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt 43
   3.3 Schutzgut Boden 45
   3.4 Schutzgut Wasser 48
   3.5 Schutzgut Luft/Klima 50
   3.6 Schutzgut Landschaft 51
   3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 53
   3.8 Erfordernisse des Klimaschutzes 53
   3.9 Wechselwirkungen 54
4. Eingriffsbilanzierung 55
5. Entwicklungsprognosen 55
   5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 55
   5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 56
6. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 56
   6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen 56
   6.2 Ausgleichsmaßnahmen 57
7. Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans 57
8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 58
9. Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) 58
10. Allgemein verständliche Zusammenfassung 59
11. Quellennachweis 61

TABELLENVERZEICHNIS

Seite

Tabelle 1 Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 7/8
Tabelle 2 Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen 54
Tabelle 3 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff 62
Tabelle 4 Artenliste Sträucher 66
Tabelle 5 Bewertung des zu erwartenden Zustandes 65

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Seite

Abb. 1 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte 6
Abb. 2 Ausschnitt NSG „Harslebener Berge und Steinholz“-NSG0062 und „Heidberg“ – NSG0151 11
Abb. 3 Ausschnitt Landschaftsschutzgebiet „Harz“ – LSG0032 13
Abb. 4 Landschaftsschutzgebiet „Harz“ – LSG0032 15
Abb. 5 Ausschnitt Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt – NUP0004LSA 19
Abb. 6 Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt – NUP0004LSA 20
Abb. 7 Lage der FND und NDF zum Plangebiet 21
Abb. 8 Lage des Europäischen Vogelschutzgebietes EU SPA0005LSA „Hakel“ zum Plangebiet 23
Abb. 9 Lage der FFH-Gebiete zum Plangebiet 26
Abb.10 Lage des Plangebietes zu den Fließgewässern 30
Abb. 11 Lage des Plangebietes zum durch Verordnung festgesetztem Überschwemmungsgebiet 31
Abb. 12 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 34
Abb. 13 Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Harz (REPHarz) 2009 36
Abb. 14 Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 des Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt 38
Abb. 15 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Stand 1998, um den räumlichen Bereich des Wohngebiets Galgenberg 40
Abb. 16 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Darstellung der Neuaufstellung (im Verfahren) um den räumlichen Bereich des Wohngebietes 41
Abb. 17 Bodenlandschaft 46
Abb. 18 Mineralische Bodenschätze und Oberflächennahe Rohstoffe 48
Abb. 19 Lage der Wasserschutzgebiete zum Plangebiet 49

Bei der Erstellung von Bebauungsplänen sind nach § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB).
Es sind weiterhin entsprechende Flächen und Maßnahmen zur Kompensation festzusetzen (Eingriffsregelung nach §§ 18 ff Naturschutzrecht).
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung verweist insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

1. Wichtigste Ziele und Inhalt des Bauleitplans

1.1 Ziele des Bebauungsplans

Der Vorhabenträger im Plangebiet hat mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (BPlan) vom November 2023 die Entwicklung einer weiteren Eigenheimbebauung, mit direktem Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Galgenberg“, beantragt. Die zu entwickelnde Brachfläche befindet sich im Nordosten der Welterbestadt Quedlinburg im Landkreis Harz auf den Flurstücken 906 (Regenrückhaltebecken), 911 (Spielplatz) und 912, Flur 8, Gemarkung Quedlinburg. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 1,54 ha.

Vorhabenträger ist Michael S. Glittenberg (APG 6 UG), mit Sitz in der Bärenröder Str. 97 b in 06493 Harzgerode – Güntersberge.

Die in Rede stehende Fläche wird sowohl im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Welterbestadt Quedlinburg, als auch in dem sich in Neuaufstellung befindlichen FNP, als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für das Plangebiet sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten, sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt. Es handelt sich nicht um eine Konversionsfläche.

Die grundsätzliche Entscheidung zur Entwicklung von Wohnbauten an dieser Stelle wurde bereits mit Ausstellung des Flächennutzungsplans getroffen.

Für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens sprechen gemäß der Begründung der Beschlussvorlage für den Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg folgende Gründe:
Die Bauleitplanung unterstützt bauwillige Bürger und insbesondere junge Familien dabei, sich dauerhaft im stark nachgefragten Eigenheimsegment anzusiedeln, um den Abwanderungstendenzen entgegen zu wirken. Ziel der Stadt Quedlinburg ist es, durch die Entwicklung von Wohnbauflächen einen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl zu leisten und damit die wirtschaftliche Entwicklung positiv zu beeinflussen. Es sollen dabei möglichst planerisch bereits abgesicherte Flächen den Bauflächenbedarf abdecken.
Das Plangebiet wird aufgrund der direkt anschließenden öffentlichen Straße „Lehofsweg“ und den Schmutz- und Niederschlagswasserkanälen, die bereits durch den Geltungsbereich verlaufen, leicht zu erschließen sein.
Entsprechend der Ziele der Welterbestadt Quedlinburg dient der Bebauungsplan zur Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur und wirkt damit der Zersiedlung der Landschaft entgegen.

Nach § 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen.

1.2 Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen)

Der Inhalt des Bebauungsplans einschließlich der Festsetzungen ist im Text und im Plan zum Bebauungsplan Nr. 2 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung der Welterbestadt Quedlinburg beschrieben. Der Bebauungsplan setzt die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung mittels Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie Höhe der baulichen Anlagen und die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen fest. Es werden Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze im Zusammenhang mit Vorgartenbereichen und Flächen für Brandschutz festgesetzt. Weiterhin wird eine örtliche Verkehrsfläche als Stichstraße als verkehrsberuhigte Mischfläche festgesetzt und sowohl der bereits bestehende Spielplatz als auch das Regenrückhaltebecken mit Grünflächen bzw. Wasserflächen, planungsrechtlich abgesichert. Für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. Landschaftsbild wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Es werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. Landschaftsbild festgesetzt.

1.3 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Galgenbergsiedlung nordöstlich des Stadtkerns von Quedlinburg und südöstlich der öffentlichen Straße „Lehofsweg“. Jenseits des „Lehofsweges“ liegen im Nordwesten intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Im Nordosten und Osten begrenzen ebenfalls Ackerflächen das Plangebiet. Südlich liegt die bereits bestehende Eigenheimbebauung. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Quedlinburg, Flur 8, Flurstücke 906, 911 und 912. Er ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 2 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,54 ha.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erfasst die Flurstücke 906, 911 und 912, Flur 8, Gemarkung Quedlinburg. Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße „Lehofsweg“ nordwestlich des Plangebietes. Die innere Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die als verkehrsberuhigte Mischfläche festgesetzt wird.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus dem Bebauungsplan Nr. 2 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung ersichtlich.
Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden: intensiv bewirtschaftete Ackerfläche
- Im Osten: intensiv bewirtschaftete Ackerfläche
- Im Süden: bestehende Eigenheimbebauung der Galgenbergsiedlung
- Im Westen: öffentliche Straße „Lehofsweg“ mit westlich direkt angrenzender intensiv bewirtschafteter Ackerfläche

Das Plangebiet besteht gegenwärtig aus einem Regenrückhaltebecken (Flurstück 906), einem Spielplatz (Flurstück 911) und einer Brachfläche (Flurstück 912).

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. Es grenzen keine Schutzgebiete direkt an.

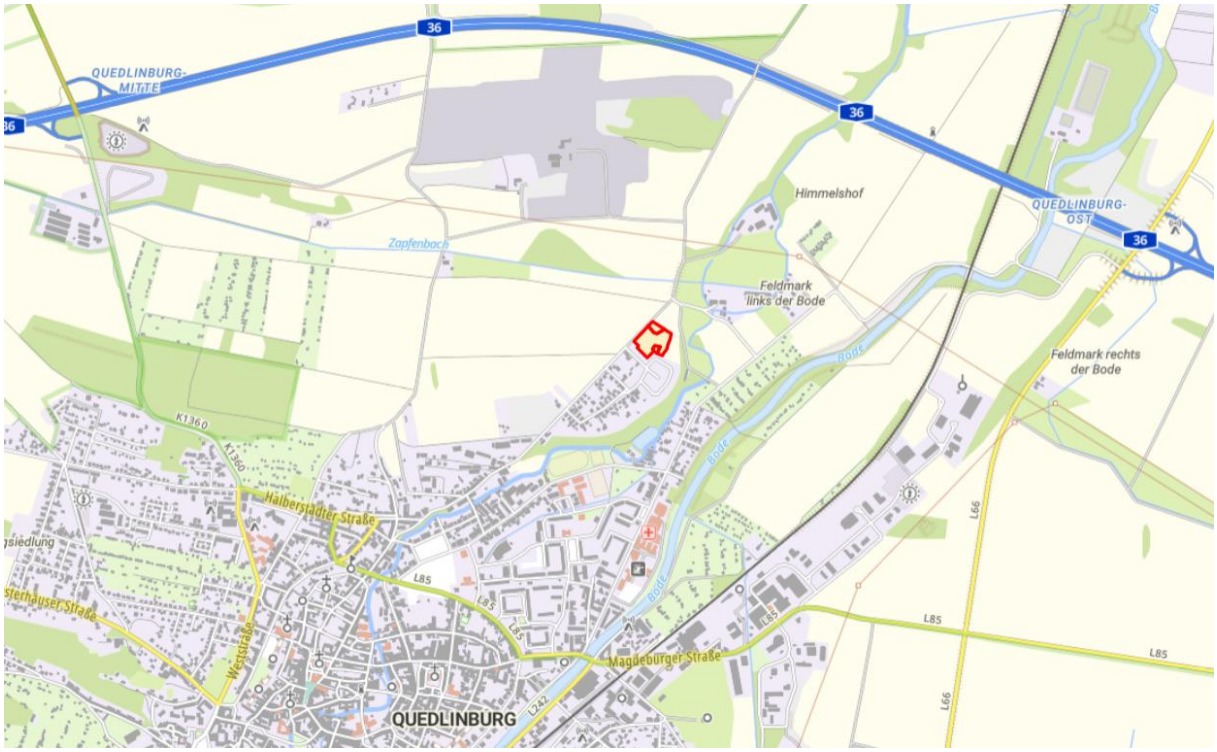


Abb. 1: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte, o.M., genordet, Quelle: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de, Auszug vom 13.02.2024, Planvorhaben innerhalb roter Markierung

2. Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Ziele des Umweltschutzes für das gesamte Plangebiet ergeben sich zunächst aus den gesetzlich bindenden Grundlagen des Baurechts und des Naturschutzrechts des Bundes (§ 1; § 1a BauGB; §§ 1, 2, 3 BNatSchG) und des Landes Sachsen – Anhalt (§§ 1, 2 LNatSchG LSA). Dort sind u. a. die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

Bei der Erstellung von Bauleitplänen sind nach § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB).
Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Der Verursacher ist

verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald sich die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 zu berücksichtigen. (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Darüber hinaus sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Wasserhaushaltsgesetze (WHG) des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.

Von besonderer Bedeutung für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft sind die durch die zuständige Naturschutzbehörde ausgewiesenen Schutzgebiete.

2.1 Übergeordnete Fachgesetze

2.1.1 Baugesetzbuch

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB) zu berücksichtigen.

Schutzgut gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (…) bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere….	**Relevanz**	**Beachtung**
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	gering bis hoch	In den Kapiteln 3.2 bis 3.6
b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	hoch	Im Kapitel 3.1.2
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	gering	Im Kapitel 3.1
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	gering	Im Kapitel 3.7
e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	gering	Oberflächenwasser im Kapitel 3.4
f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	hoch	Im Kapitel 3.8
g) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	keine	keine
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Unionfestgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	keine	keine

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	keine erkennbar	Im Kapitel 3.9
j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.	keine	keine

Tabelle 1: Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Derzeit wird die Fläche, welche vor 2018 als Ackerland genutzt wurde, als Lagerplatz für Baumaterialien bzw. Erdaushub genutzt. Ansonsten liegt sie brach.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und aktuellen Bearbeitungsstand der Überarbeitung des FNP wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist bereits in der übergeordneten Bauleitplanung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine grundsätzliche Entscheidung zur Entwicklungen von Wohnnutzungen an dieser Stelle getroffen worden.

Gemäß § 1a BauGB Abs. 2 bis 5 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen, deren Teil der Grünordnungsplan ist, nachfolgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:
(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichten und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nummer / Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschl. der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

2.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege legt im § 1 Abs. 1 BNatSchG den Schutz der Natur und Landschaft fest, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im § 1 Abs. 2 wird ausgeführt, dass zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere die Lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen sind. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten sind in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen werden.

Der § 1 Abs. 3 trifft Aussagen zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die räumlich abgrenzbaren Teile des Wirkgefüges des Naturhaushaltes sind im Hinblick auf die prägenden Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftliche Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen. Sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen könne. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
Wild lebende Tieren und Pflanzen, Ihre Lebensgemeinschaften, Biotope und Lebensstätten sind auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt einschließlich ihrer Stoffumwandlungs – und Bestäubungsleistungen zu erhalten.
Selbst regulierenden Ökosystemen auf hierfür geeigneten Flächen ist Zeit und Raum für eine Entwicklung zu geben.

Im § 1 Abs. 4 werden Ausführungen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft gemacht. Hier sind insbesondere die Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren und zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sowie großflächige Erholungsräume zu schützen und zugänglich zu machen.

Im § 1 Abs. 5 werden Aussagen zur Flächennutzung ausgeführt. Einer erneuten Inanspruchnahme von bereits bebauten Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht als Grünflächen oder anderer Freiraum für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgesehen und erforderliche sind, ist Vorrang zu geben vor der Nutzung von Freiflächen im Außenbereich.

§ 1 Abs. 6 sagt aus, dass Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile zu erhalten bzw. zu schaffen und zu entwickeln sind.

Der § 1 Abs. 7 führt aus, dass auch Maßnahmen den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dienen, die den Zustand von Biotopen und Arten durch Nutzung, Pflege oder das Ermöglichen ungelenkter Sukzession auf einer Fläche nur für einen begrenzten Zeitraum verbessern.

Im Weiteren erlässt das Bundesnaturschutzgesetz Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Insbesondere im § 44 BNatSchG werden die die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten definiert.

Im § 20 Abs. 1 bis 6 werden Aussagen zum Biotopverbund getroffen. Der Biotopverbund, bestehend aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen, dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes "Natura 2000" beitragen.

Bestandteile des Biotopverbundes sind gem. § 20 Abs. 3 BNatSchG

- Nationalparke und Nationale Naturmonumente
- Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und Biosphärenreservate oder Teile dieser Gebiete
- gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30
- weitere Flächen und Elemente, einschließlich solcher des Nationalen Naturerbes, des Grünen Bandes sowie Teilen von Landschaftsschutzgebieten und Naturparken

wenn sie zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles geeignet sind.

Die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente sind rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Wo die erforderlichen Elemente nicht vorhanden sind, sollen sie geschaffen werden (Biotopvernetzung).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem § 18 BNatSchG zu beachten. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind danach die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu konkretisieren gem. § 15 BNatSchG bzw. den §§ 7 bis 10 NatSchG LSA.

Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG

(1) Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.

(2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

(3) In Naturschutzgebieten ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG „Harslebener Berge und Steinholz“ – NSG0062 nordwestlich in einer Entfernung von ca. 3,5 km. Nördlich des Plangebietes liegt das NSG „Heidberg“ – NSG0151 in einer Entfernung von ca. 2,9 km.

Es sind aufgrund der Lage und Art der Nutzung des Plangebietes keine Auswirkungen auf die Naturschutzgebiete zu erwarten.

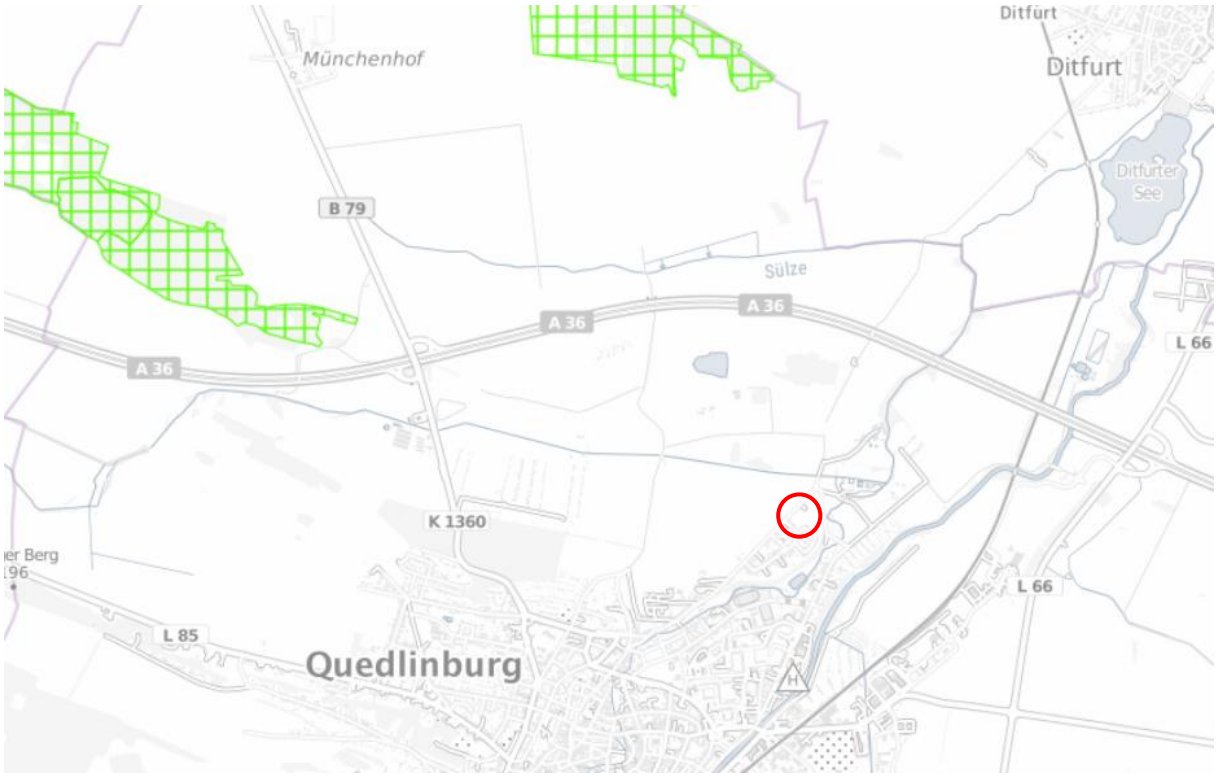


Abb. 2: Ausschnitt NSG „Harslebener Berge und Steinholz“ – NSG0062 u. „Heidberg“ – NSG0151, o.M., genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung, Quelle: https://metaver.de/kartendienste

Nationalparke und Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG

(1) Nationalparke sind rechtsverbindlich festgesetzte einheitlich zu schützende Gebiete, die

1. großräumig, weitgehend unzerschnitten und von besonderer Eigenart sind,
2. in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets erfüllen und
3. sich in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets in einem vom Menschen nicht oder wenig beeinflussten Zustand befinden oder geeignet sind, sich in einen Zustand zu entwickeln oder in einen Zustand entwickelt zu werden, der einen möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik gewährleistet.

(2) Nationalparke haben zum Ziel, in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets den möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, sollen Nationalparke auch der wissenschaftlichen Umweltbeobachtung, der naturkundlichen Bildung und dem Naturerlebnis der Bevölkerung dienen.

(3) Nationalparke sind unter Berücksichtigung ihres besonderen Schutzzwecks sowie der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen wie Naturschutzgebiete zu schützen. In

Nationalparken ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

(4) Nationale Naturmonumente sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Gründen und
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

von herausragender Bedeutung sind. Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen.

Das Plangebiet liegt in keinem Nationalpark. Die Grenze des nächstgelegene Nationalparks „Harz“ liegt ca. 31 km in westlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Nationale Naturmonumente sind nicht bekannt. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen absehbar.

Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG

(1) Biosphärenreservate sind einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die

1. großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind,
2. in wesentlichen Teilen ihres Gebietes die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes, im Übrigen überwiegend eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen,
3. vornehmlich der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung eines durch hergebrachte, vielfältige Nutzung geprägte Landschaft und der darin historisch gewachsener Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten, dienen und
4. beispielhaft der Entwicklung und Erprobung von, die Naturgüter besonders schonenden, Wirtschaftsweisen dienen.

(2) Biosphärenreservate dienen, soweit es der Schutzzweck erlaubt, auch der Forschung und der Beobachtung von Natur und Landschaft sowie der Bildung für nachhaltige Entwicklung.
(3) Biosphärenreservate sind unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen über Kernzonen, Pflegezonen und Entwicklungszonen zu entwickeln und wie Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete zu schützen.
(4) Biosphärenreservate können auch als Biosphärengebiete oder Biosphärenregionen bezeichnet werden.

Das Plangebiet liegt in keinem Biosphärenreservat. Die Grenze des nächstgelegene Biosphärenreservates „Karstlandschaft Südharz“ liegt ca. 27 km in südlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen absehbar.

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das LSG „Harz“ (LSG0032QLB) liegt mit seiner dichtesten Grenze ca. 1,3 km nördlich des Plangebietes und nördlich der Bundesautobahn 36.

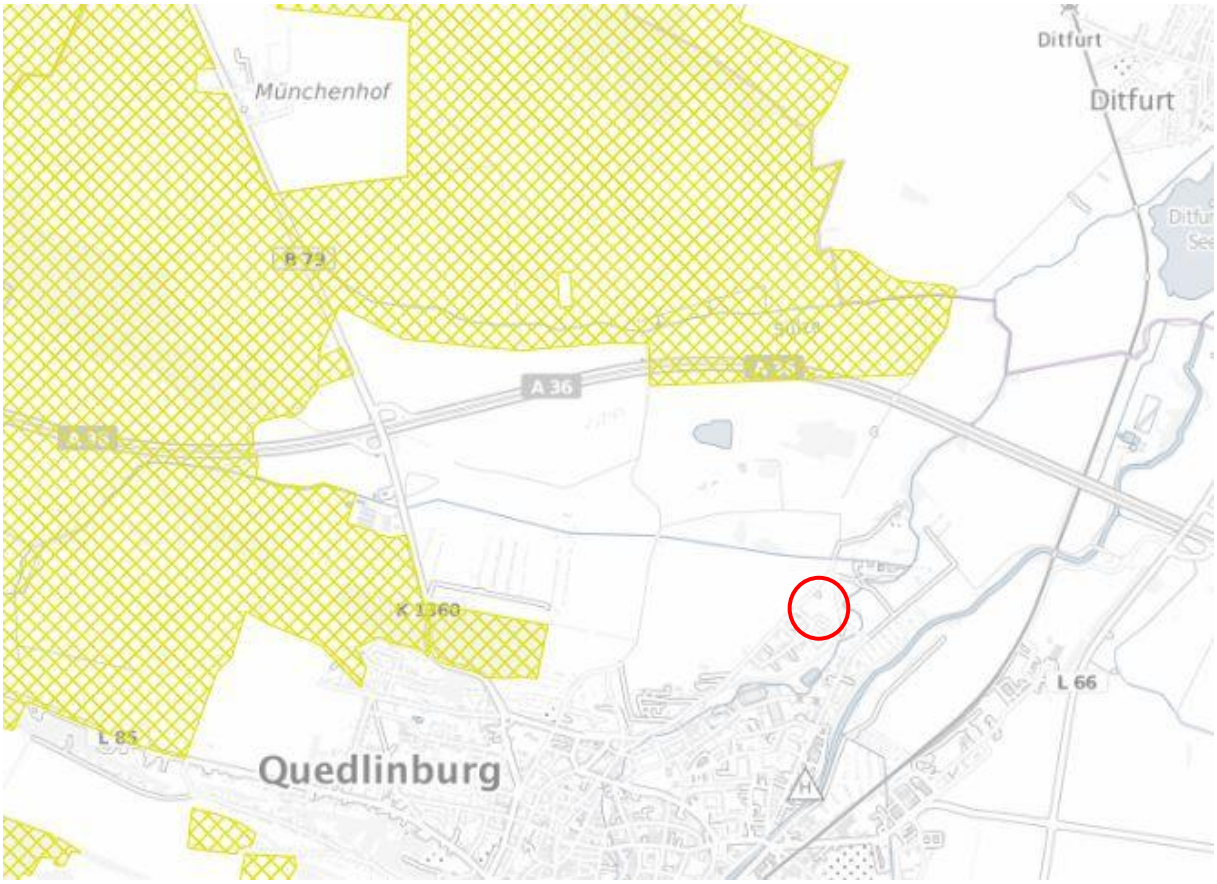


Abb. 3: Landschaftsschutzgebiet „Harz“ – LSG0032QLB, o.M., genordet, Bauvorhaben innerhalb roter Markierung, Quelle: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de

Das LSG mit einer Größe von ca. 58.020 ha repräsentiert die Landschaftseinheiten Hochharz sowie Mittel- und Unterharz. Außerdem liegen Teile in den Landschaftseinheiten Nördliches, Nordöstliches und Südliches Harzvorland. Der Harz ist das nördlichste deutsche Mittelgebirge. Er zeichnet sich durch eine besondere landschaftliche Vielfalt aus.

Als weithin sichtbare Erscheinung im Landschaftsbild hebt sich der steil ansteigende Harz und mit ihm der Brocken aus der umgebenden Landschaft hervor. Die zentrale Hochfläche des Hochharzes ist als Plateau zu charakterisieren, welches an den Randbereichen durch stark eingetiefte Täler zerschnitten wird. Erwartungsgemäß sind es Waldflächen, die das Bild der Gebirgslandschaft bestimmen.

Laubwälder bereichern die Landschaft und stellen einen positiven Kontrast zu den monotonen Forsten dar. In hochmontanen Gebieten kommen natürliche Berg-Fichtenwälder vor.
Auf den höchsten Lagen, so auf dem Brockengipfel, wird das Landschaftsbild durch Matten und Heiden bestimmt. Der Übergang von den Matten und Heiden zu den natürlichen Fichtenwäldern wird von einer imposanten Waldauflösungszone bestimmt, in der die Krüppelfichten der Landschaft einen urwüchsigen Charakter verleihen.

Aufgrund der Reliefverhältnisse scheint der Mittelharz nicht den Charakter eines Mittelgebirges zu tragen. Er stellt sich als Hochfläche dar, die aber in den auslaufenden Tälern deutlich an Gebirgscharakter gewinnt. Dieses Gebiet wird zu einem großen Teil von Wäldern bestimmt, die aufgrund der intensiven Nutzung stark überformt wurden. Es dominieren Fichtenforste, da die Standorte der natürlichen Buchen-Mischwälder oft mit Fichten aufgeforstet wurden. Auch die in wärmeren Lagen vorkommenden Eichenmischwälder der Südhänge sind teilweise ebenfalls in Nadelholzforste umgewandelt.
Das größte Fließgewässer des LSG ist die Bode mit ihren zwei Quellflüssen Warme Bode und Kalte Bode, die zum Teil aufgestaut sind. Die Bode fließt durch mäßig stark bis stark reliefierte Waldlandschaften und hat sich tief in die anstehenden Gesteine hineingeschnitten, so dass die an das Tal anschließenden schroffen Felsen, die nur teilweise bewaldet sind, mit dem Fließgewässer zum Teil ein canon-artiges Landschaftsbild vermitteln.

Zu den wichtigen Harzstädten im LSG gehören u.a. Thale und Ballenstedt im Norden. In der Nähe der Siedlungen befinden sich Acker- und Grünlandbereiche. Diese Offenlandschaften stellen eine Bereicherung der Strukturvielfalt des Harzes dar.

Der Unterharz bildet ein leicht gewelltes, von zahlreichen, überwiegend nur wenig eingetalten Gewässern durchzogenes Hügelland. Landschaftlich stark wirksam ist das Tal der Selke mit einer ausgeprägten Aue. In der Aue herrschen zum Harzrand hin immer deutlicher die Grünländer vor, die in dem sich windenden Tal sehr reizvolle Landschaftbilder im Kontrast zu den bewaldeten Hängen sehr reizvolle Landschaftsbilder erzeugen. An den Hängen stocken vielfach naturnahe Laubmischwälder, die sich in südexponierter Lage kleinflächig zu Trockenrasen auflösen können.

Das Plateau des Unterharzes wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Wälder blieben nur als Inseln erhalten, prägen aber gemeinsam mit kleineren Gehölzen und linienhaften Flurgehölzen die Landschaft. In vielen Bereichen wurden die natürlich vorkommenden Laubwälder in Nadelholzforste überführt. Insbesondere die Täler sind mit ausgedehnten Mischwäldern bestockt.

Die als LSG geschützten Bereiche des Nördlichen Harzvorlandes werden entlang des Harzrandes von Südost nach Nordwest von einer Linie entlang der Orte Gernrode, Thale, Blankenburg (Harz), Heimburg bis Derenburg begrenzt. Halberstadt bildet den nördlichsten Punkt, von hier verläuft die östliche Grenze über Harsleben und Quedlinburg. Im Zentrum des Gebietes liegt die Gemarkung Westerhausen. Das hügelige nördliche Harzvorland ist vom steil ansteigenden Harz morphologisch und landschaftlich deutlich abgegrenzt.

Das Nördliche Harzvorland erscheint morphologisch wie eine gewaltige Tieflandbucht, die von mehreren Höhenzügen gegliedert wird. Diese Höhenzüge werden überwiegend aus Sandstein aufgebaut, der felsartig herausragt. Am beeindruckendsten kann diese Erscheinung an der Teufelsmauer wahrgenommen werden. Aber auch der Regenstein, der Große Thekenberg oder andere „Steine” sind imposant und geben der Landschaft ihre unverwechselbare Eigenart und Schönheit.
Die Höhenzüge sind vielfach mit Nadelholzforsten bewaldet. Sie kammern die Landschaft gemeinsam mit den unbewaldeten Hängen und Felsen sehr auffällig, so dass ein vielgestaltiges Landschaftsbild entsteht. Naturnahe Laubwälder sind u.a. auf dem Hoppelberg großflächig erhalten geblieben. Die eigenwillige Schichtrippenlandschaft prägt das Nördliche Harzvorland. Langgestreckte Felsenzüge und mauerartige, vegetationslose Felswände wechseln sich mit sanft geschwungenen Ackermulden und Waldinseln ab. Die Landschaft wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. (Quelle: https://lau.sachsen-anhalt.de).

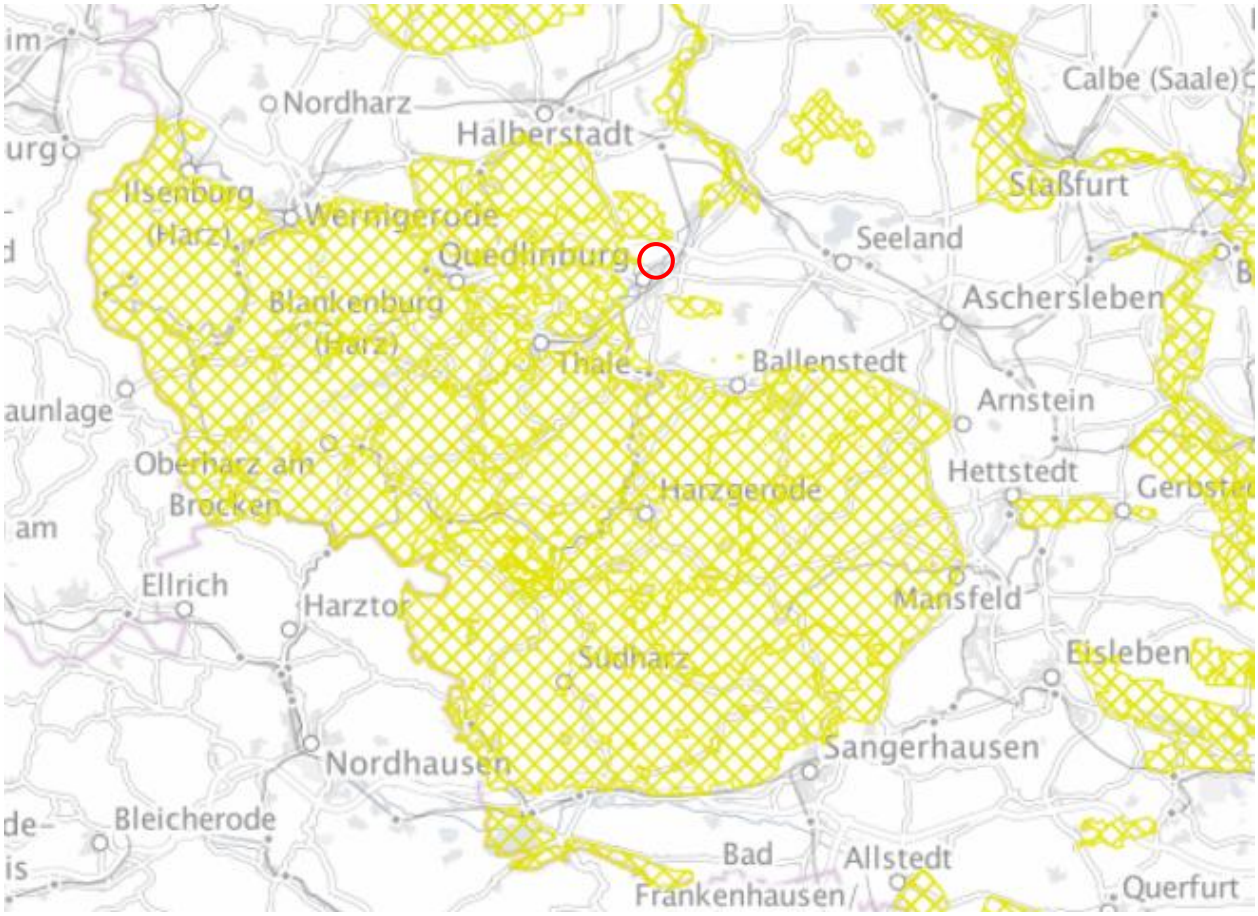


Abb. 4: Landschaftsschutzgebiet „Harz“ (Quelle: lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg32/), Kennzeichnung: Lage des Plangebietes

Wie die Naturschutzgebiete dienen Landschaftsschutzgebiete dem Schutz von Flächen, sind aber eine weniger intensive Schutzform für Natur und Landschaft.

<u>Landschaftsschutzgebiete dienen</u>

- der Erhaltung oder Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- dem Schutz der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
- der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Sie werden durch Verordnung unter Schutz gestellt. In der Verordnung sind konkret der Schutzzweck und die Schutzziele sowie die Gebote und Verbote geregelt. Generell sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

In der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ im Landkreis Quedlinburg (LSG-VOHV) vom 04.02.1994 (Veröffentlichung im Quedlinburger Kreisblatt Nr. 5/94, S. 9), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.02.2007 (Quedlinburger Kreisblatt Nr. 4/2007, S.5) ist unter § 2 der Schutzzweck aufgeführt:

(1) Der nachfolgend näher beschriebene landschaftliche Charakter des Landschaftsschutzgebietes ist zu erhalten. Er wird bestimmt durch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des

Landschaftsbildes. Das Landschaftsschutzgebiet eignet sich in besonderem Maße für die Erholung. Die überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Harzes und der Aufrichtungszone seines nördlichen Vorlandes bilden trotz der Vielfalt vorhandener Landschaftsbilder und Lebensräume entsprechend ihrer von einander abhängigen Entstehung in erdgeschichtlicher Zeit eine Einheit. Der Charakter des Landschaftsbildes wird insbesondere bestimmt durch:

1. artenreiche Wiesentäler und Bergwiesen mit den ökologisch wertvollen Bereichen angrenzender Wälder, ausgedehnte artenreiche Trockenrasen und Streuobstwiesen sowie ein baumgesäumtes Wegenetz in der offenen Landschaft und um die Ortslagen sowie das bewegte Relief des Mittelgebirges und der vorgelagerten Schichtrippenlandschaft, das dadurch geprägte vielfältige, eigenartige und schöne Landschaftsbild;
2. das Freisein des Außenbereiches von Bebauung aufgrund der traditionellen Siedlungsentwicklung im Harzgebiet und seinem nördlichen Vorland mit einer Konzentration der Bebauung auf die Ortslagen. Einzelne Forsthäuser, ehemalige Mühlen, Hammerwerke und Jagdschlösser sowie Haltepunkte der Harzer Schmalspurbahn und Burgruinen sind gebietstypisch;
3. die naturnahen Fließgewässer mit den dazu gehörigen Talräumen und Quellbereichen und der gewässerbegleitenden Vegetation;
4. eine Vielzahl unterschiedlicher Biotope, die Lebensräume für eine besonders artenreiche und für den Harz und sein Vorland typische, z.T. bestandsgefährdete Pflanzen- und Tierwelt sind;
5. historische Stauteiche, Gräben und Wasserläufe sowie wassergefüllte Restlöcher verschiedener aufgelassener Bodenabbaustätten einschließlich der an sie gebundenen naturnahen Vegetation und Tierwelt;
6. vom ehemaligen Bergbau geschaffene Kulturlandschaftsteile mit teilweise historisch und ökologisch hervorragender Bedeutung;
7. die naturnahen Vegetationseinheiten auf den aus einer Vielfalt von Ausgangsgesteinen gebildeten Böden des Harzes und der Aufrichtungszone des nördlichen Harzvorlandes.

(2) Der besondere Schutzzweck der Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet ist:

1. Die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes, insbesondere des Waldes, der naturnahen Wiesentäler und Bergwiesen im Harz, der Trockenrasen, Streuobstwiesen und Alleen, von Lebensstätten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt, des Reliefs, der naturnahen Fließgewässer mit den dazugehörenden Talräumen und Quellbereichen und der natürlichen gewässerbegleitenden Vegetation, der landwirtschaftlichen genutzten Böden, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten bzw. wieder herzustellen und um das Landschaftsbild zu pflegen, zu beleben und zu gliedern;
2. die Erhaltung bzw. Verbesserung der Ruhe und der Eignung des geschützten Gebietes für die ungestörte Erholung in Natur und Landschaft;
3. die Nutzung der Funktion des Gebietes als Pufferzone für Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile;
4. die Freihaltung des Gebietes von Bebauung und die landschaftliche Einbindung von Ortsrändern und der vorhandenen genehmigten Campingplätze, Freibäder, Gartenlaubenkolonien, Anwesen und sonstigen baulichen Anlagen;
5. die Erhaltung, Wiederherstellung und Freihaltung von Waldrändern, die als abgestufter Übergang zu Freiflächen im Walde, zur Feldflur, zu Gewässern und Siedlungen zahlreichen Pflanzen- und Tierarten vielfältige Lebensmöglichkeiten bieten;
6. die Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten bei der Erstaufforstung;
7. die Erhaltung der natürlichen bzw. naturnahen Pflanzen- und Waldgesellschaften auf den Böden der verschiedenen bodenbildenden Gesteine;
8. die Erhaltung von geowissenschaftlich wertvollen Flächen, Objekten und Fundplätzen von Mineralien und Fossilien für Forschung, Lehre und Heimatpflege.

Im § 5 sind die Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen aufgeführt:

§ 5 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

(1) Grundstückseigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte sind nach Maßgabe des § 27 NatSchG LSA verpflichtet, die folgenden Maßnahmen zur Pflege oder Entwicklung des Landschaftsschutzgebietes zu dulden:

1. die Kenntlichmachung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes durch hierfür vorgesehene amtliche Schilder sowie die Aufstellung sonstiger Hinweistafeln, die sich auf den Landschaftsschutz beziehen, durch die untere Naturschutzbehörde gemäß § 55 Abs. 1 NatSchG LSA;
2. die Beseitigung von Gehölzaufwuchs, das Mähen oder die Beweidung auf den Halbtrockenrasen, Magerrasen, ungenutzten Berg- und Talwiesen, stillgelegten Bodenabbaustellen sowie Moorflächen und geologischen Aufschlüssen;
3. die Pflege und Neuanpflanzung von standortheimischen Gehölzen zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung der natürlichen Pflanzengesellschaften und zum Uferschutz entlang der Gewässer auf bisher nicht oder nicht mehr land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundflächen, wasserrechtliche Bestimmungen bleiben hiervon unberührt;
4. Maßnahmen zur Pflege und Wiederherstellung naturnaher Fließgewässer einschließlich des Rückbaus von Sohlabstürzen und ungenutzten Wehren, Mauern und anderen Verbauungen; wasserrechtliche Bestimmungen bleiben hiervon unberührt;
5. die Wiederherrichtung verfüllter oder verunstalteter natürlicher Reliefformen oder durch menschliche Tätigkeit in historischer Zeit geschaffene Hohlwege, Steinbrüche oder Mühlgräben oder bergbaulicher Grabensysteme.

(2) Maßnahmen nach Absatz 1 lässt die Naturschutzbehörde nach rechtzeitiger Ankündigung durchführen. Auf Antrag soll sie den Eigentümern oder sonstigen Nutzungsberechtigten gestatten, selbst für die Maßnahmen zu sorgen.

Entwicklungsziele des Landschaftsschutzgebietes Harz und nördliches Harzvorland (www.lau.sachsen-anhalt.de)

„Der charakteristische Wechsel der Wald-Offenverhältnisse in der durch Schichtrippen und Senken geprägten Landschaft soll grundsätzlich erhalten werden. Auf den trockenen Sandstandorten im Gebiet der Kreidesandsteine sollten die typischen Heidekraut-Heiden durch Schafbeweidung gepflegt werden. Aufforstungen dieser Flächen sind zu verhindern, denn nichts prägt die gegensätzlichen Aspekte und damit die Identität der Landschaft so nachhaltig wie diese Heiden im Zusammenhang mit den Sandtrockenrasen und Sandstein-Felsrippen im Gegensatz zu den Kalktrockenrasen. Ebenfalls durch Schafbeweidung sind die Trocken- und Magerrasen zu pflegen, um damit eine Bebuschung und Bewaldung zu verhindern.

Es besteht weiterhin das Ziel, das Kalkflachmoor im Helsunger Bruch großflächig zu regenerieren. Dies kann nur durch Nutzungsänderung, Mahd der Flächen und Einstau von Wasser erreicht werden. Die Wälder sollen naturnah erhalten oder zu naturnäheren Beständen entwickelt werden. Neben den Hochwäldern sollen in Beispielen auch alte Betriebsformen, wie Mittel- und Niederwälder, fortgeführt werden. Insbesondere die Erhaltung der xerothermen Elsbeeren-Eichenwälder ist an diese Betriebsformen gebunden. In ihnen wächst eine naturschutzbedeutsame Bodenflora, ihnen sind die xerothermen Säume vorgelagert. Die Wildobstarten und der Speierling sollen gefördert werden.

Der Fremdenverkehr wird zusammen mit dem Harztourismus entwickelt. Wander- und Radwege, die landschaftlich besonders reizvolle Gebiete erschließen, sollten erweitert und gepflegt werden. Auch der Städtetourismus bietet Ausflüge in die Landschaft zu entsprechenden Sehenswürdigkeiten an.“

Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich im Norden, Westen und Süden des Plangebietes. Die nahegelegenste Grenze liegt nördlich mit einer Entfernung von ca. 1,3 km. Da jedoch liegt das LSG nördlich der Bundesautobahn 36. Der Abstand nach Westen beträgt ca. 1,5 km und nach Süden ca. 8,0 km.

Die in Anspruch genommene Fläche beeinflusst die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes nicht in wesentlich negativer Weise, da sie im Nahbereich der verkehrlichen Infrastruktur und im direkten Umfeld städtebaulicher Struktur liegt. Sie mindert auch nicht den Erholungswert des Schutzgebietes. Sie entzieht keinen naturnahen Lebensraum, sondern eine Brachfläche.

Es sind aufgrund der Art des geplanten Vorhabens und der Festsetzungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das LSG – Gebiet absehbar, da das Vorhaben den ausgewiesenen Schutz- und Entwicklungszielen des Landschaftsschutzgebietes „Harz“ nicht entgegensteht.

Naturparke gem. § 27 BNatSchG

(1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

- großräumig sind,
- überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
- sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
- nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
- der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
- besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Naturpark „Harz / Sachsen - Anhalt“ - NUP0004LSA. Er umgibt das Plangebiet in westlicher Richtung mit einer Entfernung von ca. 2,2 km und südlich mit einer Entfernung von ca. 1,4 km. Der Naturpark hat eine Größe von 166.000 ha und wurde durch VO über den Naturpark "Harz/Sachsen-Anhalt" v. 28.10.2003 (GVBl. LSA - 14(2003)37 festgesetzt.

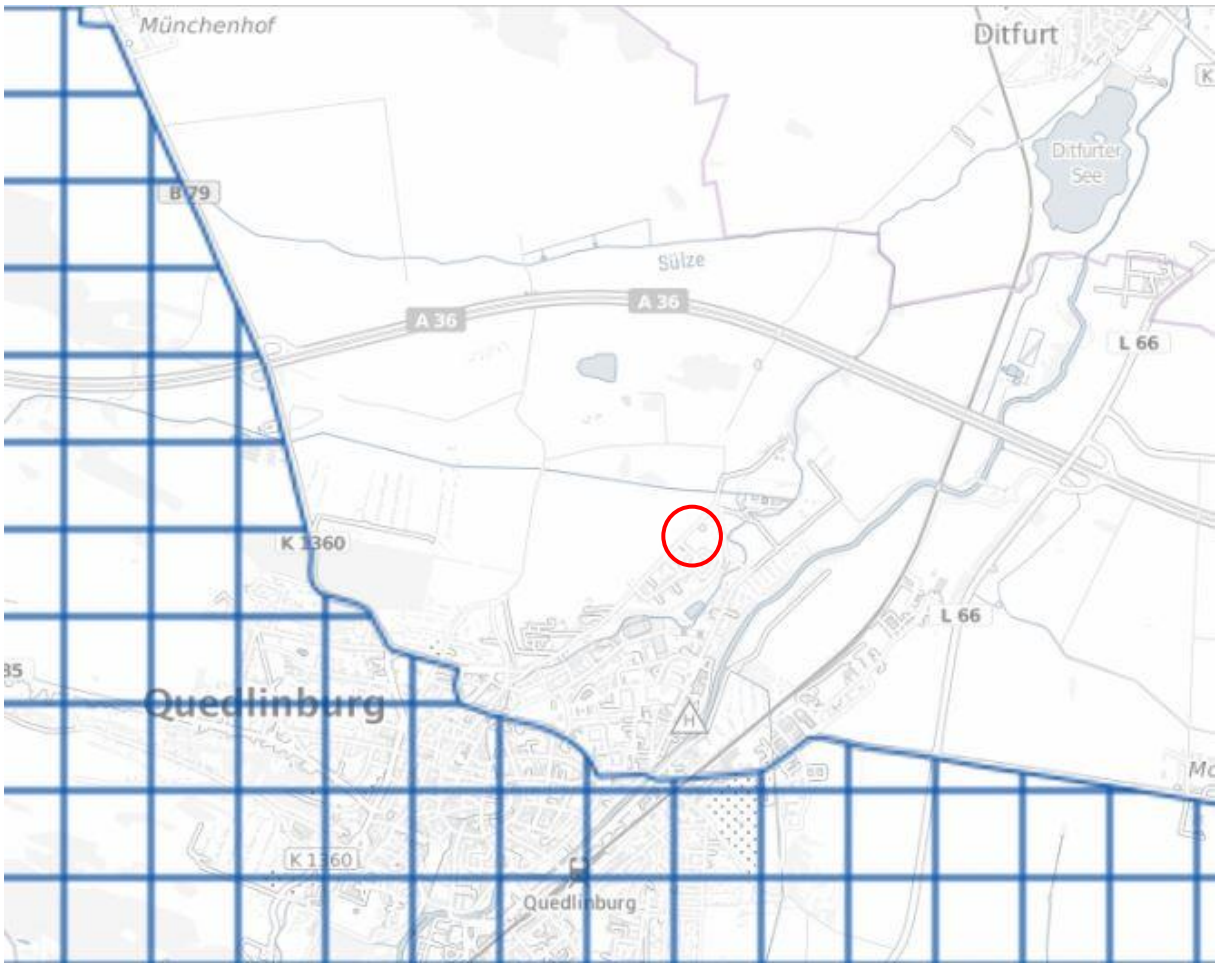


Abb. 5: Ausschnitt Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“ – NUP0004LSA, o.M., genordet, Bauvorhaben innerhalb roter Markierung, Quelle: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de

Der Naturpark enthält den Unterharz, das Massiv des Rambergs und Teile des Mansfelder Landes sowie die sachsen-anhaltischen Teile des Nationalparks Harz. Seine Westgrenze ist Teil des Grünen Bandes Deutschland. Er grenzt im Westen in etwa an den Naturpark Harz (Niedersachsen) und im Südwesten an den Naturpark Südharz. Der gesamte Harz ist Großschutzgebiet. Der Naturpark umfasst 8 % der Gesamtfläche des Landes Sachsen-Anhalt. (https://lvwa.sachsen-anhalt.de).

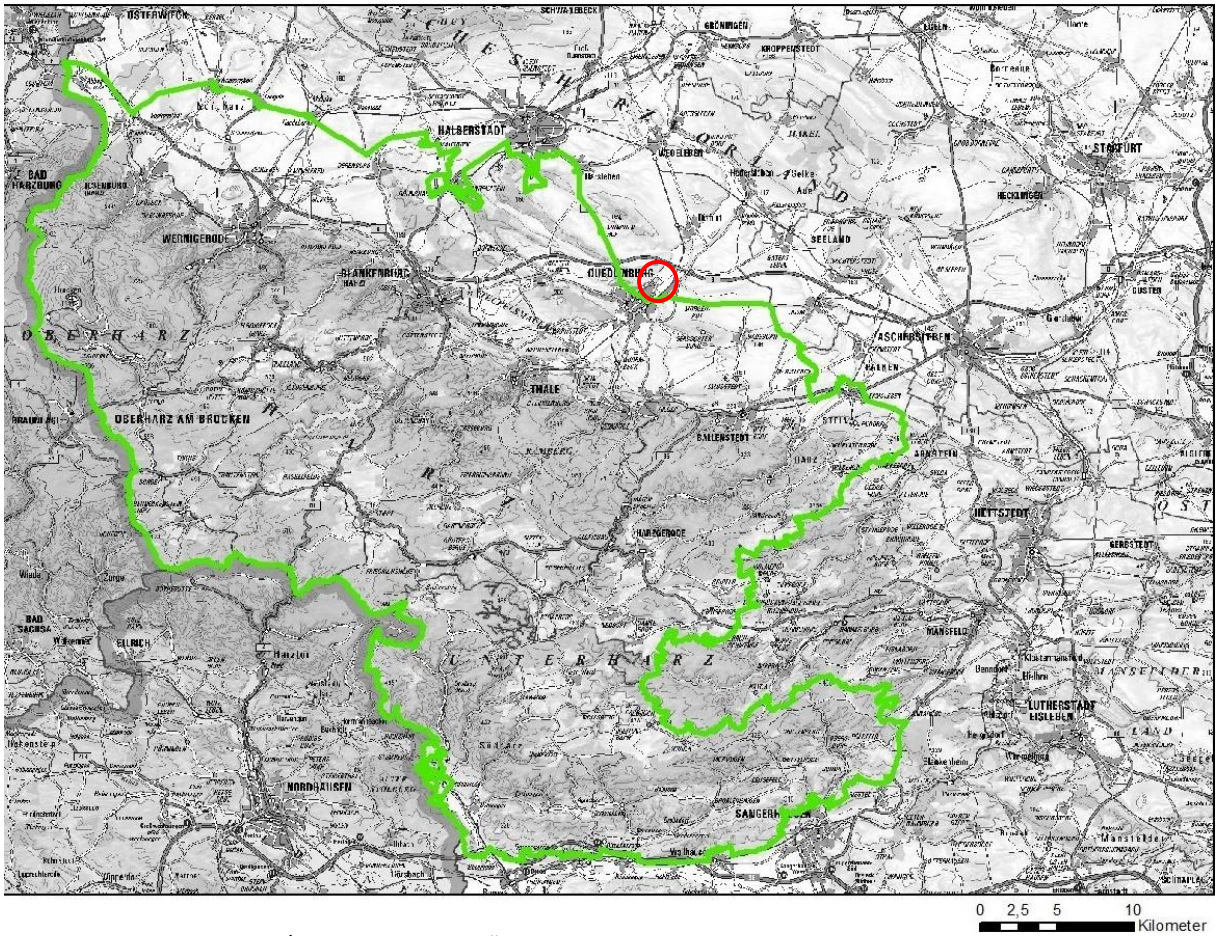


Abb. 6: Naturpark „Harz / Sachsen - Anhalt“ - NUP0004LSA, genordet, Plangebiet innerhalb der Markierung (Quelle: https://lvwa.sachsen-anhalt.de)

Der Harz weist zwischen den Gipfellagen des Brockenplateaus und den Hügelketten des Vorlandes eine landschaftliche Vielfalt auf, wie sie anderswo auf vergleichsweise engem Raum kaum zu finden ist. Laub-, Misch- und Nadelwälder, tief eingeschnittene Täler, wilde Flussläufe und sanfte Bergwiesen lassen einzigartige Naturerlebnisse möglich werden. Nahezu unberührte Naturlandschaften und Zeugnisse einer langen Siedlungsgeschichte liegen dicht beieinander.

Die Naturparke im Harz sind im Bezug auf die Flora eine der artenreichsten Regionen Deutschlands, was neben den verschiedenen Höhenlagen (von den Flussniederungen im Harzvorland bis zur Baumgrenze im Oberharz) insbesondere auf die unterschiedlichen klimatischen Einflüsse (atlantische im Westen und kontinentale im Osten) zurückzuführen ist. Entsprechend weist auch die Tierwelt einen hohen Artenreichtum auf. Typische Vertreter sind Wildkatze, Feuersalamander, Wasseramsel, Gebirgsstelze oder der „Logovogel“ des Naturparks: der Rauhfußkauz (www.harzinfo.de).

Es sind aufgrund der Art und Weise der Nutzung des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturpark absehbar.

Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG

(1) Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechender Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist
1. Aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

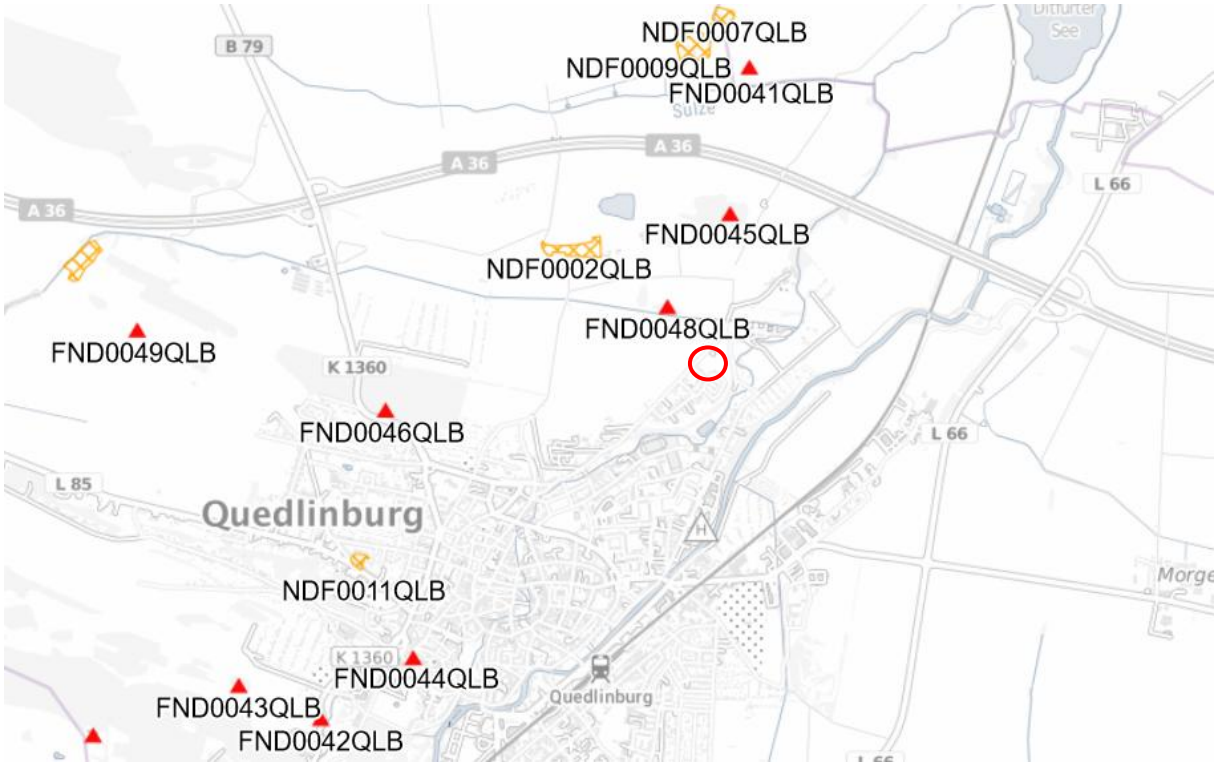


Abb. 7: Lage der FND und NDF zum Plangebiet, o.M. genordet, Kennzeichnung: Lage des Plangebietes innerhalb roter Kreismarkierung, Quelle: https://metaver.de/kartendienste

Im Bereich von Norden bis Westen um das Vorhabengebiet liegen Flächennaturdenkmäler in Entfernungen zwischen ca. 0,45 und ca. 3,6 km.
Nördlich liegt das FND0041QLB „Sülzwiesen“ (ca. 1,9 km), das FND0045QLB „Lehof einschließlich Höhe 160“ (ca. 1 km) und das FND0048QLB „Lehofbruch (Kuhwiese)“ (ca. 0,45 km). Westlich befindet sich das FND0046QLB „Aufschluß Hammwarte“ (ca. 2 km) und das FND0049QLB „Trog“ (ca. 3,6 km). Südwestlich ist das FND0044QLB „Schloßberg-Klippen“ (ca. 2,6 km), das FND0043QLB „Muschelberg (Ochsenauge)“ (ca. 3,5 km) und das FND0042QLB „Salzberg“ (ca. 3,3 km) zu finden.

Nördlich des Vorhabengebietes befinden sich drei Flächendeckende Naturdenkmale: NDF0007QLB „Grashoffs Sandkuhle“ (ca. 2,2 km), NDF0009QLB „Ölberg“ (ca. 2 km) und das NDF0002QLB „Luftenberg“ (ca. 1,0 km). Südwestlich liegt weiterhin das NDF0011 „Güntermannskopf“ (ca. 2,5 km).

Es gehen nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Entfernung und der Lage keine negativen Auswirkungen von dem Bauvorhaben auf die Flächennaturdenkmäler aus.

Es befinden sich keine Baumdenkmale und keine geologischen Naturdenkmale in bzw. in der Nähe des Plangebietes.

Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG

(1) Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist
   1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
   2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
   3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
   4. wegen Ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine Geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt

(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

Der § 30 BNatSchG schützt „…alle die in dieser Bestimmung vom Bundesgesetzgeber genannten besonders seltenen oder besonders geschützten Biotoptypen vor Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können.“ (Maßnahmen zum langfristigen Erhalt des Steinkauzes und seiner Lebensräume – hier: Schutz von Streuobstwiesen und –weiden“, NABU-BFA Streuobst, 2019).

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NatSchG LSA bekannt.

Vogelschutzgebiete

Die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen Europäischer Vogelschutzgebiete. Aus Gründen der Klarheit und der Übersichtlichkeit wurde die genannte Richtlinie kodifiziert.

Die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) trat am 15.02.2015 in Kraft.

Im Artikel 1 Abs. 1 der Richtlinie wird das Schutzziel, nämlich die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind, festgestellt. Die Richtlinie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten. Im Abs. 2 wird die Geltung für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume festgelegt.

Der Artikel 3 Abs. 2 werden die Maßnahmen aufgeführt, die erforderlich sind, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten oder wieder herzustellen.

Dazu gehören insbesondere folgende Maßnahmen:

- Einrichtung von Schutzgebieten
- Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten
- Wiederherstellung von zerstörten Lebensstätten
- Neuschaffung von Lebensstätten.

Der Artikel 4 Abs. 1 verweist auf die im Anhang I aufgeführten Arten und ihre besondere Schutzwürdigkeit. Es sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.
In diesem Zusammenhang sind zu berücksichtigen:

- Vom Aussterben bedrohte Arten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

Das Plangebiet liegt ca. 9 km südwestlich des Vogelschutzgebietes „Hakel“, EU SPA0005LSA.

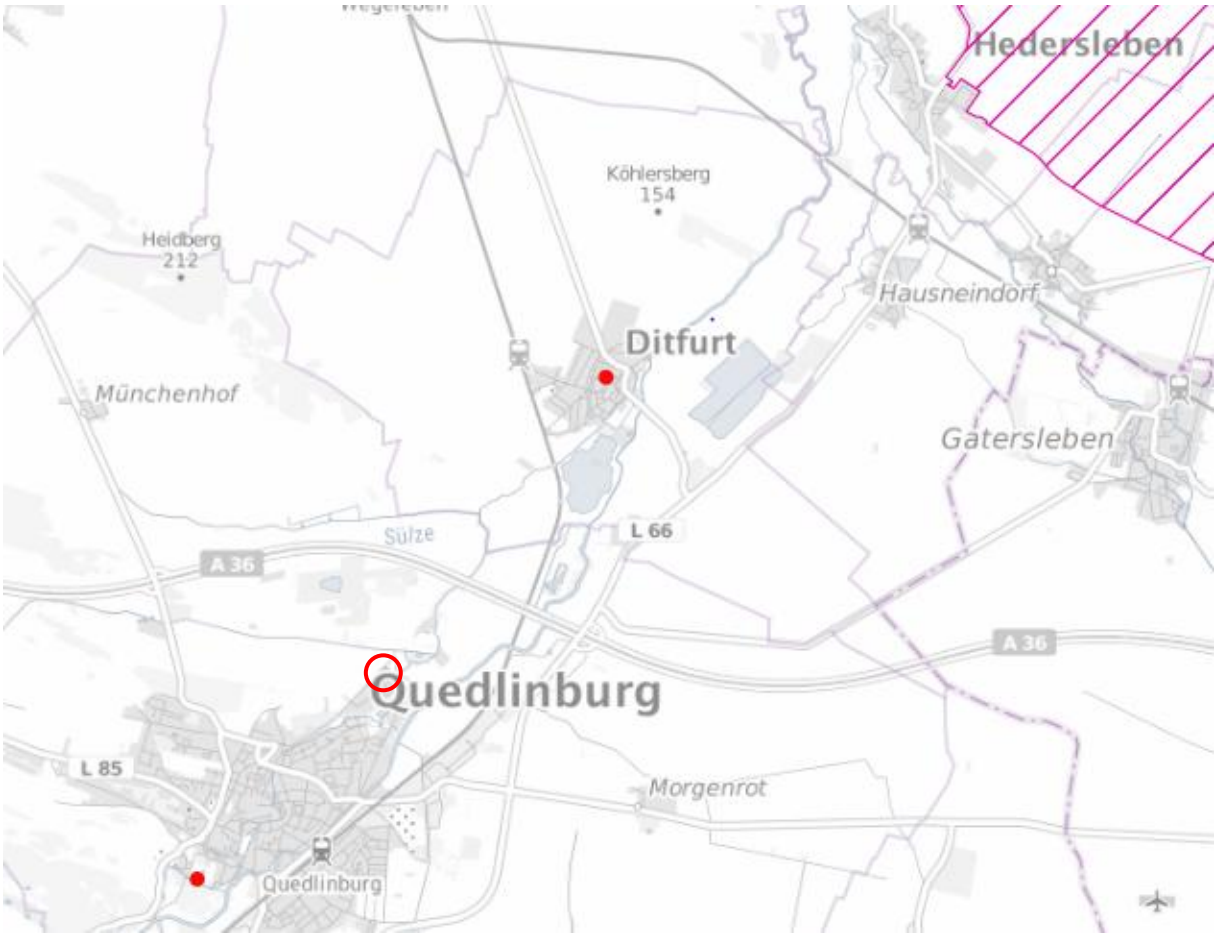


Abb. 8: Lage des Europäischen Vogelschutzgebietes EU SPA0005 „Hakel“ zum Plangebiet, o.M. genordet, Kennzeichnung: Lage des Plangebietes innerhalb roter Kreismarkierung, Quelle: https://metaver.de/kartendienste

Bedeutung als Vogelschutzgebiet (Auszug aus „Die Europäischen Vogelschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt“, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 10/2013)
Die vielfältigen Laubwaldgesellschaften des Großen und Kleinen Hakels sind Lebensraum für zahlreiche bedrohte Vogelarten. Insbesondere für Greifvogelarten hatte das Gebiet in der Vergangenheit eine herausragende Bedeutung. Das umliegende Ackerland stellt mit seinen Hecken und Gebüschstandorten einen charakteristischen Lebensraum für Arten wie Neuntöter, Sperbergrasmücke und Grauammer dar (WEBER et al. 2007).
Eine besondere Bedeutung hat das EU SPA Hakel als Lebensraum für Greifvogelarten, die in den Waldbeständen brüten und das umliegende Acker- und Grünland als Nahrungshabitat nutzen. Neben Rot- und Schwarzmilan sowie dem Wespenbussard ist besonders das Vorkommen des Schreiadlers hervorzuheben (STUBBE & M ATTHES 1981, STUBBE et al. 2000). Die Bestände der Greifvogelarten sind allerdings stark rückläufig.
Die Eichenmischwaldhabitate des Großen und Kleinen Hakels sind reich an Baumhöhlen und Totholz und bieten somit einen Lebensraum für viele Spechtarten, darunter Mittelspecht und Schwarzspecht. In den durch Hecken und Gebüschstandorte strukturierten Offenlandbereichen des Vogelschutzgebietes brüten Neuntöter, Sperbergrasmücke, Grauammer und Rebhuhn (FRITSCHE 1996, TÖPFER 1996, K RATZSCH & STUBBE 2003, WEBER et al. 2007).

Rastvögel: Neben seiner Bedeutung als Brutgebiet hat der Hakel auch eine Funktion als Rastgebiet für ziehende Greifvogelarten. So wurden bereits Steinadler, Kaiseradler, Habichtsadler, Kornweihe und Merlin als Rastvögel nachgewiesen (D ORNBUSCH et al. 1996,WEBER et al. 2003, STUBBE et al. 2006).Weiterhin rasten regelmäßig Rot- und Schwarzmilane in beachtlicher Zahl im Gebiet.

Schutz- und Erhaltungsziele
Das EU SPA Hakel ist laut Standarddatenbogen als Lebensraum für Vogelarten nach Anhang I und nach Artikel 4.2 der EU-VSchRL zu erhalten. Nach der Ausweisung als EU SPA (1992) wurde das Gebiet auf 1.366 ha landesrechtlich gesichert und mit Verordnung vom20.09.1995 als NSG unter Schutz gestellt. Als Schutzzielwird dort die Erhaltung und Entwicklung des Waldkomplexes als Lebensraum zahlreicher bestandsbedrohter Tier- und Pflanzengesellschaften und seines agrarisch genutzten Umfeldes als Grundlage der Nahrungsketteunter dem besonderen Aspekt des Greifvogelschutzes definiert. Mit Verordnung vom 25.04.2002 wurde zur Vermeidung von Gefährdungen und Störungen, die von außen in das Naturschutzgebiet hineinwirken können, die 3.707 ha große Offenland-Schutzzone um die Waldfläche herum festgelegt. Aktuell werden für das NSG Hakel die Erhaltung und Entwicklung eines vielgestaltigen Laubwaldkomplexes als Lebensraum zahlreicher bestandsbedrohter Tier- und Pflanzengesellschaften sowie die Erhaltung der für Mitteleuropa einzigartigen Artenzusammensetzung und Populationsdichteder Greifvögel als Schutzziel benannt (www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de).

Schutz- und Erhaltungsziele für das Gesamtgebiet werden derzeit im Rahmen der Erarbeitung eines Managementplanes definiert. Im Hinblick auf die laut Standarddatenbogen für das EU SPA gemeldeten bzw. in jüngerer Zeit neu als Brutvögel im Gebiet siedelnden Vogelarten nach Anhang I der EU-VSchRL ergeben sich folgende vorläufige Schutz-und Erhaltungsziele:

- Erhaltung und Entwicklung sowie Stabilisierung der Greifvogelbestände, insbesondere von Wespenbussard, Schreiadler, Seeadler, Rotmilan, Schwarzmilan(Anhang I) durch Erhaltung und Wiederherstellung des störungsarmen Offenlandes als geeignetem Nahrungshabitat und von teilweise nicht forstwirtschaftlich genutzten oder zumindest ungestörte Altholzblöcke enthaltenden Waldbereichen.
- Erhaltung und Entwicklung der Vogelbestände strukturreicher Wälder, insbesondere der Bestände von Mittelspecht, Grauspecht und Schwarzspecht sowie Zwergschnäpper (Anhang I) durch Erhaltung und Wiederherstellung alt- und totholzreicher, störungsarmer Waldbereiche.

- Erhaltung und Entwicklung sowie Förderung der charakteristischen Vogelgemeinschaft der halboffenen Kulturlandschaft, insbesondere der Bestände von Sperbergrasmücke und Neuntöter (Anhang I) sowie der Grauammer (Art. 4.2).
- Erhaltung von offenen Gebieten, die an gestufte Hecken mit dominierenden Dornstrauchgebüschen, Kleingehölze, höhlenreichen Einzelbäume, Altobstbestände und Waldrändergrenzen. Erhaltung strukturierter, extensiv genutzter Offenlandflächen mit stellenweise vegetationsarmen Bereichen.
- Erhaltung und Entwicklung sowie Förderung der charakteristischen Vogelgemeinschaft des offenen Kulturlandes, insbesondere der Bestände von Wiesenweihe und Wachtelkönig (Anhang I).

Es sind aufgrund der Art der Nutzung des geplanten Vorhabens und der Festsetzungen sowie der Entfernung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet absehbar.

FFH – Gebiete
Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union (EU). Sie wird umgangssprachlich auch als Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (kurz FFH-Richtlinie) oder Habitatrichtlinie bezeichnet.

Die Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Sie ist damit das zentrale Rechtsinstrument der Europäischen Union, um die von den Mitgliedstaaten ebenfalls 1992 eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz der biologischen Vielfalt (Biodiversitätskonvention, CBD, Rio 1992) umzusetzen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000. Dieses besteht aus Gebieten, die einen ausreichenden Anteil der natürlichen Lebensraumtypen sowie der Habitate der Arten von gemeinschaftlichem Interesse umfassen. So soll die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleistet werden.

- Als Lebensraumtypen des Anhangs I wurden zum einen für die biogeographischen Regionen typische, zum anderen nicht nur in Europa vom Verschwinden bedrohte Vegetationsformen ausgewählt.
- Als Anhang-II-Arten wurden vor allem solche festgelegt, die durch ihre Ansprüche an den Lebensraum als Schirmart für viele weitere in diesem Lebensraum vorkommende Arten gelten.

Besondere Bedeutung kommt prioritären Lebensraumtypen und Arten zu. Diese sind vom Verschwinden bedroht und für deren Erhaltung hat die Europäische Gemeinschaft eine besondere Verantwortung, weil der Verbreitungsschwerpunkt in Europa liegt.

Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

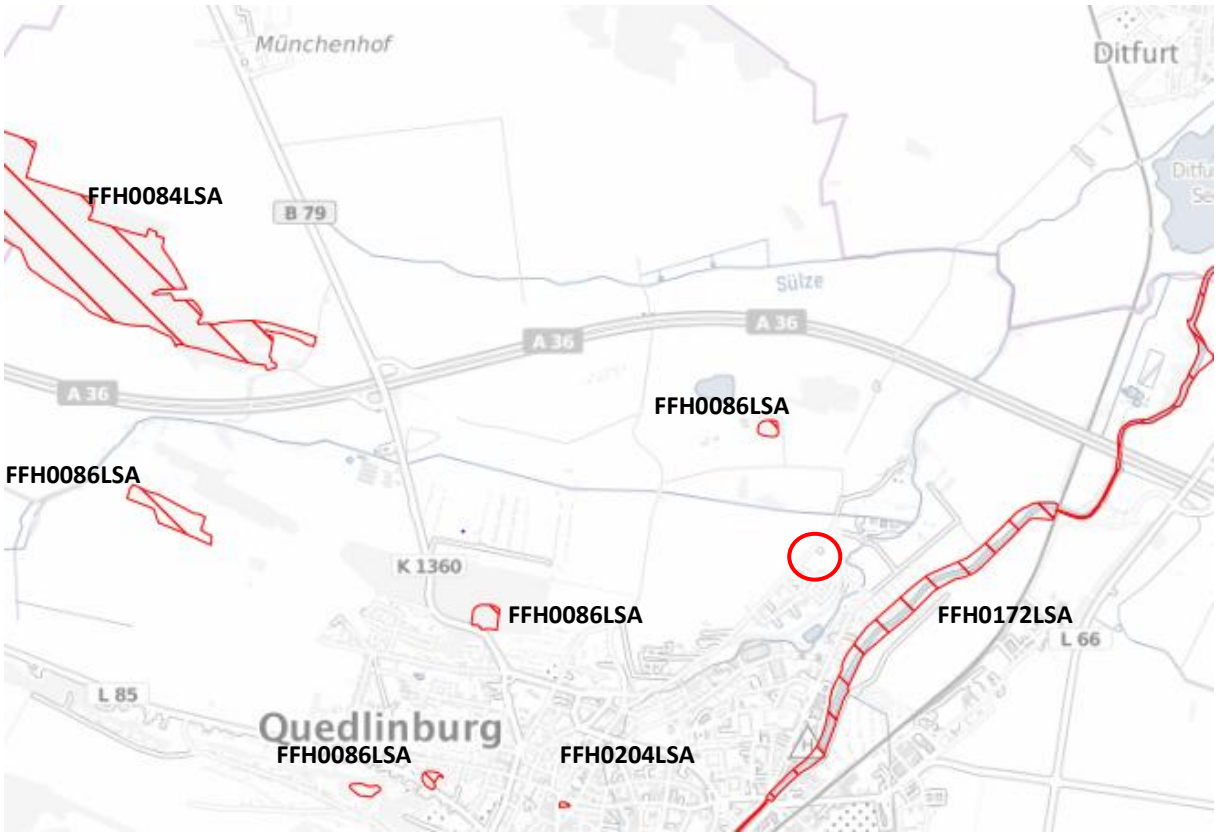


Abb. 9 Lage der FFH-Gebiete zum Plangebiet, o.M. genordet, Kennzeichnung: Lage des Plangebietes innerhalb roter Kreismarkierung, Quelle: https://metaver.de/kartendienste

Südöstlich des Bauvorhabens, in einer Entfernung von ca. 0,6 km liegt das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet FFH0172LSA „Bode und Selke im Harzvorland“. Es durchzieht die Ortslage von Quedlinburg von Nordost nach Südwest entlang der Bode.

Nördlich, westlich und südwestlich befinden sich jeweils Bereiche des FFH0086LSA „Sand-Silberscharten-Standorte bei Quedlinburg“ in Entfernungen von ca. 0,7 bis 3,5 km. Das FFH-Gebiet fasst neun Vorkommen der Sand-Silberscharte im „Nördlichen Harzvorland“ zwischen Quedlinburg und Blankenburg zusammen. Die Fundorte befinden sich in der Nordharzer Schichtrippenlandschaft auf Sandstein-Höhenzügen oder Sandstein-Durchragungen in der Agrarlandschaft.

Ebenfalls südwestlich liegt das FFH0204LSA Marktkirche Quedlinburg in einer Entfernung von ca. 2,0 km.

Nordwestlich des Vorhabengebietes befindet sich das FFH – Gebiet FFH0084LSA „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ in einer Entfernung von ca. 3,2 km. Es ist nahezu deckungsgleich mit dem NSG0062 „Harslebener Berge und Steinholz“.

Aufgrund der Art der Nutzung des Bauvorhabens, der Festsetzungen und der Entfernung sind keine Konflikte zu den Schutz- und Erhaltungszielen der FFH- Gebiete durch das Plangebiet zu erwarten.

Natura 2000

Natura 2000 ist die Bezeichnung für ein kohärentes ökologisches Netz besonderer europäischer Schutzgebiete und setzt sich aus Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten zusammen. Es wurde von der Europäischen Union ins Leben gerufen.

Um die Lebensräume und Arten als Teil des Naturerbes der Gemeinschaft zu erhalten, wurden die Mitgliedstaaten verpflichtet, mit Natura 2000 ein kohärentes (zusammenhängendes) europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zu entwickeln. Das Ziel von Natura 2000 ist es, innerhalb der europäischen Union einen günstigen Erhaltungszustand von Lebensräumen sowie Tier- und Pflanzenarten zu bewahren oder wiederherzustellen. Ein Weg, dieses Ziel zu erreichen, ist die Ausweisung besonderer Schutzgebiete.

Die Europäische Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL, 2009/147/EG) und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) bilden die rechtlichen Grundlagen für das Schutzgebietsnetz Natura 2000. In ihren Anhängen sind die natürlichen Lebensräume und die Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die europaweit geschützt werden sollen. EU-Richtlinien sind für die Mitgliedsstaaten hinsichtlich der zu erreichenden Ziele verbindlich. Nach Überführung der Richtlinien in nationales Recht bilden für Sachsen-Anhalt vornehmlich das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die weiteren rechtlichen Grundlagen.

Das Ziel der Vogelschutz-Richtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten, einschließlich der Zugvogelarten, in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Dazu dienen die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas, SPA).

Die FFH-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten und deren Lebensräume zu schützen und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern. Dafür werden Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) eingerichtet.

Sowohl Vogelschutz- als auch FFH-Gebiete werden als Natura 2000-Gebiete bezeichnet. Die Vogelschutz- und FFH-Gebiete aller EU-Mitgliedstaaten bilden das europaweite Schutzgebietsnetz Natura 2000. Die Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie erhebliche Störungen von Arten zu vermeiden.

Der Artikel 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie bestimmt ein Verschlechterungsverbot für die Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten nach Anhang I und Art. 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind. Unter der Zielstellung, dieser Verpflichtung nachzukommen, werden Managementpläne (MMP) erstellt. (Quelle www.natura2000-lsa.de).

Managementpläne sind flächenkonkrete Planungsinstrumente, die eigens für das jeweilige NATURA 2000-Gebiet erstellt werden. Als Grundlage der Managementplanung dient die Erfassung und Bewertung der spezifischen Schutzgüter, ihres Erhaltungszustandes sowie bestehender Beeinträchtigungen und Gefährdungen im jeweiligen Schutzgebiet. Daraus abgeleitet erfolgt die Entwicklung von fachlich begründeten Maßnahmevorschlägen zur Sicherung und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Arten und/oder Lebensraumtypen, die für die Gebiete gemeldet wurden. (Quelle: lau.sachsen-anhalt.de).

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 9 km südwestlich des EU SPA0005LSA „Hakel“.

Für das EU SPA0005LSA „Hakel“ (sowie das FFH-Gebiet FFH0052LSA „Hakel südlich Kroppenstedt“) gibt es einen Managementplan aus dem Jahr 2015; erstellt von einer Arbeitsgemeinschaft: TRIOPS – Ökologie & Landschaftsplanung GmbH, Leipziger Straße 27, 06108 Halle (Saale), ÖKOTOP GbR Willy-Brandt-Straße 44/1, 06110 Halle (Saale) und Wald & Landschaftsplanung (Wald), Ingenieurbüro Bolle & Katthöver GbR Pepersberg 18, 06543 Braunschwende.

Es kann davon ausgegangen werden, dass vom geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Konflikte auf die Natura2000 – Gebiete zu erwarten sind.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95)

Der Abschnitt 1 regelt die Unterschutzstellung, Ausnahmen und Verbote für die besonders geschützten und streng geschützten Tier – und Pflanzenarten, die in der Anlage 1 der Verordnung aufgeführt sind.

Derzeit besteht keine Dokumentation zum naturschutzfachlichen Artenschutz. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird derzeit erstellt. Er wird im weiteren Verfahren dokumentiert.

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Im § 6 NatSchG LSA – Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt, dass es in der Regel kein Eingriff ist, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden.

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln. Weiterhin Maßnahmen, die zugleich auch der Durchführung von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes dienen, als Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen oder der Wiedervernetzung von Lebensräumen dienen.

Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG LSA)
Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), geändert am 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

Im §1 LWaldG LSA wird der Zweck des Gesetzes aufgeführt, nämlich

- den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,
- die Forstwirtschaft zu fördern,
- die Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
- einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen und
- das Betreten und Nutzen der freien Landschaft zu ordnen.

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Waldgebiet oder in der Nähe eines Waldgebietes.

2.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
In der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

Zweck dieses Gesetzes (§ 1) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Als Gewässer werden im § 2 u.a. oberirdische Gewässer aber auch das Grundwasser aufgelistet. Der § 55 regelt die Grundsätze der Abwasserbeseitigung. Nach § 55 Abs. 1 ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 55 Abs. 2 besagt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Der wasserwirtschaftliche Fachbeitrag (aufgestellt durch Ing.-büro Dipl.-Ing. J. Lübbers, 03.05.2023) stellt fest, dass der auszubauende Abschnitt nicht in einem amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegt. Durch eine Zustandsanalyse der bestehenden undurchlässigen Flächen und dem Rückhaltevolumen des Rückhaltebeckens, welches sich in dem Plangebiet befindet, und dem zu erwartenden Rückhaltevolumen konnte ein Ergebnis zu eventuell nötigen Umbaumaßnahmen getroffen werden. Das Stauziel des Rückhaltebeckens lässt auch nach Erweiterung der Bebauungsgebietsfläche genug Retensionsvolumen in dem Becken, um einen Notüberlauf zu verhindern. Die Ablaufmenge in den Zapfenbach wird ebenfalls nicht verändert, womit keine negativen wasserwirtschaftlichen oder baulichen Änderungen erkennbar werden.

Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA)
vom 16. März 2011 (GVBl. LSA, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

Nach § 1 Abs. 1 WG LSA sind Gewässer im Sinne dieses Gesetzes die in § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) genannten oberirdischen Gewässer sowie das Grundwasser.

Das Plangebiet grenzt nicht an eine Gewässerfläche. Es liegt in einem im Regionalplan Harz festgesetzten Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Bode“ sowie in dem festgesetzten Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Halberstadt/ Klus- Süd“.

Ca. 300 m entfernt in nördlicher Richtung verläuft der Zapfenbach, ca. 300 m in östlicher Richtung verläuft der Mühlengraben Quedlinburg und ca. 700 m entfernt in östlicher Richtung verläuft die Bode.

Abb. 10: Lage des Plangebietes zu den Fließgewässern, o.M. genordet, Kennzeichnung: Lage des Plangebietes innerhalb roter Kreismarkierung, Quelle: geoportal.sachsen-anhalt.de

Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf die Gewässer.

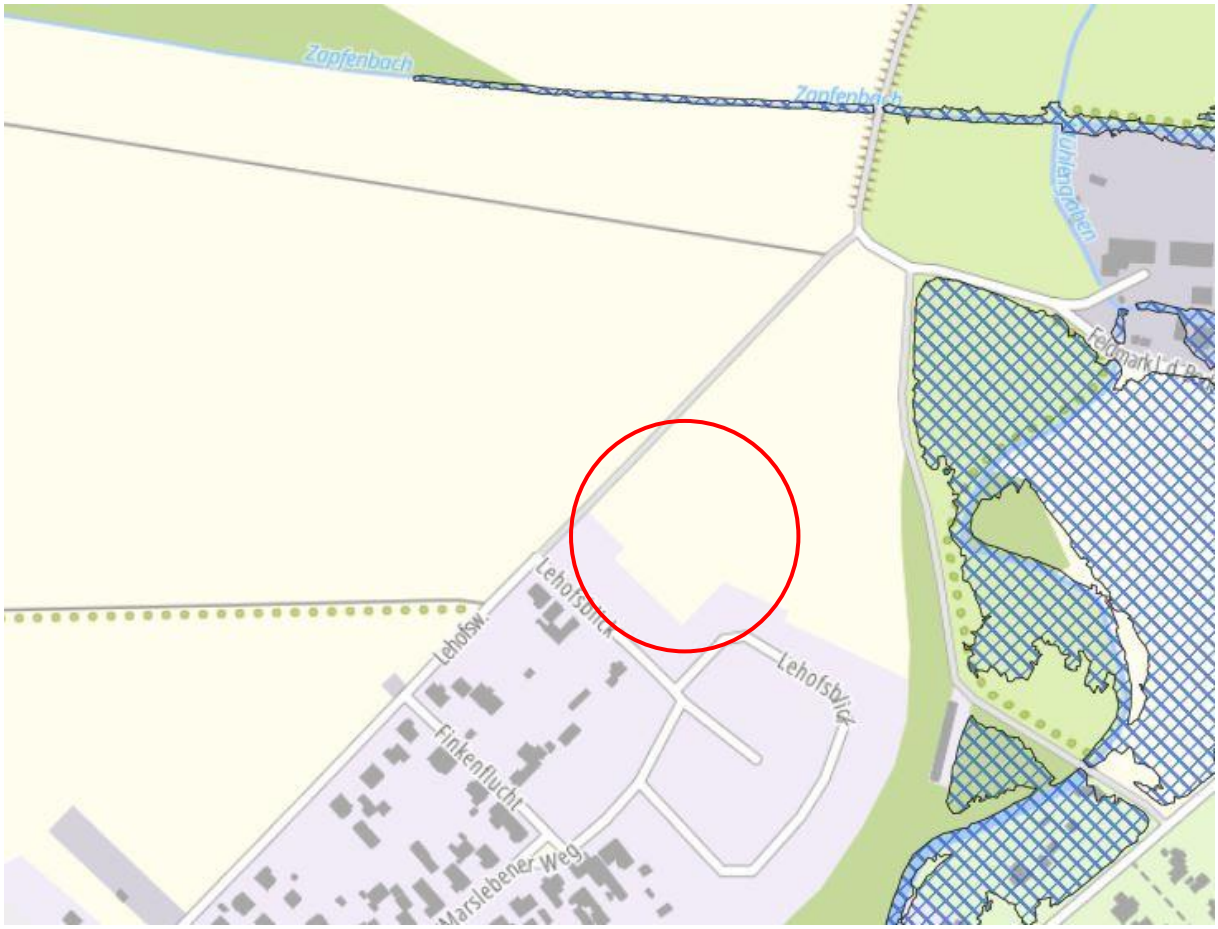


Abb. 11: Lage des Plangebietes zum durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet, o.M. genordet, Kennzeichnung: Lage des Plangebietes innerhalb roter Kreismarkierung, Quelle: geoportal.sachsen-anhalt.de

Das Planungsgebiet ist nicht betroffen.

Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306)

Im § 1 BBodSchG werden Zweck und Grundsätze des Gesetzes, nämlich nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, festgeschrieben. Weiterhin … Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen sowie …bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind alle Bodenfunktionen und damit alle Böden, mit ihren spezifischen Eigenschaften schutzwürdig. Böden erfüllen zentrale Funktionen im ökosystemaren Zusammenhang. „Die Schutzwürdigkeit im allgemeinen Sinne kann aber nicht alle Funktionen in Bezug auf einen Boden betreffen, weil nicht jeder Boden alle Funktionen repräsentiert und weil Funktionen z. T. in Konkurrenz zu einander stehen. Gemeint sind stattdessen diejenigen Funktionen, die den Ausschlag für eine standortgemäße Nutzung oder Behandlung des Bodens geben.“ (http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm).

Auf Ebene der konkreten Planung von Bauvorhaben sind auch die Böden im betroffenen Bereich nach ihrer Funktionserfüllung gem. § 2 BBodSchG einzuordnen und zu bewerten. Die Bewertung hat differenziert nach den im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Funktionen zu erfolgen.

Für das Land Sachsen – Anhalt wirkt das Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (**Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA**) vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

Der § 1- Vorsorgegrundsätze - besagt im Abs. 1, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden sollen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Im Abs. 2 wird festgelegt, dass Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und Böden von Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen sind.

Das Plangebiet liegt zurzeit zum größten Teil brach und setzt sich im Untergrund aus Geschiebemergel und Kies zusammen. Es schließt direkt an bereits anthropogen genutzte Fläche an.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines bekannten Kulturdenkmals (archäologisches Bodendenkmal). Es ist eine fachgerechte archäologische Dokumentation entsprechend §14 Abs. 9 DenkmSchG LSA, nach derzeitig gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen- Anhalt (LDA LSA), durchzuführen.

Auf dem Gelände ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlast eingetragen.

2.1.4 Immissionsschutzgesetz

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat den Zweck, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§1 BImSchG). Gemäß §50 BImSchG sind die Nutzungen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Güter soweit wie möglich vermieden werden.

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Verkehr Sachsen – Anhalt gibt folgende Information zum Immissionsschutz auf seiner Internetseite: Ziel ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schwerpunkte beim Immissionsschutz sind die Überwachung der Luftqualität, die Luftreinhalteplanung, der Lärmschutz sowie die Überwachung und Genehmigung von Anlagen (Quelle: https://mule.sachsen-anhalt.de).

Die nordwestlich, nordöstlich und östlich des Plangebiets liegenden intensiv genutzten Ackerflächen können zu Immissionen auf das Plangebiet führen. Diese werden hauptsächlich zu den Ernte- und Aussaatzeiten, was einer 4- bis 6- maligen Bewirtschaftung mit Landmaschinen pro Jahr entspräche, erwartet. Durch die streifenförmige Befahrung der Ackerflächen befinden sich die landwirtschaftlichen Fahrzeuge nur sehr kurzzeitig im immissionsrechtlich relevanten Abstand zum Plangebiet, womit keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Plangebiet verursacht werden. Es sind keine wesentlichen dauerhaften Beeinträchtigung zu erwarten. Die Folgen aus der ackerbaulichen Bewirtschaftung sind von den zukünftigen Nutzern zu dulden.

Im Plangebiet werden sich lediglich temporär, während der Bebauungsphase, die Lärmimmission sowie der Eintrag von Feinstaub erhöhen.

Aufgrund der Art der Nutzung ist keine wesentliche wechselseitige Beeinträchtigung der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung zu erwarten.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan LSA (LEP – LSA) festgelegt.
Der rechtskräftige Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Veröffentlichung im GVBl. LSA 2011 S. 160 am 12. März 2011 bildet einen Rahmen für die räumliche Entwicklung des Landes Sachsen – Anhalts.

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele (Z) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten sowie Grundsätze (G) zu berücksichtigen.

Im Kapitel 3: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotentiale und der technischen Infrastruktur wird unter Punkt 3.1 – Wirtschaft das Ziel formuliert:

Z 58 Als **Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen** werden die bereits vorhandenen Standorte – Quedlinburg – festgelegt. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln.

Das Plangebiet an sich entwickelt die Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie und Gewerbeflächen aufgrund der Nutzung nicht weiter. Es dient jedoch der Ansiedlung potentieller Arbeitskräfte.

Abb. 12: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010, genordet, o.M., Plangebiet innerhalb roter Markierung

Im Kapitel 4: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur unter Punkt 4.1.1 werden die Ziele und Grundsätze zu Natur und Landschaft formuliert.

Z 116 Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier-und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Dazu sind insbesondere die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken zu sichern und zu entwickeln.

G 87 Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und anderer Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Die Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihre Entwicklung sowie die verantwortungsvolle und sparsame Inanspruchnahme des Freiraums sind tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen auf einer relativ kleinen Fläche (ca. 1,54 ha) als Erweiterung der bestehenden Galgenbergsiedlung, auf einer im FNP dargestellten Wohnbaufläche, ist keine Beeinträchtigung der Ziele und Grundsätze des LEP2010 zur Entwicklung der Freiraumstruktur zu erwarten. Das Plangebiet liegt nicht in einem im LEP2010 festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet.

G 90 Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
Es handelt sich dabei um das Gebiet Nr. 22 „Waldinseln im nördlichen Harzvorland“.

Das Plangebiet ist davon nicht betroffen, da diese festgelegten Bereiche nordwestlich des Plangebiets liegen.

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

G 122 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft
Es handelt sich hierbei um das Gebiet Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“.

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung nicht betroffen, da es außerhalb des Vorbehaltsgebietes liegt.

Unter Punkt 4.2 – Freiraumnutzung und Punkt 4.2.5 – Tourismus und Erholung ist folgendes Ziel formuliert:
Z 144 Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potentiale sowie deren Entwicklung und /oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.

G 142 Vorbehaltsgebiete für Touristik und Erholung
Es handelt sich hier um das Vorbehaltsgebiet Nr. 4 „Harz“.

Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich südlich der Welterbestadt Quedlinburg und zieht sich in die Nähe der westlichen Grenze des Plangebiets, schneidet es allerdings nicht. Aufgrund der Nutzungsart des Bauvorhabens ist mit keiner negativen Beeinflussung des Vorbehaltsgebietes zu rechnen.

Verkehr
Straßenverkehr
Die Autobahn A 36, welche nördlich des Plangebietes verläuft, wird als Autobahn aufgeführt.
Das Plangebiet kann über die öffentliche Straße „Lehofsweg“, die in Richtung des Stadtzentrums verläuft, erreicht werden und ist durch diese an die vorhandenen zentralen Erschließungs- und Straßennetze angeschlossen. Des Weiteren verlaufen in der Nähe des Stadtgebietes die Bundesstraßen 79 und 185, sowie Landesstraßen, die sehr gut an das bundes- und landesweite Straßennetz angeschlossen sind.

2.2.2 Regionalplanung
Die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung für die Planungsregion sind im Regionalen Entwicklungsplan Harz (REPHarz), rechtskräftig seit 24. Mai 2009, geändert durch 1. und 2. Änderung, in Kraft getreten am 22.05. / 29.05.2010 festgelegt, die zu berücksichtigen sind.

Im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan Harz 2009 sind für die Welterbestadt Quedlinburg folgende Erfordernisse der Raumordnung festgeschrieben.

Allgemeine Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion:
G 2-2 Eine weitere Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Da der südlich/südwestlich an das Planungsgebiet anschließende Bereich bereits durch Bebauung geprägt ist sowie bereits durch die unmittelbar angrenzende öffentliche Straße erschlossen ist, kann die Planung als städtebauliche Arrondierung des Siedlungskörpers der Welterbestadt Quedlinburg angesehen werden.
Damit entspricht sie den Zielen der Siedlungskonzentration und des Freiraumschutzes.

G 7-2 Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden. Die dazu notwendigen Verringerungen der Emission von Treibhausgasen sollen mindestens in dem Maße erreicht werden, zudem sich die Bundesrepublik Deutschland international verpflichtet hat. Die raumbedeutsamen Maßnahmen haben sich an dieser Zielstellung zu orientieren.

Abb. 13: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Harz (REPHarz) 2009, genordet, o.M., Plangebiet innerhalb roter Markierung

Für das Plangebiet wurde eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese entspricht dem Orientierungswert der Obergrenze für Wohngebiete gemäß BauNVO. Daraus folgt, dass 60 % der Fläche nicht überbaut werden dürfen. Weiterhin werden Flächen im Norden und Osten des Plangebietes begrünt. Diese Maßnahmen tragen zum Schutz gegen nachteilige Veränderungen des Klimas bei.

Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe
Unter Punkt 4.4.1 werden Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe behandelt.
Landes- und regional bedeutsame Vorrangstandorte
Z 1 Für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbeanlagen, Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Freizeitanlagen und sonstige Anlagen, die wegen ihrer Größenordnung von überregionaler bzw. regionaler Bedeutung sind, werden Vorrangstandorte festgelegt. Mit der Festlegung solcher Vorrangstandorte werden bestimmten Standorten Nutzungen mit Prioritätsanspruch zugewiesen, die von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten sind.
Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe

Z 2 In den zentralen Orten sind Industrie- und Gewerbegebiete schwerpunktmäßig bereit zu stellen, die entsprechend der zentralörtlichen Gliederung über den örtlichen Bedarf hinausgehen. Regionale Bedeutung für Industrie und Gewerbe besitzen dabei insbesondere die Vorrangstandorte:
- Quedlinburg

Durch die Nutzung des Plangebietes sind keine negative Beeinflussung auf Industrie und Gewerbe zu erwarten. Es dient hingegen zur Ansiedlung von potentiellen Arbeitskräften, welche dem Vorrangstandort zuträglich sind.

Vorrangstandort für Forschung und Bildung
Unter Punkt 4.4.5 werden Vorrangstandorte für Forschung und Bildung behandelt.
Z 3 Sonstige regional bedeutsame Forschungs- und Technologieeinrichtungen sind zukunftsorientiert und in wirtschaftlicher Hinsicht auszubauen und weiterzuentwickeln. Dazu zählen folgende weitere Standorte:
- Bundesanstalt für Züchtungsforschung an Kulturpflanzen in Quedlinburg

Die Erweiterung des Wohnsiedlungsgebietes im Nahbereich zum Vorrangstandort Forschung und Bildung beeinflusst die Entwicklung der Bundesanstalt für Züchtungsforschung an Kulturpflanzen in Quedlinburg nicht negativ. Es dient hingegen zur Ansiedlung von potentiellen Arbeitskräften, welche dem Vorrangstandort zuträglich sind.

Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege
Unter Punkt 4.4.6 werden Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege behandelt.
G 1 Als regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege werden in der Planungsregion Baudenkmale, Denkmalbereiche als Mehrheiten baulicher Anlagen und archäologische Kulturdenkmale mit regionaler oder überregionaler Bedeutung festgelegt. Diese Kulturdenkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und als prägender Bestandteil der Kulturlandschaft zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen.

Z 2 Als Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege werden festgelegt:
- Quedlinburg UNESCO Weltkulturerbestadt mit Stiftsschloss und –Kirche, Wiperti-Kloster und Parkanlagen

Das Plangebiet beeinflusst aufgrund der Art und Lage den Vorrangstandort nicht negativ.

Vorbehaltsgebiete
Im REPHarz sind unter Punkt 4. die Ziele und Grundsätze der Raumordnung formuliert und unter Punkt 4.5 die Vorbehaltsgebiete behandelt. Unter Punkt 4.5.3 werden die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems behandelt.

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.

Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz
Unter Punkt 4.5.1 REPHarz werden die Vorbehaltsgebiete zum Hochwasserschutz behandelt. Sie ergänzen die Vorranggebiete um die Bereiche, die bei einem Extremhochwasser betroffen wären.
Unter einem Extremhochwasser versteht man ein Hochwasserereignis, dass seltener als alle 200 Jahre eintritt (HQ200) und alle Hochwasserschutzmaßnahmen überwindet.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz Nr. 1 „Bode“, wie in der nachstehenden aktuellen Hochwassergefahrenkarte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und

Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt bezüglich des Extremhochwassers (HQ200) in der Umgebung des Plangebietes ersichtlich ist.

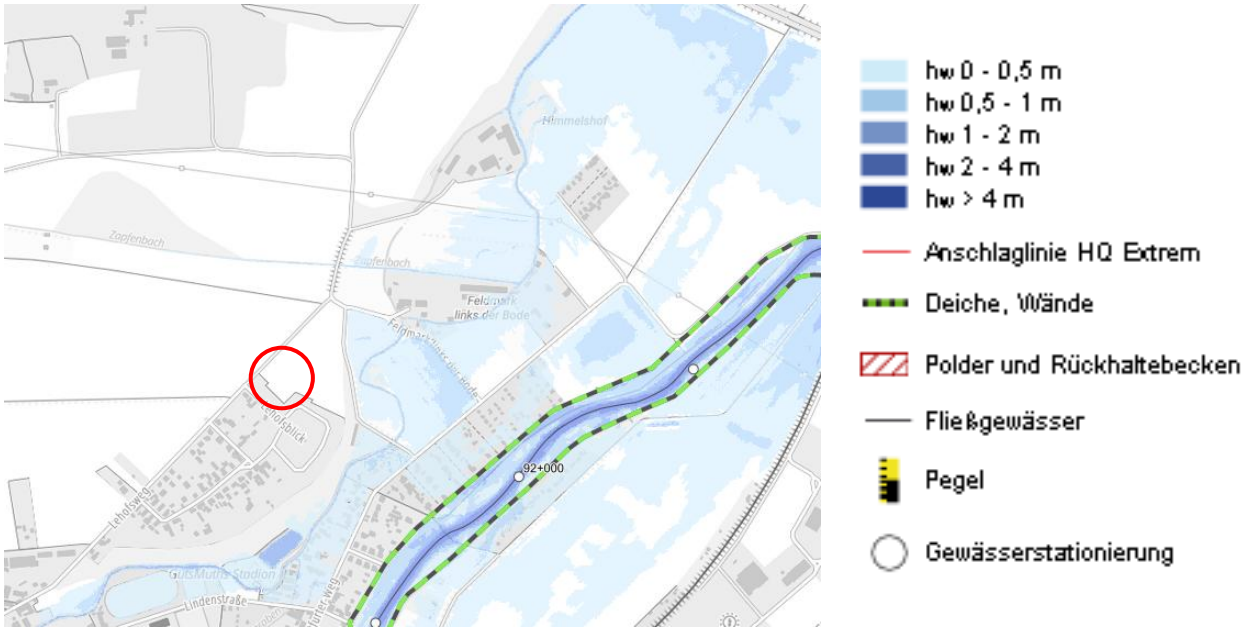


Abb. 14 Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) 15.02.2024, 11:30 Uhr, genordet, o.M., Plangebiet innerhalb roter Markierung, Kartengrundlage: ©LVermGeo LSA (www.lvermego.sachsen-anhalt.de), Quelle: www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200

Der Karte ist zu entnehmen, dass das Plangebiet außerhalb eines Bereiches, der von einem HQ200-Ereignis betroffen sein könnte, liegt. Das heißt, dass auch bei Versagen aller Hochwasserschutzmaßnahmen nicht zu erwarten ist, dass das Plangebiet von einer Überschwemmung betroffen ist.

Es ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des REPHarz bezüglich des Vorbehaltsgebiets für Hochwasserschutz „Bode“ nicht entgegensteht.

Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung
Unter Punkt 4.5.2 werden die Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung behandelt.
Z 1 Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung werden festgelegt, um die öffentliche Wasserversorgung langfristig sichern zu können. In diesen Gebieten ist bei Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen dem Vorbehalt Wassergewinnung ein besonderes Gewicht beizumessen. Als Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung werden festgelegt:

4. Halberstadt/ Klus-Süd

Das Planvorhaben liegt, wie der überwiegende Teil des Stadtgebietes der Welterbestadt Quedlinburg im Vorbehaltsgebiet Wassergewinnung Nr. 4 „Halberstadt/Klus-Süd“ belegt.

Die Art und Größe des Planungsvorhabens - Arrondierung der Galgenbergsiedlung - beeinträchtigt die Vorbehaltsfunktion nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
Unter Punkt 4.5.3 werden die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems behandelt.

G1 Im Regionalen Entwicklungsplan werden zur Vermeidung und Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen oder ganzen Ökosystemen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Diese sollen die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund ihres eigenen Wertes und als natürliche Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen sowie die Gestaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft im Zusammenwirken mit anderen raum- und entwicklungsgestaltenden Planungsträgern gewährleisten.
G2 Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems umfassen großräumige, naturbetonte, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften und Lebensräume sowie Verbundachsen zum Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

Z 3 Im Einzelnen werden folgende Vorbehaltsgebiete festgelegt:
19. Sandsteingebiet zwischen Halberstadt und Quedlinburg

Das festgesetzte Vorbehaltsgebiet liegt nördlich und nordwestlich des Plangebiets, in einer Entfernung von ca. 500 m.
Die Art der Nutzung des Plangebiets schließt eine negative Beeinflussung des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems aus, und steht damit den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes nicht entgegen.

Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
Unter Punkt 4.5.6 werden die Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung behandelt.
Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der Entwicklung und / oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Z 1 Im Einzelnen werden als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt:
1 Harz und Harzvorländer.

Ein Großteil der Ortslage von Quedlinburg und auch das gesamte Plangebiet befinden sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“. Durch die arrondierende Funktion an das bereits bestehende Wohngebiet, ist davon auszugehen, dass das landschaftliche Tourismuspotential nicht negativ beeinflusst wird. Des Weiteren werden im Zuge der Planung keine bestehenden touristischen Einrichtungen berührt. Durch die Entwicklung neuer Wohnbauten erhöht sich die Anzahl der potentiell in der Tourismusbranche arbeitenden Arbeitskräfte.

Landes- und regionalbedeutsamer Verkehr
Straßenverkehr
Die Autobahn A 36, welche nördlich des Plangebietes verläuft, wird als Autobahn aufgeführt. Über die öffentliche Straße „Lehofsweg“, ist das Plangebiet zu erreichen. Des Weiteren verlaufen in der Nähe des Stadtgebietes die Bundesstraßen 79 und 185, sowie Landesstraßen, die sehr gut an das bundes- und landesweite Straßennetz angeschlossen sind.

Weitere einzelfachliche Grundsätze

2.2.3 Landschaftsplanung

Im Land Sachsen – Anhalt wurde im Jahr 1994 ein Landschaftsprogramm als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes für das Land aufgestellt. Es werden allgemeine Aussagen zu den Zielen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen. Sie bilden die Grundlage für landschaftsplanerische Entwicklungen. Teile sind zwischenzeitlich aktualisiert worden. Das Landschaftsprogramm besteht aus:

Teil 1: Grundsätzliche Zielstellungen
Teil 2: Beschreibungen und Leitbilder der Landschaftseinheiten
Teil 3: Karten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.
Gemäß §§ 1 und 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange, und hier im Besonderen die Belange von Natur und Landschaft, in der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

2.2.4 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Welterbestadt Quedlinburg besitzt seit 1998 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Seit der Gemeindegebietsreform zum 01.01.2014 gilt dieser als Teilflächennutzungsplan der Gesamtstadt weiter.

Abb 15. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan um den räumlichen Bereich des Wohngebiets, Kartengrundlage [TK 10], © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-2007/2010, Quelle: Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung

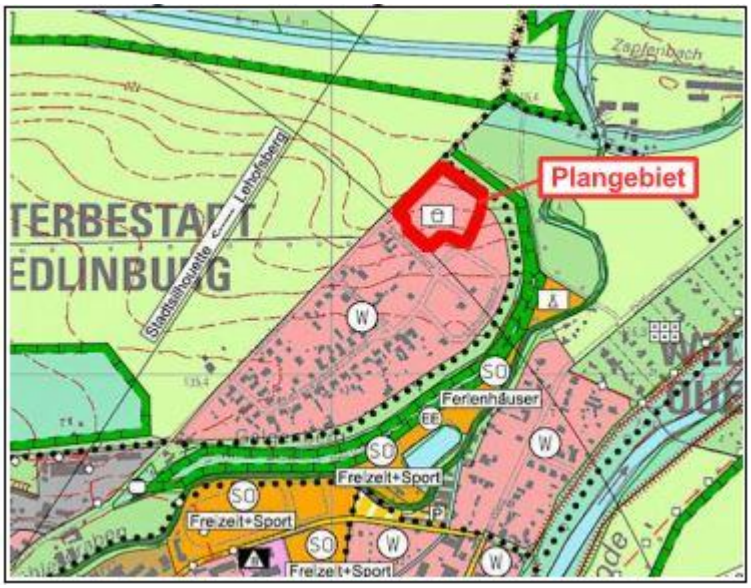


Abb 16 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan – Darstellung der Neuaufstellung (im Verfahren) um den räumlichen Bereich des Wohngebiets, Kartengrundlage [TK 10], © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-2007/2010, Quelle: Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung

Das Bearbeitungsgebiet wird sowohl im rechtskräftigen, als auch in dem sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Da das im Bebauungsplan angestrebte Gebiet bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist eine parallele Änderung des FNP während der Bauleitplanung nicht notwendig.

Übernahme aus der Begründung zum Bebauungsplan Wohngebiet Galgenberge:
Gem. § 8 Abs. 2 BauGB müssen Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden (Entwicklungsgebot). Der wirksame FNP der Welterbestadt Quedlinburg und die im Verfahren befindliche Neuaufstellung stellen für das Plangebiet Wohnbauflächen (W) dar.
Planungsziel des vorliegenden BPlanes ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Darüber hinaus soll mit der vorliegenden Planung auch der bereits errichtete Spielplatz planungsrechtlich abgesichert werden. Beides entspricht den Darstellungen der Neuaufstellung des FNP, widerspricht aber grundsätzlich auch nicht den Darstellungen des wirksamen FNP, da Spielplätze durchaus zu mit dem Wohnen verbundenen Nutzungen gehören. Somit wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

Das Plangebiet der 3. Änderung des BPlans Wohngebiet „Galgenberg“, Quedlinburg belegt den nördlichen Teil des rechtskräftigen Ursprungs-BPlans (siehe Begründung).
Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich der rechtskräftigen 2. Änderung des BPlans Wohngebiet „Galgenberg“, Quedlinburg.
An die 2. Änderung schließt im Süden der Geltungsbereich der rechtskräftigen 1. Änderung an.

3. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden zunächst die mit dem Vorhaben verbundenen möglichen Wirkfaktoren benannt und anschließend der Zustand des Plangebietes und die prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Beschreibung erfolgt in verbal– argumentativer Beschreibung.

Wirkfaktoren
Baubedingt:

- Bodenbewegung, Bodenabtrag
- Bodenverdichtung (Befahren mit Baufahrzeugen)
- Baulärm
- stoffliche Emissionen (z.B. Staub, Schadstoffe von Baufahrzeugen)
- Immissionen (z.B. Licht der Baustellenbeleuchtung)
- Erschütterung (durch Graben)

Anlagebedingt :

- Versiegelung
- Veränderung der Vegetationsstruktur
- Sichtbarkeit
- Barrierewirkung durch Einzäunung
- Trennwirkung durch Flächenzerschneidung
- Lichtreflexionen (Beleuchtung)
- Schallemissionen
- dauerhafte Flächenverluste sowie Beeinträchtigung

Betriebsbedingt:

- Störungen und Beeinträchtigungen der Fauna durch Pflegemaßnahmen

Das Plangebiet besteht gegenwärtig aus einem Regenrückhaltebecken, einem Spielplatz und einer Brachfläche.

Die Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ergibt sich aus dem vorgefundenen Bestand und durch die angestrebte Planung. Je höher der Versiegelungsgrad geplant ist, desto geringer werden die Funktionen für Natur und Landschaft.

3.1 Schutzgut Mensch

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Mensch“ sind:

- Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastung
- Schadstoffimmissionen
- Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet liegt zurzeit zum größten Teil brach. Es befindet sich am nördlichen Stadtrand der Welterbestadt Quedlinburg mit einer Entfernung von ca. 2,1 km zum historischen Stadtkern. Südlich und südöstlich schließt sich ein Einfamilienhausgebiet nahtlos an. Nördlich des Gebiets in einer Entfernung von ca. 1,3 km verläuft die Bundesautobahn 36. Nordwestlich des Plangebietes grenzt direkt die öffentliche Straße „Lehofsweg“ an, welche der Erschließung dient.

Prognose

Die zu bebauende Fläche hat aufgrund ihrer angrenzenden Funktion und ihrer geringen Größe keinen erheblichen Einfluss auf den Naherholungswert von Natur und Landschaft.
Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die Errichtung einer Wohnbaufläche in keiner Weise beeinträchtigt. Eine Zerschneidung des Wegenetzes ist durch die Planung nicht zu erwarten, da das Gelände keine Wegeverbindungen enthält. Ausführungen zur Beeinflussung des ebenfalls für die Erholung bedeutsamen Landschaftsbildes erfolgen unter dem Punkt Schutzgut Landschaft.
Infolge der Planung sind keine erheblichen Emissionen aus Verkehr, Erschließung und Versorgung zu erwarten.
Entlang des „Lehofsweg“ soll im Rahmen des Ausbaus ein Fuß- und Radweg entstehen, was eine Aufwertung der Nutzbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer zu Folge hat. Der 1,0 km nördlich des Plangebiets liegende „Lehof einschließlich Höhe 160“ erfährt durch die Entstehung eines Fußwegs, eine bessere Anbindung an den Stadtkern, was ihn interessanter für Touristen macht. Auch die im Nahbereich des Vorhabengebiets verlaufenden Wanderwege sind damit leichter zu erreichen.
Die geplante Stichstraße wird als verkehrsberuhigte Mischfläche festgesetzt und soll am östlichen Ende, mit der Neuentstehung eines Fuß- und Radwegs, mit dem bereits bestehenden Spielplatz verknüpft werden. Dadurch entsteht eine Schnittstelle zu dem bereits bestehenden Siedlungsbereich und eine zentrale Grünfläche, die die Bewohner der Siedlung miteinander vernetzt, wodurch ebenfalls eine Aufwertung der Funktion als öffentlicher Raum stattfindet. Durch die Lage des Plangebiets mit der direkten Anbindung an den öffentlichen Straßenraum, sind die Löschwasserversorgung und die vorsorgende Brandschutzabsicherung gewährleistet.
Das Planungsgebiet kann direkt an die zentralen Entsorgungsnetze angeschlossen werden, womit ein sachgerechter Umgang gewährleistet wird, und keine Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch zu erwarten ist. Die Anbindung an Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs erfolgt laut der Begründung zum BPlan in einer Entfernung von ca. 1,5 km, was die Vorgaben des Nahverkehrsplans nicht erfüllt, aber dennoch vertretbar sei.

Lärm:
Von dem geplanten Wohngebiet geht keine lärmimmissionsschutzrechtlich relevante Störung aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Ebenso verursachen die darüber hinaus gehenden Nutzungen keinen erheblichen Lärm. Die Bearbeitung mit landwirtschaftlichen Maschinen findet im direkten Nahbereich bereits derzeit schon statt. Die Nutzung des südlich direkt anschließenden Wohngebiets „Galgenberg“ wird durch die arrondierende Funktion des entstehenden Wohngebiets nicht beeinflusst.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut „Mensch“ als nicht erheblich eingeschätzt.

3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ sind:

- Gefährdung des Biotoptyps
- Seltenheit
- Natürlichkeitsgrad
- Nutzungsintensität
- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
- Vernetzung der Biotope
- Größe der Biotope
- Artenvielfalt und Gefährdung
- Repräsentanz im Naturraum

- Regenerationsvermögen / Ersetzbarkeit

Bestandbeschreibung und Bewertung

Potenzielle natürliche Vegetation

„Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist ein von TÜXEN (1956) geprägter Begriff, der die Vegetation beschreibt, wie sie sich nach Beendigung menschlicher Eingriffe in die Landschaft unter den aktuellen Standortverhältnissen (Wasserhaushalt, Nährstoffverhältnisse, Boden, Grundgestein usw.) einschließlich des Grades der anthropogenen Überformung entwickeln würde.
Dem gegenüber steht die aktuelle bzw. reale Vegetation im Ergebnis der anthropogenen Landnutzung. Aktuelle und potenzielle Vegetation sind sich dementsprechend umso ähnlicher, je geringer der Einfluss des Menschen auf den Naturhaushalt ist bzw. je länger der Einfluss zurückliegt.
Große Teile Mitteleuropas - und somit auch Sachsen-Anhalts - wären natürlicherweise von Wäldern bedeckt. Nur wenige Standorte, wie beispielsweise Binnensalzstellen, sind von Natur aus waldfrei.

Derzeitiger Bestand im Plangebiet

Das Plangebiet besteht aus dem Gelände einer größtenteils brachliegenden Fläche die nördlich und östlich von intensiv genutztem Ackerland begrenzt wird. Der im BPlan beanspruchte Boden lässt sich als Ruderalfläche einstufen. Ruderalflächen sind Flächen die einst, durch beispielsweise anthropogene Nutzung, freigelegt und im Anschluss sich selbst überlassen wurden.
Auf dem Gelände befinden sich zwei Lagerflächen für Asphaltrecycling, die den Wert der Ruderalfläche erhöhen, da sie als potentieller Lebensraum für verschiedene Tierarten (Blindschleiche, Käfer, Wildbienen) gelten. Die dichte Beschaffenheit des Bodens mit der Auflagerung von Kiesen bietet grabenden Kleintieren eine Möglichkeit sich anzusiedeln. Auf Ruderalflächen finden sich verschiedene einjährige und mehrjähre Stauden, Kräuter und Gräser.

Weitere Untersuchungen bezüglich des Bestands an Flora und Fauna werden noch untersucht und im Anschluss im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Verfahren dokumentiert.

Das Plangebiet selber befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Es liegt auch nicht in einem per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Gelände ist für die Besuche von größeren Tierarten, wie z. B. Feldhasen, Rehen und Wildschweinen offen, da die Fläche, bis auf das Regenrückhaltebecken, nicht eingezäunt ist.

Prognose

Es kann davon ausgegangen werden, dass die weitere Nutzung der umliegenden Flächen als Ackerbauflächen von der geplanten Wohnbausiedlung nicht negativ beeinflusst wird.

Die geplante Siedlung wird von umzäunten Grundstücksgrenzen geprägt werden, die die Nutzung als Offenland zur Begehung von Tieren negativ beeinflusst.

Untersuchungen haben gezeigt, dass viele wärmebedürftige Pflanzen und Tiere von der direkten Lage neben Gebäuen durch die Abstrahlung der Hauswände profitieren. Den vor Regen geschützten Bereich direkt an der Hauswand benutzen trockenheitsadaptierte Pflanzen und im Boden lebende Insekten wie verschiedene Wildbienenarten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten können die entstehenden Gartenbereiche der Grundstücke zur Förderung der Biotopvielfalt beitragen und dafür sorgen, dass sich verschiedene Pflanzenarten und Tiere ansiedeln, was einen positiven Einfluss auf die Artenvielfalt haben kann. In den verschatteten Bereichen hält sich die Feuchtigkeit aus Tau und Niederschlag deutlich länger, so dass hier bessere

Lebensbedingungen für Insekten und Kleintiere entstehen. Auch die Bodenvegetation wird positiv beeinflusst. Das kühlere Klima in den sonnengeschützten Bereichen kommt Tieren und Bodenvegetation zu Gute, vor allem im Hochsommer.

Es erfolgt eine Überbauung der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit einem Höchstmaß von 40% der Grundstücksflächen. Damit wird festgesetzt, dass mindestens 60% der Wohnsiedlungsfläche unversiegelt bleibt, so dass dort neue Biotope entstehen können.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr.02 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung:
„Im festgesetzten Maßnahmenbereich M1 - unmittelbar nordöstlich und nördlich an die Baugrundstücke anschließend – soll eine Baumgruppe aus heimischen Laubbäumen entwickelt werden. Neben ihrer Funktion als Kompensationsmaßnahme bildet sie den gehölzbestandenen Teil des Überganges vom Siedlungsrand zur Landschaft im Sinne einer Ortsrandeingrünung gem. städtebaulichem Konzept. Zudem bietet sie den Anwohnern und anderen Einwohnern der Welterbestadt Quedlinburgs einen Erholungsraum. Gem. Landespflegerischem Fachbeitrag (siehe Anhang I der Begründung) müssen zum Ausgleich des Biotopwertverlustes in der Maßnahme M1 mindestens 20 Bäume gepflanzt werden. Ergänzend wird festgesetzt, dass bei den Pflanzungen für die Maßnahme M1 mindestens 5 unterschiedliche Baumarten zu verwenden sind. Diese Festsetzung dient dem Ziel der Ausbildung von Artenvielfalt in den Baumpflanzungen als strukturgebendes Gestaltungselement. Durch unterschiedliche Blattfärbungen und Blühzeiten wird ein vielfältigeres Bild erzielt. Durch die Artenvielfalt verlängert sich die Blütezeit insgesamt, was sich positiv auf das Nahrungsangebot für Insekten, auswirkt. Weiterhin wird nicht zuletzt die Biodiversität als wichtige Grundlage für das menschliche Wohlergehen gefördert.“

Daraus lässt sich letztendlich ableiten, dass der Überbauung der Brachfläche in ihrer Funktion als Ruderalfläche und Trittsteinbiotop, die Förderung der Artenvielfalt und Strukturvielfalt durch Entstehung verschiedener Biotope in den Privatgärten gegenübersteht.
Durch im Bilanzierungsbericht berechneten Ausgleich wird der Wert der Landschaft im vertretbaren Maße ausgeglichen und in bestimmten Bereichen gefördert.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ dennoch als erheblich eingeschätzt.

3.3 Schutzgut Boden

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Boden“ sind:

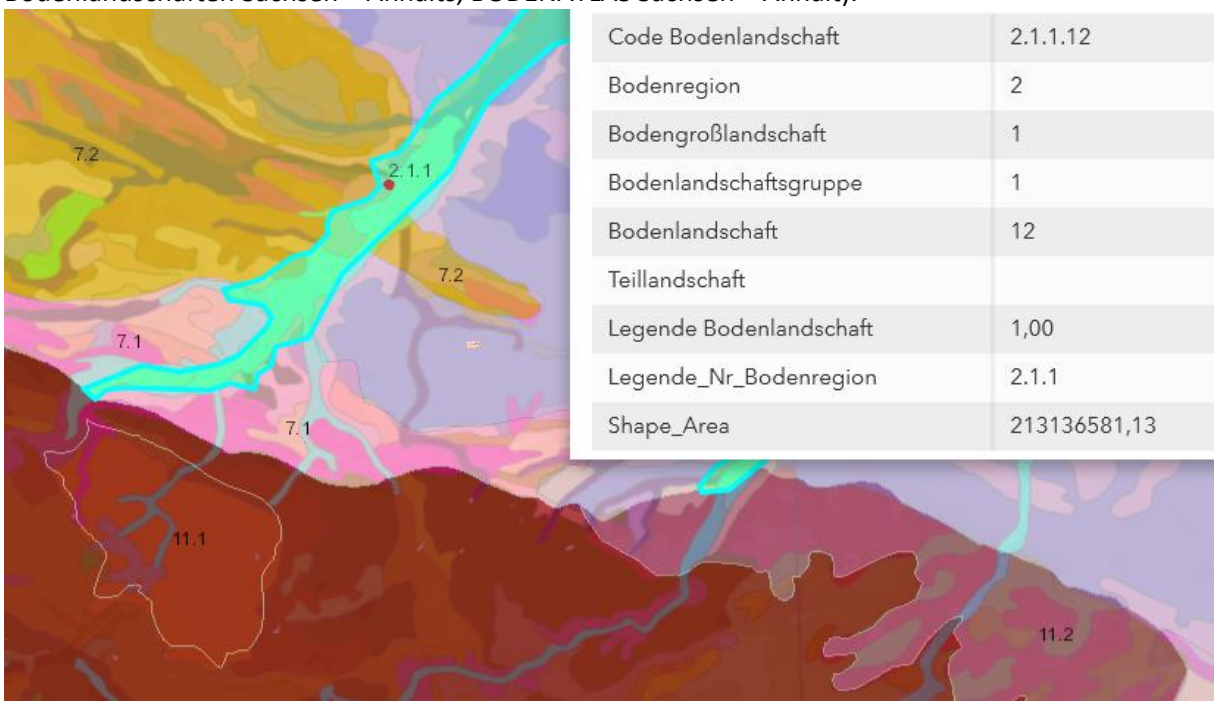
- Lebensraumfunktion
- Klimatische Ausgleichfunktion
- Seltenheit / Wiederherstellbarkeit
- Biotische Ertragsfunktion
- Speicher- und Reglerfunktion
- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen
- Puffer-/ Filtervermögen
- Wasserrückhaltevermögen
- Informationsfunktion (landeskundliches Potential)

Bestandsbeschreibung und –Bewertung

Die Bodenbildung hängt von mehreren Faktoren ab: vom geologischen Untergrund, vom Klima und vom vorhandenen Relief. Weiterhin wird sie von Wassereinfluss und von der Vegetationsdecke beeinflusst. Für die Beurteilung von Standorten und Vegetationsformen und die Entwicklung von Planungen ist die Berücksichtigung der Böden von erheblicher Bedeutung.

„Das vielfältig differenzierte Bodenmosaik dieser Landschaftseinheit (Nördliches Harzvorland, Anmerkung Verfasserin) ist entscheidend durch die Verteilung der bodenbildende oberflächigen Gesteine und die differenzierte Reliefbildung bestimmt. In den lößbestimmten Flachlandbereichen dominieren Löß – Schwarzerden und – Braunschwarzerden, und für die Talauen sind Auenlehm – Vega und Auenlehm – Schwarzgley typisch.“ (Die Landschaftsgliederung Sachsen – Anhalts, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen – Anhalt, 2001)

Das Gebiet liegt in der Bodenregion Flusslandschaften. Es liegt in der Bodenlandschaft der „Auen der Bode und Bodenebenflüsse mit großem Graben“ in der Bodenlandschaftsgruppe der „Bodenlandschaften der Auen und der Elbenebenflüsse“ (Nr. 2.1.1.12 der Karte der Bodenlandschaften Sachsen – Anhalts, BODENATLAS Sachsen – Anhalt).



Code Bodenlandschaft	2.1.1.12
Bodenregion	2
Bodengroßlandschaft	1
Bodenlandschaftsgruppe	1
Bodenlandschaft	12
Teillandschaft	
Legende Bodenlandschaft	1,00
Legende_Nr_Bodenregion	2.1.1
Shape_Area	213136581,13

Abb. 17 Bodenlandschaft, o.M., genordet, Quelle: www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de, Bauvorhaben innerhalb roter Markierung

Die Hauptbodenformen in dieser Region sind Lehmtiefton – Schwarzerden bis –Braunschwarzerden (verbale Bezeichnung nach KA 4: Tschernoseme bis Braunerde-Tschernoseme aus Decklehm über tertiärem kalkhaltigem Ton bis Tonmergel; W. KAINZ BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

Lösserden sind aufgrund ihrer kleinen, jedoch nicht zu feinen Korngröße des Gesteins sehr fruchtbar und gehören in Mitteleuropa zum Altsiedelland. Der enthaltene Mineralreichtum ist aufgrund der Korngröße leicht zugänglich. Der Porenreichtum des Lösses, seine gute Durchlüftung und seine guten Eigenschaften als Wasserspeicher erleichtern die Bodenbildung. Auf Löss entstehen tiefgründige, leicht zu bearbeitende und enorm leistungsfähige Braunerden, Parabraunerden und Schwarzerden. Diese Böden und ihre Verbreitungsgebiete sind für die Agrarwirtschaft besonders wichtig (www.wikipedia.org). Diese Böden haben ein sehr hohes Ertragspotential (5 von 5 Punkten; BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

Die Durchlässigkeit (Permeabilität) eines Bodens ist abhängig von seiner Lagerungsdichte, Porenvolumen und Porenverteilung, Bodengefüge, Substrataufbau, Körnungsart, Wassergehalt, Durchwurzelungsintensität und den Aktivitäten der bodenwühlenden Organismen. Die Durchlässigkeit unterliegt daher einer Vielzahl von Einflüssen und besitzt eine ausgeprägte

Flächenvariabilität. Sie kann daher nur in ihrer durchschnittlichen Tendenz eingeschätzt werden. Die Böden im Gebiet haben eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit (3-4 von 6 Punkten).

Unter dem Pufferungsvermögen wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, Änderungen seines chemischen Milieus – insbesondere pH-Änderungen – entgegenzuwirken bzw. diese zu verzögern. Die Böden im Gebiet weisen ein sehr hohes Pufferungsvermögen (5 von 5 Punkten) auf.

Die Austauschkapazität beschreibt die Fähigkeit des Bodens, basisch wirksame, metallische Kationen (Ca++, Mg++, K+, Na+ u.a.) sowie H+-Ionen (u.a.) zu adsorbieren und auszutauschen. Die Böden im Gebiet haben eine sehr hohe Austauschkapazität (5 von 5 Punkten). Die Austauschkapazität hat für den Nährstoffaushalt des Bodens große Bedeutung. Ihre Höhe wird im Wesentlichen vom Ton- und Humusgehalt bestimmt. Diese sind die Hauptfaktoren, die das Ertragspotential eines Bodens bestimmen. Daher ergibt sich eine recht gute Übereinstimmung zwischen Ertragspotential und Austauschkapazität von Böden. Somit haben die Böden im Gebiet ein sehr hohes Ertragspotential (5 von 5 Punkten).

Das Bindungsvermögen für Schadstoffe beruht im Wesentlichen auf dem Gehalt des Bodens an Ton, Humus, Oxiden und Karbonaten. Es kennzeichnet im Falle des Eintrags von Schadstoffen das Maß ihrer Anreicherung im Boden bzw. die Fähigkeit des Bodens, Schadstoffe an sich zu binden. Die Böden im Gebiet weisen ein sehr hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe (5 von 5 Punkten) auf. Mögliche Schadstoffe finden sich somit in den tieferen Bodenschichten. Diese Böden sind u.a. für den Schutz des Grundwassers von außerordentlicher Bedeutung.

Bzgl. des Wasserhaushalts werden die Böden im Gebiet als mäßig trocken bis mäßig frisch eingestuft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wurde die Fläche bis vor 2018 landwirtschaftlich ackerbaulich genutzt, was zu einer Verdichtung auch bis in tiefe Bodenschichten geführt hat. Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt die Fläche brach, daher kann man davon ausgehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen bereits durch anthropogene Einflüsse gestört sind. Des Weiteren fand eine Verdichtung des Bodens auf einem Teil der Fläche durch die Verwendung als Baustraße statt, was das Versickerungspotential gemindert hat. Entlang der Baustraße, die sich momentan über das Baugebiet zieht, befinden sich zwei Lagerflächen mit Asphaltrecycling (Haufwerke) mit einer Flächengröße von ca. 345 m².

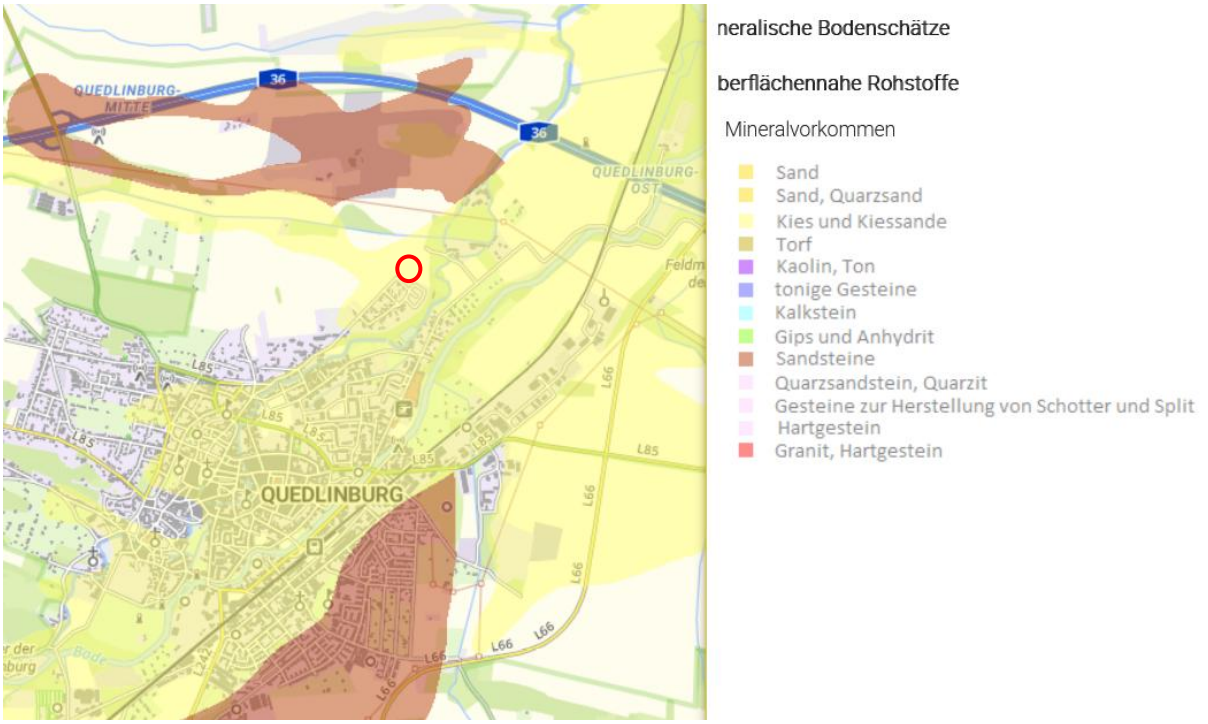


Abb. 18 Mineralische Bodenschätze und Oberflächennahe Rohstoffe, o.M. genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung, Quelle: INSPIRE-Viewer, www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de

Gemäß dem Geodatenportal INSPIRE-viewer befinden sich im Umfeld des Planvorhabens Kies und Kiessande. Der gesamte Geltungsbereich des Plangebietes ist davon betroffen. Die nördlich liegenden Sandsteinvorkommen werden davon nicht tangiert.

Prognose
Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt der größte Teil der zu bebauenden Fläche brach. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen bereits durch anthropogene Einflüsse beeinflusst sind. Eine weitere Verdichtung der Fläche führt damit zu keiner weiteren erheblichen Beeinträchtigung der Böden.

Eine Abwägung zur Nutzung der Flächen fand bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit der Festsetzung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan statt.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird insofern beachtet, als dass eine Überbauung nur im notwendigen Maße vorgenommen wird.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für den Boden dennoch als erheblich eingeschätzt.

3.4 Schutzgut Wasser
Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Wasser“ sind:
- Wasserqualität
- Grundwasserneubildungsrate
- Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen
- Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Grundwasser

Abb. 19: Lage der Wasserschutzgebiete zum Plangebiet, o.M. genordet, Kennzeichnung: Lage des Plangebietes innerhalb roter Kreismarkierung, Quelle: https://metaver.de/kartendienste

Die Grenze des Wasserschutzgebietes Münchenhof/Quedlinburg – STWSG0108 befindet sich ca. 4,5 km nordwestlich, Schutzzone 3. Ein weiteres Schutzgebiet liegt ca. 2,5 km südwestlich des Vorhabengebietes – Stadt Quedlinburg - STWSG0162, Schutzzone 3A.

Die GW-Neubildungsrate beträgt im Bereich des Bauvorhabens nach GLD (Datenportal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt; GW-Neubildung, Stand 2018) 207 mm/a.

Oberflächenwasser

Im unmittelbaren Wirkungsbereich des Bauvorhabens sowie auf der Fläche selber sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auf dem Plangebiet befindet sich bereits ein Regenrückhaltebecken, welches durch die geplanten Umbaumaßnahmen nicht negativ beeinflusst wird.

Ca. 300 m entfernt in nördlicher Richtung verläuft der Zapfenbach, ca. 300 m in östlicher Richtung verläuft der Mühlengraben Quedlinburg und ca. 700 m entfernt in östlicher Richtung verläuft die Bode. Die Oberflächengewässer sind vom Plangebiet aus nicht direkt sichtbar.

Das Plangebiet liegt in dem im Regionalen Entwicklungsplan Harz festgesetzten Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr.1 „Bode“ und in dem Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung Nr.4 „Halberstadt/ Klus- Süd“.
Der wasserwirtschaftliche Fachbeitrag (aufgestellt durch Ing.-büro Dipl.-Ing. J. Lübbers, 03.05.2023) stellt fest, dass der auszubauende Abschnitt nicht in einem amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegt. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 190 m in östlicher Richtung.

Prognose
Auswirkungen auf Gewässer oder das Grundwasser durch die Wohnsiedlung sind nicht zu erwarten. Bei einer Umsetzung der Planung werden Bodenflächen versiegelt (sh. Pkt. Schutzgut Boden). Da das Plangebiet bereits zum größten Teil anthropogen genutzt wird ist keine wesentliche Verschlechterung des Versickerungspotentials zu erwarten. 60% der Fläche sind nicht überbaubar, so dass in diesen Bereichen eine ungehinderte Versickerung möglich ist.

Das Niederschlagswasser kann direkt in das Entwässerungssystem einfließen oder in dem bereits bestehenden Regenrückhaltebecken gehalten werden.

Die Erweiterung der Wohnsiedlung „Galgenberg“ hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Wasserrechtlich genehmigte Entnahmen von Grundwasser bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Wasser als wenig erheblich eingeschätzt.

3.5 Schutzgut Luft und Klima
Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Luft/Klima“ sind:
- Bedeutung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet
- Frischluftleitbahn

Bestandsbeschreibung und –bewertung
Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Fauna und Flora. Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem versiegelte Flächen wie Gebäude und Verkehrswege. Sie wirken als Wärmeinseln und beeinflussen und belasten das Mikroklima.

Lufthygienisch belastete Gebiete sind in der Regel größere Siedlungsgebiete. Siedlungsbereiche sind nur dann als lufthygienisch belastet anzusehen, wenn diese eine Flächenausdehnung von mindestens 1,0 km² aufweisen. Dies betrifft die Fläche nicht, da das zu bebauende Gebiet am Stadtrand der Welterbestadt Quedlinburg liegt und das bereits bestehende Wohngebiet durch die Größe als nicht lufthygienisch erheblich belastend angesehen werden kann.
Das im Gebiet bestehende Klima wird vor allem von den ackerbaulich genutzten Flächen im direkten Umland sowie von den naturnahen Bereichen entlang der Gewässer bestimmt.

Für Siedlungen relevante Kaltluftbahnen oder ähnliches bestehen hier nicht.

Das Klima ist warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Quedlinburg liegt bei 9.7 °C Jährlich fallen etwa 647 mm Niederschlag. Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 19 °C im Mittel der Juli. Im Januar beträgt die durchschnittliche Temperatur mit 0.9 °C die niedrigste des ganzen Jahres. Zwischen dem wärmsten Monat Juli und dem kältesten Januar liegt eine Differenz von 18.1 °C.

Im Jahresdurchschnitt fallen 617 mm Niederschlag (GLD). Der niederschlagsärmste Monat ist mit 37 mm der Februar. Im Gegensatz dazu ist der Juli der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit 74 mm Niederschlag. Die Differenz der Niederschläge zwischen dem niederschlagsärmsten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juli beträgt 37 mm. (Quelle: https://de.climate-data.org)

Prognose
Die Bebauung mit Wohngebäuden und Versiegelung des Bodens führt lokal zu einer minimalen Veränderung der Temperatur, die allerdings aufgrund der Größe des geplanten Vorhabens als gering einzustufen ist.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut Luft / Klima als nicht erheblich eingeschätzt.

3.6 Schutzgut Landschaft
Die Bewertungskriterien für das Schutzgebiet „Landschaft“ sind:
- Eigenart – Unverwechselbarkeit und das „Typische“ einer Landschaft
- Schönheit
- Seltenheit
- Strukturvielfalt – kleinräumiger Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen
- Naturnähe – Urwüchsigkeit und Ungestörtheit
- Visuelle Verletzbarkeit
- Erholungseignung

Bestandsbeschreibung und –bewertung
Das Landschaftsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen Gesichtspunkte einer Landschaft. Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes muss zwangsläufig subjektiv sein.

Gemäß eines Urteil des BVerwG vom 27.09.1990 ist das Landschaftsbild die Abbildungen einer Landschaft im Bewusstsein bzw. im Empfingen eines Menschen (sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft). Es resultiert aus der Summe von mehr oder weniger bewusst aufgenommenen und verarbeiteten Wahrnehmungen bei der Durchquerung oder dem Befinden in einer Landschaft. Die im Wesentlichen visuellen, aber auch akustischen und olfaktorischen Eindrücke, die teilweise eher als fragmentarisch zu bewerten sind, verdichten sich im Unterbewusstsein des Menschen zu einem meist sehr komplexen Gesamtbild. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt, wenn Veränderungen der Landschaftsoberfläche von einem für die Schönheiten der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden werden (BVerwG, Urt. V. 27.9.1990-4C44.87, BVerwGE 85, 348, NuR 1991, 124).

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Bauvorhabens ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und bebautem Siedlungsbereich, welcher direkt an städtebaulich geprägte Fläche anschließt.

Ausgewiesene Schutzgebiete befinden sich allseitig um das Planvorhaben. Die Flurstücke selber liegen nicht innerhalb eines Schutzgebietes.

Die Fläche wird nordwestlich eingefasst von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentliche Straße „Lehofsweg“, an die intensiv genutzte Ackerfläche anschließt. Im Norden sowie im Osten schließen sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Im Süden grenzt das Plangebiet direkt an das bereits bestehende Wohngebiet „Galgenberg“ an.

Durch das Relief der Umgebung und die generelle Eigenart und Schönheit wird das umliegende Land nicht negativ beeinflusst, was dazu führt, dass die im Nahbereich liegenden Wanderwege für Erholungszwecke genutzt werden können.

Es führen, außer dem „Lehofsweg“, keine öffentlichen Straßen direkt an der Fläche des Bauvorhabens entlang. Die Bundesautobahn A36 verläuft in einer Entfernung von ca. 1,3 km Luftlinie nördlich des Plangebiets. Der historische Stadtkern der Welterbestadt Quedlinburg liegt südwestlich des Gebietes in ca. 1,2 km. Die Geräuschkulisse von der Autobahn ist auf dem Plangebiet wahrnehmbar, jedoch nicht erheblich beeinträchtigend.

Welterbemanagementplan
„Im April 2013 beschloss der Stadtrat den Managementplan für das UNESCO-Welterbe "Quedlinburg Stiftskirche, Schloss und Altstadt".
Der Welterbemanagementplan erläutert, welche baulichen und immateriellen Werte zum Welterbe gehören und benennt Gefährdungen wie auch Entwicklungschancen. Er definiert die Ziele und wichtigen Maßnahmen zum Erhalt und zur nachhaltigen Entwicklung des Welterbes für heutige und künftige Generationen.“ (Quelle: www.quedlinburg.de)

Die vorhandene Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem Welterbegebiet sowie die bewegte Topografie im Bereich des Zwischenraumes schließt eine Beeinträchtigung des Welterbegebietes aus. Die Sichtachsenanalyse als Bestandteil des Denkmalpflegeplans, der im Rahmen des Managementplanes für das Welterbe der Stadt Quedlinburg erarbeitet wurde, lässt erkennen, dass das geplante Wohngebiet vom Sichtachsenpunkt 32 „westlich des Standorts der Lehofswarte“ zu sehen ist, jedoch die Sichtachse auf die Kulturgüter der Stadt nicht einschränkt. (Quelle Sichtachsenanlayse, Hrsg. Stadt Quedlinburg)

Aufgrund dieser verhältnismäßig kleinen Fläche hat das Gebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Prognose
Mit der Umsetzung des Vorhabens werden Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden sein, die hauptsächlich durch maximal zweigeschossige Häuser und die Versiegelung der Fläche erfolgen.

Die Erschließung von neuen Wohngebieten hat für die Welterbestadt Quedlinburg insofern an Bedeutung, als dass einerseits junge bauwillige Bürger in die Stadt gezogen werden, und andererseits eine weitere Zersiedelung der Landschaft verhindert werden soll.

Visuelle Beeinträchtigungen:
Das geplante Vorhaben schließt direkt an die Ortslage von Quedlinburg an, liegt jedoch aufgrund der Randfunktion verhältnismäßig ländlich. Aufgrund der Entfernung und des Reliefs ist der nördlich gelegene Ort Ditfurt nicht von dem Plangebiet betroffen.

Eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung ist für den Kernbereich der Stadt Quedlinburg nicht zu erwarten, da das Wohngebiet direkt an ein bereits bestehendes Wohngebiet anschließen wird. Der Zersiedelung der Landschaft wird vorgebeugt, da sich das Plangebiet auf einem bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet festgesetzten Bereich befindet, und lediglich arrondierende Funktionen aufweist. Damit wird das Landschaftsbild an anderer Stelle geschützt.

In Anbetracht der Umstände, dass die Welterbestadt neue Wohnfläche benötigt und keine anderen, für dieses Vorhaben sinnvollen Flächen zur Verfügung stehen, wird die Beeinträchtigung des Bauvorhabens auf das Landschaftsbild als sehr gering eingestuft. Des Weiteren sind die Größe des Plangebiets und die Nutzung so gering, dass keine erhebliche Beeinträchtigung entsteht.
Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut Landschaft als nicht erheblich eingeschätzt.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Kultur – und Sachgüter“ sind:

- Repräsentanz
- Seltenheit
- Eigenart

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Kulturgüter darstellen und deren Nutzbarkeit durch eine Veränderung der Nutzung eingeschränkt werden könnte.

Prognose

Aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr.2 Wohngebiet „Galgenberg“
„Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines bekannten Kulturdenkmals (hier: archäologisches Bodendenkmal). Es handelt sich um eine Siedlung der Römischen Kaiserzeit. In den bereits bebauten Abschnitten des Vorhabengebietes wurde bereits eine Vielzahl von Siedlungsbefunden dieser Zeitstellung dokumentiert. […]“
Die vorgesehenen Baumaßnahmen führen zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn durch Auflage gewährleistet ist, dass entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (AZ.: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip.

Art, Umfang und Dauer der Dokumentationen sind rechtzeitig, mindestens vier Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut Kultur – und Sachgüter als erheblich, aber lösbar eingeschätzt.

3.8 Erfordernisse des Klimaschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind keine konkreten Maßnahmen zum Klimaschutz festzulegen, jedoch sind allgemeine Aussagen möglich.

So ist darauf zu achten, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird, und eine weitergehende Versiegelung zur Vermeidung einer intensiven Lufterwärmung vermieden wird. Weiterhin ist durch eine geringe Bodenneuversiegelung gewährleistet, dass das Oberflächenwasser nicht oberirdisch abläuft, sondern in die Bodenschichten versickern kann, so dass

eine Grundwasserneubildung möglich ist und Lebensräume für Fauna und Flora erhalten werden. Der Boden im Plangebiet wird seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt und liegt seit ca. 2018 brach.

Durch die geplanten Nutzungen wird ein Teil der Bodenfläche verschiedenen Versiegelungsgraden unterzogen. Es ist darauf zu achten, dass der Versiegelungsgrad der Nutzung angepasst wird. Die unversiegelten freien Bodenflächen sind zu schützen, um die natürlichen Bodenfunktionen i.S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG zu erhalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst auf der Fläche zu versickern, um den oberflächlichen Abfluss zu minimieren.

3.9 Wechselwirkungen

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren unterschiedlich geprägt. Die Intensität und die Art und Weise der Wechselbeziehungen hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen o. g. Schutzgüter an sich ab.
Die durch die geplanten Vorhaben für die Schutzgüter Pflanzen / Tiere / Boden verbundenen Auswirkungen sind auf ca. 1,54 ha als nicht bis erheblich und ausgleichbar einzustufen.
Über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehende erheblich negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Störung der Erholungsfunktion	nicht erheblich
Pflanzen	• Verlust von Vegetation • Veränderung der Vegetationsstrukturen und Standortbedingungen • Förderung der Biotopvielfalt	erheblich
Tiere	• Veränderung von Lebensraumstrukturen • Baubedingte Störungen	erheblich
Boden	• Bodenbewegung, -abtrag, -verdichtung • Versiegelung	erheblich
Wasser	• Verringerte Versickerung	wenig erheblich
Luft/ Klima	• Lokale Erwärmung	nicht erheblich
Landschaft	• Veränderung des Landschaftsbildes	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	• Veränderung eines archäologischen Kulturdenkmals	nicht erheblich
Wechselwirkungen	• Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern	nicht erheblich

Tab. 2 Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

4. Eingriffsbilanzierung

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG anzuwenden.

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG und §§ 6 bis 10 NatSchG LSA in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.
Eine Beschreibung und Bewertung der qualitativen Auswirkungen erfolgte im Kapitel 3.4 unter Punkt 3.4.1 bis 3.4.9.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolge auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009). Anhand der erfassten und bewerteten Biotoptypen wurden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt bilanziert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 bis 08.12.2023 erfolgte bereits eine Eingriffsbilanzierung im Anhang I - Landespflegerischer Fachbeitrag.
Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz sieht die in dem Landespflegerischer Fachbeitrag bzw. im Entwurf beschriebenen grünordnerischen Maßnahmen als geeignet, den zu erwartenden Eingriff auszugleichen. Weitere Maßnahmen sind aus Sicht der UNB nicht erforderlich.

5. Entwicklungsprognosen

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Wohngebiet „Galgenberg“, Welterbestadt Quedlinburg wird die Entwicklung des Gebietes als Wohnbaufläche innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert.

Die Entwicklung des Gebietes ist verbunden mit den beschriebenen Auswirkungen vor allem für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser sowie Landschaftsbild im direkten Zusammenhang mit der Tourismusbranche.

Die Errichtung der Wohngebäude ist verbunden mit dem Verlust der vorhandenen Ruderalfläche.
Es wird durch die voraussichtliche Entstehung neuer Biotope im Rahmen der privaten Grundstücksgärten neuer Lebensraum für Flora und Fauna entstehen. Durch die Umzäunung entlang der Wohngrundstücksgrenzen wird die Funktion der Offenfläche als Durchquerungsmöglichkeit für Tiere eingeschränkt.
Es sind weitere artenschutzrechtliche Überprüfungen durch zuführen und zu dokumentieren.

Das Versickerungspotential wird vor allem durch die teilweise entstehenden versiegelten Flächen beeinflusst. Die existierende Regenwasserversickerung ist bereits, durch langjährige Bewirtschaftung der früheren Ackerflächen auf dem Bebauungsgebiet eingeschränkt.

Das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung des Wohngebiets „Galgenberg“ nicht erheblich beeinträchtigt.

Die grundsätzliche Entscheidung zur Entwicklung von Wohnbauten an dieser Stelle wurde bereits mit Ausstellung des Flächennutzungsplans getroffen.

Die Berechnung der Eingriffsfolgen erfolgt hier über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009) sowie gem. der sofortige Handlungsempfehlung herausgegeben durch das Landesamt Sachsen-Anhalt.

Die Berechnung der Eingriffsfolgen erfolgt hier im Landespflegerischen Fachbeitrag, aufgestellt durch Ingenieurbüro Dipl. Ing J. Lübbers – Falkenstein/ Harz OT Ermsleben)
Die Ergebnisse und Inhalte der Eingriffsbilanzierung sind dem Anhang I, der Begründung zum Bebauungsplan Nr.2 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung, zu entnehmen.

5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin als brachliegende Ruderalfläche erhalten bleiben. Die oben beschriebenen prognostizierten Wirkungen würden ausbleiben.

6. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Jedes neue Vorhaben verändert die Umwelt. In Vorsorge für unsere Umwelt muss daher die Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt abgeschätzt und bei der Realisierung versucht werden, Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zumindest zu mindern.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind, wenn möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten Bäume außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehend, Hecken, Gebüsche, lebende Zäune und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- oder Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Folgende allgemeine Maßnahmen tragen zur Minimierung bei:
- die Versiegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren,
- die Art der Befestigungen ist den Erfordernissen der Nutzung anzupassen,
- weitestgehende Reduzierung von Erdmassenbewegungen während der Bauphase,
- Auflagen zur Beschränkung von Auswirkungen des Baubetriebes (z.B. Begrenzung des Baufeldes)
- Einsatz von lärmmindernden Baumaschinen und –fahrzeugen, Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) entsprechen, Staubbindung auf Straßen und –flächen,
- Versickerung von nicht verunreinigtem Oberflächenwasser im Plangebiet,
- die vorhandenen Altbäume sind so weit wie möglich zu erhalten,
- Schutz zu erhaltender Gehölze während der Bauarbeiten; Aufnahme der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen unter der

Beachtung der RAS – LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) als Vertragsbestandteil für das bauausführende Unternehmen festlegen,
- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen,
- weitgehende Minimierung der Abwassermenge,
- Verzicht auf für bestimmte Tiergruppen risikoreiche Anlagen und Bauteile (z.B. Lichtquellen mit Lockwirkung),
- Ausgestaltung des Vorhabens unter Berücksichtigung des Naturraums und des Standortes.

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird mit dem Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §16 Abs. 2, §19 und §20 BauNVO die Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit fügt sich das Bild der neu entstehenden Wohnbausiedlung in das Gesamtbild der näheren Umgebung ein.

Eine Umzäunung um das Plangebiet erfolgt i.e.S. nicht, allerdings ist davon auszugehen, dass die einzelnen Privatgrundstücke von Mauern oder Zäunen umgeben sein werden, was die Zugänglichkeit für Tiere einschränkt. Mit Schlupfräumen wäre eine Begehung der einzelnen Grundstücke, mit ihrer Funktion als vielfältige Biotope, für kleinere Tiere möglich.

Die aufgelisteten Maßnahmen wirken mindernd auf die, durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbundenen Veränderungen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).

Die Berechnung der Eingriffsfolgen erfolgt hier im Landespflegerischen Fachbeitrag, aufgestellt durch Ingenieurbüro Dipl. Ing J. Lübbers – Falkenstein/ Harz OT Ermsleben.
Die Ergebnisse und Inhalte der Eingriffsbilanzierung sind dem Anhang I, der Begründung sowie der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr.2 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung, zu entnehmen.

7. Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr.2 Wohngebiet „Galgenberg“
Nach den Festlegungen des LEP 2010, Ziff. 2.1 Z 25 sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP 2010, Ziff. 2.1, Z 26). Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde – auch wenn sie keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt – im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, weiterzuentwickeln. *Quedlinburg hat die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums und damit die Möglichkeit, Wohnbauflächen über dem Eigenbedarf auszuweisen. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen*

auf einer relativ kleinen Fläche (ca. 1,54 ha) als Arrondierung der bestehenden Galgenbergsiedlung auf einer im FNP dargestellten Wohnbaufläche ist keine Beeinträchtigung der Ziele und Grundsätze des LEP2010 zur Entwicklung der Siedlungsstruktur zu erwarten.

Standortalternativen:
Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Welterbestadt Quedlinburg weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Diese Darstellung ist auch in dem in Neuaufstellung befindlichen FNP Welterbestadt Quedlinburg enthalten. Damit hat eine Abwägung zu Standortalternativen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden. Die grundsätzliche Entscheidung zur Entwicklung von Wohnnutzungen an dieser Stelle ist also bereits im Flächennutzungsplan getroffen worden. Das Plangebiet ist aufgrund seiner stadträumlichen Lage direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung der Galgenbergsiedlung sowie der bereits vorhandenen verkehrlichen, technischen und sozialen Infrastruktur gut zur Entwicklung von Wohnnutzungen geeignet. Die Umgebung ist bereits von Eigenheimbebauung geprägt. Im Geltungsbereich sind bereits ein Spielplatz und ein Regenrückhaltebecken vorhanden – eine gewisse Vorprägung aus Besiedlung besteht also auch hier bereits. Das Plangebiet liegt an öffentlichen Straßen und kann an die vorhandenen zentralen Erschließungsnetze angeschlossen werden.

Zur Entwicklung von stark nachgefragten Wohnbauflächen stehen in der Welterbestadt Quedlinburg nicht ausreichend baureife Flächen zur Verfügung. Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, ist mit der Abwanderung von bauwilligen Bürgern und deren Familien ins Umland zu rechnen. Aus diesen Gründen sind für dieses Vorhaben derzeit keine besser geeigneten alternativen Standorte erkennbar.

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung
Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen wurden die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG beachtet.

Zur Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden Berechnungen entsprechend der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell)“ (Fassung vom 12.3.2009) durchgeführt. Berücksichtigt wurde weiterhin der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (08.05.2023) und der Wasserwirtschaftliche Fachbeitrag (30.05.2023). Beide Fachbeiträge wurden durch Ingenieurbüro Dipl. Ing J. Lübbers – Falkenstein/ Harz OT Ermsleben aufgestellt. Weiterhin sind Handlungsempfehlungen, beschrieben in der Begründung zum Bebauungsplan Nr.02 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung zu beachten.

9. Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)
Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, besteht die Verpflichtung der Umweltüberwachung (Monitoring).

Die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen liegt im Ermessen der Welterbestadt Quedlinburg. Für die Umsetzung der Vorhaben aus dem in Rede stehenden Bebauungsplan sind folgende Punkte entsprechend der Umsetzung des konkreten Vorhabens durch die Welterbestadt Quedlinburg zu überwachen:

- Die Einhaltung des Geltungsbereiches.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet.

- Ausführung der Kompensationsmaßnahmen.

Für die Kontrolle der Maßnahmenumsetzung sind die Baubehörden der Welterbestadt Quedlinburg und des Landkreises Harz zuständig.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Infolge der starken Nachfrage zur Entwicklung von Bauflächen im Eigenheimsektor, ist die Welterbestadt Quedlinburg bestrebt, bauwilligen Bürgern und insbesondere jungen Familien die Möglichkeit zur dauerhaften Ansiedlung zu bieten. Dies soll den Abwanderungstendenzen entgegenwirken und einen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl leisten, was wiederum die wirtschaftliche Entwicklung positiv beeinflusst.

Am nordöstlichen Rand des Stadtgebiets der Welterbestadt Quedlinburg soll, auf einer momentan brach liegenden Fläche, die Erweiterung des bereits bestehenden Wohngebiets „Galgenbergsiedlung“ mithilfe von Eigenheimbebauung entwickelt werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll die baurechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Es handelt sich nicht um eine Altlasten- oder Konversionsfläche.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Welterbestadt Quedlinburg weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Diese Darstellung ist auch in dem in Neuaufstellung befindlichen FNP Welterbestadt Quedlinburg enthalten. Die grundsätzliche Entscheidung zur Entwicklung von Wohnnutzungen an dieser Stelle ist also bereits im Flächennutzungsplan getroffen worden.

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sprechen gemäß der Begründung der Beschlussvorlage für den Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg folgende Gründe:
Die Bauleitplanung unterstützt bauwillige Bürger und insbesondere junge Familien dabei, sich dauerhaft im stark nachgefragten Eigenheimsegment anzusiedeln, um den Abwanderungstendenzen entgegen zu wirken. Ziel der Stadt Quedlinburg ist es, durch die Entwicklung von Wohnbauflächen einen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl zu leisten und damit die wirtschaftliche Entwicklung positiv zu beeinflussen. Es sollen dabei möglichst planerisch bereits abgesicherte Flächen den Bauflächenbedarf abdecken.
Das Plangebiet wird aufgrund der direkt anschließenden öffentlichen Straße „Lehofsweg“ und den vorhandenen Schmutz- und Niederschlagswasserkanälen unproblematisch zu erschließen sein.
Entsprechend der Ziele der Welterbestadt Quedlinburg dient der Bebauungsplan zur Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur und wirkt damit der Zersiedlung der Landschaft entgegen.

Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch dar.

Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße „Lehofsweg“, welcher nordwestlich direkt an das Plangebiet anschließt und über die Stadt Quedlinburg zu erreichen ist. Von der Autobahn ausgehend beläuft sich die Strecke durch den Stadtkern bis zum Plangebiet auf ca. 4 km.

Durch die Vorhaben kommt es zu einem Verlust an Ruderalfläche. Es kommt zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, und Landschaftsbild, die nicht erheblich bis erheblich sind. Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt werden durch den Verlust an Vegetation und freier Bodenfläche ebenfalls Auswirkungen entstehen. Durch den Abtrag der Ablagerungen für Asphaltrecycling geht möglicher Lebensraum für grabende Kleintiere verloren. Auf Kultur- und Sachgüter werden aufgrund des vorliegenden archäologischen Bodendenkmals ebenfalls

Auswirkungen bestehen. Dem Bauvorhaben kann aus fachlicher Sicht trotzdem zugestimmt werden, wenn eine fachlich archäologische Dokumentation im Vorfeld stattfindet.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte auf der Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).
Die Berechnung der Eingriffsfolgen erfolgt hier im Landespflegerischen Fachbeitrag, aufgestellt durch Ingenieurbüro Dipl. Ing J. Lübbers – Falkenstein/ Harz OT Ermsleben.
Die Ergebnisse und Inhalte der Eingriffsbilanzierung sind dem Anhang I, der Begründung und der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr.2 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung, zu entnehmen.

11. QUELLENNACHWEIS

- **Richtlinie 79/409/EWG** des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 vom 25.04.1979, S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt EG Nr. L 363 vom 20.12.2006, S. 368) über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen Europäischer Vogelschutzgebiete
- **Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung), in Kraft getreten am 15.02.2015
- **Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt, L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- **Baugesetzbuch (BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95)
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** in der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA),** vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA),** vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- **Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG)** vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- **Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA)** zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- **Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) des Landes Sachsen – Anhalt** vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S.170), in Kraft getreten am 01.07.2015, zuletzt geändert durch §§1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)
- **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010),** Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen – Anhalt vom 16.02.2011 (GVBL. LSA S. 160)

- **Regionaler Entwicklungsplan „Harz“ (REP Harz),** vom 09.03.2009, rechtskräftig ab 23. Mai 2009, geändert durch 1. und 2. Änderung, in Kraft getreten am 22.05./29.05.2010, ergänzt um Teilbereich Wippra, in Kraft getreten am 23.07./30.07.2011, zuletzt fortgeschrieben zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“, in Kraft getreten am 22.09./29.09.2018
- **Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt 1994**, Landesamt für Umweltschutz Sachsen – Anhalt
- **Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt** (Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt), (Fassung vom 12.3.2009), Rd.Erl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, MBl. LSA 2009, S. 250
- BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Geologisches Landesamt Sachsen – Anhalt, Halle, 1999
- Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt, Internetseiten des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz und Landschaftspflege, www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de,
- Garten + Landschaft – Zeitung für Landschaftsarchitektur (3/1999), Callwey Verlag, F. Schröter: Neue rechtliche Regelungen: Bodenschutz in der Bauleit- und Landschaftsplanung,
- http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm, H. Kretschmer: Bemerkungen zu „Schutzwürdigkeit von Böden“ und „Nachhaltigkeit der Bodennutzung“
- Welterbemanagementplan (WMP) zum UNESCO-Welterbe Quedlinburg, Hrsg. Stadt Quedlinburg, September 2013
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung , Entwurf, Dipl. Ing. Frank Ziehe, Teichstraße 1, 38835 Hessen, Bearbeitungsstand November 2023
- Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 2 Wohngebiet „Galgenberg“, 3. Änderung, Entwurf, Dipl. Ing. Frank Ziehe, Teichstraße 1, 38835 Hessen, Bearbeitungsstand November 2023
- https://lau.sachsen-anhalt.de
- https:// lvwa.sachsen-anhalt.de
- https://mule.sachsen-anhalt.de
- https:// geodatenportal.sachsen-anhalt.de
- https://metaver.de
- http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm
- www.natura2000-lsa.de
- www.nationalpark-harz.de
- www.harzinfo.de
- www.wikipedia.org
- www.harz-seite.de
- https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html (Stand 15.02.2024, 11:30 Uhr)
- https://www.biodivers.ch/de/index.php/Pionierfl%C3%A4chen