



Welterbestadt
Quedlinburg
Landkreis Harz

Umweltbericht mit Umweltprüfung
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62
„Ferienpark am Bückeberg“
Ortschaft Stadt Gernrode

gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage 1 zum BauGB

Fassung: Satzung
Stand: August 2022

Planverfasser im Auftrag der ipb GmbH, Thale

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 gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 1.a).....	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 gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 1.b)	6
2.1 Übergeordnete Fachgesetze	7
2.1.1 Baugesetzbuch	7
2.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete.....	8
2.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz	23
2.1.4 Immissionsschutzgesetz.....	25
2.2 Fachplanungen	26
2.2.1 Landesplanung	26
2.2.2 Regionalplanung.....	27
2.2.3 Landschaftsplanung.....	30
2.2.4 Flächennutzungsplan.....	33
2.2.5 Bebauungsplan.....	34
3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 a) und 2. b) bei Durchführung der Planung.....	35
3.1 Schutzgut Mensch.....	36
3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Artenschutz	37
3.3 Schutzgut Boden	44
3.4 Schutzgut Wasser	46
3.5 Schutzgut Luft/Klima	48
3.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	49
3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	50
3.8 Erfordernisse des Klimaschutzes	51
3.9 Wechselwirkungen	52
4. Eingriffsbilanzierung.....	53
4.1 Bewertung der Ausgangszustandes vor dem Eingriff.....	53
4.2 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff	55
4.3 Kompensationsmaßnahmen.....	57
4.3.1 Interne Kompensationsmaßnahme, Flurstück 680, Flur 2, Ortschaft Stadt Gernrode – Streuobstwiese	57
4.3.2 Interne Kompensationsmaßnahme, Flurstück 680, Flur 2, Ortschaft Stadt Gernrode – Dachbegrünung.....	57
4.3.3 Externe Kompensationsmaßnahme, Flurstück 672, Flur 2, Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode	57
4.4 Grünordnerische Festsetzungen.....	59
4.5 Artenschutzrechtliche Festsetzungen.....	60



	Seite
5. Entwicklungsprognosen.....	60
5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	60
5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	61
6. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2. c).....	61
6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	61
6.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	62
7. Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2. d).....	63
8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3 a).....	63
9. Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3. b).....	63
10. Allgemein verständliche Zusammenfassung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.c).....	64
11. Quellennachweis gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.d).....	66

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	7
Tabelle 2 Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	53
Tabelle 3 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff.....	54
Tabelle 4 Bewertung des zu erwartenden Zustandes.....	56
Tabelle 5 Bewertung des Ausgangszustandes.....	58
Tabelle 6 Bewertung des zu erwartenden Zustandes.....	59

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“.....	13
Abb. 2 Naturpark NPU0004LSA „Harz / Sachsen – Anhalt“.....	14
Abb. 3 Europäisches Vogelschutzgebiet „Nordöstlicher Unterharz“.....	20

ANLAGE

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, August 2022



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).

1. Wichtigste Ziele und Inhalt des Bauleitplans gem. Anlage 1 zum BauGB, Pkt. 1.a)

1.1 Ziele des Bebauungsplans

Der Vorhabenträger, Herr Helge Garnmann, erwarb die beiden Grundstücke (Flurstücke 680 und 682) unterhalb des Bückebergs im Jahre 1996. Auf der Fläche befand sich die Kleingartenanlage „Einigkeit zur Rose“. Das Gelände war jedoch brachgefallen und verwahrlost. Mittlerweile stellt sich die Fläche als parkartige Streuobstwiese dar. Der Vorhabenträger möchte auf der Fläche einen familienfreundlichen naturnahen Ferienpark mit 5 Ferienhäusern mit ja ca. 50 m² Grundfläche (drei eingeschossig, zwei zweigeschossig) und Terrasse, ein Funktionsgebäude als Geräte- und allgemeines Lager sowie einer separaten Sauna entwickeln und betreiben.

Es handelt sich dabei um die Flurstücke 680 und 682, Flur 2 der Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode, Welterbestadt Quedlinburg, Landkreis Harz mit einer Fläche von 18.947 m².

Der Vorhabenträger beantragte am 13.11.2020 bei der Welterbestadt Quedlinburg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für sein Vorhaben. Die Welterbestadt Quedlinburg hat das entsprechende Verfahren eingeleitet und um die 24. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt. Der entsprechende Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde am 29.04.2021 gefasst.

Die Welterbestadt Quedlinburg hat Interesse daran, den Standort im Rahmen der der rechtlichen Möglichkeiten zu entwickeln. Er liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) der Ortschaft Stadt Gernrode. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und in einem Teilbereich als Plantage dargestellt. Um für das geplante Vorhaben Baurecht zu schaffen, ist eine Bauleitplanung erforderlich. Die Planungshoheit obliegt der Welterbestadt Quedlinburg.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft zeitlich vor dem Bebauungsplanverfahren. Bei der Bestandserfassung im Rahmen der Umweltprüfung wurden auf der Fläche zwei gesetzlich geschützte Biotope nach § 22 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 zum § 30 BNatSchG festgestellt. Es handelt sich um eine planar-kolline Frischwiese sowie um eine Streuobstwiese.

Durch den Vorhabenträger Herrn H. Garnmann wurde nach mehrfachen Begehungen von Vertretern der in die Planung involvierten Fachplanungsbüros sowie von Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde des LK Harz und entsprechend geführten Abstimmungen ein Antrag auf Ausnahme vom Verbot einer Zerstörung bzw. erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotopes gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. In dem Antrag wird dargestellt, dass durch geeignete Maßnahmen die entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes wieder ausgeglichen werden können. Mit Bescheid des Landkreises Harz vom 07.10.2021, AZ: 67.0.5-96944-2021-502, wurde gegenüber dem Bauherrn eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz zugelassen. Diese gilt für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb der Streuobstwiese sowie der planar-kollinen Frischwiese.



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.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels verbindlich festzusetzen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

1.2 Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen)

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Festsetzungen ist im Text und im Plan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ der Welterbestadt Quedlinburg beschrieben.

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

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand Gernrodes, direkt nördlich an die Strecke der Schmalspurbahn angrenzend, unterhalb des Bückebergs. Der Europaradwanderweg R1 verläuft westlich und weiter nördlich des Plangebietes.

Der Standort des geplanten Vorhabens (Gemarkung Gernrode, Flur 2, Flurstücke 680 und 682) innerhalb des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ zu entnehmen. Der Umfang ist mittels Baugrenze dargestellt.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erfasst die im Privateigentum befindlichen Flurstücke 680 und 682 sowie das Straßenflurstück 1518 (tw) (Baumschulenweg) der Flur 2 in der Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode, Landkreis Harz. Er hat eine Fläche von ca. 19.049 m² (ca. 1,9 ha).

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ ersichtlich.

Bei dem Flurstück 682 handelt sich um eine schmale Fläche, die als Erschließung dienen soll. Das Flurstück 680 ist das Hauptgelände:

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden: von einer ehemaligen Plantage mit lockerer Bebauung und weiter von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Osten: von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Süden: von einer Plantagenfläche sowie der Bahnstrecke der Schmalspurbahn
- Im Westen: von der Fläche der ehemaligen Baumschule.

Das Plangebiet besteht gegenwärtig aus einer parkähnlich gestalteten Streuobstwiese einer ehemaligen Kleingartenanlage (Flurstück 680) sowie einem Gehölzgürtel (Flurstück 682). Weiterhin ist das Straßenflurstück 1519 (tw) westlich des Flurstückes 682 integriert. Es dient zum Anschluss der Medien.

Das schmale Flurstück 682 zweigt östlich von Baumschulenweg ab und verläuft dann nördlich der ehemaligen Baumschule. Nördlich des Flurstückes liegt die Fläche einer ehemaligen Plantage sowie eine lockere Bebauung.

Das Flurstück 680 ist nördlich und östlich von einem Graben umgeben. Daran schließt sich intensiv genutzte Ackerfläche an, die sich bis zum Bückeberg erstreckt.

Im Süden grenzt einerseits eine Weihnachtsbauplantage an und andererseits verläuft direkt am Plangebiet die Strecke 6 (Quedlinburg – Gernrode (Harz)) der Harzer Schmalspurbahn GmbH.



Im Westen grenzt das Gelände der ehemaligen Baumschule an.

Das Plangebiet liegt idyllisch im Nordwesten der Ortslage der Ortschaft Stadt Gernrode, unweit der historischen Bückemühle, erbaut anno 1770 als Schrot- und Mehlmühle. Bis ca. 1930 erfüllte die Mühle diese Funktion ehe sie ca. 1939 als Gaststätte und Pension umgebaut wurde. Heute ist diese traditionelle Gaststätte für ihre Fischspezialitäten weithin bekannt. Der Teich der Bückemühle wird durch den Quarmbach gespeist.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Harz / Sachsen-Anhalt aber sonst in keinem weiteren Schutzgebiet. Es grenzen keine Schutzgebiete direkt an.

2. Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen gem.

Anlage 1 zum BauGB, Pkt. 1.b)

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 § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches 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 Immissionschutzrechts,	keine	keine
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten 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 landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen.

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),

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. 3 werden Aussagen zum Schutz und zur Verbesserung von Luft und Klima (auch des örtlichen Klimas) auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

Der § 1 Abs. 4 trifft Aussagen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. 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 zu schützen und zugänglich zu machen.



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 Naturparks

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. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind:

das NSG „Gegensteine Schierberg“ – NSG0157 im Osten in einer Entfernung von ca. 3,5 km,



das NSG „Alte Burg“ – NSG0068 im Osten in einer Entfernung von ca. 2,3 km,

das NSG „Münchenberg“ – NSG0065 im Nordwesten in einer Entfernung von ca. 1,5 km.

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

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 Naturschutzgebietes 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. 29 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 Biosphäreengebiete oder Biosphärenregionen bezeichnet werden.

Das Plangebiet liegt in keinem Biosphärenreservat. Die Grenze des nächstgelegene Biosphärenreservates „Karstlandschaft Südharz“ liegt ca. 19 km in südwestlicher Richtung vom Plangebiet entfernt.

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 ca. 350 m südlich des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“ (LSG0032QLB).

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 Landschaftsbilder 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), Heimbürg 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>).

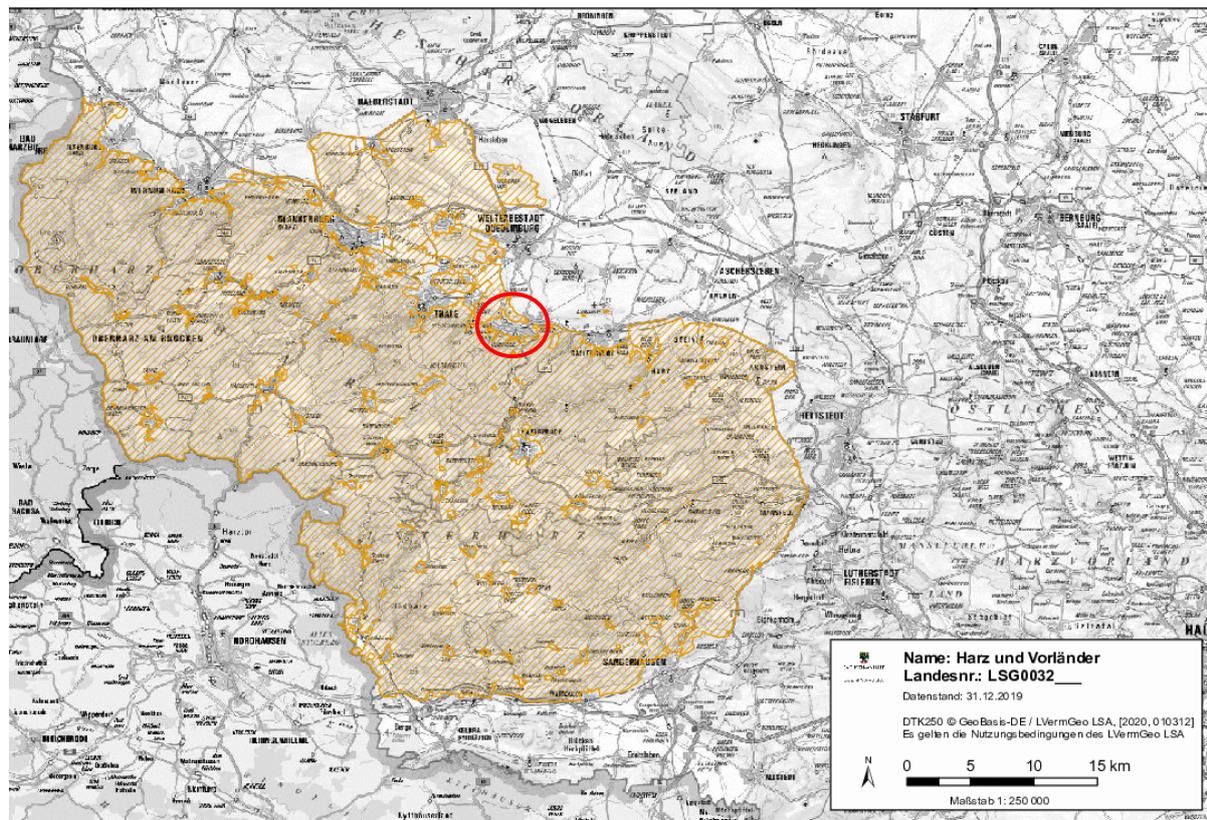


Abb. 1: Landschaftsschutzgebiet „Harz und Nördliches Harzvorland“ (Quelle: lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg32/), Kennzeichnung: Lage des Plangebietes

Es sind aufgrund der Art des geplanten Vorhabens keine Auswirkungen auf das LSG – Gebiet absehbar.

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 im Naturpark „Harz / Sachsen - Anhalt“ - NUP0004LSA. Er 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.

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>).

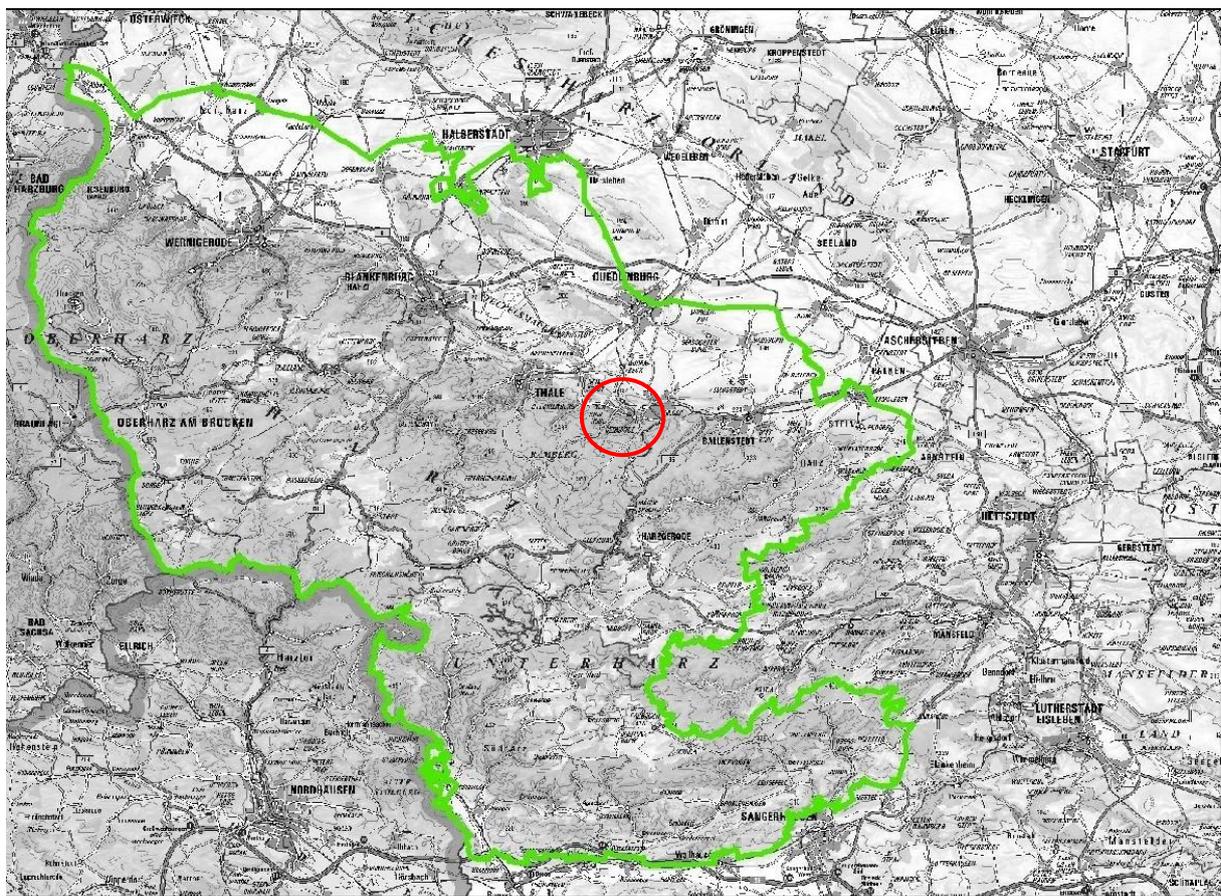


Abb. 2: Naturpark „Harz / Sachsen - Anhalt“ - NUP0004LSA, Plangebiet innerhalb der Markierung (Quelle: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de>)

Der Harz weist zwischen den Gipfeln 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 der Art und Weise der Nutzung des Plangebietes keine 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.

In der Nähe des Plangebietes befindet sich das flächenhafte Naturdenkmal „Kahlenberg Neinstedt“ - NDF0014QLB. Es liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 nordwestlich des Plangebietes. In einer Entfernung von ca. 2,3 km in westlicher Richtung liegt das Flächennaturdenkmal „Hurenkopf“ – FND0056QLB. Aufgrund der Entfernungen und der Art des geplanten Vorhabens sind keine Auswirkungen auf die Naturdenkmale zu erwarten.

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).

Durch die Verfasserin wurden im Juni und Juli 2021 zwei Kartierungstermine wahrgenommen. Die Erfassung der vorhandenen Vegetation wurde unter zu Hilfenahme der App Flora incognita bestimmt. Die Arten wurden in den wild wachsenden Bereichen kartiert. Die regelmäßig gemähten Bereiche wurden außer Acht gelassen. Die dicht bewachsenen Bereiche sind dicht bestockt und auch unter den Bäumen vorhanden.



Die Bestandsaufnahme und die Kartierung der vorhandenen Vegetation ergab das Vorhandensein von 2 gesetzlich geschützten Biotopen auf dem Flurstück 680 – eine Streuobstwiese sowie eine planar – kolline Frischwiese.

Die Streuobstwiesen wurden in der letzten Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) in den § 30 (BNatSchG) Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 eingefügt. Die planar-kollinen Frischwiesen sind jedoch in diesem Katalog der bundesweit gesetzlich geschützten Biotope nicht aufgenommen wurden. Die Bundesländer sind ermächtigt, den Katalog zu erweitern. Das Land Sachsen – Anhalt hat in seinen Naturschutzgesetz im § 22 Gesetzlich geschützte Biotope (zum § 30 BNatSchG) im Absatz

(1) Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zusätzlich:
Nr. 3 Planar-kolline Frischwiesen

aufgenommen.

Weiterhin ist gemäß der vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie erlassenen Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen – Anhalt (RdErl. des MULE vom 15.2.2020 – 24.2-2247), Abschnitt 2 Biotoptypen – Katalog zur Einordnung der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 22 Abs. 1 NatSchG LSA unter Punkt 14 die „Planar – kolline Frischwiesen“ aufgeführt. Im Punkt 14.2 Einstufungskriterien wird ausgeführt, dass planar – kolline Frischwiesen ab einer Mindestgröße von ca. 100 m² und des Vorhandenseins von 10 Pflanzenarten der unter 14.3 genannten Pflanzenarten, davon mindestens 3 Arten als besonders charakteristisch einzuordnen, als geschützt einzustufen sind.

Ebenda unter Punkt 33 gem. § 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA sind die Streuobstwiesen aufgeführt. Als geschützt einzustufen sind alle Streuobstwiesen, in denen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mindestens etwa 20 Obstbäume vorkommen, einschließlich aufgelassener, ruderalisierter, durch hochwüchsige Stauden geprägter Bereiche, soweit noch die Obstbäume den Charakter der Bestände dominieren.

Auf dem Flurstück befinden sich hinsichtlich des Biotops Streuobstwiese mehr als die geforderten 20 Obstbäume im räumlichen Zusammenhang. Das resultiert zum einen aus der ehemaligen Nutzung der Fläche als Kleingartenanlage und andererseits aus der aufwendigen intensiven Pflege der Fläche durch die Eigentümer nach dem Erwerb. Die Obstbäume weisen vielfältige Arten (Pflaume, Kirsche, Apfel) auf und verschiedene Altersstufen.

Nach einer erfolgten Kartierung im Juli 2021 wurden hinsichtlich des Biotopes planar-kolline Frischwiese 7 Arten nach a) besonders charakteristische Pflanzenarten und 9 Arten nach b) charakteristische Pflanzenarten gefunden, wobei die Kartierung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt.

Folgende Arten konnten auf dem Flurstück 680 aufgenommen werden:

Achillea millefolium	Wiesen – Schafgarbe
Aegopodium podagraria	Gewöhnlicher Giersch
Bellis perennis	Gänseblümchen
Chenopodium album agg.	Weißer Gänsefuß
Cirsium arvense	Acker - Kratzdistel
Cirsium vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel



<i>Covulvulus arvensis</i>	Acker – Winde
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen – Pippau
<i>Descurainia sophia</i>	Gewöhnliche Besenrauke
<i>Echinops sphaerocephalus</i>	Drüsige Kugeldistel
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Galium mollugo</i> agg.	Kleinblütiges Wiesen – Labkraut
<i>Galium verum</i> agg.	Echtes Labkraut
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen Storchschnabel
<i>Geum urbanum</i>	Gewöhnliche Nelkenwurz
<i>Glechoma hederacea</i> agg.	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel – Hartheu
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen – Platterbse
<i>Leucanthemum vulgare</i> agg.	Magerwiesen – Margerite
<i>Lotus corniculatus</i> agg.	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Matricaria chamomilla</i>	Echte Kamille
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen Schneckenklee
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Plantago major</i>	Gewöhnlicher Breitwegerich
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich
<i>Picris hieracioides</i>	Gewöhnliches Bitterkraut
<i>Primula veris</i>	Wiesen-Schlüsselblume (besonders geschützt BNatSchG)
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Braunelle
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfblättriger Ampfer
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<i>Torilis japonica</i> agg.	Gewöhnlicher Klettenkerbel
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen – Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß – Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel
<i>Vicia cracca</i> agg.	Gewöhnliche Vogel Wicke
<i>Vicia sepium</i>	Zaun – Wicke
Gräser	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen - Schmiele
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen – Knäuelgras
<i>Elymus repens</i> (<i>Agropyron repens</i>)	Quecke



(Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.)

Das gesetzlich geschützte Biotop nach § Abs. 2 BNatSchG und § 22 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG LSA der planar – kolline Frischwiese gemäß der Biototypenrichtlinie des Landes Sachsen – Anhalt Nr. 14 führt unter Nr. 14.3 die Charakteristischen Pflanzenarten der planar-kollinen Frischwiese auf. Bei der Kartierung wurden 7 Arten der unter a) aufgeführten besonders charakteristischen Arten der vor Ort festgestellt:

a) besonders charakteristische Pflanzenarten

Pastinaca sativa	Pastinak
Daucus carota	Wilde Möhre
Lathyrus pratensis	Wiesen – Platterbse
Leucanthemum vulgare agg.	Magerwiesen – Margerite
Lotus corniculatus agg.	Gewöhnlicher Hornklee
Crepis biennis	Wiesen – Pippau
Vicia cracca agg.	Gewöhnliche Vogel Wicke

Weiterhin wurden 9 nach b) charakteristische Pflanzenarten der planar – kollinen Frischwiese kartiert:

Bellis perennis	Gänseblümchen
Galium verum agg.	Echtes Labkraut
Glechoma hederacea agg.	Gewöhnlicher Gundermann
Medicago lupulina	Hopfen Schneckenklee
Plantago media	Mittlerer Wegerich
Trifolium pratense	Wiesen – Klee
Vicia sepium	Zaun – Wicke
Deschampsia cespitosa	Rasen - Schmiele
Dactylis glomerata	Wiesen – Knäuelgras

Es sind somit gesetzlich geschützten Biotope nach § 22 NatSchG LSA betroffen. Es handelt sich dabei um eine Streuobstwiese in Verbindung mit einer planar-kollinen Frischwiese. Durch den Vorhabenträger Herrn H. Garnmann wurde nach mehrfachen Begehungen von Vertretern der in die Planung involvierten Fachplanungsbüros sowie von Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde des LK Harz und entsprechend geführten Abstimmungen ein Antrag auf Ausnahme vom Verbot einer Zerstörung bzw. erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotopes gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. In dem Antrag wird dargestellt, dass durch geeignete Maßnahmen die entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes wieder ausgeglichen werden können. Mit Bescheid des Landkreises Harz vom 07.10.2021, AZ: 67.0.5-96911-2021-502, wurde gegenüber dem Bauherrn eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz zugelassen. Diese gilt für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb der Streuobstwiese sowie der planar-kollinen Frischwiese.

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. 1 km nördlich des Vogelschutzgebietes „Nordöstlicher Unterharz“, SPA0019 (EU SPA 019 bzw. DE 4232-401). Das Vogelschutzgebiet grenzt südlich an der Ortslage der Ortschaft Stadt Gernrode an.

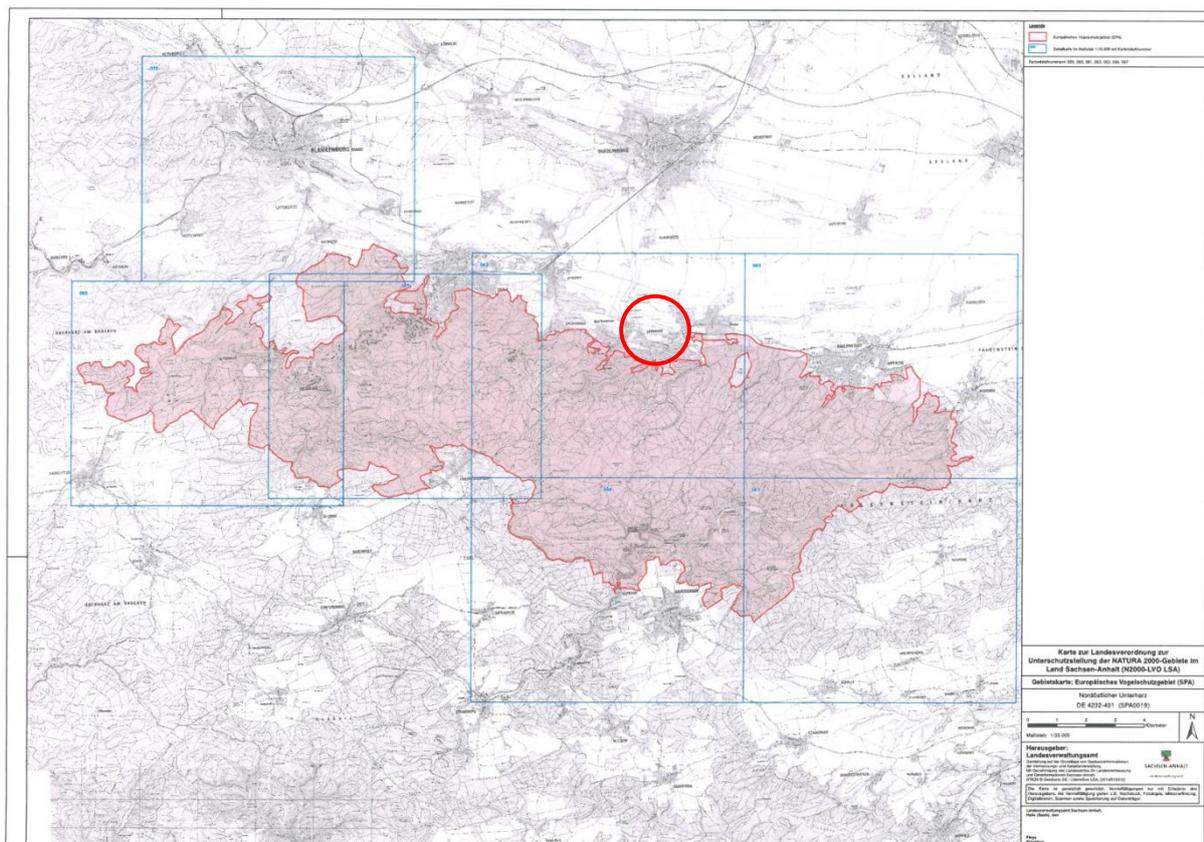


Abb. 3: Europäisches Vogelschutzgebiet „Nordöstlicher Unterharz“ SPA0019LSA , Plangebiet innerhalb der Markierung (Quelle: <https://www.natura2000-isa.de>)

Aufgrund der Entfernungen und der Art des geplanten Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten.

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.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem FFH - Gebiet. Das nächstgelegene FFH - Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 2,3 km im Westen „Münchenberg bei Stecklenberg“ – FFH0092LSA. Im Osten in einer Entfernung von ca. 3 km liegt das FFH-Gebiet „Gegensteine und Schierberge bei Ballenstedt“ – FFH0093LSA. Aufgrund der Art des Vorhabens und der Entfernung sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet absehbar.

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 Natura 2000 Gebiet betreffend liegt das Plangebiet ca. 2,8 km westlich des FFH - Gebietes „Gegensteine und Schierberge bei Ballenstedt“, FFH0093LSA und ca. 2,3 km östlich des FFH-Gebietes „Münchenberg bei Stecklenberg“ - FFH0092LSA . Das nächstgelegene Europäische Vogelschutzgebiet „Nordöstlicher Unterharz“ – SPA0019LSA liegt ca. 1 km südlich des Plangebietes. Es gibt für dieses Schutzgebiet derzeit noch keinen Managementplan. Es kann davon ausgegangen werden, dass vom geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet 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.

Ein Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ wurde erarbeitet. Er ist unselbständiger Teil der Unterlagen und als Anlage dem Umweltbericht beigelegt. *Der Leistungsumfang bestand in den Erfassungen von Brutvögeln, Fledermausvorkommen und Reptilien- sowie Amphibienvorkommen. Es erfolgten Begehungen in der Zeit von Mitte März bis Anfang Juli 2021 mit insgesamt 5 Terminen.*

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im 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 Naturhaushalts, 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)

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 Zweckverband Ostharz kann laut seiner Stellungnahme für diesen Bereich keine zentrale Niederschlagswasserentsorgung gewährleisten. Steht keine öffentliche Niederschlagswasserkanalisation zur Verfügung, so obliegt die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht nach dem Wassergesetz des Landes Sachsen – Anhalt dem Grundstückseigentümer. Dieser hat das Niederschlagswasser schadlos und ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit und Dritter nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem Grundstück zu entwässern. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Für die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist untersagt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt einerseits, das anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche selber zur Versickerung zu bringen und andererseits eine Einleitung von Regenwasser über den vorhandenen Teich als Zwischenspeicher in das Gewässer 2. Ordnung. In Abhängigkeit vom Ergebnis des beauftragten Bodengutachtens werden entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde durch den Vorhabenträger geführt.

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.

Im Norden des Plangebietes befindet sich das Gewässer 2. Ordnung „Scheelichenbach“.

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 51 Abs. 1 WHG, noch in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG oder Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b Abs. 1 WHG.

Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

Bundesbodenschutzgesetz (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.

Im Plangebiet werden verschiedene Funktionen der Erholung angeordnet, die unterschiedliche Bodennutzungen verursachen. Das Ferienhausdorf wird eine Versiegelung der Grundflächen der Gebäude sowie eine anteilige Versiegelung von Stellplätzen und Verkehrsflächen nach sich ziehen. Die Freianlagen des Ferienparks werden in Form der bestehenden Grünflächen erhalten bleiben.

2.1.4 Immissionsschutzgesetz

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz 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>).



Das Plangebiet wird im Norden und Osten von Grünflächen begrenzt, die sich von Plantagen bzw. Streuobstwiesen über die Flächen für die Landwirtschaft wieder in zu Plantagen bzw. Streuobstwiesen erstrecken. Belastungen der Luft sind im Plangebiet vor allem durch Schadstoffe von Kfz-Verkehr und Heizanlagen von der umliegenden Bebauung vorhanden. Zusätzlich wird der An- und Abreiseverkehr zusätzliche Schadstoffe in geringem Ausmaß verursachen. Der Anteil an teilversiegelter und versiegelter Flächen im Ferienpark führt allgemein zu einem veränderten Kleinklima durch Erwärmung und verringerter Verdunstung. Im Plangebiet werden sich die Lärmemission sowie der Eintrag von Feinstaub und Abgasen auf dem Gelände durch den Betrieb des Ferienparks geringfügig erhöhen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die vorhandenen Grünstrukturen, die innerhalb des Plangebietes erhalten und ggf. noch geschaffen werden, insbesondere von Bäumen und Sträuchern sowie die naturgegebene Einbettung in Grünstrukturen, diesen Beeinträchtigungen durch Bindung von Staub und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit entgegen wirken.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft eine Strecke der Harzer Schmalspurbahn GmbH. Die Bahnstrecke der Harzer Schmalspurbahn GmbH ist optisch und akustisch präsent. Gleichwohl ist dies eher als touristische Attraktion zu sehen; ist es doch ein recht seltener Anblick geworden. Weiter südlich verläuft die Kreisstraße Suderöder Straße, die Gernrode mit Bad Suderode verbindet. Aufgrund des Abstandes der Kreisstraße zum Plangebiet ist der Lärmfaktor zu vernachlässigen. Optisch ist die Straße für das Plangebiet nicht relevant. Die Anordnung der Ferienhäuser erfolgt im nördlichen Bereich des Plangebiets, also abgewandt von Bahnstrecke und Straße.

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 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten sowie Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Kapitel 4: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur formuliert.

Unter Punkt 4.1 – Schutz des Freiraums und Punkt 4.1.1. - Natur und Landschaft – ist folgender Grundsatz formuliert:

G 86 Eine nachhaltige, ökonomisch leistungsfähige und die natürlichen Lebensgrundlagen sichernde Entwicklung des Landes erfordert, bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

Z 117 Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem.



Z 118 In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern.

Z 119 Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden festgelegt:
XXVI Teile des nördlichen Mittel- und Unterharzes und des Harzrandes

Schutz und Erhaltung großer zusammenhängender Komplexe verschiedener naturnaher Buchenwaldgesellschaften, bachbegleitender Erlen- Eschenwälder und Weichholzaunenreste; im Bereich des Bodetals Erhaltung des bedeutendsten Durchbruchstaes in Mitteldeutschland mit besonderen geologischen Bildungen. Lebensraum zahlreicher seltener und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen der Wälder.

Das Vorranggebiet liegt ca. 3 km westlich und 7 km südöstlich des Vorhabengebietes. Aufgrund der Entfernung und der geringen Größe des Plangebietes ist die Beeinträchtigung des Vorranggebietes durch das Plangebiet ausgeschlossen.

Unter Punkt 4.2 – Freiraumnutzung und Punkt 4.2.5 – Tourismus und Erholung - ist folgender Grundsatz formuliert:

G 134 Der Tourismus soll als Wirtschaftszweig in Sachsen – Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden. Dieses soll zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen – Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen.

Z 144 Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftliches und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und / oder des Bestandes an touristischen und infrastrukturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus – und Erholungsgebieten zu entwickeln.

G 142 Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden festgelegt:
4. Harz

Der Harz ist als nördlichstes Mittelgebirge und nördlichstes Wintersportgebiet Deutschlands die wichtigste Tourismusregion in Sachsen – Anhalt. Das Gebiet bündelt die wichtigsten Bereiche des Natur- und Aktivtourismus, bietet ein vielfältiges kulturhistorisches Angebot und ergänzt dieses um die Angebote rund um die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte der Region.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung. Die Art des geplanten Vorhabens, der Errichtung eines Ferienparkes dient der Erweiterung und Bereicherung der touristischen Angebote und damit der Stärkung des Tourismusstandortes Harz. Unter Beachtung der o.a. Aussagen entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung.

2.2.2 Regionalplanung

Die Ziele und Grundsätze 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 Ortschaft Stadt Gernrode folgende Erfordernisse der Raumordnung festgeschrieben.

Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Unter Punkt 4.3.3 werden die Vorranggebiete für Natur und Landschaft behandelt.

Z 1 Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen.

Z 2 Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft und in diesen Gebieten landes- und regionalplanerisch zu sichernde Funktionen werden festgelegt:

XVII Alte Burg bei Gernrode

Erhalt artenreicher Halbtrockenrasenstandorte und Umwandlung der Kiefernforste in standortgerechte Mischwälder trockener Ausprägung als Lebens- und Nahrungsraum für charakteristische Arten

Das Vorranggebiet ist gleichzeitig das Naturschutzgebiet „Alte Burg“ – NSG0068 und liegt östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2,3 km.

XX Münchenberg bei Stecklenberg

Schutz eines durch historische Nutzung entstandenen Niederwaldes bzw. der daraus hervorgegangenen typischen Sukzessionsstadien und der damit verbundenen wertvollen Halbtrockenrasen

Das Vorranggebiet erstreckt sich ca. 1,5 km westlich des Plangebietes und ist gleichzeitig das nächstgelegene FFH - Gebiet „Münchenberg bei Stecklenberg“ – FFH0092LSA (und NSG „Münchenberg“ – NSG0065).

Wegen der großen Entfernung und der geringen Größe des Plangebietes ist die Beeinträchtigung der Vorranggebiete durch das Plangebiet ausgeschlossen.

Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege

Unter Punkt 4.4.6. werden die Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege behandelt.

Z 2 Als Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege werden festgelegt:

- Gernrode mit Stiftskirche und historischem Ortskern.

Durch die Art des Vorhabens wird die Funktion Gernrodes als Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege gestärkt, da die touristische Infrastruktur erweitert wird.

Vorrangstandort für Gesundheits- und Sozialwesen

Unter Punkt 4.4.8. werden die Vorrangstandorte für Gesundheits- und Sozialwesen behandelt.

Z 2 Sonderfunktionen für die gesundheitliche Vor- und Nachsorge sind in folgenden Orten zu erhalten bzw. auszubauen oder zu entwickeln. Regional bedeutsame Standorte für Gesundheitsvorsorge bzw. Rehabilitation sind:



- Bad Suderode

Bad Suderode als Ortsteil der Welterbestadt Quedlinburg ist ein ausgewiesener Kurort ausgewiesener Vorrangstandort für entsprechende Kureinrichtungen. Die Rat und der Umfang des Vorhabens beeinträchtigen oder beeinflussen die Kureinrichtungen nicht.

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 den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

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

G 1 Im regionalen Entwicklungsplan werden zur Vermeidung und Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotope 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.

G 2 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. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sowie für Widerbewaldung / Erstaufforstung und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung und die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz.

Z 3 Im Einzelnen werden folgende Vorbehaltsgebiete festgelegt:

1. Harz und die Harzvorländer

Das Plangebiet grenzt südlich an das Vorbehaltsgebietes „Harz und Harzvorländer“ an. Hier ist ein besonderer Wert bei der Gestaltung und Ausstattung hinsichtlich der Arten und Lebensräume des Plangebietes zu legen, um den Vorgaben für dieses Vorbehaltsgebiet zu entsprechen. Aufgrund der Art des Vorhabens sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet zu erwarten.

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.

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Aufgrund der Art des geplanten Vorhabens dient der Erweiterung und Bereicherung der touristischen Angebote und damit der Stärkung des Tourismusstandortes Harz. Unter Beachtung der o.a. Aussagen entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung.

Landes- und regionalbedeutsamer Verkehr

Unter Punkt 4.8.2 wird der Schienenverkehr behandelt.

Z 9 Das Netz der Harzer Schmalspurbahnen ist als Kulturgut und Sicherung einer umweltverträglichen Mobilität und zur Entlastung des Harzes vom Kraftfahrzeugverkehr zu erhalten, weiter zu entwickeln und in den ÖPNV des Landes zu integrieren. Hierzu sind gegebenenfalls Streckenergänzungen und Netzverdichtungen, erforderlichenfalls auch in Normalspur, vorzusehen und umzusetzen.

Die Streckenführung der Harzer Schmalspurbahn führt südlich des Vorhabengebietes vorbei. Die zukünftigen Gäste des Ferienparkes werden sicher die Fahrgastzahlen bereichern. Andererseits können Fahrgäste der Bahn einen Blick auf den Ferienpark werfen und werden ggf. animiert, dort Zeit zu verbringen.

Straßenverkehr

Unter Punkt 4.8.3 wird der Straßenverkehr behandelt.

Z 5 sieht vor, in der Planungsregion ein leistungsfähiges und funktionsgerechtes Netz von Landes-, Kreis – und Gemeindestraßen bereitzustellen, dauerhaft zu erhalten und bedarfsweise auszubauen, um u.a. eine flächenhafte räumliche Erschießung der gesamten Planungsregion zu erreichen.

Die südlich des Vorhabengebietes verlaufende Landesstraße 241 (Suderoder Straße) verbindet die Ortschaft Stadt Gernrode direkt mit Thale, Quedlinburg, Ballenstedt bzw. Harzgerode und somit indirekt, über die kommunale Straße Baumschulenweg, das Vorhabengebiet mit den aufgeführten Städten.

Rad- und fußläufiger Verkehr

Unter Punkt 4.8.4 wird der Rad- und fußläufiger Verkehr behandelt.

Z 5 Der Fahrradverkehr als umweltfreundlicher Teil des Gesamtverkehrs ist zur Belebung von Tourismus und Erholung, auch außerhalb der touristischen Schwerpunktregionen, durch die Weiterentwicklung des Radwegenetzes besonders zu fördern. Auf eine Verknüpfung von Radwegen mit dem ÖPNV ist bei Radwegekonzepten zu achten. Folgende regional und überregional bedeutsamen Radwege sind in der Planungsregion zu erhalten, auszubauen sowie mit dem nachgeordneten Radwegenetz zu verbinden:

- Europaradweg R 1 (Calais – Harz – Berlin – St. Petersburg)

Der Europaradweg verläuft westlich des Vorhabengebietes um dann im weiteren Verlauf nach Osten abzubiegen. Der Radweg ist ausgebaut. Er ist als positive Bereicherung des touristischen Angebotes und damit auch als eine Aufwertung des geplanten Vorhabens zu bewerten.

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.

Die Welterbestadt Quedlinburg hat einen Landschaftsplan von 1994, in dem auf kommunaler Ebene die örtlichen Ziele des Umweltschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes festgelegt wurden. Weiterhin gibt es die Kreisbaumschutzverordnung des Landkreises Harz von 2011. Die Welterbestadt Quedlinburg hat weiterhin eine Satzung über den Schutz des Baum-, Strauch- und Heckenbestandes im Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg mit den Ortschaften Bad Suderode und Stadt Gernrode (Baumschutzsatzung), beschlossen am 11.12.2014.

Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Gehölze im Landkreis Harz (Kreisbaumschutzverordnung - KrBaumSchVO) (Auszug)

Aufgrund der §§ 22, 29 und 69 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil 1 Nr. 51) i.V.m. § 15 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569) verordnet der Landkreis Harz als Untere Naturschutzbehörde:

§ 1 Geschützter Landschaftsbestandteil

Der in § 3 dieser Verordnung bezeichnete Gehölzbestand wird in den dort bezeichneten Bereichen zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt.

§ 2 Schutzzweck

Zweck dieser Verordnung ist es, den im § 3 genannten Gehölzbestand insbesondere

1. zur Wahrung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
2. zur Belebung, Gliederung und Pflege des Landschaftsbildes
3. zum Schutz und Erhalt von natürlichen Lebensgemeinschaften und
4. wegen seiner Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten als geschützten Landschaftsbestandteil zu erhalten.

§ 3 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst alle öffentlichen und privaten Flächen im Gebiet des Landkreises Harz, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich) im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches (BauGB), außerhalb von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB. Nicht dazu gehören Wald, Friedhöfe und Parkanlagen.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

1. Geschützt sind folgende Gehölze:



- a) alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 30 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend.
- b) alle Hecken von mehr als 3 m Länge und einer Mindesthöhe von 1m, einschließlich solcher Gruppen, die durch Pflege- oder Erhaltungsmaßnahmen vorübergehend von geringerer Höhe sind.
- c) Gehölzgruppen mit einer Höhe von mindestens 2 m (Großsträucher)
- d) alle Gehölze, unabhängig von ihrem Entwicklungsstand, deren Anpflanzung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme für einen Eingriff in Natur und Landschaft, auf der Grundlage der Verordnung angeordnete Ersatzpflanzungen, im öffentlichen Interesse und/oder mit öffentlichen Mitteln erfolgte.

Nicht geschützt sind Obstbäume, in erwerbsgärtnerischen Obstbaumanlagen sowie innerhalb von nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt geschützten Streuobstwiesen, Weihnachtsbaumkulturen, Baumschul- sowie Korbweidenkulturen, Gehölze innerhalb eines Waldes nach dem Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt vom 13. April 1994 (GVBl. LSA S. 520), in der jeweils geltenden Fassung, Gehölze, die als Naturdenkmale ausgewiesen sind.

Satzung über den Schutz des Baum-, Strauch- und Heckenbestandes im Gebiet der Welterbestadt Quedlinburg mit den Ortschaften Bad Suderode und Stadt Gernrode (Baumschutzsatzung) (Auszug)

Aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) und auf der Grundlage des § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Verbindung mit § 15 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), in den derzeit geltenden Fassungen, hat der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg in seiner Sitzung am 11.12.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich, Schutzzweck

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Welterbestadt Quedlinburg und der Ortschaften Bad Suderode und Stadt Gernrode (§ 34 Baugesetzbuch) sowie die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, Flächen der Friedhöfe und der öffentlichen Parkanlagen mit Ausnahme der Parkanlage „Brühl“ in Quedlinburg.
- (2) Nach Maßgabe dieser Satzung werden Bäume, Sträucher und Hecken (Gehölze)
 - a) zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
 - b) zur Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
 - c) zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf den Menschen und auf Stadtbiotope,
 - d) zum Schutz und Erhalt von natürlichen Lebensgemeinschaften,
 - e) zur Erhaltung und Verbesserung des Stadtklimas,
 - f) zur Erhaltung und gegen schädliche Einwirkungen eines artenreichen Gehölzbestandes,
 - g) zur Sicherung der Naherholungunter Schutz gestellt.

§ 2 Schutzgegenstand

- (1) Die Gehölze im Geltungsbereich dieser Satzung werden im nachstehend bezeichneten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.

- (2) Geschützt sind



1. alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 50 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend, wobei einer dieser Stämme einen Umfang von mindestens 40 cm haben muss. Bäume im Sinne dieser Satzung sind lebende Holzgewächse mit einem oder mehreren, meist aufrechten Stämmen und einer aus Ästen und Zweigen bestehenden Krone,
2. alle Großsträucher ab einer Höhe von 300 cm. Sträucher im Sinne dieser Satzung sind ausdauernde, verholzende Gewächse, die sich unmittelbar über der Erde verzweigen,
3. alle Hecken von mehr als 500 cm Länge. Hecken im Sinne dieser Satzung sind in sich geschlossene, meist lineare Gehölzgruppen aus gleich- oder verschiedenartigen Baum- und Straucharten,
4. Gehölze, die als Ersatzpflanzungen nach dieser Satzung gepflanzt worden sind, auch wenn die Voraussetzungen der Nummern 1 bis 3 nicht erfüllt sind,
5. Gehölze, die als Straßenbegleitgrün an Straßen und Wegen stehen, auch wenn die Voraussetzungen der Nummern 1 bis 3 nicht erfüllt sind.

(3) Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Gehölze, die Bestandteil des Waldes im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 des Waldgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA), in der derzeit gültigen Fassung, sind,
2. Gehölze innerhalb des Gewässerschonstreifens im Sinne des § 97 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), in der derzeit gültigen Fassung, und Gewässerbetten einschließlich ihrer Ufer,
3. Gehölze, die gemäß § 15 Abs. 1 NatschG LSA, in der derzeit gültigen Fassung, unter höherrangigen Schutz stehen,
4. Obstbäume mit Ausnahme von Walnüssen,
5. Gehölze in Weihnachtsbaum- und Baumschulkulturen, in Gärtnereien, wenn sie gewerblichen Zwecken dienen,
6. Bäume und Hecken in Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG), in der derzeit gültigen Fassung.

2.2.4 Flächennutzungsplan

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

Die Welterbestadt Quedlinburg wie auch die damalige Stadt Gernrode besitzen einen seit 1997 wirksamen Flächennutzungsplan.

Mit der Gemeindegebietsreform wurde die Stadt Gernrode ab dem 01.01.2014 ein Teil der Welterbestadt Quedlinburg. Der Flächennutzungsplan gilt seither als Teilflächennutzungsplan der Gesamtstadt weiter. Die 24. Änderung bezieht sich auf diesen Flächennutzungsplan.

In diesem Flächennutzungsplan wurde das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und in einem Teilbereich als Plantage ausgewiesen.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da der wirksame Flächennutzungsplan nicht die Grundlage für die Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 bildet. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist in diesem beschriebenen Teilbereich zu ändern, weil das derzeit laufende Änderungsverfahren des FNP für die Gesamtstadt nicht parallel zu Ende geführt werden kann. Die Darstellung der Fläche im FNP soll in ein Sondergebiet Ferienhausgebiet geändert werden.



Daher hat der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg am 29.04.2021 die Einleitung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 "Ferienpark am Bückeberg" gem. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der geänderte Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung. Der Bebauungsplan kann damit, wenn die 24. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam geworden ist, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2.2.5 Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ in der Ortschaft Stadt Gernrode liegt nicht innerhalb eines Geltungsbereiches eines anderen rechtsgültigen Bebauungsplans oder eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Welterbestadt Quedlinburg.



3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2. a) und 2. b) bei Durchführung der Planung

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 (Kabelverlegung, Planierungsarbeiten)
- 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 einer parkähnlich gestalteten Streuobstwiese einer ehemaligen Kleingartenanlage sowie einem schmalen Gehölzgürtel. Das schmale Flurstück zweigt östlich von Baumschulenweg ab und verläuft dann nördlich der ehemaligen Baumschule. Nördlich des Flurstückes liegen die Flächen einer ehemaligen Plantage sowie eine lockere Bebauung.

Der Hauptteil des Plangebietes ist nördlich und östlich von einem Graben umgeben. Daran schließt sich intensiv genutzte Ackerfläche an, die sich bis zum Bückeberg erstreckt.

Im Süden grenzt einerseits eine Weihnachtsbauplantage an und andererseits verläuft direkt am Plangebiet die Strecke 6 (Quedlinburg – Gernrode (Harz)) der Harzer Schmalspurbahn GmbH. Im Westen grenzt das Gelände der ehemaligen Baumschule an.

Das Plangebiet liegt idyllisch im Nordwesten der Ortslage der Ortschaft Stadt Gernrode, unweit der historischen Bückemühle, erbaut anno 1770 als Schrot- und Mehlmühle. Bis ca. 1930 erfüllte die Mühle diese Funktion ehe sie ca. 1939 als Gaststätte und Pension umgebaut wurde. Heute ist diese traditionelle Gaststätte für ihre Fischspezialitäten weithin bekannt. Der Teich der Bückemühle wird durch den Quarmbach gespeist.

Die Hauptfläche stellt sich als Streuobstwiese mit einem Bestand an älteren und jungen Obstbäumen div. Arten auf einer recht artenreichen Wiese da. Neben den Obstgehölze verschiedenen Alters finden sich auch weitere, vornehmlich Laubbäume. Die Wiesen sind durchsetzt mit Überbleibseln der ehemaligen Kleingartenbepflanzungen in Form von Ziersträuchern und Stauden. An der



nördlichen Grenze des Gebietes wurde durch den Eigentümer ein kleiner Teich angelegt. An diesem wachsen wasserliebende Gehölze, Stauden und Schilf. Eine kleine Fläche im Westen wird noch gärtnerisch genutzt.

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

Die Plangebietsfläche hat für den Menschen keine große Bedeutung, da sie abgeschlossen und eingezäunt in der Landschaft liegt und öffentlich nicht nutzbar ist. Sie befindet sich im Privateigentum. Lediglich den Eigentümern dient sie derzeit zur Erholung und Freizeitgestaltung. Südlich der Fläche verläuft die Strecke 6 (Quedlinburg – Gernrode (Harz)) der Harzer Schmalspurbahn GmbH. Im Westen verläuft der Europaradweg R1.

Die Fläche selber hat aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit keine Funktion und keine Bedeutung für die öffentliche Naherholung in Natur und Landschaft. Sie wird im Norden und Osten von Grünflächen begrenzt, die sich von Plantagen bzw. Streuobstwiesen über die Flächen für die Landwirtschaft wieder in zu Plantagen bzw. Streuobstwiesen erstrecken. Aufgrund der natürlichen Einbettung sind immissionsschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft eine Strecke der Harzer Schmalspurbahn GmbH. Weiter südlich verläuft die Kreisstraße Suderöder Straße, die Gernrode mit Bad Suderode verbindet.

Prognose

Die Planungen sehen auf der Fläche die Errichtung eines familienfreundlichen Ferienparkes in ruhiger, entspannter und naturnaher Lage mit der Errichtung von 5 Ferienhäusern sowie einem Saunagebäude und einem Materiallager sowie die notwendige Verkehrserschließung einschließlich einiger Stellplätze vor. Ein Müllplatz, die Stellplätze (10 Stück) zuzüglich einem Stellplatz mit Elektroladestation sowie das Materiallager sollen auf dem schmalen Zufahrtsgrundstück (Flurstück 682) entstehen.

Die Ferienhäuser und die Sauna werden auf der Hauptfläche (Flurstück 680) angeordnet. Die Erschließung erfolgt als Zuwegung mit einem Wendepplatz, an dem sich die Ferienhäuser anreihen. Das Befahren soll nur zur An- und Abreise erfolgen.

Bauphase:

In der Bauphase wird es zu Auswirkungen hinsichtlich Lärm sowie Schadstoffimmissionen auf die gebietsnahen Anlieger kommen, die sich jedoch aufgrund der geringen Anzahl von zu erstellenden Gebäuden und Infrastrukturen sowie aufgrund der vorhandenen Begrünungen um und im Plangebiet nicht gesundheitsschädlich auswirken werden. Ggf. wird es temporär Emissionen von Erschütterungen und Licht durch den Baustellenbetrieb geben.



Betriebsphase:

Nach der Errichtung des familienfreundlichen und naturnahen Ferienparks können hier Menschen die Anlagen im Planungsgebiet zur Entspannung und Erholung nutzen. Temporär zu An- und Abreisen kann es zu erhöhter Emission von Feinstaub, Abgasen, Lärm oder Licht kommen.

Das Plangebiet mit seinen Nutzungen wird zur aktiven und passiven Erholung für den Menschen beitragen. Es wird ein Anlaufpunkt für Wanderer, Radfahrer und anderer Erholungssuchender, die von hier aus den Harz mit all seinen Natur- sowie Kunst- und Denkmalschätzen erkunden können. Da das Plangebiet ein abgeschlossenes Grundstück ist, ist eine Zerschneidung des Wegenetzes durch die Planung nicht zu erwarten. Aufgrund der Alleinlage ist eine negative Beeinflussung auf den Menschen durch die Nutzungen nicht zu erwarten.

Die Bahnstrecke der Harzer Schmalspurbahn GmbH ist optisch und akustisch präsent. Gleichwohl ist dies eher als touristische Attraktion zu sehen; ist es doch ein recht seltener Anblick geworden. Aufgrund des Abstandes der Kreisstraße zum Plangebiet ist der Lärmfaktor zu vernachlässigen. Optisch ist die Straße für das Plangebiet nicht relevant. Die Anordnung der Ferienhäuser erfolgt im nördlichen Bereich des Plangebiets, also abgewandt von Bahnstrecke und Straße.

3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Artenschutz

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

- Gefährdung des Biototyps
- Seltenheit
- Natürlichkeitsgrad
- Nutzungsintensität
- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
- Vernetzung der Biotope
- Größe der Biotope
- Artenvielfalt und Gefährdung
- Repräsentanz im Naturraum
- Regenerationsvermögen / Ersetzbarkeit

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Naturräumliche Gegebenheiten

Gernrode liegt in der kontinentalen biogeografischen Region Deutschlands, in der Großlandschaft Mitteldeutsches Schwarzerdegebiet (BfN 2008 nach Ssymank 1994).

In der Landschaftsgliederung nach Reichhoff et. al. 2001 liegt die Ortschaft Stadt Gernrode in der Landschaftseinheit der Mittelgebirgsvorländer „Nördliches Harzvorland“.

Die Landschaft des nördlichen Harzvorlandes umfasst die Bergrücken-, Platten- und Flachhügelgebiete. Sie wird durch die mauerartigen, vegetationslosen Felszüge der Schichtrippen am Nordrand des Harzes geprägt. Von dort senkt sich das Gebiet zu einer sanft geschwungenen waldarmen Offenlandschaft. Die größeren Fließgewässer Ilse und Holtemme sind stark ausgebaut, zahlreiche Nebenbäche erhalten ihr Wasser bereits aus dem Harz und weisen stark wechselnde Gewässerstrukturen auf. (Quelle: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen – Anhalt, Heft 4/2015: 68-82, Naturräumliche Gliederung des Landes Sachsen – Anhalt, Uwe Zupke).



Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation in der Landschaftseinheit Nördliches Harzvorland gehört im „West- und Nordwestteil zum Vegetationskomplex des Kalk-Rotbuchenwaldes. Die großflächigen ebenen Lößstandorte werden von Lindenrotbuchenwald eingenommen. Ab Höhe Quedlinburg würde Linden-Traubeneichen-Hainbuchenwald bestehen. Sandsteinstandorte und Sanddünenfelder tragen unter natürlichen Bedingungen Hainsimsen-Traubeneichenwald und Drahtschmielen-Rotbuchenwald. Auf den Harzrandparallelen Muschelkalkrippen treten wärmegetönte Wucherblumen-Traubeneichen-Hainbuchenwälder auf. Die Talauen sind mit Erlen-Eschenwäldern besetzt.“ (Die Landschaftsgliederung Sachsen – Anhalts, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen – Anhalt, 2001).

Derzeitige Vegetation

Das Plangebiet besteht im wesentlichen Teil aus dem Gelände einer ehemaligen Kleingartenanlage. Nach dem Erwerb durch den Vorhabenträger im Jahr 1996, wurde durch jahrelange intensive Renaturierungsarbeit und Pflege aus der völlig verwahrlosten Fläche eine parkähnliche Streuobstwiese. Der Erhalt dieser sowie der Eigenschaften der planar-kollinen Frischwiese ist an eine permanente Bewirtschaftung gebunden. Die Fläche dient bisher nur der privaten Nutzung und Erholung.

Die nun vorgefundene Streuobstwiese in Zusammenhang mit der planar-kollinen Frischwiese sind gem. § 22 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 NatSchG LSA besonders geschützte Biotope.

Auf der Hauptfläche dominieren die wiesenartige Strukturen einer planar-kollinen Frischwiese, gem. § 22 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG LSA ein besonders geschütztes Biotop, die durch die Relikte der Kleingartennutzung durchsetzt sind mit Einzelbäumen und Baumgruppen aus überwiegend Obstbäumen wie Kirsche, Apfel, Pflaume und auch Walnuß – Streuobstwiese – geschütztes Biotop gem. § 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA . Es finden sich aber auch weitere, vornehmlich Laubbäume wie Weißdorn, Rot – Buche, Ahorn, Kastanie, Birke, Esche oder Weide. Die Wiesen sind z.T. durchsetzt mit Überbleibseln der ehemaligen Kleingartenbepflanzungen in Form von Ziersträuchern wie Spieren und Stauden wie Lupinen oder Pfingstrosen.

Die Sträucher stehen einzeln oder in Gruppen, oft auch in Kombination zu den Laubgehölzen. Es finden sich Gewöhnlicher Liguster, Blut – Hasel, Wildrosen, Holunder, Brombeere oder Hartriegel. An der nördlichen Grenze des Gebietes wurde durch den Eigentümer ein kleiner Teich angelegt. An diesem wachsen wasserliebende Gehölze wie Weide, Stauden und Schilf. Eine kleine Fläche im Westen wird noch gärtnerisch genutzt.

Die Wiesen sind durchsetzt mit Stauden wie Breit- und Spitzwegerich, Bitterkraut, Löwenzahn, Kleinblütiges Wiesen - Labkraut, Weißklee, Acker - Winde, Gewöhnlicher Giersch, Klatschmohn, Weißer Gänsefuß, Große Brennessel etc.. Als besonders charakteristische Pflanzenarten der planar-kollinen Frischwiese wurden *Pastinaca sativa* (Pastinak), *Daucus carota* (Wilde Möhre), *Lathyrus pratensis* (Wiesen – Platterbse), *Leucanthemum vulgare* agg. (Magerwiesen – Margerite), *Lotus corniculatus* agg. (Gewöhnlicher Hornklee), *Crepis biennis* (Wiesen – Pippau) und *Vicia cracca* agg. (Gewöhnliche Vogel Wicke) kartiert.

Auf der schmalen Fläche nördlich der ehemaligen Baumschule ist eine dichter Bewuchs der o.g. Bäum- und Straucharten zu finden sowie eine ausdauernde Ruderalflur.



<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Chenopodium album</i> agg.	Weißer Gänsefuß
<i>Cirsium arvense</i>	Acker - Kratzdistel
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Covulvulus arvensis</i>	Acker – Winde
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen – Pippau
<i>Descurainia sophia</i>	Gewöhnliche Besenrauke
<i>Echinops sphaerocephalus</i>	Drüsige Kugeldistel
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Galium mollugo</i> agg.	Kleinblütiges Wiesen – Labkraut
<i>Galium verum</i> agg.	Echtes Labkraut
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen Storchschnabel
<i>Geum urbanum</i>	Gewöhnliche Nelkenwurz
<i>Glechoma hederacea</i> agg.	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel – Hartheu
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen – Platterbse
<i>Leucanthemum vulgare</i> agg.	Magerwiesen – Margerite
<i>Lotus corniculatus</i> agg.	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Matricaria chamomilla</i>	Echte Kamille
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen Schneckenklee
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Plantago major</i>	Gewöhnlicher Breitwegerich
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich
<i>Picris hieracioides</i>	Gewöhnliches Bitterkraut
<i>Primula veris</i>	Wiesen-Schlüsselblume (besonders geschützt BNatSchG)
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Braunelle
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbläättriger Ampfer
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<i>Torilis japonica</i> agg.	Gewöhnlicher Klettenkerbel
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen – Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß – Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Vicia cracca</i> agg.	Gewöhnliche Vogel Wicke
<i>Vicia sepium</i>	Zaun – Wicke



Gräser

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen - Schmiele
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen – Knäuelgras
<i>Elymus repens</i> (<i>Agropyron repens</i>)	Quecke

(Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.)

Das gesetzlich geschützte Biotop nach § Abs. 2 BNatSchG und § 22 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG LSA der planar – kolline Frischwiese gemäß der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen – Anhalt Nr. 14 führt unter Nr. 14.3 die Charakteristischen Pflanzenarten der planar-kollinen Frischwiese auf. Bei der Kartierung wurden 7 Arten der unter a) aufgeführten besonders charakteristischen Arten der vor Ort festgestellt:

a) besonders charakteristische Pflanzenarten

<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen – Platterbse
<i>Leucanthemum vulgare</i> agg.	Magerwiesen – Margerite
<i>Lotus corniculatus</i> agg.	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen – Pippau
<i>Vicia cracca</i> agg.	Gewöhnliche Vogel Wicke

Weiterhin wurden 9 nach b) charakteristische Pflanzenarten der planar – kollinen Frischwiese kartiert:

<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Galium verum</i> agg.	Echtes Labkraut
<i>Glechoma hederacea</i> agg.	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen Schneckenklee
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen – Klee
<i>Vicia sepium</i>	Zaun – Wicke
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen - Schmiele
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen – Knäuelgras

Durch den Vorhabenträger Herrn H. Garnmann wurde nach mehrfachen Begehungen von Vertretern der in die Planung involvierten Fachplanungsbüros sowie von Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde des LK Harz und entsprechend geführten Abstimmungen ein Antrag auf Ausnahme vom Verbot einer Zerstörung bzw. erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotopes gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. In dem Antrag wird dargestellt, dass durch geeignete Maßnahmen die entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes wieder ausgeglichen werden können. Mit Bescheid des Landkreises Harz vom 07.10.2021, AZ: 67.0.5-96944-2021-502, wurde gegenüber dem Bauherrn eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz zugelassen. Diese gilt für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb der Streuobstwiese sowie der planar-kollinen Frischwiese.

Das Plangebiet befindet sich, außer im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt, in keinem Schutzgebiet bzw. vom Landesverwaltungsamt verordneten Überschwemmungsgebiet.



Die vorhandene Einzäunung des Geländes ist desolat und verhindert nicht Besuche von größeren Tierarten, wie z. B. Feldhasen, Rehen und Wildschweinen.

Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für Vorkommen von besonders oder streng geschützten sowie gefährdeten Tierarten auf den Flächen des Plangebietes.

Für das Vorhaben ist als Grundlage der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes die Erstellung eines Artenschutzbeitrags (ASB) notwendig. Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des ASB ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, welche sich durch das Vorhaben auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten ergeben können.

Der Leistungsumfang für die Erfassung betrug:

- Brutvogelerfassung
- Kontrolle auf Fledermausvorkommen
- Kontrolle auf Reptilien- und Amphibienvorkommen.

Der Artenschutzbeitrag ist als Anlage zum Umweltbericht unselbständiger Teil der Genehmigungsunterlagen. Der Erfassungszeitraum bewegte sich von Mitte März bis Anfang Juli 2021.

Im Rahmen der Begehungen im Plangebiet sowie in den angrenzenden Bereichen wurden hier und unmittelbar angrenzend folgende Vogelarten erfasst:

Graureiher, Turmfalke, Mäusebusard, Rot- und Schwarzmilan, Buntspecht, Kleiber, Blau- und Kohlmeise, Star, Dorngrasmücke, Nachtigall, Haussperling, Heckenbraunelle, Hausrotschwanz, Zaunkönig, Rabenkrähe, Elster, Amsel und Ringeltaube. Davon wurden auf Bäumen, benachbarten Gebäuden, in ruderalen Säumen, Hecken und Gebüsch des Untersuchungsgebietes (UG) insgesamt 8 Vogelarten mit Brutnachweis oder Brutverdacht bestimmt. Für diese letztgenannten Arten besitzt das Plangebiet einzelne Brutmöglichkeiten bzw. Teilnahrungshabitate durch die extensiv bewirtschafteten Grünflächen mit Laub- und Obstbäumen und Heckenstrichen.

Zug- und Rastvögel des Offenlandes haben keine Bedeutung für den gehölzreichen Ortsrand von Gernrode.

Nach nächtlichem Verhören im Mai 2021 sowie Kontrollen auf Specht- und Eulenquartiere im Plangebiet und dem angrenzenden Bestand am Siedlungsrand, wurden im Frühjahr 2021 keine besetzten Bruthöhlen von Nachtvögeln vorgefunden.

Grundsätzlich ist das Plangebiet jedoch als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet. Da eine weitgehend naturnahe und extensive Nutzung geplant ist, sind keine Verluste für hier vorhandene häufige, besonders geschützte Arten der Avifauna zu erwarten.

Eine Gefährdung von Lokalpopulationen bodenbrütender oder gehölzbewohnender Brutvogelarten kann ausgeschlossen werden, da zudem über die geplanten Kompensationsmaßnahmen weitere geeignete Brutplatzangebote für häufige oder siedlungsfolgende Arten neu entstehen.

Hinsichtlich eines evt. Vorkommens von Fledermäusen liegen nach der Kartierung keine Verdachtsmomente für Fledermausquartiere im Plangebiet vor, da markante Altgebäude oder Altbäume mit belegbaren Höhlungen im Plangebiet fehlen. Einige hohle Obstbäume und Gartengebäude wurden ohne Befunde kontrolliert.



Zwischen Mitte April bis Anfang Juli 2021 erfolgten 4 Termine zur Suche nach Reptilien und Amphibien sowie Auslegen und Kontrollen von 4 Fangmatten an besonnten Gebüschrändern. Die Fangmatten erbrachten jedoch keine Funde. Bedeutsame Quartier-, Sonnenplätze, Paarungs- und Laichhabitats von Reptilien und Amphibien fanden sich bei keiner der Begehungen.

Ein Paarungs- und Laichhabitat für den Grasfrosch (*Rana temporaria*) befindet sich mit einem sehr kleinen temporären Laichplatz im Norden (ca. 10 m² groß; 2 Adulte + Laich + Larven im April-Mai 2021).

Prognose

Die Anordnung der Gebäude soll sich harmonisch in die derzeitige parkähnliche Streuobstwiese einfügen und diese nicht mehr als unbedingt notwendig stören. Durch die geringe Anzahl an geplanten Ferienhäusern bleibt der Charakter der Anlage erhalten und große Bereiche wie im Nordosten oder Südwesten bleiben von baulichen Maßnahmen vollständig unberührt.

Bauphase:

Durch die Nutzung des Plangebietes als Ferienpark in Verbindung mit den baulichen Maßnahmen werden einige Grünstrukturen entfernt werden müssen. Dies betrifft überwiegend das Flurstück 682. Die zeitweilige Ablagerung und Überdeckung von Flächen finden bereits im Vorfeld und während der Baumaßnahmen im Bereich von Maschinenabstellplätzen, Baufelder, Materiallagerplätze, Erdentnahmestellen und Bodendeponien statt. Im Zuge der Baufeldfreimachung und –beräumung mit u.a. geringfügiger Vegetationsbeseitigung, ggf. Baumfällungen und Bodenabtrag entstehen baubedingte Barriere- oder Fallenwirkungen für Tiere. Durch Baustellen und Baustraßenverkehr, durch offene Schächte, Kanäle oder Gruben mit Fallenwirkungen für bodengebundene Arten werden Individuenverluste auftreten. Weitere Verluste können durch Baustellenbeleuchtung (z.T. mit hoher Intensität) oder ggf. durch Hilfsbauwerke und Baumaschinen auftreten. Außerdem können Belastungen durch Lärm und Erschütterungen auftreten.

Durch das für das Vorhaben notwendige teilweise Entfernen der krautigen Vegetation, sowie weitere baubedingte Wirkfaktoren sind Störungen brütender Vögel nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde sollte die Bauphase außerhalb der Brutzeiten stattfinden.

Betriebsphase:

Eine Bewirtschaftung des Geländes stellt jedoch auch sicher, dass die Streuobstwiese sowie die Frischwiese erhalten bleiben. Bei Wegfall der dauerhaften Pflege würde sich durch Sukzession eine Verbuschung der Fläche einstellen.

Vogelschutzgebiete oder für die Avifauna (Brut- und Gastvögel) wertvolle Bereiche gemäß der Schutzbestimmungen in Sachsen-Anhalt bzw. der EU-rechtlichen Schutzbestimmungen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder angrenzend dazu.

Grundsätzlich ist das Plangebiet jedoch als Habitat europäisch geschützter Vogelarten geeignet. Unter Berücksichtigung der Habitatausstattung und einiger benachbarter Randwirkungen im Plangebiet sind zumindest wenig störempfindliche Vogelarten mit Brutplätzen vertreten bzw. auch zukünftig zu erwarten. Dies sind weitverbreitete Arten die nicht auf den Roten Listen Sachsen-Anhalts bzw. Deutschlands verzeichnet sind.

Da eine weitgehend naturnahe und extensive Nutzung geplant ist, sind keine Verluste für hier vorhandene häufige, besonders geschützte Arten der Avifauna zu erwarten. Eine Gefährdung von



Lokalpopulationen bodenbrütender oder gehölbewohnender Brutvogelarten kann ausgeschlossen werden.

Die Artengruppe der Fledermäuse ist auch nach dem Planziel eines Ferienparks mit kleinen Unterküften nicht betroffen, da sich der allgemein-zugängliche Freiraum für Fledermäuse als Nahrungshabitat am Ortsrand durch den lichten Streuobstbestand nicht wesentlich ändert.

Es befinden sich keine bedeutsamen Lebensräume für bestandsbedrohte Arten im oder außerhalb des Plangebietes. Eine Störung von Funktionalbeziehungen, Quartierverluste oder ein Tötungsrisiko für Reptilien und Amphibien ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Steinlesehäufen und das temporäre Laichgewässer sind i. d. Z. aber zu erhalten!

Die Erneuerung der Zaunanlage wird die Zugänglichkeit des Geländes für größere Arten wie Rehe und Wildschweine beschränken, diese finden jedoch in der sehr strukturreichen Umgebung des Plangebietes genügend Ausweichmöglichkeiten. Ein möglicher Schlupfbereich an der Zaununterkante ermöglicht weiterhin den Zugang für kleinere Arten.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für Pflanzen und Tiere als erheblich, aber ausgleichbar 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.

„Die Bildung und Erhaltung der Böden des Harzrandes werden durch Reliefbedingungen, vor allem die Exposition und das Gefälle der Hänge, und die unterschiedlichen Ausgangsgesteine bestimmt. Ausgangssubstrate für die Bodenbildung sind die Verwitterungsprodukte der Tonschiefer, Grauwacken und Quarzite als Lehmschutt oder Berglehm und die Verwitterungsprodukte des Ramberggranits als Grus und Grusschutt, die häufig mehr oder weniger durch Berglöss oder lösshaltigen Schutt überlagert sind. Abhängig vom Bodenwasserregime und der Gründigkeit der Bodensubstrate treten am Nordrand an exponierten Standorten Schutt- bis Fels-Ranker, ansonsten verbreitet Braunerden, Braunpodsole bis Podsole und auf den stärker lössbeeinflussten Standorten Parabraunerden bis Fahlerden auf.“ (Die Landschaftsgliederung Sachsen – Anhalts, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen – Anhalt, 2001).



Das Plangebiet liegt in der Bodenregion der Mesozoischen Berg- und Hügelländer mit Löss. Es befindet sich in der Bodengroßlandschaft „Bodenlandschaft der Berg- und Hügelländer aus überwiegend Karbonatgesteinen“. Die Bodenlandschaft wird als „Nordharzer Aufrichtungszone“ bezeichnet (Nr. 7.1.2 der Karte der Bodenlandschaften Sachsen – Anhalts, BODENATLAS Sachsen – Anhalt). Aulehm ist der geologische Untergrund.

Die Hauptbodenformen in dieser Region sind Löss – Fahlerden bis Löss - Parabraunerden (verbale Bezeichnung nach KA 4; W. KAINZ: Fahlerden bis erodierte Fahlerden aus Löss) (BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2). Löss – Fahlerden sind teilweise verbrauchte, tondurchschlammte Löss – Böden mit Löss über 15 dm mächtig.

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 geringere Durchlässigkeit (3 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 Plangebiet weisen ein hohes bis sehr hohes Pufferungsvermögen (4-5 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 hohe Austauschkapazität (4 von 5 Punkten). Die Austauschkapazität hat für den Nährstoffhaushalt 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 hohes Ertragspotential.

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 Plangebiet weisen ein hohes bis sehr hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe (4-5 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 Plangebiet als mäßig trocken bis mäßig frisch eingestuft.

Der Boden im Plangebiet ist durch die Nutzung als Kleingartenanlage bestimmt. Er ist lediglich in den wenigen überbauten Bereichen überformt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind hier ungestört und vollständig erhalten.

Prognose

Durch die geplante Nutzung wird der Boden in geringen Teilen überbaut und mit verschiedenen Versiegelungsgraden belegt. Auf den unversiegelten Flächen werden alle natürlichen Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt erhalten.



Im Plangebiet sind gemäß der Stellungnahme des Landkreises Harz, Umweltamt/Untere Bodenschutzbehörde nach derzeitigem Kenntnisstand in der Datei schädlicher Bodenveränderungen bzw. Altlasten keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen mehr erfasst.

Bauphase:

Durch den Neubau der Gebäude sowie Infrastruktur wird durch Überbauung und Versiegelung Boden entzogen, auch wenn es sich nur um vergleichsweise geringe Flächengrößen handelt und Wege mit einer wassergebundenen Decke erstellt werden. Zeitweilige Ablagerungen und Überdeckungen finden bereits während der Baumaßnahmen im Bereich von Maschinenabstellplätzen, Materiallagerplätzen, Baustelleneinrichtungsbereichen, Baufelder, Erdentnahmestellen oder Bodendeponien statt. Die Bauarbeiten führen, zur Veränderung der Bodenverhältnisse durch Auftrag, Abtrag oder Vermischung im Sinne einer physikalischen Veränderung im Bodensubstrat oder –gefüge. Der ursprünglich vorhandene Boden wird vor dem Bau von Gebäuden flächig und abhängig von der Fundamenttiefe auch tiefgründig abgetragen. Der Oberboden soll gesondert gelagert werden, um ihn nach Bauende an anderer Stelle wieder verwenden zu können. Die ursprüngliche Struktur und das typische Bodengefüge gehen dabei verloren. Künstlich aufgetragene Böden bestehen entweder aus umgelagerten, natürlichen Bodensubstraten, aus künstlichen Substraten oder häufig aus Mischungen verschiedener Substrate.

Betriebsphase:

Die Betriebsphase wird keine wesentlichen Auswirkungen auf den Boden haben. Der überwiegende Teil des Plangebietes verbleibt in seinem derzeitigen Zustand und wird durch weitere intensive Pflege aufgewertet.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird insofern beachtet, als das der Versiegelungsgrad der Nutzung angepasst wird.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für den Boden als wenig erheblich, und ausgleichbar eingeschätzt.

3.4 Schutzgut Wasser

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Wasser“ sind:

- Wasserqualität
- Grundwasserneubildungsrate
- Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen
- Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Das Schutzgut Wasser ist ein wichtiger Bestandteil unseres Lebens. Sauberes Trink-, Oberflächen- und Grundwasser beeinflussen unsere Lebensgrundlagen und unsere Lebensqualität entscheidend. Das Schutzgut Wasser ist allgemein als empfindlich einzuschätzen, da es durch Fremdeinträge leicht verunreinigt werden kann. Eine Bodenversiegelung verringert eine Niederschlagsversickerung über die belegte Bodenoberfläche und somit auch die Filterungsrate und Grundwasserneubildung.

Das nördliche Harzvorland wird durch eine Vielzahl von Flüssen wie die Ecker, Ilse, Holtemme oder die Bode durchflossen. Aufgrund der durchlässigen Gesteine und des relativ geringen Niederschlages ist die Abflussspende aus dem Nordharzvorland gering, so dass der Goldbach mit einer Reihe von Mühlteichen und die anderen Nebenbäche der Bode sowie auch der Ecker, Ilse und Holtemme



vorrangig durch die Abflüsse im Harz gespeist werden. Am Harznordrand treten Mineralquellen aus: als Kalziumsulfatquelle u.a. bei Blankenburg (Harz). Im Nordharzvorland gibt es eine Schwefel-Eisen-Quelle bei Börnecke. (Die Landschaftsgliederung Sachsen – Anhalts, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen – Anhalt, 2001).

Im Wirkungsbereich des Plangebietes, im nördlichen Plangebiet, befindet sich ein Gewässer 2. Ordnung – der „Scheelichenbach“. Der Zugang zum Gewässer muss für den Unterhaltungsverband „Selke/Obere Bode“ als Unterhaltungspflichtigen gewährleistet werden. Der Eigentümer hat am Nordrand des Plangebietes einen kleinen Teich angelegt, in dem, je nach Witterung, ein sich verändernder Wasserstand vorzufinden ist. Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf der Fläche.

Das Grundwasser fließt in Richtung „Quarmbach“. Der „Scheelichenbach“ und der östlich von Gernrode verlaufende „Wellbach“ sind Zuflüsse des „Quarmbachs“ und damit solche der Bode.

Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Wasserrechtlich genehmigte Entnahmen von Grundwasser bestehen im Plangebiet nicht.

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 51 Abs. 1 WHG, noch in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG oder Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b Abs. 1 WHG.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist nach Kartenlage das Auftreten oberflächennaher Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. In unmittelbar westlich des Plangebietes abgeteufte Bohrungen wurde ein Grundwasserspiegel von 2 m bis 3 m unter Gelände angetroffen. Besonders am Nord- und Nordostrand des Plangebietes können Grundwasserstände von weniger als 2 m unter Gelände auftreten.

Prognose

Bauphase:

Im Zuge der Bauarbeiten werden durch Ablagerungen und Überdeckungen im Bereich von Maschinen- und Materiallagerplätzen, von Baustelleneinrichtungen und Baufeldern temporär zusätzliche Bodenflächen überlagert und überbaut, die eine Versickerung des Oberflächenwassers erschweren bzw. ganz unterbinden. Dadurch wird sich ggf. der Oberflächenwasserabfluss erhöhen.

Betriebsphase:

Bei einer Umsetzung der Planung werden neue Bodenflächen versiegelt. Es entstehen Gebäude und teilversiegelte Verkehrsflächen. Hier wird ein teilweiser geringfügiger Oberflächenabfluss entstehen. Die bestehenden Gebäude werden z.T. abgerissen und die Grundfläche entsiegelt.

Diese Flächen stehen für eine Versickerung des Oberflächenwassers und damit für eine Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Da es sich jedoch nur um geringe Flächengrößen handelt, sind Auswirkungen auf Gewässer oder das Grundwasser durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Der Zweckverband Ostharz kann laut seiner Stellungnahme für diesen Bereich keine zentrale Niederschlagswasserentsorgung gewährleisten. Steht keine öffentliche Niederschlagswasserkanalisation zur Verfügung, so obliegt die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht nach dem Wassergesetz des Landes Sachsen – Anhalt dem Grundstückseigentümer. Dieser hat das Niederschlagswasser schadlos und ohne Beeinträchtigung



des Wohls der Allgemeinheit und Dritter nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem Grundstück zu entwässern. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Für die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist untersagt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt einerseits, das anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche selber zur Versickerung zu bringen und andererseits eine Einleitung von Regenwasser über den vorhandenen Teich als Zwischenspeicher in das Gewässer 2. Ordnung. In Abhängigkeit vom Ergebnis des beauftragten Bodengutachtens werden entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde durch den Vorhabenträger geführt.

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. Die Fläche liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Stadt Gernrode. Gernrode liegt ca. 331m über dem Meeresspiegel was sich auch auf das Klima auswirkt. In Gernrode ist das Klima gemäßigt warm.

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Gernrode liegt bei 8.8 °C. Im Jahresverlauf ist der Juli der wärmste Monat mit einer durchschnittlichen Temperatur von 17.9 °C. Im Januar sind die Temperaturen am niedrigsten. Die durchschnittliche Temperatur in dem Monat liegt bei 0.0 °C. Der wärmste Monat Juli ist im Durchschnitt um 17.9 °C wärmer als der kälteste Monat Januar.

Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 647 mm. Am wenigsten Niederschlag gibt es im Monat Februar. Die Niederschlagsmenge im Februar beträgt 37 mm. 74 mm fallen dabei durchschnittlich im Juli. Der Monat ist damit der niederschlagsreichste Monat des Jahres. Der Niederschlag variiert um 37 mm zwischen dem trockensten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juli. (Quelle: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt>)

„Der Harz liegt als Hindernis in der von Südwesten kommenden Westwinddrift. Durch den Brocken mit 1141,1 m ü. NN werden die Luftmassen zum Aufsteigen gezwungen und regnen sich dabei ab. Die nordöstliche Seite liegt dabei im Regenschatten des Harzes. In diesem Gebiet befindet sich der Ort Gernrode mit sehr geringen Jahresniederschlägen von nur 545 Millimetern. Da die Monate Dezember, Januar und Februar absolut die niedrigsten Niederschlagswerte besitzen und die stark abnehmende Tendenz bereits im Spätherbst beginnt, kann von einer Wintertrockenheit gesprochen werden.“ (www.wikipedia.org)



Die Landschaftseinheit „Nördliches Harzvorland“ wird dem Klima der Binnenbecken- und Berghügelländer im Lee der Mittelgebirge zugeordnet. Bei südwestlichen Wetterlagen treten auch hier Föhnwirkungen auf. Charakteristisch für die Leelage sind die Jahrestemperaturmittel um 0°C. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 – 9°C. Die mittleren Jahresniederschläge liegen zwischen 500 und >550 mm. Die mittleren Jahresniederschläge nehmen in West – Ost – Richtung entlang des Harzrandes ab. Mit zunehmender Entfernung vom Harzrand nehmen die Niederschlagsmengen aufgrund der Leesituation bei Südwestwetterlagen ab.

Das im Plangebiet bestehende Klima wird vor allem von den Freiflächen sowie den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld bestimmt. Im Nahbereich liegen keine dicht bebauten Siedlungsgebiete.

Prognose

Bauphase:

Im Zuge der Bauarbeiten werden durch Ablagerungen und Überdeckungen im Bereich von Maschinen- und Materiallagerplätzen, von Baustelleneinrichtungen und Baufeldern temporär zusätzliche Bodenflächen überbaut. Durch diese temporären sowie durch die zusätzlichen Versiegelungen aus den Anlagen des Bebauungsplanes und dem dadurch einhergehenden Verlust von Bodenvegetation sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten, jedoch nicht in erheblichem Maße.

Betriebsphase:

Durch die Nutzung des Plangebietes mit einer entsprechend der Funktionen entstehenden Überbauung sind geringfügige lokale Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu erwarten. Durch die Nutzung des Ferienparks werden sich temporäre Belastungen durch Abgase und Feinstaub ergeben. Es wird eine geringfügig stärkere Erwärmung durch das Plangebiet entstehen.

Es sind nur kleinflächige Verluste von Gehölzen zu erwarten, da der Hauptbestandteil des Plangebietes erhalten bleibt und die geplante Bebauung in den Bestand sorgfältig integriert wird, so dass sich die Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung in Grenzen halten werden.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bewertungskriterien für das Schutzgebiet „Landschaftsbild“ 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.



Das strukturreiche Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist geprägt von Ackerflächen, Plantagen bzw. ehemaligen Plantagen, einem brachliegenden Baumschulgelände sowie durch den ehemaligen Muschelkalksteinbruch Bückeberg nördlich des Plangebietes. Der Bückeberg hat eine Höhe von ca. 250 m und ist ein Geopunkt.

In fußläufiger Entfernung in westlicher Richtung findet sich die heute denkmalgeschützte Bückemühle – eine ehemalige Schrot- und Mehlmühle, erbaut anno 1770, welche seit 1939 als Gaststätte und Pension betrieben wird. Ebenfalls westlich am Plangebiet vorbei führt der Europarad- und Wanderweg R1, ehe er am Bückeberg in östliche Richtung abzweigt.

Südlich des Plangebietes verläuft die Strecke 6 der Harzer Schmalspurbahn GmbH – Quedlinburg-Gernrode (Harz).

Prognose

Bauphase:

Die Bauphase wird naturgemäß zu Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild führen. Aufgrund der etwas abgeschiedenen Lage und der umgrenzenden Grünstrukturen, sind die Einsehbarkeit und die Auswirkung auf das Landschaftsbild jedoch begrenzt. Da sie weiterhin temporär stattfindet wird das sich bietende Bild im Hinblick auf das Ergebnis der Umgestaltung sicher hingenommen werden.

Betriebsphase:

Mit der Entwicklung eines familiären Ferienparkes in einer bisher rein privat genutzten parkähnlichen Anlage einer Streuobstwiese entsteht ein weiteres touristisch nutzbares Gebiet im strukturellen Zusammenhang der Region. Das Landschaftsbild wird sich nur unwesentlich in einem örtlich sehr begrenzten Bereich wandeln. Das Gebiet besitzt aufgrund der naturräumlichen und eigentumsrechtlichen Gegebenheiten klar definierte Grenzen in der Landschaft. Eine Sichtbarkeit ist nahezu nicht gegeben, da das Gebiet in die Landschaft eingebettet ist. Der große und alte Baumbestand des Plangebietes schützt die vorgesehene Bebauung durch die Ferienhäuser, die an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

- Repräsentanz
- Seltenheit
- Eigenart

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen – Anhalt, Abteilung Bodendenkmalpflege vom 15.11.2021 befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Gebiet archäologischer Kulturdenkmale. Es handelt sich um einen Fundplatz des Mittelalters, der bereits 1934 entdeckt wurde. Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht. Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden.



Prognose

Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten möglich, da keine Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (genaue Ausdehnung des mittelalterlichen Fundareals, qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet vorliegen.

Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich.

Bauphase:

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

3.8 Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1a Bau GB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die andauernde anthropogene Anreicherung der Erdatmosphäre mit Treibhausgasen, insbesondere Kohlenstoffdioxid (CO₂), Methan und Distickstoffmonoxid, die vor allem durch die Nutzung fossiler Energie (Brennstoffe), durch Entwaldung sowie weitere Faktoren freigesetzt werden, ist die Ursache für die Erderwärmung. Die gegenwärtige globale Erwärmung oder Erderwärmung ist der Anstieg der Durchschnittstemperatur der erdnahen Atmosphäre und der Meere seit Beginn der Industrialisierung. Es handelt sich um einen Klimawandel durch anthropogene Einflüsse. „Um die menschengemachte globale Erwärmung aufhalten zu können, müssen einerseits weitere energiebedingte Treibhausgasemissionen vollständig vermieden werden und andererseits die seit dem Beginn der Industrialisierung in der Atmosphäre eingebrachten Emissionen sowie fortan nicht vermeidbare Emissionen durch negative Treibhausgasemissionen mittels geeigneter Technologien wie z. B. BECCS, DACCS oder pyrogener CO₂-Abscheidung und -Speicherung wieder vollständig rückgängig gemacht werden.“ (www.wikipedia.org)

Im Bereich der Energieerzeugung kann der Klimaschutz vor allem durch den Ausbau und die Nutzung der erneuerbaren Energien ohne Treibhausgasemissionen, die allein als gefahrloses Klimaschutzinstrument gelten vorangetrieben werden. Die Nutzung von erneuerbaren Energien wie z.B. Windenergie, Photovoltaik oder Wasserkraft mindert den Ausstoß von CO₂ und die Anreicherung in der Atmosphäre. Der Bau von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Wärmeengewinnung auf Hausdächern, der Bau von (Onshore)-Windparks in Verbrauchernähe sowie der Großteil der Biomasseanlagen zur Strom- und Wärmeengewinnung gehört zu den dezentralen Nutzungen.



Weltweit werden die Flächen, die für die längerfristige Akkumulation von CO₂ in Biomasse geeignet sind, immer kleiner. Wälder sind für den Klimaschutz, neben den Ozeanen, die wichtigsten Kohlenstoffsinken. So ist die Erhaltung von Wäldern sowie auch die großflächige Wiederaufforstung eine geeignete Maßnahme, um Kohlendioxid zu binden und damit den Klimaschutz zu unterstützen.

„Da durch die Umstellung von fossilen Energieträgern auf kohlenstoffarme Technologien der Ausstoß von Luftschadstoffen und weiteren gesundheits- und umweltschädlichen Partikeln verringert wird, haben Maßnahmen zum Klimaschutz eine Reihe positiver Nebeneffekte. Hierzu zählen z. B. die Verbesserung des Zustandes von Ökosystemen und der menschlichen Gesundheit, der Schutz der Artenvielfalt der Erde, eine größere Verfügbarkeit von Wasserressourcen, höhere Ernährungssicherheit und eine bessere Energiesicherheit mit höherer Widerstandsfähigkeit des Energiesystems.“ (www.wikipedia.org)

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

Bauphase:

So ist darauf zu achten, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird, und eine weitergehende Versiegelung zur Vermeidung einer intensiven Luftherwärmung 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 gärtnerisch genutzt. Aus der ehemaligen Kleingartenanlage wurde seit 1996 eine parkähnliche Streuobstwiese. Von den ehemaligen vorhandenen Gartenlauben sind nur einige wenige bzw. Teile davon noch vorhanden.

Betriebsphase:

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.

Um die verkehrlich bedingte Erwärmung und den Eintrag von Feinstaub sowie Abgasen zu mindern wurde der Bereich des Ferienparks mit den Ferienhäusern weitgehend von Verkehr befreit. Es ist nur bei An- und Abreise möglich, diese Fläche zu befahren. Die PKW werden im Zufahrtsbereich abgestellt.

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. 1,9 ha als nicht bis wenig erheblich und ausgleichbar einzustufen.

Über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehende erheblich negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.



Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Störung der Erholungsfunktion 	nicht erheblich
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Vegetation Veränderung der Vegetationsstrukturen und Standortbedingungen 	erheblich
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung von Lebensraumstrukturen Baubedingte Störungen 	erheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Bodenbewegung, -abtrag, -verdichtung Versiegelung 	wenig erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Verringerte Versickerung 	nicht erheblich
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> Lokale Erwärmung 	nicht erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Landschaftsbildes 	wenig erheblich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung eines archäologischen Kulturdenkmals 	nicht erheblich
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern 	nicht erheblich

Tabelle 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 12.4 unter Punkt 12.4.1 bis 12.4.9.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt 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 werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt bilanziert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha (19.049 m²).

Die Eingriffsfläche besteht aus den durch das Planvorhaben in Anspruch genommenen Flurstücke 680 (16.500 m²) und 682 (2.447 m²) sowie des Straßenflurstückes 1518 (tw) (102 m²) Flur 2, Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode.

4.1 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff

Folgend wird der Zustand des Plangebietes hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen verbalargumentativer beschrieben. Das erfolgt nach einer Begehung am 21. Juni 2021 sowie unter zu Hilfenahme der Luftbilder von Google aus den Jahren 2018, 2015 und 2009 und auf Grundlage eines aktuellen Vermessungsplanes, zur Verfügung gestellt von ipb GmbH, Thale.

Das Flurstück 680 hat eine Fläche von 16.500 m² und das Flurstück 682 hat eine Fläche von 2.447 m². Das Flurstück 1518 Baumschulenweg geht mit einer Fläche von 102 m² in den Geltungsbereich ein.

- Zu den **befestigten Flächen** gehört die Straße, welche versiegelt sind. Die Straße verläuft in Nord – Süd- Richtung entlang des Flurstückes 682. Die Fläche, die im Geltungsbereich liegt beträgt insgesamt **102 m²**. Sie wird in der Tabelle mit dem Code **VSB** und dem Biotoptyp **Straße (versiegelt)** aufgenommen. Der Biotopwert beträgt **0**.



- **Gebäude:** Auf dem Gelände stehen einige kleinere und ein größeres Gebäude als Reste der ehemaligen Kleingartenanlage. Zwei dieser Gebäude sollen abgetragen werden. Diese beschriebenen Gebäude haben eine Grundfläche von **154 m²**. Sie werden in der Tabelle mit dem Code **B** und dem Biotoptyp **Bebaute Fläche** aufgenommen. Der Biotopwert beträgt **0**.
- **Gebäude:** Weiterhin befinden sich auf dem Gelände mehrere kleinere Häuschen bzw. Ruinen der ehemaligen Gartenanlage. Diese beschriebenen Gebäude haben insgesamt eine Grundfläche von **51 m²**. Sie werden in der Tabelle mit dem Code **B** und dem Biotoptyp **Bebaute Fläche** aufgenommen. Der Biotopwert beträgt **0**.
- Zu den **befestigten Flächen** gehören zwei Bodenplatten, vermutlich ebenfalls Reste ehemaliger Gebäude der Kleingartenanlage. Die Flächen sind betoniert. Sie haben eine gesamte Grundfläche von **38 m²**. Sie werden in der Tabelle mit dem Code **VPZ** und dem Biotoptyp **Befestigter Platz** aufgenommen. Der Biotopwert beträgt **0**.
- Im Norden an der Plangebietsgrenze wurde ein kleiner Teich angelegt. Er wird als **Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer** mit einer Fläche von **16 m²**, dem Code **SEY** und einem Biotopwert von **15** Punkten in die Tabelle übernommen.
- Das Flurstück 680, wird aufgrund der Kartierung als Streuobstwiese definiert. Sie hat eine Größe von **16.241 m²** und wird mit dem Code **HSA** und dem Biotoptyp **Streuobstwiese** in die Tabelle aufgenommen. Aufgrund des vorgefundenen Zustandes, der gemischten Altersstruktur der Obstbäume, der räumlich sehr unterschiedlichen Anordnung der Obstbäume auf der Fläche und aufgrund des doch großen Anteils an weiteren einheimischen wird der Biotopwert von 22 Punkten um 3 Punkte auf **19** Punkte verringert.
- Das sich westlich anschließende, schmale Flurstück Nummer 682 weist an den Grundstücksgrenzen einen dichten Bewuchs aus Sträuchern und Bäumen auf. Diese Bereiche werden mit dem Code **HHB** und dem Biotoptyp **Strauch- Baumhecke** aus überwiegend heimischen Arten mit dem Biotopwert von **20** Punkten und einer Fläche von **1.225 m²** in die Tabelle aufgenommen.
- Innerhalb des Plangebietes finden sich einige einzeln stehende einheimische Laubbäume mittleren Alters. Vor allem finden sich Obstbäume. Sie stehen auf dem Flurstück 682. Die Einzelbäume werden zusammen mit einer Grundfläche von **75 m²**, dem Code **HEX** und dem Biotoptyp **Sonstiger Einzelbaum** sowie dem Biotopwert von **12** Punkten in die Tabelle aufgenommen.
- Weitere Bereiche des Flurstückes 682 sind mit ruderalem Aufwuchs auf einer Fläche von **1.147 m²** bewachsen. Er ist mit dem Code **URA** als **Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten** mit dem Biotopwert von **14** Punkten in die Tabelle aufzunehmen.



Code	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Biotopwert/m ²	Biotopwert gesamt
VSB	Straße, versiegelt	102	0	0
B	Bebaute Fläche (Gebäude)	154	0	0
B	Bebaute Fläche (Gebäude)	51	0	0
VPZ	Befestigter Platz	38	0	0
SEY	Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer	16	15	240
HSA	Streuobstwiese	16.241	19*	308.579
HHB	Strauch- Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	1.225	20	24.500
HEX	Sonstiger Einzelbaum	75	12	900
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	1.147	14	16.058
		19.049	-	350.277

Tabelle 3: Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff

*Der Biotopwert von 22 Punkten wurde aufgrund der o.g. Ausführungen um 3 Punkte gemindert.

Der Biotopwert der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 350.277 Wertpunkte.

4.2 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff

Die Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. Punkt 4. der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ in der Ortschaft Stadt Gernrode - Begründung der Festsetzungen)

Fläche des Geltungsbereiches: 19.049 m²

Flurstück 680:

Es ist geplant, die Art und Charakteristik des Plangebietes zu erhalten. Die vorgefundenen Gebäude und Grundflächen sollen abgerissen und entsiegelt werden. In die Fläche werden folgende Gebäude integriert:

- 3 eingeschossige Ferienhäuser
- 2 zweigeschossige Ferienhäuser
- Sauna

In der Summe werden 387 m² mit Gebäuden überbaut.

Weiterhin werden folgende Flächen befestigt:

- Befahrbarer Weg einschl. Wendeplatz sowie Zuwegungen mit einer Fläche von 640 m²
- Feuerwehr - Durchfahrt mit einer Fläche von 150 m².

In der Summe werden 790 m² mit einer wassergebundenen Wegedecke überbaut.

Flurstück 682:

Auf diesem Flurstück sind die Zuwegung, 10 Stück Stellplätze, eine Stellplatz mit Elektroladestation sowie ein Müllplatz und ein Funktionsgebäude geplant.

- Zuwegung, Stellplätze, Ladestation und Müllplatz mit einer Fläche von 930 m² (WWD)
- Funktionsgebäude mit einer Fläche von 150 m².



Flurstück 1518 (tw.):

Das Flurstück ist ein Straßenflurstück und geht mit 102 m² als befestigte Fläche ein. Es liegt im Geltungsbereich, um den Anschluss der Medien zu gewährleisten.

Code	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Planwert/m ² Biotopwert *	Planwert gesamt
Flächen aus der Planung Flurstück 680				
B	Bebaute Fläche (Ferienhäuser und Sauna)	387	0	0
VWB	Befestigter Weg (WWD) (Befahrbarer Weg einschl. Wendeplatz und Zuwegungen)	640	3	1.920
VWB	Befestigter Weg (WWD) (Feuerwehr - Durchfahrt)	150	3	450
Flächen aus dem Bestand Flurstück 680				
SEY	Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer	16	15*	240
HSA	Streuobstwiese	15.307	19*	290.833
Flächen aus dem Planung Flurstück 682				
B	Bebaute Fläche (Funktionsgebäude)	150	0	0
VSA	Teilversiegelte Straße Befahrbarer Weg einschl. Müllplatz und Stellplätzen	930	2	1.860
Flächen aus dem Bestand Flurstück 682				
VS	Straße, versiegelt	102	0	0
HEX	Sonstiger Einzelbaum	75	12*	900
HHB	Strauch- Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	668	20*	13.360
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	624	14*	8.736
		19.049		318.299

Tabelle 4: Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff

* Übernahme Biotopwert aus dem Bestand

Der Planwert der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 318.299 Wertpunkte.

Kompensationsbedarf

Differenz aus dem Flächenwert des Ausgangszustandes und des zu erwartenden Zustandes.

$$K = 350.277 - 318.299 = 31.978 \text{ Punkte}$$

Die Differenz ergibt einen positiven Betrag, d. h. der Flächenwert des erwarteten Zustandes der Eingriffsfläche ist um 31.978 Punkte geringer, als der Wert des Ausgangszustandes. Somit besteht ein durch den Eingriff bedingter Kompensationsbedarf in Höhe von 31.978 Wertpunkten.



4.3 Kompensationsmaßnahmen

4.3.1 Interne Kompensationsfläche auf dem Flurstück 680, Flur 2, Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode - Streuobstwiese

Es ist geplant, vor allem im nördlichen und östlichen Bereich des Flurstückes, aber auch im südlichen Bereich die Streuobstwiese durch eine Anpflanzung von Obstbäumen (Mittel- bzw. Hochstamm) zu ergänzen. Dieser beschriebene Bereich weist kaum Obstbäume auf. Er ist durch Wiesenstrukturen gekennzeichnet, so dass hier eine Ergänzung durch eine Anpflanzung von Obstgehölzen zu einer Aufwertung führen wird. Um den Zugang zum Gewässer 2. Ordnung „Scheelichenbach“ und somit die Unterhaltung nicht zu verschlechtern wird ein Randstreifen von 5 m von einer zusätzlichen Anpflanzung freigehalten (Stellungnahme des Landkreises Harz, Umweltamt/Untere Wasserbehörde – SG Wasser). Weiterhin ist eine Ergänzung von Obstbäumen punktuell auf der Fläche vorzunehmen.

Es sind insgesamt 25 Stück hochstämmige oder mittelstämmige Obstbäume verschiedener Obstsorten (Apfel, Pflaume, Birne, Süßkirsche) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Empfohlen wird die Pflanzqualität Hochstamm 8-10 cm Stammumfang. Bei Abgängigkeit dieser Obstbäume ist eine unverzügliche Nachpflanzung vorzunehmen. Die Maßnahme ist spätestens nach Wirksamkeit der Baugenehmigung bzw. Inkrafttreten des Bebauungsplans zu realisieren.

Die fertiggestellte Obstbaumpflanzung ist dem Landkreis Harz (untere Naturschutzbehörde) unverzüglich auf geeignete Weise anzuzeigen. Mit der unteren Naturschutzbehörde wird anschließend ein Termin zur Abnahme der Pflanzung vereinbart.

Derzeit ist die Fläche der Streuobstwiese um 3 Punkte abgewertet, aufgrund des unregelmäßig vorhandenen Bestandes an Obstbäumen. Eine Ergänzung des Obstbaumbestandes sowie die weitere zukünftige notwendige intensive Pflege durch die Eigentümer im Sinne einer Erhaltung bzw. Verbesserung des Erhaltungszustandes des gesetzlich geschützten Biotopes wird eine Aufwertung des Biotopes zur Folge haben, so dass der Biotopwert gemäß 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) mit 21 Punkten (HSA – Streuobstwiese) erreicht werden kann. Aufgrund der wahrscheinlich durch die zukünftige Nutzung entstehenden Einschränkungen für das Biotop Streuobstwiese, wird ein Punkt vom möglichen Biotopwert 22 abgezogen.

4.3.2 Interne Kompensationsfläche auf dem Flurstück 680, Flur 2, Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode - Dachbegrünung

Die Dachflächen der fünf Ferienhäuser und des Saunagebäudes werden mit einer extensiven Dachbegrünung hergestellt. Es handelt sich dabei um eine Dachfläche von 387 m² gesamt. Die Fläche geht nicht in die Gesamtfläche ein.

Gemäß der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ kommen für 1 m² begrünte Dachfläche 9 Planpunkte zur Anrechnung (Code BME).

4.3.3 Externe Kompensationsfläche auf dem Flurstück 672, Flur 2, Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode

Das benannten Flurstück, welches sich ebenfalls im Eigentum der Fam. Garnmann befindetet, liegt direkt an der Suderöder Straße, durch die Anlagen der Harzer Schmalspurbahn GmbH vom



betroffenen Flurstück 680 getrennt. Es handelt sich um eine dreieckige Fläche, die westlich an die Bebauung Suderöder Straße 5 und nördlich an die Suderöder Straße anschließt. Sie hat eine Flächengröße von 870 m².

Auf der Fläche befindet sich eine Grasbedeckung, welche durch größere Bestände der Bastard - Luzerne (*Medicago sativa*) durchsetzt ist. Weiterhin finden sich in z.B. Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen – Klee (*Trifolium pratense*) oder Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), wobei der Gräseranteil deutlich überwiegt. Die Fläche wird regelmäßig gemäht/gepflegt. Aufgrund des vorgefundenen Bestandes wird der Biototyp zwischen den Biotopen Intensivgrünland (GIA) mit einem Biotopwert von 10 Punkten und dem Biotop Mesophiles Grünland (GMA) mit einem Biotopwert von 18 Punkten gemittelt. Die Fläche kann als Vorstufe zu einem Mesophilen Grünland gesehen werden. So entsteht ein Biotopwert von $(10 + 18) / 2 = 14$ Biotopwertpunkten.

Zur Schienenanlage hin (Nordseite), welche in diesem Bereich in einem Einschnitt liegt, grenzt eine mehrreihige Gehölzreihe an, die jedoch nicht auf dem Flurstück liegt. Dort finden sich Esche (*Fraxinus exelsior*) Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schneebeere (*Symphoricarpos albus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Wildrosen (*Rosa spec.*) und auch ein Kirschbaum (*Prunus avium*).

Auf dem Grundstück ist auf der Fläche von 870 m² eine planar – kolline Frischwiese zu entwickeln und dauerhaft durch Bewirtschaftung bzw. Pflege (Mahd) zu erhalten. Die Wiese ist zweimal im Jahr zu mähen, das Schnittgut ist von der Fläche zu beräumen. Die Maßnahme ist spätestens nach Wirksamkeit der Baugenehmigung bzw. Inkrafttreten des Bebauungsplans zu realisieren.

Aufgrund dieser Maßnahmen und dem Nachweis einer solchen planar-kollinen Frischwiese im Umfeld des Flurstückes sind eine Einwanderung der entsprechenden charakteristischen Arten und damit eine Entwicklung zu dem genannten Zielbiotop mit der Zeit gegeben.

Code	Biototyp	Flächengröße in m ²	Biotopwert/m ²	Biotopwert gesamt
HSA	Streuobstwiese (interne Kompensationsfläche Flurstück 680)	15.307	19	290.833
GMA	Vorstufe zu einem mesophilen Grünland (externe Kompensationsfläche Flurstück 672)	870	14	12.180
		16.177	-	303.013

Tabelle 5: Bewertung des Ausgangszustandes

Der Biotopwert der Flächen beträgt 303.013 Wertpunkte.



Code	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Planwert/m ²	Planwert gesamt
HSA	Streuobstwiese Neuanpflanzung von Obstbäumen (interne Kompensationsfläche Flurstück 680)	15.307	21	321.447
BME	Dachfläche, begrünt	(387)	9	3.483
GMG	Planar-Kolline Frischwiese (externe Kompensationsfläche Flurstück 672)	870	21	18.270
		16.177	-	343.200

Tabelle 6: Bewertung des zu erwartenden Zustandes

Der Planwert der Flächen beträgt 343.200 Wertpunkte.

Kompensationsbedarf

Differenz aus dem Flächenwert des Ausgangszustandes und des zu erwartenden Zustandes.

$$K = 303.013 - 343.200 = -40.187 \text{ Punkte}$$

Die Differenz ergibt einen negativen Betrag, d. h. der Flächenwert des erwarteten Zustandes ist um 40.187 Punkte höher, als der Wert des Ausgangszustandes.

Notweniger Kompensationsbedarf durch den Eingriff (Pkt. 4.2): 31.978 Punkte

$$K = 31.978 - 40.187 = -8.209 \text{ Punkte}$$

Die Differenz ergibt einen negativen Betrag, d. h. der Eingriff ist durch die beschriebenen Maßnahmen kompensiert, bzw. der Wert der Kompensationsmaßnahmen übersteigt um 8.209 Punkte den Eingriff in die Fläche.

Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff ausgeglichen, da die Wertsteigerung durch die Kompensationsmaßnahmen um 8.209 Punkte höher ist der notwendige Kompensationsbedarf.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

4.4.1 Auf dem Flurstück 680 ist die vorhandene Streuobstwiese vor allem in den nördlichen, östlichen und südlichen Bereichen sowie auch punktuell innerhalb der Fläche durch das Anpflanzen von Obstbäumen zu ergänzen. Es sind insgesamt 25 Stück hochstämmige oder mittelstämmige Obstbäume verschiedener Obstsorten (Apfel, Pflaume, Birne, Süßkirsche) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Niederstämme und Buschbäume sind nicht zulässig.

Empfohlen wird die Pflanzqualität Hochstamm 8-10 cm Stammumfang. Bei Abgängigkeit dieser Obstbäume ist eine unverzügliche Nachpflanzung vorzunehmen. Die Maßnahme ist spätestens nach Wirksamkeit der Baugenehmigung bzw. Inkrafttreten des Bebauungsplans zu realisieren.



Die fertiggestellte Obstbaumpflanzung ist dem Landkreis Harz (untere Naturschutzbehörde) unverzüglich auf geeignete Weise anzuzeigen. Mit der unteren Naturschutzbehörde wird anschließend ein Termin zur Abnahme der Pflanzung vereinbart.

4.4.2 Vorhandene Obstgehölze sind zu erhalten.

4.4.3 Die intensive Pflege der Streuobstwiese und der planar-kollinen Frischwiese ist kontinuierlich fortzusetzen.

4.4.4 Die Dachflächen der fünf Ferienhäuser und des Saunagebäudes sind mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen.

4.4.5 Auf der externen Kompensationsfläche auf dem Flurstück 672, Flur 2 Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode ist durch Pflegemaßnahmen eine planar – kolline Frischwiese zu entwickeln und dauerhaft durch Bewirtschaftung bzw. Pflege (Mahd) zu erhalten. Die Wiese ist zweimal im Jahr zu mähen, das Schnittgut ist von der Fläche zu beseitigen. Die Maßnahmen sind spätestens nach Wirksamkeit der Baugenehmigung bzw. Inkrafttreten des Bebauungsplans zu realisieren.

4.5 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß den Untersuchungen des Plangebietes sowie der angrenzenden Bereiche zwischen Mitte März bis Anfang Juli 2021 sind folgende Artenschutzmaßnahmen gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages festzusetzen und auszuführen:

4.5.1 Erhaltung des nördlich gelegenen Laichgewässers innerhalb des Plangebietes

4.5.2 Erhaltung der vorhandenen Steinlesehäufen innerhalb des Plangebietes

4.5.3 Erhaltung der rahmenden Heckenränder

4.5.4 Erhaltung der Streuobstflächen innerhalb des Plangebietes (entspricht Punkt 4.4.2 und 4.4.3 der grünordnerischen Festsetzungen).

5. Entwicklungsprognosen

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ Welterbestadt Quedlinburg in der Ortschaft Stadt Gernrode wird die Entwicklung des Gebietes als Sondergebiet Ferienhausgebiet innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert.

Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg zu ändern.

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

Die Errichtung des Ferienparks ist verbunden mit einem kleinflächigen Verlust von Grün- bzw. Gehölzfläche. Die vorhandene Streuobstwiese soll erhalten bleiben; die Anordnung der Ferienhäuser soll in den Freibereichen erfolgen. Auch die Anordnung der Erschließung soll so weit wie möglich auf die vorhandene Vegetation Rücksicht nehmen. Es wird sehr kleinteilig Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren gehen. Grundsätzlich soll der Charakter des Plangebietes erhalten bleiben.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert. Im Ergebnis wurde das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Es sind jedoch Artenschutzmaßnahmen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführt, die festgesetzt werden und auszuführen sind.



Es ist geplant, dass Regenwasser auf der Fläche zu versickern, so dass die Versickerung nur geringfügig aufgrund der überbauten Flächen verringert werden wird. Gleichzeitig wird sich der Oberflächenabfluss geringfügig erhöhen. Trotz des Verlustes von Bodenvegetation sind kaum Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Geringfügige Auswirkungen, zumindest im Nahbereich, entstehen für das Landschaftsbild durch die kleinteilige Überbauung des bisher als parkähnliche Streuobstwiese entwickelten Lebensraumes. Jedoch ist die Fläche aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten klar in den Grenzen definiert und kaum einsehbar.

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).

Der Eingriff ist nicht vollständig im Plangebiet auszugleichen. Es ist eine weitere externe, im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Fläche, Flurstück 672, Flur 2 Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode mit einer Fläche von 875 m² als Kompensationsfläche zu nutzen.

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

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet mit der gegenwärtigen Nutzung und unter Beibehaltung der Pflege mit den vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen der Streuobstwiese auf einer planar-kollinen Frischwiese erhalten bleiben und weiter entwickeln. Die oben beschriebenen prognostizierten Wirkungen würden ausbleiben.

Die Bodenversiegelung würde entfallen und die Bodenfunktionen würden in diesen Bereichen erhalten bleiben. Oberflächenwasser könnte weiter versickern in den unversiegelten Bereichen. Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen würden unangetastet bleiben. Das Mikroklima würde sich nicht geringfügig weiter erwärmen und das Landschaftsbild wäre unverändert.

6. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2. c)

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 lärmindernden Baumaschinen und –fahrzeugen, Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) entsprechen, Staubbindung auf Straßen und –flächen,
- Versickerung von nicht verunreinigtem Oberflächenwasser im Plangebiet,
- Anordnung der Baukörper in Anpassung an baumfreie Flächen,
- Errichtung der Gebäude mit Gründächern,
- Anpassung des Wegeverlaufes an baumfreie Flächen,
- 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.

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).

Der Eingriff ist nicht vollständig im Plangebiet auszugleichen. Es ist eine weitere externe, im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Fläche, Flurstück 672, Flur 2 Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode mit einer Fläche von 875 m² als Kompensationsfläche zu nutzen.

Durch die Ausführung der unter Punkt 4.3 genannten Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff ausgeglichen.



7. Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2. d)

Für die Art des geplanten Vorhabens, die Anlage eines familienfreundlichen Ferienparkes inmitten einer seit Jahrzehnten gewachsenen Natur in einer ehemaligen Kleingartenanlage, idyllisch gelegen am Fuße des Bückeberges, gibt es aufgrund der vorgefundenen Situation keine Planungsalternativen.

Die seit 1996 durch intensive Pflege und Aufwand durch den Eigentümer zu einer parkähnlichen Streuobstwiese entwickelte ehemalige Kleingartenanlage liegt direkt an der Bahnstrecke der Harzer Schmalspurbahn GmbH – Selketalbahn sowie unweit des Europaradwanderweges R1, der westlich des Gebietes verläuft. Die traditionsreiche Gaststätte Bückemühle liegt nordwestlich und ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Eine Bushaltestelle und eine Supermarkt liegen ebenfalls in fußläufiger Reichweite.

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3 a)

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.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden im Zeitraum von Mitte März bis Anfang Juli 2021 planbezogene Datenerhebungen im Wirkgebiet durchgeführt.

Das Plangebiet besitzt Nischen und Lebensräume für verbreitete Tier- und Pflanzenarten und einige kulturfolgende Brutvögel. Diese Lebensräume bleiben im Wesentlichen nach der Planung im lichtbegünstigten Ferienpark erhalten, sodass potenzielle Quartierräume für Singvögel bzw. Lebensräume anderer Artengruppen erhalten bleiben. Im Rahmen der Baufeldfreimachung sind dennoch vor Umsetzung von Neubauten bzw. der Rodung von einzelnen Gehölzen artenschutzrechtliche Belange (§§ 39 und 44 BNatSchG) zu beachten. Ein Gehölzabtrieb ist demnach ohne gesonderte Kontrolle nur außerhalb der Brutzeiten zwischen 1. Oktober und 28. Februar möglich.

Demnach ergeben sich durch die Planung, unter Beachtung des o.a. Hinweises zur Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr und durch die Umsetzung der Grünordnerischen Festsetzungen aus dem Umweltbericht sowie den aufgeführten Artenschutzmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert.

9. Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3. b)

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 gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3. c)

In der Welterbestadt Quedlinburg Ortschaft Stadt Gernrode soll auf einem privaten Gelände, welches bis 1996 eine Kleingartenanlage war und seither vom Eigentümer in eine parkähnliche Streuobstwiese umgewandelt wurde, ein Ferienpark mit 5 Ferienhäusern entstehen.

Es handelt sich um die Flurstücke 680 und 682 der Flur 2 in der Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt. Der Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von 19.049 m² (ca. 1,9 ha) und beinhaltet das Flurstück 1518 teilweise (Baumschulenweg).

Die Flächen befinden sich im Außenbereich der Ortschaft Stadt Gernrode und sind rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Welterbestadt Quedlinburg als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und in einem Teilbereich als Plantage dargestellt. Um dem Vorhaben Baurecht einzuräumen ist eine Bauleitplanung erforderlich.

Das Gelände ist für das geplante Vorhaben besonders geeignet, da es sich aufgrund seiner Lage gut für dieses Vorhaben in einer touristisch geprägten Region eignet und nur geringe Nutzungskonflikte bestehen. Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar.

Der bestehende Konflikt hinsichtlich des Vorhandenseins von gem. § 22 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 NatSchG LSA in Verbindung mit dem § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen in Form einer Streuobstwiese sowie einer planar-kollinen Frischwiese wird im Verfahren der Erstellung des vbB-Planes Nr. 62 gelöst. Durch den Vorhabenträger Herrn H. Garnmann wurde ein Antrag auf Ausnahme vom Verbot einer Zerstörung bzw. erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotopes gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. Mit Bescheid des Landkreises Harz vom 07.10.2021, AZ: 67.0.5-96944-2021-502, wurde gegenüber dem Bauherrn eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz zugelassen. Diese gilt für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb der Streuobstwiese sowie der planar-kollinen Frischwiese.

Damit möglichst wenig Boden versiegelt und wenig bestehende Vegetation beseitigt wird, erfolgt die Anordnung der baulichen Nutzungen wie Ferienhäuser, Sauna und Funktionsgebäude und die Erschließung sorgfältig in den weitgehend freien Bereichen innerhalb der vegetationsreichen Fläche. Der Charakter des Plangebietes soll erhalten werden.

Durch die Vorhaben kommt es zu einem geringfügigen Verlust an Vegetationsfläche. Es kommt zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, und Landschaftsbild, die nicht erheblich bis wenig erheblich sind. Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt werden durch



den geringfügigen Verlust an Vegetation und freier Bodenfläche erhebliche Auswirkungen entstehen, die jedoch ausgleichbar sind. Auf Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu erwarten.

Weiterhin wurde im Verfahren ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden planbezogene Datenerhebungen im Wirkgebiet im Zeitraum von Mitte März bis Anfang Juli 2021 durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert. Die Ergebnisse des Artenschutzberichtes sind umzusetzen.

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 Eingriffsbilanzierung zeigt auf, dass die unter Punkt 4.3 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie auf einer externen Fläche – Flurstück 672, Flur 2, Gemarkung Ortschaft Stadt Gernrode zielführend für eine Kompensation des entstehenden Eingriffs sind. Mit Ausführung der Kompensationsmaßnahmen und der dauerhaften Pflege der Biotope ist der Eingriff ausgeglichen.



11. Quellennachweis gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3. d)

- 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- 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).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193), Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 25. Januar 2021 (BGBl. I S. 123)
- 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 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- 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 (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, 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“
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Februar 2022
- <https://lau.sachsen-anhalt.de>
- <https://lvwa.sachsen-anhalt.de>
- <https://mule.sachsen-anhalt.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