

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## EINHEITSGEMEINDE NORDHARZ

LANDKREIS HARZ



### BEGRÜNDUNG

mit den Ortsteilen



**Abbenrode**



**Danstedt**



**Heudeber**



**Langeln**



**Schmatzfeld**



**Stapelburg**



**Veckenstedt**



**Wasserleben**

**Conterra Planungsgesellschaft mbH**

Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar

Tel: 05321/21205

Fax: 05321/29563

E-Mail: [Conterra@t-online.de](mailto:Conterra@t-online.de)

Internet: [www.conterra-goslar.de](http://www.conterra-goslar.de)

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg

039452/84193

039452/84194

**Stand Entwurf**

# Flächennutzungsplan

## Einheitsgemeinde Nordharz

### Landkreis Harz

#### Inhalt

|                                                                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| Abkürzungsverzeichnis                                                      | 5        |
| Gesetzes- Verordnungs- und Normenverzeichnis                               | 6        |
| Quellenverzeichnis                                                         | 6        |
| Tabellenverzeichnis                                                        | 6        |
| <b>Teil A Begründung</b>                                                   | <b>7</b> |
| 1 Vorbemerkungen                                                           | 7        |
| 1.1 Ausgangssituation                                                      | 7        |
| 1.2 Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung                          | 7        |
| 1.3 Rechtliche Grundlagen                                                  | 8        |
| 1.4 Planungsanlass                                                         | 9        |
| 1.5 Redaktionelle Vorbemerkung                                             | 10       |
| 2 Bestandsaufnahme                                                         | 11       |
| 2.1 Allgemeine Planungsgrundlagen                                          | 11       |
| 2.1.1 Lage im Raum                                                         | 11       |
| 2.1.2 Geschichtliche Entwicklung                                           | 12       |
| 2.2 Naturräumliche Grundlagen                                              | 19       |
| 2.2.1 Naturräumliche Einordnung                                            | 19       |
| 2.2.2 Boden                                                                | 19       |
| 2.2.3 Gewässer                                                             | 20       |
| 2.2.4 Vegetation                                                           | 22       |
| 2.2.5 Klima                                                                | 22       |
| 2.3 Bevölkerung                                                            | 22       |
| 2.3.1 Bevölkerungsentwicklung                                              | 22       |
| 2.3.2 Bevölkerungsstruktur                                                 | 24       |
| 2.4 Wirtschaft                                                             | 26       |
| 2.5 Kultur und Tourismus                                                   | 28       |
| 3 Planungsvorgaben und Zielsetzungen                                       | 29       |
| 3.1 Landes- und Regionalplanung                                            | 29       |
| 3.2 Landschaftsplanung                                                     | 50       |
| 3.3 Städtebauliche Ziele, örtliche Planungen                               | 50       |
| 3.3.1 Allgemeine Zielvorstellungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung | 50       |
| 3.3.2 Bereits bestehende Bauleitplanungen und Satzungen                    | 52       |
| 4 Darstellungen im Flächennutzungsplan                                     | 55       |
| 4.1 Bebaute Flächen                                                        | 55       |
| 4.1.1 Wohnbauflächen                                                       | 57       |
| 4.1.1 Dorfgebiete                                                          | 60       |
| 4.1.2 Gemischte Bauflächen                                                 | 60       |
| 4.1.3 Gewerbliche Bauflächen                                               | 61       |
| 4.1.4 Sonderbauflächen                                                     | 63       |
| 4.1.5 Flächen für Gemeinbedarf                                             | 64       |
| 4.2 Freiflächen                                                            | 64       |
| 4.2.1 Grünflächen                                                          | 64       |
| 4.2.2 Flächen für die Landwirtschaft                                       | 65       |

|                                   |                                                                                             |           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.2.3                             | Flächen für Wald.....                                                                       | 65        |
| 4.2.4                             | Wasserflächen.....                                                                          | 65        |
| 4.3                               | Infrastruktur.....                                                                          | 66        |
| 4.3.1                             | Verkehr.....                                                                                | 66        |
| 4.3.2                             | Ver- und Entsorgung.....                                                                    | 68        |
| 4.4                               | Schutzbereiche.....                                                                         | 70        |
| 4.4.1                             | Natur- und Landschaftsschutz.....                                                           | 70        |
| 4.4.2                             | Immissionsschutz.....                                                                       | 71        |
| 4.4.3                             | Trinkwasserschutz.....                                                                      | 71        |
| 4.4.4                             | Hochwasserschutz.....                                                                       | 71        |
| 4.4.5                             | Altlasten.....                                                                              | 72        |
| 4.4.6                             | Denkmalschutz.....                                                                          | 72        |
| 5                                 | Flächenstatistik.....                                                                       | 74        |
| 6                                 | Hinweise.....                                                                               | 74        |
| 6.1                               | Kampfmittelverdachtsflächen.....                                                            | 74        |
| 6.2                               | Störfallbetriebe.....                                                                       | 75        |
| <b>TEIL B: Umweltbericht.....</b> |                                                                                             | <b>76</b> |
| 7                                 | Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes.....                                  | 76        |
| 8                                 | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....                    | 76        |
| 8.1                               | Konkrete Vorgaben aus Fachgesetzen und Richtlinien.....                                     | 79        |
| 8.1.1                             | Baugesetzbuch (BauGB) § 1a.....                                                             | 79        |
| 8.1.2                             | Naturschutzgesetzgebung.....                                                                | 80        |
| 8.1.3                             | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts.....                                                 | 83        |
| 8.1.4                             | Immissionsschutz.....                                                                       | 84        |
| 8.2                               | Fachplanungen.....                                                                          | 86        |
| 8.2.1                             | Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (2010).....                                | 86        |
| 8.2.2                             | Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009.....                           | 86        |
| 8.2.3                             | Regionales Kulturlandschaftskonzept.....                                                    | 88        |
| 8.3                               | Landschaftsprogramm.....                                                                    | 88        |
| 8.3.1                             | Landschaftsrahmenplan Landkreis Wernigerode 2006.....                                       | 89        |
| 8.4                               | Ökologisches Verbundsystem (ÖVS).....                                                       | 90        |
| 9                                 | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation.....                                     | 92        |
| 9.1                               | Naturräumliche Lage.....                                                                    | 92        |
| 9.2                               | Heutige potenziell natürliche Vegetation.....                                               | 94        |
| 9.3                               | Weitere Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan.....                                         | 94        |
| 9.4                               | Schutzgut Mensch.....                                                                       | 95        |
| 9.5                               | Schutzgut Pflanzen/Tiere.....                                                               | 96        |
| 9.6                               | <i>Schutzgut Boden</i> .....                                                                | 100       |
| 9.7                               | Schutzgut Wasser.....                                                                       | 107       |
| 9.8                               | Schutzgut Klima/Luft/Lärm.....                                                              | 110       |
| 9.9                               | Schutzgut Landschaftsbild.....                                                              | 111       |
| 9.10                              | Schutzgut Biologische Vielfalt.....                                                         | 113       |
| 9.11                              | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....                                               | 115       |
| 10                                | Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung..... | 116       |
| 10.1                              | Methodik.....                                                                               | 116       |
| 10.2                              | Umweltauswirkungen OT Abbenrode.....                                                        | 117       |
| 10.3                              | Umweltauswirkungen OT Danstedt.....                                                         | 121       |
| 10.4                              | Umweltauswirkungen OT Heudeber.....                                                         | 125       |
| 10.5                              | Umweltauswirkungen OT Langeln.....                                                          | 129       |
| 10.6                              | Umweltauswirkungen OT Schmatzfeld.....                                                      | 133       |
| 10.7                              | Umweltauswirkungen OT Stapelburg.....                                                       | 136       |
| 10.8                              | Umweltauswirkungen OT Veckenstedt.....                                                      | 141       |
| 10.9                              | Umweltauswirkungen OT Wasserleben.....                                                      | 142       |

|                                        |                                                                                                                                                                         |            |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 11                                     | Entwicklungsprognosen.....                                                                                                                                              | 145        |
| 11.1                                   | Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung.....                                                                                                                | 145        |
| 11.2                                   | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....                                                                                                          | 145        |
| 12                                     | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger<br>Umweltauswirkungen .....                                                           | 145        |
| 12.1.1                                 | Vermeidungsmaßnahmen .....                                                                                                                                              | 147        |
| 12.1.2                                 | Verringerungsmaßnahmen.....                                                                                                                                             | 148        |
| 12.1.3                                 | Ausgleichsmaßnahmen .....                                                                                                                                               | 148        |
| 12.1.4                                 | Alternative Planungsmöglichkeiten.....                                                                                                                                  | 149        |
| 12.2                                   | Zusätzliche Angaben.....                                                                                                                                                | 149        |
| 12.2.1                                 | Technische Verfahren der Umweltprüfung.....                                                                                                                             | 149        |
| 12.2.2                                 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung – Monitoring .....                                                                                                      | 150        |
| 13                                     | Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....                                                                                                                             | 150        |
| <b>Teil C    Verfahrensablauf.....</b> |                                                                                                                                                                         | <b>153</b> |
| 1.                                     | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden<br>und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ..... | 153        |
| 2.                                     | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und<br>sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....              | 153        |
| 3.                                     | Abschließende Beschlussfassung gem. § 6 BauGB .....                                                                                                                     | 153        |
| Anlagen .....                          |                                                                                                                                                                         | 154        |

## **Abkürzungsverzeichnis**

|          |                                               |
|----------|-----------------------------------------------|
| Abs.     | Absatz                                        |
| B        | Bundesstraße                                  |
| BGBI.    | Bundesgesetzblatt                             |
| bzw.     | beziehungsweise                               |
| ca.      | circa                                         |
| d. h.    | das heißt                                     |
| evtl.    | eventuell                                     |
| EG       | Einheitsgemeinde                              |
| FFH      | Fauna-Flora-Habitat (NATURA2000-Schutzgebiet) |
| FNP      | Flächennutzungsplan                           |
| ggf.     | gegebenenfalls                                |
| ha       | Hektar                                        |
| i. d. F. | in der Fassung                                |
| i. d. R. | in der Regel                                  |
| i. V .m. | in Verbindung mit                             |
| km       | Kilometer                                     |
| L        | Landesstraße                                  |
| LSG      | Landschaftsschutzgebiet                       |
| K        | Kreisstraße                                   |
| m        | Meter                                         |
| m ü. NHN | Meter über Normalhöhennull                    |
| Nr.      | Nummer                                        |
| o.g.     | oben genannte[r]                              |
| p.a.     | pro Jahr                                      |
| s.       | siehe                                         |
| S.       | Seite                                         |
| TFN      | Teilflächennutzungsplan                       |
| sog.     | sogenannt[e/er]                               |
| z.B.     | zum Beispiel                                  |
| z.T.     | zum Teil                                      |
| °C       | Grad Celsius                                  |

## **Gesetzes- Verordnungs- und Normenverzeichnis**

|             |                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| BauROG      | Bau- und Raumordnungsgesetz                                          |
| BauGB       | Baugesetzbuch                                                        |
| BauNVO      | Baunutzungsverordnung                                                |
| BauO LSA    | Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt                                 |
| BBodSchV    | Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung                           |
| BImSchG     | Bundes-Immissionsschutzgesetz                                        |
| BImSchV     | Bundes-Störfallverordnung                                            |
| BNatSchG    | Bundesnaturschutzgesetz                                              |
| DSchG LSA   | Denkmalschutz des Landes Sachsen-Anhalt                              |
| KVG LSA     | Kommunalverfassungsgesetztes des Landes Sachsen-Anhalt               |
| LEP         | Landesentwicklungsplan                                               |
| NatSchG LSA | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt                          |
| PlanzV      | Planzeichenverordnung                                                |
| REPHarz     | Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (2009)       |
| UVPG        | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung                        |
| UVPG LSA    | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt |
| WaldG GLSA  | Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt                                 |
| WG LSA      | Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt                             |
| WHG         | Wasserhaushaltsgesetz                                                |
| 92/43/EWG   | EU-Richtlinie „Fauna-Flora-Habitat“                                  |
| 79/409/EWG  | EU-Vogelschutzrichtlinie „Special Protection Areas“                  |
| 2000/60/EG  | EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)                                     |

## **Quellenverzeichnis**

- <sup>1</sup> Wikipedia
- <sup>2</sup> Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Gemeinde Nordharz
- <sup>3</sup> Gewerbeflächennutzungskonzept
- <sup>4</sup> Dorferneuerung Veckenstedt

## **Tabellenverzeichnis**

|            |                                                                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tabelle 1  | Bodentypen                                                                                          |
| Tabelle 2  | Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Nordharz                                                           |
| Tabelle 3  | Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Nordharz im Vergleich zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose |
| Tabelle 4  | Altersgruppen                                                                                       |
| Tabelle 5  | Altersverteilung                                                                                    |
| Tabelle 6  | Bestehende Bauleitplanungen und Satzungen                                                           |
| Tabelle 7  | Veränderungsflächen Ortsteile                                                                       |
| Tabelle 8  | Veränderungen gewerbliche Bauflächen                                                                |
| Tabelle 9  | Flächenstatistik                                                                                    |
| Tabelle 10 | Allgemeine Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachtexten                                                 |
| Tabelle 11 | Bodenlandschaftliche Zuordnung des Plangebietes                                                     |
| Tabelle 12 | Boden(teil)funktionen nach BBodSchG und BFBV-LAU                                                    |
| Tabelle 13 | standortbezogene Bewertung der Böden gemäß BFBV-LAU                                                 |
| Tabelle 14 | Funktionserfüllung und Standorteignung (BFBV-LAU 2013)                                              |
| Tabelle 15 | ausgewählte Fließgewässer 2. Ordnung im Plangebiet mit Darstellung im LRP                           |
| Tabelle 16 | Darstellung der Bewertungsskala zur Beurteilung der Beeinträchtigung der Schutzgüter                |

# **Teil A      Begründung**

## **1   Vorbemerkungen**

### **1.1   Ausgangssituation**

Der Flächennutzungsplan stellt einen „vorbereitenden Bauleitplan“ dar, in welchem die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption und Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet vorgegeben werden (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB 1990 und § 246a Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 BauGB 1993 bestand bislang die Möglichkeit, bis zur Aufstellung eines das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Flächennutzungsplanes die Darstellung für räumliche und sachliche Teile im Sinne § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu treffen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde vordringlich war (sog. Teilflächennutzungspläne). Diese Vorschrift ist mit Inkrafttreten des Bau- und Raumordnungsgesetzes am 01.01.1998 entfallen.

Die Einheitsgemeinde Nordharz verfügte für ihr Gemeindegebiet bislang über 7 einzelne Teilflächennutzungspläne, die vor dem 01.01.1998 eingeleitet worden bzw. in Kraft getreten sind. Diese Teilflächennutzungspläne gelten grundsätzlich auch weiterhin fort. Eine Änderung oder inhaltliche Anpassung einzelner Teilflächennutzungspläne ist aufgrund der geltenden Gesetzeslage jedoch nicht mehr möglich. Eine Neuordnung bzw. -orientierung der städtebaulichen Konzeption und Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes macht demzufolge die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet (sog. Gesamtflächennutzungsplan), einschließlich dem Ortsteil Danstedt, dass bisher keinen Flächennutzungsplan besitzt, erforderlich. In diesem Zusammenhang müssen die Entwicklungsziele und Bauflächenausweisungen der einzelnen Teilflächennutzungspläne im Hinblick auf den tatsächlichen Bedarf und das städtebauliche Erfordernis innerhalb des gesamten Gemeindegebietes in ihrer Gesamtheit kritisch geprüft und gegeneinander verträglich abgewogen werden.

Nachdem im Gemeindegebiet der Gemeinde Nordharz an verschiedenen Stellen das Erfordernis einer Anpassung der städtebaulichen Entwicklungsziele gegeben ist, muss auch die vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde durch die Aufstellung eines Gesamtflächennutzungsplanes, in welchem die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt sind, angepasst werden.

### **1.2   Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung**

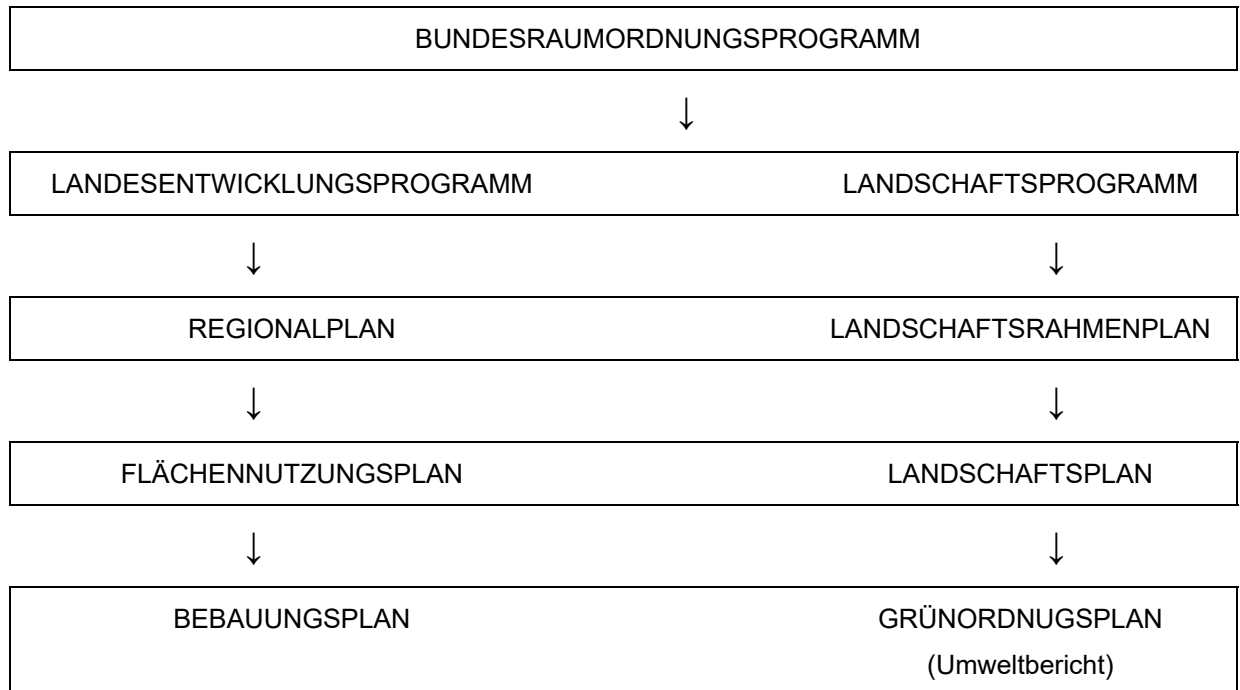
Der Flächennutzungsplan regelt die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde durch die Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung des Gemeindegebietes für einen überschaubaren Zeitraum von 10 - 15 Jahren.

Die Darstellung beschränkt sich dabei bewusst auf die Grundzüge dieser Nutzung. Die Aussagen des Flächennutzungsplanes müssen durch nachfolgend aufzustellende Bebauungspläne konkretisiert werden. Der Flächennutzungsplan wird aufgrund seiner Funktion auch als „vorbereitender Bauleitplan“ bezeichnet, während die konkreteren Bebauungspläne „verbindliche Bauleitpläne“ genannt werden.

Entsprechend dieser unterschiedlichen Aussagedichte und Aufgaben haben Flächennutzungsplan und Bebauungsplan auch unterschiedliche Rechtsfolgen. Während ein Bebauungsplan unmittelbare

Rechtswirkung für jeden einzelnen Bürger entfaltet, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nur verbindlich für die an der Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange und stellen eine Selbstbindung der Gemeinde an ein für richtig befundenes Entwicklungskonzept dar.

Zusammen mit dem Landschaftsplan ordnet sich der Flächennutzungsplan folgendermaßen in das durch Gesetze festgelegte System der räumlichen Planung in der Bundesrepublik Deutschland ein:



Der Flächennutzungsplan nimmt aufgrund seiner Stellung innerhalb der Hierarchie der verschiedenen Planungsebenen eine Vermittlungsstelle zwischen der überkommunalen Planung auf Regional- und Landesebene und der konkreten Bebauungsplanung auf kommunaler Ebene ein.

Hauptziele bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

### 1.3 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen zum Flächennutzungsplan werden im Wesentlichen im Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), geregelt.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Inhalte des Flächennutzungsplanes sind in § 5 BauGB aufgeführt.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes sind u.a. in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) zu finden.

## 1.4 Planungsanlass

Die Gemeinde Nordharz wurde zum 1. Januar 2010 aus sieben Gemeinden der damit aufgelösten Verwaltungsgemeinschaft Nordharz sowie der Gemeinde Danstedt aus der früheren Verwaltungsgemeinschaft Harzvorland-Huy gebildet. Der Zusammenschluss erfolgte vor dem Hintergrund der Gemeindegebietsreform in Sachsen-Anhalt. Zur Einheitsgemeinde gehören die Ortschaften Abbenrode, Danstedt, Heudeber, Langeln, Schmatzfeld, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben.

Die Einheitsgemeinde besitzt 7 Teilflächennutzungspläne:

| Ortsteil           |                     | Beschluss  | Genehmigung | Bekanntmachung |
|--------------------|---------------------|------------|-------------|----------------|
| <b>Abbenrode</b>   | Flächennutzungsplan | 19.03.1996 | 20.05.1997  | 30.06.1997     |
|                    | 1. Änderung         | 21.09.2004 | 10.11.2004  | 04.01.2005     |
| <b>Heudeber</b>    | Flächennutzungsplan | 16.11.1999 | 30.03.2000  | 25.04.2000     |
|                    | 1. Änderung         | 07.06.2005 |             |                |
|                    | 2. Änderung         | 25.05.2010 | 13.12.2010  | 11.01.2011     |
|                    | 3. Änderung         | 12.08.2020 | 23.09.2020  | 20.10.2020     |
| <b>Langeln</b>     | Flächennutzungsplan | 04.11.1996 | 27.08.1997  | 28.11.1997     |
|                    | 1. Änderung         | 03.07.2000 | 16.08.2000  | 29.09.2000     |
| <b>Schmatzfeld</b> | Flächennutzungsplan | 07.10.1993 | 26.01.1994  | 15.02.1994     |
| <b>Stapelburg</b>  | Flächennutzungsplan | 08.06.1993 | 23.09.1994  | 04.11.1994     |
| Pfingstanger       | 1. Änderung         |            | 20.07.2016  | 02.08.2016     |
| Solarpark Stapelb. | 2. Änderung         |            | 12.12.2018  | 02.04.2018     |
| <b>Veckenstedt</b> | Flächennutzungsplan | 12.09.1995 | 27.01.1995  | 13.12.1995     |
| <b>Wasserleben</b> | Flächennutzungsplan | 11.01.1996 | 3.06.1996   | 26.07.1996     |

Für den Ortsteil Danstedt gibt es noch keinen verbindlichen Flächennutzungsplan. Nach dem Aufstellungsbeschluss und der 1. frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung (3.1/4.1) wurde das Verfahren nicht weitergeführt.

Die bisher wirksamen Flächennutzungspläne der Ortschaften / Ortsteile gelten zwar gemäß § 204 Abs.2 BauGB als Flächennutzungsplan für die Teilbereiche fort, aus § 5 Abs. 1 BauGB ergibt sich jedoch die Verpflichtung, für das gesamte Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Ein Planungserfordernis gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist auch aus folgenden Gründen gegeben:

- Die Gebietsänderungen der Gemeinde Nordharz sollen in einem Gesamtplan ihren Niederschlag finden.

- Die bisherigen Entwicklungsprognosen, insbesondere bezüglich der demografischen Entwicklung, sind auf Grundlage der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose zu korrigieren. Daraus ergibt sich auch ein Korrekturbedarf bezüglich des Bauflächenbedarfs. In den vergangenen 20 - 25 Jahren sind erhebliche Änderungen vollzogen worden, die in den Flächennutzungsplan Eingang finden sollen.
- Die vorhandenen Flächennutzungspläne beinhalten bisher kein einheitliches gesamtgemeindliches Planungskonzept. Sie unterscheiden sich auch in der Regelungsdichte.
- Durch flächendeckende Darstellungen für das gesamte Gemeindegebiet soll die Entwicklung von Bebauungsplänen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gewährleistet werden.

Der Gemeinderat Nordharz hat in einer öffentlichen Sitzung bereits am 29.01.2020 beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz aufzustellen.

### **1.5 Redaktionelle Vorbemerkung**

Zur sprachlichen Vereinfachung werden in diesem Bericht Begriffe, die grammatisch in weiblicher und männlicher Form gebildet werden können, durchgängig in der jeweils kürzeren, zumeist männlichen Form gebraucht. Frauen und Männer sollen jedoch stets in gleicher Weise angesprochen werden.

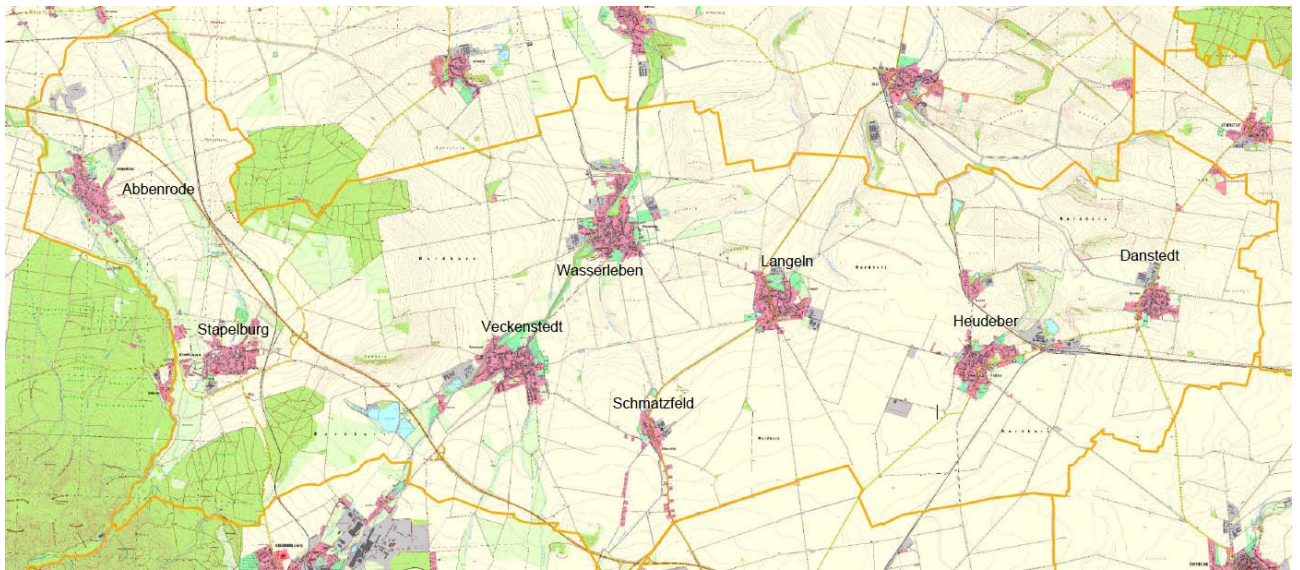
## 2 Bestandsaufnahme

### 2.1 Allgemeine Planungsgrundlagen

#### 2.1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Nordharz liegt im Harzvorland. Sie grenzt im Westen an das Bundesland Niedersachsen, an die Stadt Bad Harzburg und Goslar, im Norden an die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, im Osten an die Stadt Halberstadt sowie im Süden an die Städte Blankenburg, Wernigerode und Ilsenburg.

Die Entfernung vom Sitz der Gemeinde Nordharz in Veckenstedt zur Kreisstadt Halberstadt (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums) beträgt ca. 30 km, zum nächstgelegenen Grundzentrum Ilsenburg (Harz) ca. 6 km. Zum Mittelzentrum Wernigerode (Harz) sind es ca. 10 km. Die nächsten Oberzentren sind Magdeburg ca. 91 km entfernt und Braunschweig ca. 53 km entfernt.



Quelle: [TK10 Stand 2017,2018] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) /A18/1-17081-2010

Das Gemeindegebiet hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Anschluss der Gemeinde an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die A 36 (ehemals B6n). Diese Bundesautobahn durchquert die Gemeinde von Nordwest nach Süd. Die Anschlussstellen Abbenrode, Stapelburg und Ilsenburg sind von den Ortsteilen in wenigen Minuten zu erreichen. Zusätzlich ist die Gemeinde Nordharz über die Bundesstraße 244 an die Anschlussstelle Wernigerode Nord angeschlossen. Die B 244 quert von Süd nach Nord die Gemeinde Nordharz. Durch das Gebiet der Gemeinde verlaufen des Weiteren die Landesstraßen 85, die L 86 und L 88 sowie mehrere Kreisstraßen.

Die das Gemeindegebiet querende Bahnstrecke Heudeber – Danstedt - Bad Harzburg / Vienenburg. (mit Haltestellen in Stapelburg und Heudeber – Danstedt) mit Anschluss nach Halle und Hannover ermöglichen eine Anbindung an das Schienennetz.

Ebenso sind Buslinienanbindungen des Öffentlichen Nahverkehrs gegeben, die nach Wernigerode, Halberstadt und Osterwieck führen.

Der Sitz der Einheitsgemeinde Nordharz befindet sich im Ortsteil Veckenstedt.

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde wird von landwirtschaftlichen Betrieben, klein- und mittelständischen Unternehmen des Handwerks und Baugewerbes, Handels- und Gewerbebetrieben sowie unterschiedlichen Dienstleistungseinrichtungen bestimmt. Größere Einkaufsmärkte findet man in

den Ortsteilen Stapelburg (NP-Markt), Veckenstedt (Landmarkt Veckenstedt eG) und Wasserleben (NP-Markt).

Der vorliegende Flächennutzungsplan umfasst das Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz mit einer von Größe 110,8 km<sup>2</sup> mit 7.860 Einwohner (Stand 31.12.2018).

### **2.1.2 Geschichtliche Entwicklung**

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Nordharz und der zum Gemeindegebiet gehörenden Ortsteile verlief nicht einheitlich. Die Ausführungen erfolgen daher zu den einzelnen Ortsteilen. Allgemein kann man sagen, dass die Ortsteile des Planungsraumes vor allem aus bäuerlichen Ansiedlungen entstanden sind.

Die Einheitsgemeinde Nordharz entstand wie bereits erwähnt am 01. 01. 2010 aus den sieben Gemeinden der damit aufgelösten Verwaltungsgemeinschaft Nordharz sowie der Gemeinde Danstedt aus der früheren Verwaltungsgemeinschaft Harzvorland-Huy gebildet.

Das Wappen wurde vom Kommunalheraldiker Jörg Mantzsch gestaltet und am 28. Januar 2011 vom Landkreis genehmigt. Das Wappen ist blau und zeigt eine rechtshin schreitende silberne Frauengestalt, das mit einem Tuch bedeckte Haupt gekrönt, in den Händen eine silberne Eichel haltend; pfahlweise begleitet von je 4 goldenen Mühlsteinen.

Das Wappen knüpft mit seiner Symbolik an die Flüsse Ecker und Ilse an. Während die Ilse u. a. durch den Dichter Heinrich Heine als mythologische Prinzessin durch die Frauengestalt dargestellt wird, nimmt die Eichel Bezug auf die Ecker. Der Name der Ecker ist von Ursprung her mehrdeutig. Etymologisch geht er vom Germanischen bzw. Altdeutschen zurück auf den Begriff einer Waldbaumfrucht (vergl. Buchecker, Eichecker). Die acht Mühlsteine stehen einerseits für die Anzahl der sich vereinigten Orte, andererseits nehmen sie Bezug auf die einst vielfach anzutreffenden Mühlen.

### **Entwicklung des Ortsteiles Abbenrode<sup>1</sup>**

Nach der Überlieferung hat sich im Jahre 937 ein Mönch namens Abbo mit seiner Sippe hier niedergelassen und eine Rodung begonnen. Daraus wird der Ortsname Abbenrode abgeleitet. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes stammt aus dem Jahre 1086 (Urkundenbuch des Hochstiftes Halberstadt).

Die Anfänge der Besiedelung dürften im Unterdorf, insbesondere im Bereich der heutigen evangelischen Andreaskirche liegen, in deren Umgebung die Gründung eines Zisterzienserklosters nachgewiesen ist. Dieses Doppelkloster - ab 1152 nur noch Nonnenkloster - wurde i. J. 1525 während der Bauernkriege geplündert und 1554 endgültig zerstört.

Das schon 1129 zum Dorf angewachsene Abbenrode wechselt im Lauf der Geschichte mehrere Male den Eigentümer, war aber die meiste Zeit dem Bistum von Halberstadt zugehörig. Das Domkapitel erbaute u.a. an der Ecker sechs Wassermühlen (darunter die Papier-, Kupfer- und Schleifmühle) sowie ein Jagdhaus im Altfeld. Im 30-jährigen Krieg ist der Ort bis 1625 verschont geblieben. Danach führten Plünderungen und die Pest zu einer Dezimierung der Einwohner und sicherlich auch der Bausubstanz. 1564 zählt der Ort 42 Eigentümer und ca. 200 Einwohner, 1618 - 1648 (30-jähriger Krieg) 180 Einwohner, bis 1800 steigt die Einwohnerzahl auf 1.262 Einwohner an.

Wichtigste Erwerbsquellen sind um diese Zeit die Landwirtschaft (Getreide- und Flachs-anbau) und ein bedeutender Getreidehandel mit dem Oberharz. 1833 kommt es durch die Grundstückseigentümer nach einem Flächenvergleich zur Gründung der Separationsgemeinde.

Während des 2. Weltkrieges bis 1945 stieg die Einwohnerzahl von 1.100 auf fast 2.000 an. In der nachfolgenden DDR-Regierung erfolgte in der Landwirtschaft die Aufgabe der privaten bäuerlichen Betriebe und der Zusammenschluss in landwirtschaftliche Produktions-Genossenschaften (LPG). Auch der übrige gewerbliche Bereich wurde weitgehend verstaatlicht und damit für Eigeninitiativen wenig Entwicklungsmöglichkeiten gelassen.

Abbenrode war durch die Nähe zur ehemaligen innerdeutschen Grenze eher landwirtschaftlich geprägt. Viele Bauernhöfe verfielen, und es gab kaum Zuwanderungen. Seit der Grenzöffnung hat sich dies jedoch gewandelt. Am 27. Januar 1990 fiel hier um 8 Uhr die innerdeutsche Grenze, und die Erreichbarkeit über Lochtum konnte gewährleistet werden. Eine weitere Verbindung nach Wennerode im Norden wurde ebenfalls eingerichtet. Mit einem Flächennutzungsplan, der im Mai 1996 verabschiedet wurde, der Anbindung an die Bundesautobahn 36 und dem Bau eines Gewerbegebietes wächst Abbenrode langsam.

### **Entwicklung des Ortsteiles Danstedt<sup>1</sup>**

Am 01. August 1004 wurde Danstedt in einer Schenkungsurkunde des Königs Heinrich des Zweiten an das Kloster Drübeck erstmals urkundlich als Dannenstedi erwähnt. Der Ort selbst ist einige hundert Jahre älter.

Der Sage nach, tanzten im Jahre 1012, in der Nacht vor Weihnacht, 14 Männer und 3 Weiber auf dem Kirchhof. Sie sangen weltliche Buhlenlieder, unangemessen zu dieser Zeit. Der Priester Ruprecht mahnte sie von dieser Gottlosigkeit ab. Danach fragten die Tanzenden nicht und fuhren mit dem Unfug fort. Dann verfluchte sie der Priester und sie mussten ein ganzes Jahr aneinander tanzen. So tanzten und schrien die Leute Tag und Nacht, klagten nicht über Kälte und Hitze, Hunger noch Durst, Hitze, Regen oder Schnee. Als sie solches ein Jahr getrieben hatten, bildete sich ein tiefer runder Kreis, bis an den Gürtel in der Erde. Der Bischof von Köln kam, betete für sie und nahm sie an den Händen und führte sie in die Kirche. Dort wurden sie von ihrem Wahn befreit und starben wenig später. Auch daher wird der Name Tanzstedde für Danstedt abgeleitet. Der tiefe Wall, der durch den Tanz um die Kirche entstanden ist, den kann man heute noch gut erkennen.

Als Dannenstedi zählt Danstedt 1084 laut Stiftungsbrief zum Kloster Huysburg. Im Jahr 1311 wird dann Tannenstede vom Braunschweiger Herzog an das Stift von Halberstadt verschenkt. Später wurde es unter die Herrschaft des Kurfürsten von Brandenburg gestellt. Ab 1599 - 1649 zählte der Ort zum Bistum Halberstadt, danach zum Fürstentum Halberstadt. Auch während der Umwandlung des Bistums in das Fürstentum Halberstadt blieb es Bestandteil. Der Ort unterstand direkt dem Amt Derenburg. Beide zusammen bildeten eine Herrschaft und gehörten viele Jahre zur Grafschaft Ruppin.

Vom Dreißigjährigen Krieg blieb die Gemeinde größtenteils verschont. Die Pest wütete und mehrere Brände 1666 und 1721 vernichteten große Teile des Ortes, selbst das Pfarrhaus.

1815 gelangte Danstedt an den Regierungsbezirk Magdeburg der preußischen Provinz Sachsen.

Bei einer Volkszählung 1852 gab es in Danstedt 778 Einwohner und 164 Häuser. Im Jahre 1905 waren es 172 Einwohner mehr. Als Vereinen bestanden zu dieser Zeit, die Freiwillige Feuerwehr, der 1868

gegründete Krieger - Verein, der Männer-Turn-Verein-Jahn, der Männer-Gesang-Verein, der Schützenverein, der Verein Eintracht und der Kegelklub. Hinzu kommen die Genossenschaften der Molkerei und die Landwirtschaftliche Spar- und Darlehnskasse.

In den beiden Weltkriegen des 20. Jahrhunderts hatte die Gemeinde auch viele Opfer zu beklagen. Durch den Zuzug der Flüchtlinge aus den deutschen Ostgebieten, stieg die Einwohnerzahl nach dem zweiten Weltkrieg auf über 1000 an. Durch die Verwaltungsreform 1952 wurde Danstedt dem Kreis Halberstadt und später dem Gemeindeverband Halberstadt Land zugeordnet. Nach der politischen Wende gründete Danstedt die Verwaltungsgemeinschaft Harzvorland-Huy mit. Erst durch eine weitere Gebietsreform trat die Gemeinde der Einheitsgemeinde Nordharz bei und verlor dadurch seine Selbstständigkeit.

Der Ort war immer durch Landwirtschaft geprägt und über viele Jahre der Ernährer der Einwohner. Heute hält der Mühlenverein viele ländliche Traditionen in Erinnerung. Die Totenkronensammlung und die Ladegastorgel sind die Besonderheiten der Kirche St. Udalrici. Erwähnenswert auch das ein kinderloses Ehepaar Charlotte und Julius Nohberg 1910 ihren Besitz der Gemeinde in einem Vermächtnis übertrug, damit der Ertrag für die Kirche, dem Pastor, den Schulkindern, der Grabpflege und Erhaltung, sowie für sozial Zwecke genutzt wird. Auch nach über 100 Jahren wird dieses Vermächtnis noch praktiziert und der Ort vergibt jedes Jahr für besondere Leistungen im Dorf den Nohbergpreis.

Ein weiterer berühmter Sohn des Ortes ist der Schriftsteller, Dichter und Komponist Fritz Otto Hartmann (1891-1974) genannt der Brasilianer. Er wurde in Danstedt geboren und zog in den Wirren der Zeit 1923 nach Brasilien. Dort schrieb er, von Sehnsucht getrieben, viele Lieder und Gedichte über seinen Heimatort. Nachdem er in der Fremde gescheitert war, kam er samt seinem Holzhaus zurück nach Danstedt und setzte seine künstlerischen Arbeiten fort.

Waldemar Plaisant (1928-2014) einst in Danstedt geboren, machte sich mit vielen Kunstwerken, Malereien und Bildern einen Namen und zählt zu den bedeutendsten Malern unserer Zeit in dieser Region.

## **Entwicklung des Ortsteiles Heudeber einschließlich Mulmke**

### *Heudeber*

Die Geschichte Heudebers geht auf eine über 5000-jährige Siedlungsentwicklung zurück. Der gute Boden, die natürlichen Wasservorkommen (die Quelle am südlichen Ortsrand stellt einen Teil des Gemeindewappens dar) und die terrassenförmigen Hufschotterungen nördlich des Bachlaufes stellten günstige Siedlungsvoraussetzungen dar.

Die Schanzenburg nordöstlich von Heudeber wird dem 8.-10. Jahrhundert zugeordnet. Reste sind heute noch sichtbar. Die topographische Lage zwischen zwei Bachläufen mit bis zu 17 m steil abfallenden Bachtalbegrenzungen begünstigte hier die Entstehung der Schanzenburg als Fluchtborg oder Siedlung. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Besiedlung der Franken im 8. Jahrhundert die Domäne des heutigen Ortsteiles Mulmke, im engen Zusammenhang mit der Schanzenburg stand.

Heudeber selbst wurde erstmals im Jahre 936 erwähnt. Noch vor der 1. Erwähnung Heudebers müssen wohl die Hadeburg und die dazugehörige St. Stephanikirche bestanden haben. Archäologische und geologische Funde aus dem 9./10. Jahrhundert deuten darauf hin.

Die Hadeburg soll bis ins 11. Jahrhundert im Zusammenhang mit den Sachsenkriegen 1073 eine Rolle als eigenständige Befestigungsanlage gespielt haben. Beide, die Schanzenburg und die Hader, können

als Bodendenkmäler bezeichnet werden. Ihre Grundstrukturen lassen sich, wie die historischen Abbildungen zeigen, noch heute deutlich am Ort ablesen.

Während sich um die Schanzenburg selber keine weiteren Ansiedlungen bis heute gehalten haben, finden wir nach Aufgabe der Hadeburg um diese herum gruppiert bis heute den Ort Heudeber.

Historisch gesehen war Heudeber mit Zilly verbunden, wo der Sitz des Adels war. Hierher müssen Ernteerzeugnisse und Fuhrleistungen abgetreten worden sein. Während der Doktorhof aus dem ehem. Besitz der Regensteiner Grafen, der sich von der Doktorgasse bis zur heutigen Grundschule zog, bereits ab dem 17. Jahrhundert aufgelöst wurde, ist die Domäne in Mulmke dagegen bis heute noch gut erhalten.

### *Mulmke*

Eine erste urkundliche Erwähnung Mulmkes erfolgte im Jahre 936 unter dem Namen Mulinga. Nach einer Ortsbezeichnung Mulbippi in einer Urkunde von 1011 erscheint dann bis 1517 überwiegend die Schreibweise Mulbeke. 1518 erfolgt die Bezeichnung Molmecke bzw. Mohlenbeke, woraus sich vermuten oder ableiten lässt, dass es sich um eine Siedlung am Mühlenbach gehandelt haben muss.

Im Jahre 1011 schenkt der Herzog Bernhard Billung sein Gut Mulbippi dem Michaeliskloster in Lüneburg in einer Größe von 13,5 Hufen, dies entspricht ca. 405 Morgen Land. Aus den Drübecker Klosterurkunden ist über verschiedene Eintragungen die geschichtliche Entwicklung Mulmkes, die von häufigem Besitzwechsel aber auch Zerstörung geprägt ist, nachvollziehbar:

1144 Urkunde des Bischofs Rudolf von Halberstadt weist Mulbeche neben Hadeborn, Minesleinen, Langeln usw. als geschenkte Güter aus.

1187 Urkunde des Bischofs Dietrich von Halberstadt Mulbike, wüstes Dorf, jetzt Vorwerk.

1208 Archiv Wolfenbüttel:

Burchardus, Abt in Lunenborch (Lüneburg) und der Konvent verkaufen mit Zustimmung der herrschenden Fürsten 13,5 Mansen (Hufen) in Mulbeke mit zugehörigen Liten dem Kloster St. Petri in Ilsyneborch (Ilseburg).

Weitere Eintragungen von 1231 und 1294 belegen verschiedene Handelsgeschäfte und Landverkäufe von Mulbeke.

Im dreißigjährigen Krieg waren Mulmke und Zilly von dem schwedischen General und Statthalter Barmer eine Zeitlang dem Oberst Ruth verliehen, gelangten im westfälischen Frieden mit dem Fürstentum Halberstadt an das Kurfürstentum Brandenburg, das die beiden Dörfer wieder an das Halberstädter Domkapitel zurückgab, welches bis zu seiner Auflösung am 1.12.1810 im Besitz beider Dörfer blieb.

Ende des 18. Jahrhunderts wurde Mulmke von Zilly abgetrennt und zu einem selbständigen Gut ernannt. Die westfälische Regierung vereinigte dann am 1.1.1808 Mulmke und Heudeber zu einer Gemeinde. Zusammen mit Danstedt, Benzingerode und Derenburg bildeten sie den Kanton Derenburg. Nach Ende der französischen Periode wurde Mulmke zu einer eigenen Gutsgemeinde erhoben und mit Heudeber zu einem Amtsbezirk vereinigt.

Im Zuge der Kollektivierungsphase und Konzentration durch Kooperation der früheren DDR erfolgte die Gründung der 1. LPG "Aufbau Mulmke", die nach der Wende mit der Umwandlung in eine Agrargenossenschaft ihr Ende fand.

### **Entwicklung des Ortsteiles Langeln**

Das erste Mal ist das Dorf im Jahre 1073 urkundlich erwähnt. Der Name Langeln ist in der Folgezeit in vielerlei Abwandlungen benutzt worden wie z. B. Langula, Langella, Langelm usw.. Grosse hat aus der Zeit bis 1640 34 Schreibweisen aufgeführt. Im Ursprung ist der Ortsname aus zwei Worten zusammengesetzt, nämlich „Langala“, welches als langer Wald oder Hain gedeutet wird.

Aus der genannten Urkunde von 1073 geht hervor, dass das Dorf „Langalla“ samt Hörigen beiderlei Geschlechts und allem Inventar von dem Bamberger Bischof Hermann VI. dem Augustiner-Oberherrenstift St. Jacobi zu Bamberg übergeben wird. Man nimmt an, dass Hermann aus dem Herrengeschlecht derer von Langeln stammte und damit in das Bistum Bamberg sein Erbteil eingebracht hat. Sitz dieses Geschlechtes war vermutlich eine Wasserburg in Langeln, die aber schon 1289 als zerstört gemeldet wird.

Das Bistum Bamberg konnte sich aber nicht lange seines Eigentumes erfreuen, denn 1102 wurde das St. Jacobi-Stift in ein Mönchskloster umgewandelt, danach beraubt und zerstört, womit unter dem damaligen Bischof Ruprecht auch der Besitz in Langeln verloren ging. In der Zeit von 1102 - 1139 baute der Nachfolger Ruprechts, Otto I., das Kloster wieder auf und bestätigte ihm auch wieder Langeln als Einnahmequelle. Für Langeln selbst wirkte sich der auswärtige Grundherr recht ungünstig aus, aber auch dem Bistum war wenig mit dem weit entfernten Besitz geholfen. Eine Verbesserung für Langeln trat erst ein, als die Verbindung zu St. Jacobi während der Streitigkeiten um die deutsche Krone zwischen den Staufern und päpstlichen Welfen unterbrochen wurde und sich der damalige Probst zu St. Jacobi entschloss, das „harzische Eigentum für 450 Mark reinen Silbers“ i. J. 1219 an den Deutschen Orden zu verkaufen.

Erst mit der Säkularisation i.J. 1581 ging die Obrigkeit in Kirchenangelegenheiten auf die Landesherren, die Grafen von Stolberg, über.

Im Laufe der wechselvollen Geschichte änderte sich für Langeln mit seinem "Komturhof" mehrmals die Oberhoheit und von den Streitigkeiten zwischen den zahlreichen Eigentümern, die hier Besitztum hatten, blieb das Dorf nicht verschont.

Diese vom 14. bis in das 15. Jh. sich hineinziehenden Feden hatten meist Raub, Mord und Plünderung zur Folge, so dass der Ort immer mehr verarmte.

Noch einschneidender war Anfang Mai 1525 die Erstürmung und Plünderung des Ordenshofes während der Bauernkriege, mit der sich die stark mit Frondiensten und Naturalabgaben belasteten Bauern gegen die Vorrechte des Ordens und der Oberhoheit zur Wehr setzten. Dieser Aufstand endete mit einem Vergleich, bei dem die Grafen von Wernigerode den Bauern einen Teil der Forderungen erließen, die Klöster und Stifte in ihre Grenzen wiesen, aber auch die „Zinsleute“ anhielten, ihren verbleibenden Verpflichtungen nachzukommen.

1558 gab es in Langeln 4 Ackerbauern, 14 und 37 Hintersiedler. Damit werden bestimmte Hofgrößen ausgedrückt. In späterer Zeit kamen Kärner, Kossaten und Einlieger hinzu. 1579 zählt der Ort 384 Einwohner.

Nach dem Krieg 1806 wurde die Grafschaft Wernigerode aus dem ehemals preussischen Staat herausgelöst und dem Königreich Westfalen zugeschlagen. Damit endete auch die Leibeigenschaft, denn im Art. 13 der Konstitution zum Tilsiter Frieden wird die rechtliche Gleichstellung aller Staatsbürger erklärt und damit die westfälische Bauernbefreiung eingeleitet. Es konnten nun die "Hand- und Spanndienste"

und die Abgabe des "Zehnten" finanziell abgelöst werden. Davon wurde anfangs aber nur schleppend Gebrauch gemacht. In Langeln erfolgte die Ablösung in dem Zeitraum von 1819-1840.

Von 1850-1852 wird die Separation durchgeführt und bis 1860 kann die Bauernbefreiung als beendet gelten. Ansonsten sind bis zum 1. Weltkrieg keine geschichtlich herausragenden Ereignisse zu erwähnen.

### **Entwicklung des Ortsteiles Schmatzfeld<sup>1</sup>**

Schmatzfeld wurde erstmals am 26. Juli 1259 als Smatvelde, urkundlich erwähnt. Die Urkunde bestätigt den Erwerb von zwei Grundstücken bei Schmatzfeld durch den Grafen Gebhard I von Wernigerode von Adelheid von Ravensberg, Witwe des Ludwig. Ein im Jahr 1984 aufgedeckter mittelalterlicher Friedhof mit 30 Bestattungen in der Zeit des 13. und 14. Jahrhunderts, lässt darauf schließen, dass sich in der Gemeinde eine Kirche befand und der Ort eine gewisse Größe erreicht hatte. Im Jahr 1471 dagegen wurde das Dorf als verlassen bezeichnet, was im Zusammenhang mit einer Wüstungsperiode im Mittelalter stehen dürfte.

Am Ende des 15. Jahrhunderts entstand auf dem Gebiet des verlassenen Dorfes ein Vorwerk der Grafen zu Stolberg-Wernigerode, das schnell an wirtschaftlicher Bedeutung gewann.

Die Domäne Schmatzfeld war bis zum Verkauf 1930 das größte landwirtschaftliche Gut in der ehemaligen Grafschaft Wernigerode.

Danach gründeten Siedlerfamilien 44 Gehöfte, die während des zweiten Drittels des 20. Jahrhunderts teilweise zu sehr gut geführten landwirtschaftlichen Betrieben reiften. Diese Gehöfte bildeten die Grundlage der örtlichen LPG, die noch heute als Agrargenossenschaft Bundschuh existiert.

### **Entwicklung des Ortsteiles Stapelburg<sup>1</sup>**

Das Dorf Stapelburg entstand spätestens im Jahre 1564 gemeinsam mit dem Vorwerk Bila(n)shausen, das von den Brüdern Heinrich und Fritz von Bila aus Hainrode unterhalb der Burg Stapelburg angelegt worden ist. Wenige Kilometer südsüdwestlich von Stapelburg stand schon vorher im Harz oberhalb des Eckertals die Ahlsburg.

Die Geschichte des Ortes war zunächst mit jener der Burg verknüpft. So auch im Dreißigjährigen Krieg, als 1625 die in der Burg lagernden kaiserlichen Truppen unter Oberwachtmeister Oswald von Bodendieck den Ort vollständig ausplünderten. 1743 zerstörte ein Großbrand weite Teile des Dorfes, zum Wiederaufbau holten sich die Dorfbewohner Steine von der inzwischen baufälligen Burg. 1891 wurde die heutige Kirche errichtet.

1896 gründete Adolf Just im Tal der Ecker die Kuranstalt Jungborn, eine auf die Anwendung von Wasser, Erde, Licht und Luft sowie einfache Kost, Heilgymnastik und Massage ausgerichtete Naturheilanstalt. Prominente Gäste waren unter anderen Franz Kafka, Marika Röck, Viktor de Kowa und Hans Albers.

Ab 1936 wurde im nordwestlich von Stapelburg gelegenen und zum Gebiet von Bad Harzburg gehörigen Schimmerwald eine Munitionsanstalt (Muna) mit dem Namen „Luftwaffen-Munitionsanstalt Stapelburg“ errichtet. Sie diente der Munitionsversorgung des Fliegerhorstes Goslar. Am 10. April 1945, vor Ankunft der US-Streitkräfte, wurde die Anlage gesprengt; dazu wurde Stapelburg vollkommen evakuiert. Eine kleine, für höhere Muna-Mitarbeiter errichtete Wohnsiedlung in Stapelburg trägt heute noch den Straßennamen Munasiedlung.

Während der DDR-Zeit lag Stapelburg im Bereich der Innerdeutschen Grenze, was nach den Grenzsicherungsmaßnahmen durch die Errichtung einer Sperrzone ab 1954 eine starke Isolation darstellte. Nichteinwohner konnten in Stapelburg lebende Verwandte nur mit einem Passierschein besuchen. Die im 500-m-Schutzstreifen liegende Kureinrichtung Jungborn wurde geschlossen, und nach einer kurzen zwischenzeitlichen Nutzung als Altersheim wurden 1968 die Gebäude abgerissen.

Am 11. November 1989, zwei Tage nach der Berliner Mauerfall, öffneten Stapelburger Bürger die Grenzbefestigungen zum benachbarten Eckertal und schufen damit die erste Grenzöffnung außerhalb Berlins. Auf den Tag zehn Jahre später wurde an dieser Stelle ein Denkmal zur Erinnerung an dieses historische Ereignis eingeweiht.

### **Entwicklung des Ortsteiles Veckenstedt<sup>4</sup>**

Die erste urkundliche Erwähnung Veckenstedts ist im Jahr 1040 erfolgt. Vermutlich ist der Ort jedoch älter, eine Gründung im 8. oder 9. Jahrhundert wahrscheinlich.

An der alten Handelsstraße von Goslar nach Halberstadt gelegen und mit Wernigerode direkt verbunden durch eine Straße, die heute noch als „Alter Stadtweg“ bezeichnet wird, hat Veckenstedt im Mittelalter eine gewisse Bedeutung erlangt. Eine Wasserburg der Edelherren von Veckenstedt, auf deren Resten der Gutshof steht, in dem heute Teile der „Gemeindeverwaltung Nordharz“ untergebracht sind, war das Zentrum einer vergleichsweise großen Grundherrschaft, die im Gebiet des Nordharzes eine wichtige politische Rolle spielte.

Gilt dies für die Zeit des Hohen Mittelalters, so ist Veckenstedt seit dem 15. Jahrhundert im Besitz der Wernigeröder Grafen.

Die Wasserburg verfällt, neue Gebäude entstehen, ein Amtmann verwaltet das trotz Aufteilung des ursprünglichen Gesamtbesitzes noch stattliche Gut, das später verschiedene Familien pfandweise von den Grafen in Besitz nehmen.

Ein Brand 1922 zerstört einen großen Teil der alten Gebäude. Schon 1920 war das Herrenhaus durch den heute noch vorhandenen Neubau ersetzt worden, so dass das gesamte Anwesen baugeschichtlich dem 20. Jahrhundert zuzuordnen ist. Dies gilt auch für die Kirche, die in den Jahren 1907/1908 errichtet, einen auffälligen Vorgängerbau an gleicher Stelle ersetzte.

### **Entwicklung des Ortsteiles Wasserleben**

Wasserleben liegt in einer Region mit einer nahezu lückenlosen Siedlungsgeschichte von rund 7000 Jahren. Der heutige Name Wasserleben wurde erst im 18. Jahrhundert gebräuchlich, vorher hieß der Ort Wasserler, Waterler oder Waterlieren. Damit dürfte das Dorf zu der Gruppe von Siedlungen mit den germanischen Ortsnamenendungen -lar, -leri, -lere gehören, die bereits vor der Völkerwanderungszeit bestanden. Die früheste überlieferte schriftliche Erwähnung Wasserlebens geht auf das Jahr 1187 zurück. In einer Urkunde des Klosters Drübeck wird von einem Landkauf in Waterlieren berichtet.

Entscheidend für die Entwicklung des Ortes im Mittelalter war das Blut- oder Hostienwunder: aus einer bei der Osterkommunion 1231 nicht verzehrten Hostie soll wenig später Blut ausgetreten sein. In den darauffolgenden Jahren entwickelte sich Wasserleben zu einem regional bedeutenden Wallfahrtsort. So entstand um 1290 in der Nähe der Gemeindekirche eine Kapelle, die allein der Präsentation der Hostie diente, und wenig später, zwischen 1298 und 1310, begann auf Betreiben des Bischofs von Halberstadt

der Bau eines Zisterzienserinnenklosters, heute das Gut. Der Aufstieg Wasserlebens ging einher mit dem Abstieg des nordwestlich gelegenen früher bedeutenderen Nachbardorfes Husler, das dann im Verlauf der spätmittelalterlichen Wüstungsperiode als Wohnplatz ganz aufgegeben wurde.

Früh setzte sich die Reformation in Wasserleben durch, bereits 1525 wurde der evangelische Gottesdienst eingeführt. Doch erst hundertfünfundzwanzig Jahre später, nach Auflösung des Klosters, konnte die Kirchengemeinde uneingeschränkt über die Dorfkirche verfügen. Um regelmäßig evangelische Gottesdienste abhalten zu können, errichtete sie in den Jahren 1601–1609 eine kleine Kirche auf dem heutigen Friedhof, die Gottesackerkirche Sankt Salvator. Dies war der erste Neubau einer evangelischen Kirche in der Grafschaft Wernigerode.

Dem großen Brand von Wasserleben, ausgelöst durch einen unachtsamen Schmied, fielen am 4. April 1702 zwei kleine Kinder zum Opfer. Zudem vernichtete das Feuer über fünfzig Gehöfte und Häuser, darunter auch das Wohnhaus des Kantors, in dem die Kirchenbücher verwahrt wurden.

Ab 1771 war das Feiern von Schützenfesten in den Landgemeinden der Grafschaft Wernigerode untersagt. Doch nach zahlreichen Interventionen wurde das Verbot aufgehoben und 1787 gründete sich die Schützengesellschaft Wasserleben neu. Heute ist sie der größte Verein im Ort.

Als Grundlage für die Separation wurde 1822 ein Feldregister mit umfangreichem Kartenwerk angelegt. Die Zusammenlegung der Betriebsflächen gestaltete sich ähnlich mühsam wie die Dienstablösung. Erst in den 1880er-Jahren war sie im Wesentlichen abgeschlossen.

Durch Bauernbefreiung und Separation aber auch durch neuartige Bewirtschaftungsmethoden stiegen im 19. Jahrhundert die landwirtschaftlichen Erträge auch in der Grafschaft Wernigerode stark an. Speziell in Wasserleben erhielt dieser Trend durch den Bahnanschluss und die Errichtung einer Zuckerfabrik zusätzliche Impulse.

Die Magdeburg-Halberstädter Eisenbahngesellschaft (MHE) eröffnete am 1. März 1869 den Verkehr auf der Strecke Halberstadt–Vienenburg; im Norden Wasserlebens entstand ein Bahnhof, der erste in der Grafschaft Wernigerode. Etwas später, im Herbst 1870, nahm gegenüber dem neuen Bahnhof die „Zuckerfabrik Wasserleben E. Henneberg & Comp.“ ihren Betrieb auf.

## **2.2 Naturräumliche Grundlagen**

### **2.2.1 Naturräumliche Einordnung**

Das Gemeindegebiet liegt zwischen dem Harz im Süden und dem Fallstein und Huy im Norden und ist durch Ackerflächen geprägt.

Ausführliche Angaben zur naturräumlichen Situation können dem Umweltbericht (Teil B dieser Begründung) entnommen werden.

### **2.2.2 Boden**

Im Plangebiet ist ein Wechsel natürlicher Bodeneigenschaften vorzufinden. Die Hauptbodentypen sind Tschernosem, Braunerden und Fahlerde.

Im Bereich der Auenterrassen und entlang der Ilse und Ecker befinden sich Böden aus Fluss- und Auenablagerungen aus Auenlehm und Kiessanden.

Aufgrund der Lössböden dominiert die Landwirtschaft. Überwiegend weist das Gemeindegebiet als Leitboden Sandlöss-Braunerde auf. Als Substrat ist periglaziärer Sandlehm (Sandlöss) über

skelettführenden, solifluidalen Lehmsand zusammen. Der Oberboden wird durch sandigen-lehmigen Schluff bis sandigen Lehm geprägt.

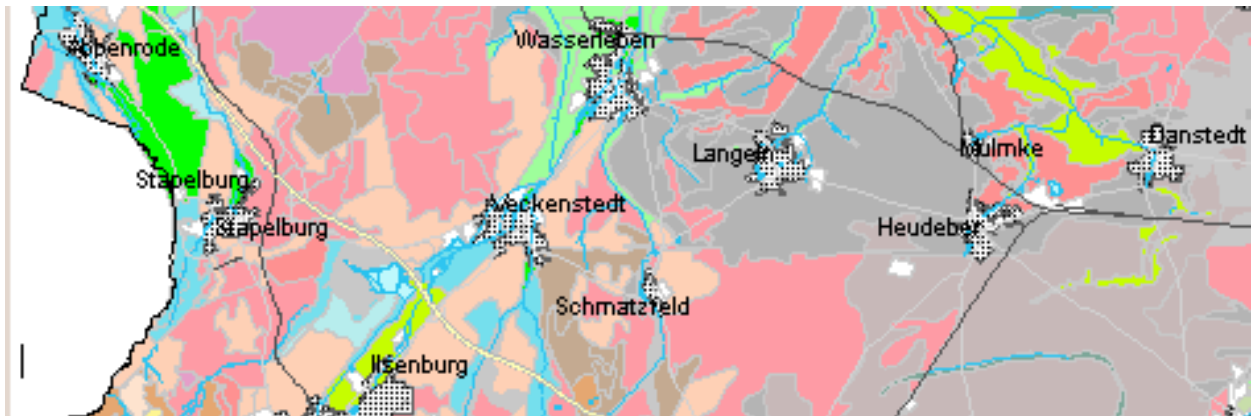


Tabelle 1. Bodentypen

|                               |                                                                                 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| TT Tschernosem                | periglaziärer Schluff (Löss)                                                    |
| BB-TT Braunerde.- Tschernosem | periglaziärer Schluff (Löss)                                                    |
| SS-BB Psydokley-Braunerde     | periglaziärer Sandealm (Sandlöss) über, skelettführenden solifluidalen Lehmsand |
| BB-LF Braunerde – Fahlerde    | periglaziärer Sandealm (Sandlöss) über skelettführenden, solifluidalen Lehmsand |
| LF Fahlerde                   | periglaziärer Schluff (Löss)                                                    |
| SS Pseudogley                 | skelettführender, periglaziärer Schluff (Löss) über solifluidalen Skelettealm   |
| GG-AB Gley-Vega               | carbonathaltiger Auenalm über carbonathaltigen, fluvialimnogenen Kiessand       |
| GGh Humusgley                 | carbonathaltiger Auenalm                                                        |

Die Bodengüte beträgt teilweise über 80 Punkte (max. 100 Punkte), die die große Bedeutung der Landwirtschaft mitbegründet.

## 2.2.3 Gewässer

### 2.2.3.1 Fließgewässer

Das Gemeindegebiet wird von Süd nach Nord von dem klassifizierten Gewässer der „Ilse“ durchflossen. Betroffen sind hier die Ortsteile Veckenstedt und Wasserleben. Zusätzlich fließen in Süd-/Nordrichtung die „Ecker“ durch den OT Abbenrode und deren Abschlag „Stimmecke“ durch Stapelburg.

Weiterhin gibt es eine Vielzahl kleiner Bäche und Gräben im Gemeindegebiet. Die größten sind:

in Abbenrode der Blaubach

in Schmatzfeld der Schneibekebach

in Veckenstedt der Rammelsbach, der Mühlengraben

in Wasserleben der Mühlengraben und die Scheibeke

in Heudeber der Rottebach

in Langen der Osterbach und der Marbecker Bach.

### 2.2.3.2 Stillgewässer

Im gesamten Gemeindegebiet sind kleinere Stillgewässer vorhanden. Sie befinden sich sowohl innerhalb der Ortschaften als auch in der freien Feldflur. Hierzu zählen u.a. die Teiche

in Abbenrode der Schulteich

in Veckenstedt der Große Teich, der Meineteich und der Kleine Teich

in Schmatzfeld der Schmiedeteich und der Alten Teich

in Wasserleben der Knickteich, der Kleiner Teich, der Pferdeteich im Park und der Ballers Teich

in Langeln der Große Kompturteich, der Kleine Kompturteich, der Rathsteich und der Gatzenteich

in Heudeber der Obere Teich und der Untere Teich

und in Danstedt der Danstedter Teich.

Bei allen geplanten Maßnahmen - Renaturierung, Sanierung, Wiederherstellung von Teichen, Offenlegung, naturnahe Gestaltung von Gewässern einschließlich der Uferbereiche, Entfernen von Drainagen - bei deren Umsetzung Wasserrechtstatbestände berührt werden, sind die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Wassergesetzes LSA (WGLSA) hinsichtlich der Durchführung von Planfeststellungs-, Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren einzuhalten und die aktuell gültige Unterhaltungsordnung des LK Harz (März 2008) zu beachten. Bepflanzungen an Gewässern sind so durchzuführen, dass die Wahrnehmung der Instandhaltungspflicht jederzeit gewährleistet ist.

### 2.2.3.3 Hochwassersituation

Entlang der Ilse ist ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, welches seit 09.07.2020 neu rechtskräftig ist. Dieses wurden aufgrund des extremen Hochwasserereignisse im Jahr 2002 neu gefasst. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ilse wurde in den Flächennutzungsplan eingearbeitet und ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Ebenfalls wurden die Überschwemmungsgebiete der Ecker und Stimmecke übernommen.

Neben den genannten Fließgewässern sind der Rammelsbach in Veckenstedt und die Schneibecke in Schmatzfeld und Wasserleben noch als Gewässer zu nennen, bei denen es zu Hochwasser führen kann.

Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 77 WHG als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig zumindest die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Im Bereich von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten gemäß § 78 WHG zudem besondere Schutzvorschriften. Insbesondere ist nach § 78 Abs. 1 WHG innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten untersagt. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen für diese Verbote nur unter strengen Auflagen und bei Erfüllung bestimmter Grundvoraussetzungen genehmigen bzw. zulassen (§ 78 Abs. 2 bis 4 WHG).

Neben den gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des WG LSA ist auch die aktuell gültige Unterhaltungsordnung des LK Harz (März 2008) zu beachten. Eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Gewässerzustandes im Sinne der EU Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) ist zu auf jeden Fall zu vermeiden.

Auf die Gewässerrandstreifen bei Gewässer 1. Ordnung in einer Breite von 10 m und bei Gewässer 2. Ordnung in einer Breite von 5 m wird hingewiesen.

#### **2.2.4 Vegetation**

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv genutzt (Landwirtschaft, Siedlung, Infrastruktur etc.). Naturnahe Bereiche beschränken sich auf wenige Restflächen. Im Gebiet der Ilse- und Eckerniederung gibt es Bereiche mit weitgehend natürlicher bis naturnaher bzw. halbnatürlicher Vegetation, begleitet von naturferner Vegetation.

Feuchte Grünlandbestände stellen eine Besonderheit dar. Sie kommen in Niederungen mit hoch anstehendem Grundwasser oder in der Nähe von Fließgewässern vor.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden nur selten von Restwaldflächen unterbrochen. Diese Restwaldflächen bestehen zumeist aus Laubgehölzen.

Die heute noch vorhandenen Restgehölze in den Auenbereichen weisen noch eine hohe Strukturvielfalt aus und verfügen über einen gewissen Artenreichtum. Typische Vertreter sind Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Eschen (*Fraxinus excelsior*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldulme (*Ulmus minor*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Hängebirke (*Betula pendula*), etc.

Typische Einzelbäume und Sträucher sind Silberweide (*Salix alba*), Schwarzpappel (*Populus nigra*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), sowie Weißdorn (*Chateaus spec.*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hartriegel (*Cornus spec.*), Schneeball (*Viburnum spec.*) und Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

Als weitere Landschaftselemente, die eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt haben, kommen im Plangebiet entlang von Verbindungsstraßen Baumreihen bzw. Baumalleen vor. Im Siedlungsbereich ist besonders der Bestand an markanten Einzelbäumen nennenswert, die neben den zahlreichen Streuobstwiesen, Obstgärten, Ziergärten und Gartenhecken die Ortsbilder prägen.

Streuobstwiesen sind überwiegend aus Hochstämmen unterschiedlicher Arten und Sorten aufgebaute Baumbestände und typisch für die Ortsrandlagen. Stellenweise herrscht ein hoher Totholzanteil. Der Unterwuchs reicht von intensiv über extensiv genutztem bis zu brachliegendem Grünland, so dass der Vegetationsbestand sehr unterschiedlich ausgeprägt ist. Häufig ist eine magere Frischwiese als Unterwuchs vorzufinden.

#### **2.2.5 Klima**

Das Gemeindegebiet wird durch ein trockenes und sonnenscheinreiches Bördeklima der Plattenregion im nördlichen Harzvorland bzw. am nördlichen Harzvorland von einem deutlichen Mittelgebirgsbereich in Richtung Hochharz geprägt.

Zudem bewirken Großwetterlagen oft sehr warme Sommer und milde Winter. Durch den Regenschatten des Harzes sind geringe Niederschlagsmengen charakteristisch, die überwiegend (2/3 Drittel) in der Vegetationsperiode fallen.

### **2.3 Bevölkerung**

#### **2.3.1 Bevölkerungsentwicklung**

##### *2.3.1.1 Bisherige Entwicklung*

Gemäß den Aufzeichnungen des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Nordharz ergibt sich für das Gebiet der heutigen Gemeinde folgende Bevölkerungsentwicklung per 31.12. eines Jahres.

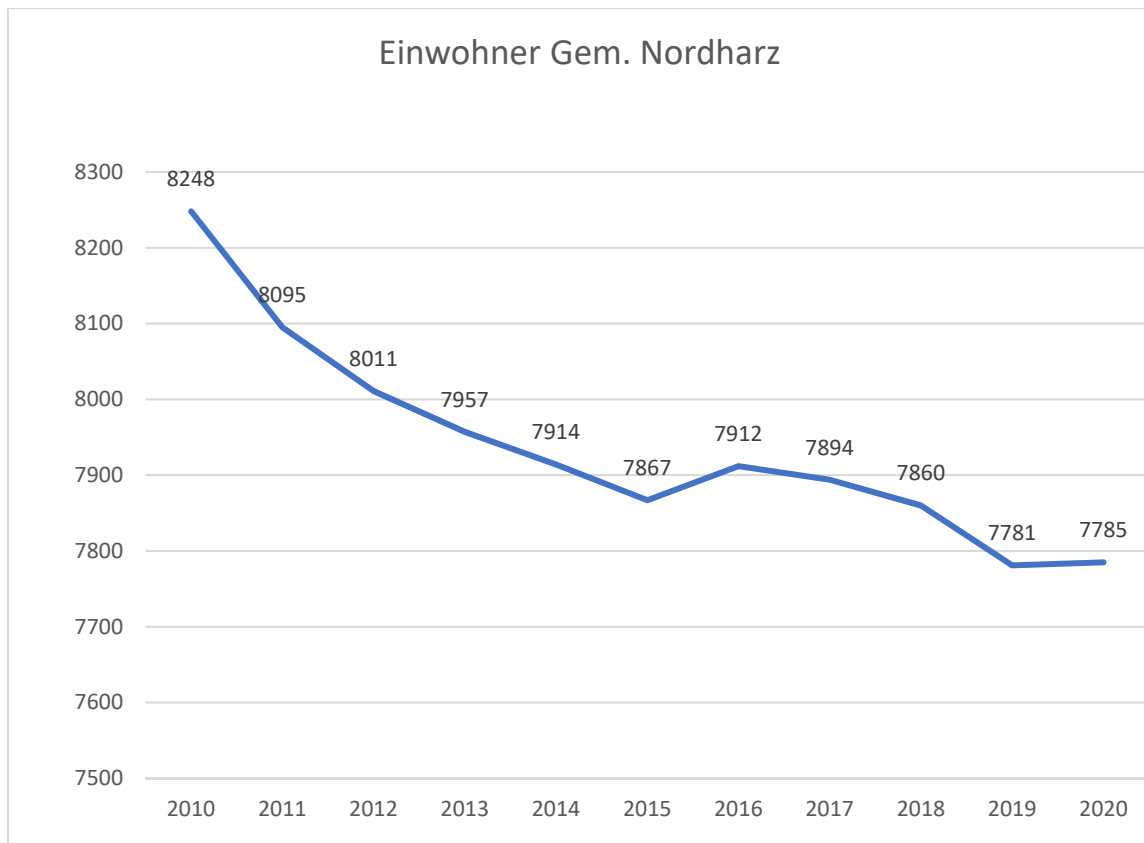


Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Nordharz

Die Einwohnerzahl der Einheitsgemeinde Nordharz hat in den letzten 10 Jahren von 8.248 (2010) auf 7785 (2020) abgenommen. Dies entspricht einer Abnahme von –5,6 % (=–463 EW, durchschnittlich –0,56 %/Jahr). Dabei ist auffällig, dass von 2010 bis 2015 eine relativ kontinuierliche Bevölkerungsabnahme erfolgte. 2015 auf 2016 stieg die Einwohnerzahl einmalig an und sank im Folgejahr wieder. Als Gründe für den Anstieg werden der vermehrte Bau von Wohnhäusern (EFH) und höhere Geburtenzahlen gesehen. Die positive Entwicklung setzte sich in 2017 fort. Mit 7.894 Einwohnern blieb die Zahl im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant (- 0,2 %) bevor diese wieder im Jahr 2019 auf 7.781 sank (- 1,0 %). Im Jahr 2020 ist erstmal wieder ein Anstieg zu verzeichnen (+ 0,1%).

Im Vergleich dazu betrug die Bevölkerungsabnahme im Landkreis Harz in den letzten 10 Jahren – 10,3 %, was einer durchschnittlichen Jahresabnahme von – 1,0 % entspricht.

Die Bevölkerungsabnahme war demnach in der Einheitsgemeinde Nordharz deutlich geringer als im LK Harz. Ein Zuwachs wurde im LK Harz nur einmalig in 2015 verzeichnet. Dieser ist im Wesentlichen auf den Flüchtlingszustrom zurückzuführen (Zunahme der ausländischen Bevölkerung von 1,4 % in 2013 auf 3,4 % in 2015). In den Folgejahren nahm er wieder ab (- 2,3 % bis 2017, Abnahme der ausländischen Bevölkerung auf 2,9 % in 2017).

In der EG Nordharz liegt die Bevölkerungszunahme der letzten Jahre hingegen nicht im Flüchtlingszustrom begründet. Hier ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung nahezu gleichgeblieben (in den letzten 10 Jahren immer unter 1 %). Zusätzliche Ausführungen, siehe auch Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Gemeinde Nordharz<sup>2</sup>.

### 2.3.1.2 Künftige Entwicklung

Vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt (6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030) wird für den Zeitraum von 2014 bis zum Jahre 2030 ein Bevölkerungsrückgang von 7.914 EW um – 1.323 EW auf 6.591 EW für die Einheitsgemeinde (EG) Nordharz prognostiziert. Dies entspricht einem Rückgang von – 16,7 %.

Der prognostizierte Rückgang liegt damit deutlich über der prognostizierten Bevölkerungsabnahme für das Land Sachsen-Anhalt (- 11 %) und den Landkreis Harz (- 13 %).

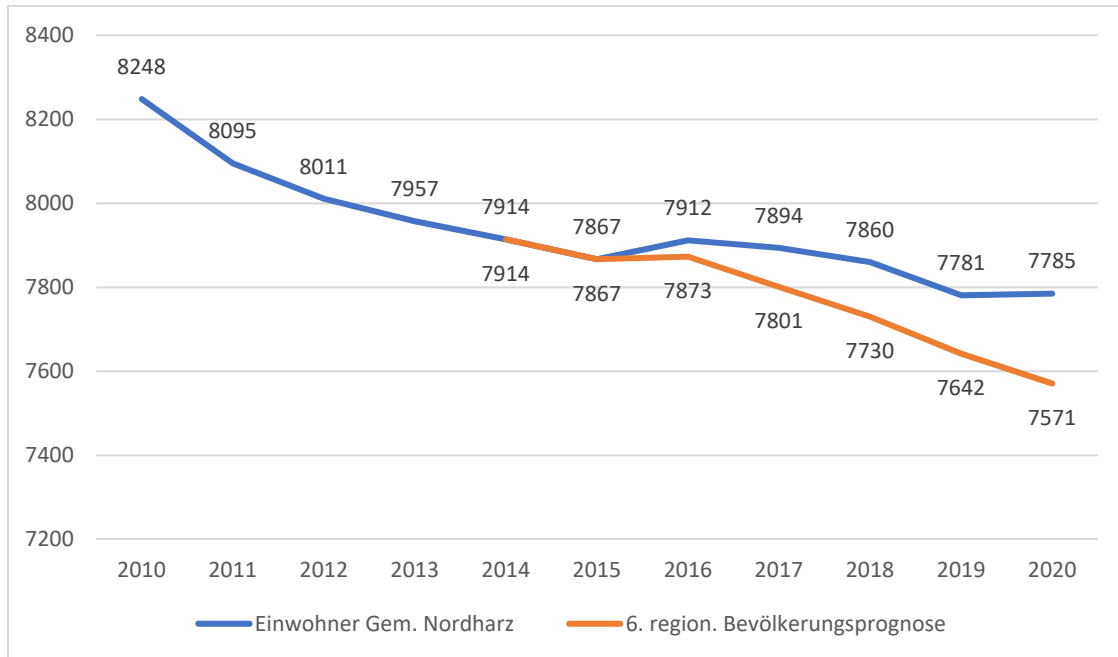


Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Nordharz im Vergleich zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose

Allerdings ist die Prognose in den vergangenen Jahren nicht eingetroffen. Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose sollte es in den Jahren 2014 bis 2020 einen Rückgang der Bevölkerung um 4,3 % geben, tatsächlich gab es jedoch nur eine Bevölkerungsabnahme von 1,6 %.

Zudem leben derzeit viele junge Bürger/-innen in der Gemeinde, es besteht eine hohe Nachfrage nach Bauland und es gibt so gut wie keine Leerstände. Diese Faktoren können dazu führen, dass auch in den nächsten Jahren der prognostizierte Bevölkerungsrückgang weiter verlangsamt oder gar gestoppt wird.

Setzt man die positivere Bevölkerungsentwicklung der ersten Jahre ins Verhältnis zu den weiteren Jahren der Prognose, so ergibt sich eine Reduzierung der Bevölkerung von 7.914 EW (Stat. Landesamt) um – 344 EW auf 7.570 EW für die Einheitsgemeinde Nordharz im Jahr 2030 statt 6.591 EW (+ 979 EW)

### 2.3.2 Bevölkerungsstruktur

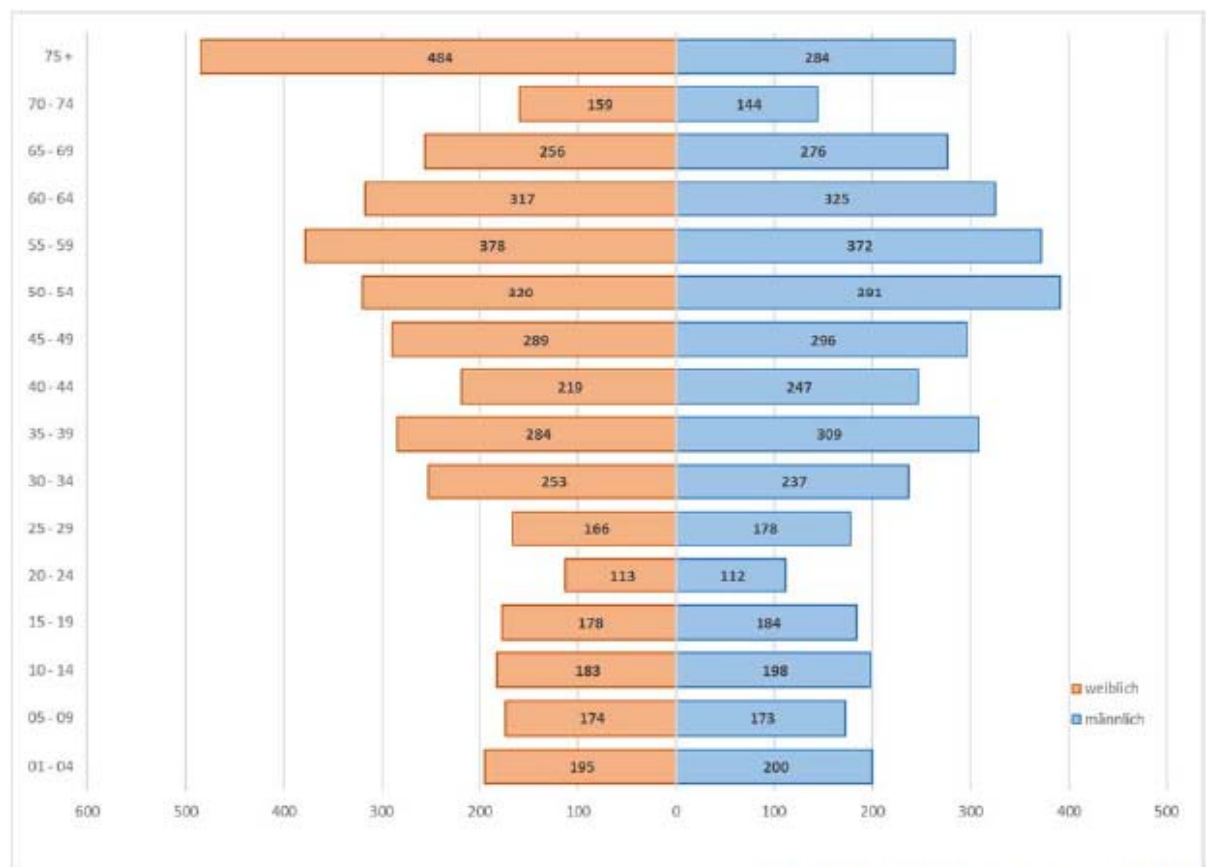
Die Gemeinde Nordharz weist eine jüngere Altersstruktur auf als der Landkreis Harz und das Land Sachsen-Anhalt (unter 20 J.: 15 % LK Harz, 19 % EG Nordharz; über 65 J.: 27 % LK Harz, 20 % EG Nordharz).

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 20 J. ist in der Einheitsgemeinde in den letzten 10 Jahren fast gleichgeblieben (- 1 %). Auch bei den anderen Altersgruppen sind keine prägnanten Veränderungen zu verzeichnen.

|                     | Altersgruppen (Anzahl der Einwohner) |                 |            |                 |         |                 | Gesamt    |
|---------------------|--------------------------------------|-----------------|------------|-----------------|---------|-----------------|-----------|
|                     | < 20 J.                              | % der Ges.-Bev. | 20 – 65 J. | % der Ges.-Bev. | 65 + J. | % der Ges.-Bev. |           |
| Sachsen-Anhalt 2017 | 356.808                              | 16 %            | 1.287.659  | 58 %            | 578.614 | 26 %            | 2.223.081 |
| Landkreis Harz 2017 | 33.490                               | 15 %            | 123.346    | 57 %            | 59.433  | 27 %            | 216.299   |
| EG Nordharz 2017    | 1.525                                | 19 %            | 4.907      | 61 %            | 1.617   | 20 %            | 8.049     |
| EG Nordharz 2007    | 1.615                                | 18 %            | 5.497      | 63 %            | 1.631   | 19 %            | 8.743     |

Daten: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, „Statistischer Bericht Bevölkerung nach Alter und Geschlecht“, Stand 31.12.2017 (Land und Kreis), Einwohnermeldeamt EG Nordharz

Tabelle 4: Altersgruppen



Altersverteilung in der EG Nordharz 2017  
(Daten: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, „Statistischer Bericht Bevölkerung nach Alter und Geschlecht“, Gemeinden, Stand 31.12.2017)

Tabelle 5: Altersverteilung

Entsprechend des allgemeinen Bundestrends waren die Geburtenzahlen bis 2014 niedriger als die Sterbefälle. Seit 2014 gibt es einen Positivtrend. 2014 und 2017 waren die Geburtenzahlen höher als die Sterbefälle (insgesamt 2014 – 2017 = + 44 Personen). Über die letzten 10 Jahre betrug die Differenz - 34 Personen (2007 – 2017).

Insgesamt sind in den letzten 10 Jahren mehr Personen fort- als zugezogen, wodurch, gepaart mit der negativen Bilanz der Geburten-Sterberate ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist.

## 2.4 Wirtschaft

Das Gebiet des Flächennutzungsplanes ist ein landwirtschaftlich geprägter Raum und wird von landwirtschaftlichen Betrieben unterschiedlicher Rechtsformen bewirtschaftet.

Die Tätigkeit der Landwirtschaft wird in starkem Maße von den gemeinschaftlichen Regelungen der Europäischen Union beeinflusst. Durch Gewährung von Flächenstilllegungsprämien und Preisausgleichsleistungen sowie durch Förderprogramme für umweltgerechte Produktionsverfahren wird gezielt Einfluss auf die Agrarproduktion genommen.

Die Landwirtschaft ist als Bewirtschafter der Kulturlandschaft in Verbindung mit der Funktionserhaltung des Naturhaushaltes sowie für die ökologisch verträgliche Gestaltung der Agrarräume von herausragender Bedeutung.

Seit 1990 musste sich die Landwirtschaft in den neuen Bundesländern in einem sehr kurzen Zeitraum gegenüber dem hohen Anpassungsdruck auf den Agrarmärkten behaupten. Schritte der Umstrukturierung waren:

- die Zusammenführung von Pflanzen- und Tierproduktion,
- die Verkleinerung der Betriebe,
- die Änderung der Rechtsform sowie,
- die drastische Reduzierung der Beschäftigtenzahlen.

Nach wie vor ist der landwirtschaftliche Sektor im Gemeindegebiet vorherrschend.

Darüber hinaus sind in den einzelnen Ortsteilen vorwiegend kleingewerbliche Strukturen anzutreffen, die sich in erster Linie aus kleineren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zusammensetzen.

Es gibt in den Ortsteilen der Gemeinde Nordharz folgende Betriebe:

|                                              |                           |
|----------------------------------------------|---------------------------|
| <u>Ortsteil Abbenrode</u>                    | 35 Gewerbeanmeldungen     |
| - Handwerk                                   | 3 Betriebe                |
| - Friseur                                    | 1 Betrieb                 |
| - Dienstleistung                             | 14 Betriebe               |
| - Handel                                     | 6 Betriebe                |
| - Photovoltaikanlagen                        | 3 Betriebe                |
| - Vermietung / Verpachtung                   | 2 Betriebe                |
| - Gaststätte / Schankwirtschaft / Imbiss     | 1 Betrieb                 |
| - KFZ-Betrieb / Tankstelle                   | 3 Betriebe                |
| <br><u>Ortsteil Danstedt</u>                 | <br>15 Gewerbeanmeldungen |
| - Handwerk                                   | 2 Betriebe                |
| - Dienstleistung                             | 9 Betriebe                |
| - Handel                                     | 2 Betriebe                |
| - KFZ-Betrieb / Autoverwertung / Fahrzeugbau | 2 Betriebe                |
| <br><u>Ortsteil Heudeber</u>                 | <br>56 Gewerbeanmeldungen |
| - Handwerk                                   | 10 Betriebe               |
| - Friseur                                    | 1 Betrieb                 |

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| - Dienstleistung                         | 22 Betriebe |
| - Handel                                 | 15 Betriebe |
| - Photovoltaikanlagen                    | 4 Betriebe  |
| - Gaststätte / Schankwirtschaft / Imbiss | 1 Betrieb   |
| - Kosmetik                               | 1 Betrieb   |
| - Tischlerei                             | 1 Betrieb   |
| - Dachdecker                             | 1 Betrieb   |

#### Ortsteil Schmatzfeld

10 Gewerbeanmeldungen

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| - Handwerk                                   | 3 Betriebe |
| - Dienstleistung                             | 2 Betriebe |
| - Handel                                     | 2 Betriebe |
| - Photovoltaikanlagen                        | 2 Betriebe |
| - KFZ-Betrieb / Autoverwertung / Fahrzeugbau | 1 Betrieb  |

#### Ortsteil Stapelburg

40 Gewerbeanmeldungen

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
| - Handwerk                                   | 3 Betriebe  |
| - Friseur                                    | 1 Betrieb   |
| - Dienstleistung                             | 21 Betriebe |
| - Handel                                     | 4 Betriebe  |
| - Photovoltaikanlagen                        | 1 Betrieb   |
| - Vermietung                                 | 1 Betrieb   |
| - Gaststätte / Schankwirtschaft / Imbiss     | 2 Betriebe  |
| - Land- u. Forstwirtschaft                   | 1 Betrieb   |
| - Tischlerei                                 | 1 Betrieb   |
| - Zimmerei                                   | 1 Betrieb   |
| - Maler- und Lackierer                       | 1 Betrieb   |
| - KFZ-Betrieb / Autoverwertung / Fahrzeugbau | 1 Betrieb   |
| - Schornsteinfeger                           | 1 Betrieb   |
| - Sonstige Betriebe                          | 1 Betrieb   |

#### Ortsteil Veckenstedt

50 Gewerbeanmeldungen

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| - Handwerk            | 7 Betriebe  |
| - Fleischerei         | 1 Betrieb   |
| - Friseur             | 1 Betrieb   |
| - Dienstleistung      | 18 Betriebe |
| - Handel              | 6 Betriebe  |
| - Photovoltaikanlagen | 6 Betriebe  |
| - Solaranlagen        | 1 Betrieb   |
| - Vermietung          | 1 Betrieb   |

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| - Gaststätte / Schankwirtschaft / Imbiss     | 1 Betrieb  |
| - Kosmetik                                   | 1 Betrieb  |
| - Bestatter                                  | 1 Betrieb  |
| - Tischlerei                                 | 2 Betriebe |
| - Maler- und Lackierer                       | 1 Betrieb  |
| - KFZ-Betrieb / Autoverwertung / Fahrzeugbau | 1 Betrieb  |
| - Dachdecker                                 | 2 Betriebe |

#### Ortsteil Wasserleben

57 Gewerbeanmeldungen

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
| - Handwerk                                   | 6 Betriebe  |
| - Bäckerei                                   | 2 Betriebe  |
| - Fleischerei                                | 2 Betriebe  |
| - Friseur                                    | 3 Betriebe  |
| - Dienstleistung                             | 22 Betriebe |
| - Handel                                     | 11 Betriebe |
| - Photovoltaikanlagen                        | 4 Betriebe  |
| - Solaranlagen                               | 1 Betrieb   |
| - Vermietung                                 | 1 Betrieb   |
| - Gaststätte / Schankwirtschaft / Imbiss     | 1 Betrieb   |
| - Tischlerei                                 | 1 Betrieb   |
| - KFZ-Betrieb / Autoverwertung / Fahrzeugbau | 2 Betriebe  |
| - Dachdecker                                 | 1 Betrieb   |

## **2.5 Kultur und Tourismus**

Die Einheitsgemeinde Nordharz ist Mitglied im Harzer Tourismusverband e.V.. Über das Kooperationsprojekt inklusive Sonderheft „Harzer Wandernadel“ - Harzer Geschichtsorte „Burgen und Schlösser“ gibt es in Stapelburg eine Stempelstelle. Über den Arbeitskreis „KraftOrte“ im Landkreis Harz ist Wasserleben eingebunden.

An der westlichen Grenze des Flächennutzungsplanes befindet sich das Nationale Naturmonument „Grünes Band“. Das „Grüne Band“ ist ein Rückzugsort für viele seltene Tier- und Pflanzenarten. Viele Schutzgebiete werden durch das Band miteinander verbunden, so können sich die verschiedenen Populationen untereinander austauschen. Außerdem hat das „Grüne Band“ auch großes touristisches Potential: Menschen können hier in Ruhe die Natur genießen, es gibt viele Rad- und Wanderwege. So wird der ehemalige Todesstreifen zum Band des Lebens. Besondere Biotoptypen, also Lebensräume, prägen das Grüne Band. Sie werden speziell gepflegt, um den dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten optimale Lebensbedingungen zu sichern.

#### Geschichtliche Bedeutung:

Der ehemalige Wallfahrtsort Wasserleben liegt direkt am „Via Romea“ dem Rompilgerweg - „Weg der Begegnung“. Das „Minneken Hus“ gehört zu den Ersten und damit ältesten Häusern dieses Pilgerortes. Das

Wohnhaus des wunderschönen Dreiseitenhofes wurde zwischen 1580 und 1630 errichtet und ist heute Pilgerherberge und Begegnungsstätte.

Ein besonderes kulturelles Highlight ist die Kunstmühle in Veckenstedt. Das historische, rustikale Anwesen, deren Räumlichkeiten und Scheune sich zu einem Gesamtkunstwerk entwickelt haben ist ein Ort, wo man sich mit Musik, Theater, Literatur, Kunst und Tanz und eigener Kreativität inspirieren lassen kann. Die Begegnungsstätte wird von der Kölner Malerin Edda Grossmann geführt. Die Künstlerin hat namhafte Ausstellungen bzw. einige ihre Werke sind im Abgeordnetenhaus Berlin, Rathaus Wernigerode oder in der Europaschule Bankenburg zu besichtigen.

Sehenswürdigkeiten sind die Wassermühle Abbenrode mit Mühlenwanderweg (1,5 km) sowie die Bockwindmühle „Mathilde“, die 1817 in Danstedt errichtet wurde. Beide Mühlen sind an besonderen Terminen, wie dem Mühlentag oder „Tag des offenen Denkmals“ zu besichtigen.

Der Wirtschaftsfaktor Tourismus wird sich in der Gemeinde Nordharz stetig weiterentwickeln und somit zur Grundlage von touristischer und kultureller Infrastruktur sowie für den Erhalt und Ausbau der damit direkt und indirekt verbundenen Arbeitsplätze werden.

### **3 Planungsvorgaben und Zielsetzungen**

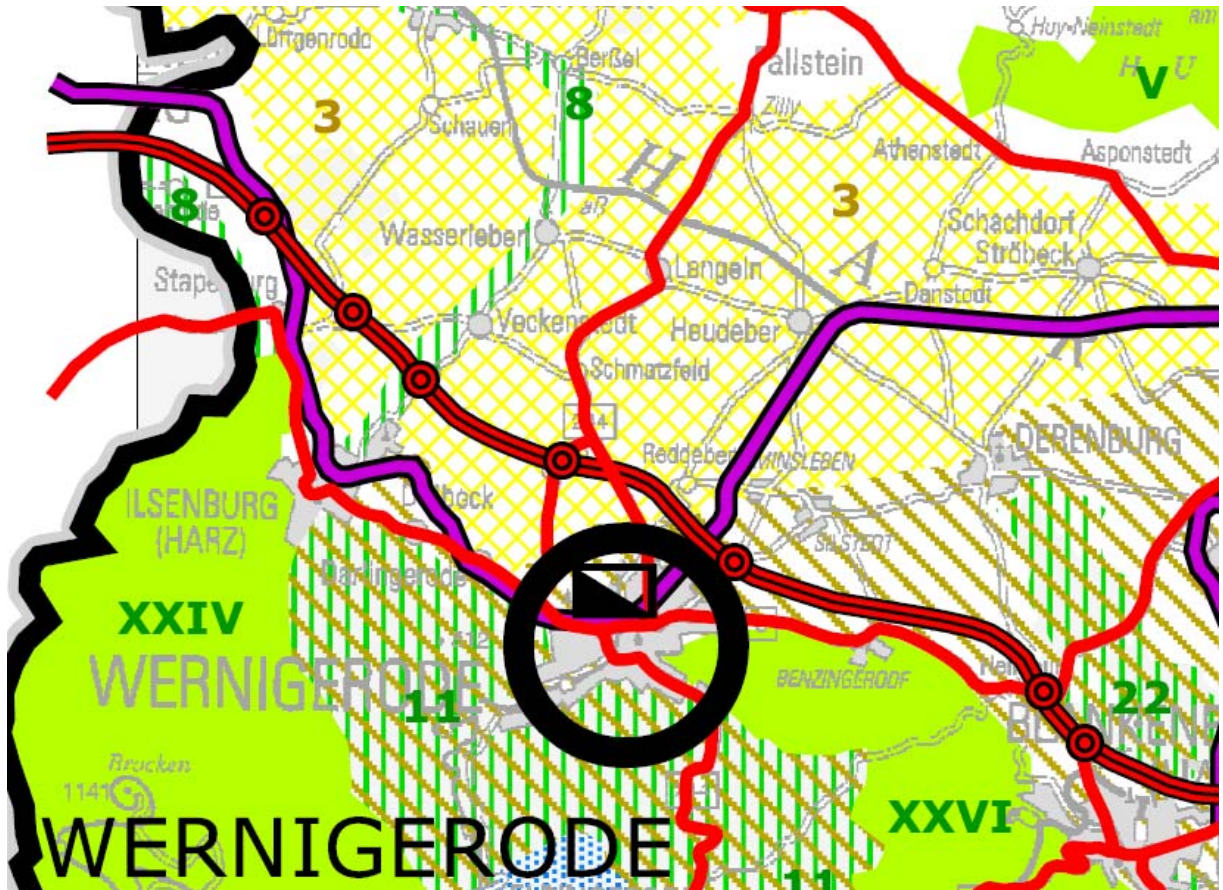
#### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Weiterhin stellen die Grundsätze der Raumordnung abwägungsrelevantes Material dar, das bei der Beschlussfassung in die Abwägung eingestellt werden muss. Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan Harz festgestellt.

Für die Gemeinde Nordharz gelten folgende Rahmenbedingungen:

- (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011),
- (2) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) Beschlussfassung vom 25.02.2009 / 09 03 2009 genehmigt am 21.04.2009 von der obersten Landesplanungsbehörde bzw. dem sachlichen Teilplan „zentralörtliche Gliederung“ beschlossen am 27.04.2018 und mit der Bekanntmachung vom 29.09.2018 in Kraft getreten.

Aufgabe der Landesentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA, in Kraft seit 01.07.2015) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen-Anhalt und seiner Teilräume im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes durch zusammenfassende überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.



Landesentwicklungsplan 2010 (Zeichnerische Darstellung im Ausschnitt)

Dabei sind

1. unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen,
2. Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen zu treffen.
3. die demografische Entwicklung sowie
4. der Klima- und Hochwasserschutz in besonderer Weise zu berücksichtigen und ist
5. die unterirdische Raumordnung Gegenstand der Regelungen dieses Gesetzes.

Von dem Vorhaben „Neuaufstellung F-Plan der Gemeinde Nordharz“ sind entsprechend dem LEP2010 und REPHarz vor allem folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung betroffen, und waren im Rahmen der Planaufstellung zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

(Hinweis: In der Begründung werden die mit Z und G gekennzeichneten Passagen der Ziele und Grundsätze aus dem LEP2010 und dem REPHarz zitiert.)

**Folgende Vorgaben gemäß LEP2010 waren zu berücksichtigen:**

#### **Entwicklung der Raumstruktur Pkt. 1.**

- Z 1** Zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen ist Sachsen-Anhalt in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen wirtschafts-, sozial- und umweltverträglich zu entwickeln. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sind in allen Landesteilen

zu erhalten.

- Z 2** Die Auswirkungen des Demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten. In diesem Zusammenhang sind alle Anstrengungen zu unternehmen, um einen ausgewogenen Wanderungssaldo sowie ein stabilisierendes Geburtenniveau zu erzielen.

#### Planungsraum Pkt. 1.2.

Der Planungsraum gehört zur Planungsregion Harz.

#### Ländlicher Raum Pkt. 1.4.

Für die Gemeinde Nordharz gelten somit folgende Ziele und Grundsätze:

- Z 15** Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.

Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,
3. das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen schaffen und sichern,
4. die Versorgungsfunktion der zentralen Orte verbessern,
5. zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die zentralen Orte führen,
6. den Tourismus und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage fördern.

- G 8** Entsprechend den Entwicklungsmöglichkeiten sind im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert werden können:

Die Gemeinde Nordharz ist dem folgenden Grundtypen 1 gemäß LEP2010 zuzuordnen.

„1. Ländlicher Raum im Einzugsbereich von Verdichtungsräumen - die die Verdichtungsräume umgebenden Räume. Die Entwicklungsimpulse aus diesen Räumen sollen so genutzt, entwickelt und gelenkt werden, dass die außerlandwirtschaftliche Arbeitsplatzstruktur weiter gestärkt wird. Darüber hinaus sind sie vorwiegend ordnungspolitisch zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere Konfliktlösungsstrategien zwischen Neuinanspruchnahme von Flächen für Wohn- und Gewerbebezwecke und dem Freiraumschutz. Die Sicherung von Freiräumen hat hier eine besondere Bedeutung.

#### Entwicklungssachsen Pkt. 1.5.

Die Gemeinde Nordharz befindet sich an der überregionalen Entwicklungsachse von Europa, Bundes- und Landesbedeutung zwischen den Knotenpunkten Braunschweig und Magdeburg / Halle.

Für die Gemeinde Nordharz gelten somit folgende Ziele:

- Z 16** Überregionale Entwicklungsachsen sind Verbindungsachsen von Europa-, Bundes- und

Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raums und der großen Erholungsräume sind zu sichern und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen sowie die trans- und paneuropäischen Netze zu erreichen.

#### Entwicklung der Siedlungsstruktur Pkt. 2.

- G 12** In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiterentwickelt werden.
- G 13** Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig
- die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
  - flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

#### Zentrale Orte Pkt. 2.1.

Gemäß LEP-LSA gilt in Sachsen-Anhalt folgende dreistufige zentralörtliche Gliederung:

1. Oberzentren,
2. Mittelzentren, Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums,
3. Grundzentren, Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Im Landesentwicklungsplan werden nur die Ober-, Mittel- und Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt. Die Gemeinde Nordharz wurde nicht als Grundzentrum festgelegt.

Weiteres hierzu unter Vorgaben gemäß REPHarz.

Da die Gemeinde Nordharz keine zentralörtliche Funktion besitzt, ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten gemäß dem Ziel 26.

(Hinweis Oberzentrum ist Magdeburg und Mittelzentrum ist die Stadt Wernigerode)

- Z 26** In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen.

*In der Begründung im LEP heißt es:*

*„Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.“*

#### Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge Pkt. 2.2.

- Z 40** Um gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes zu errichten, ist die Daseinsvorsorge unter Beachtung des Demografischen Wandels generationenübergreifend langfristig sicherzustellen. Es sind insbesondere Voraussetzungen dafür zu schaffen, einer immer älter werdenden Bevölkerung gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten.

## **Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur Pkt. 3.3.1. und 3.3.2.**

### Schienenverkehr Pkt. 3.3.1.

Im Plangebiet befindet sich die überregionale Schienenverbindung Halle – Hannover mit Haltestellen in Heudeber / Danstedt und Stapelburg. Die Schienenstrecke wurde im Landesentwicklungsplan als bestehende, überregional bedeutsame Schienenverbindung dargestellt und in den F-Plan übernommen.

Für die Gemeinde Nordharz sind somit folgende Ziele zu beachten:

- Z 69** Das Schienennetz ist für den Personenverkehr sowie für den Güterverkehr bedarfsgerecht zu erhalten und soweit erforderlich auszubauen und zu modernisieren. Damit soll insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren, der Touristikregionen sowie der Industrie- und Gewerbestandorte verbessert und der Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abgewickelt werden.

### Straßenverkehr Pkt. 3.3.2.

Das Gebiet der Gemeinde Nordharz wird von der Autobahn A 36 sowie von den überregional bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung B 244 und der Landesstraße 85, 86 und 88 durchzogen.

Die Autobahn sowie die o.g., Straßen wurden im Landesentwicklungsplan zeichnerisch dargestellt und in den F-Plan übernommen.

Entsprechend dem Ziel (Z 78) im Landesentwicklungsplan sind die o.g. vorhandenen Straßen zur Raumerschließung und zur Einbindung der zentralen Orte, sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz, zu sichern.

## **Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur**

„Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen nicht vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.“

## **Schutz des Freiraumes Pkt. 4.1**

### Natur und Landschaft Pkt. 4.1.1

- 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.

Das Natura 2000-Gebiet entlang der Ecker wurde in die Planunterlage übernommen.

- G 90** Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden festgelegt:  
8. Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland.

*Begründung: Die Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland mit ihren feuchten Niederungen und trockenen Hangbereichen vermitteln zwischen dem Harz und dem Flusssystem der Saale und Elbe bzw. der Aller/Weser in Niedersachsen. Ziel ist die Wiederherstellung einer ökologischen Durchgängigkeit für die Arten der Fließgewässer sowie der Erhalt seltener und gefährdeter Lebensräume und deren Pflanzen- und Tierarten. Zu diesen Fließgewässern gehören einerseits Bode, Selke, Wipper und Eine sowie andererseits Ilse, Ecker und Oker.*

#### Hochwasserschutz Pkt. 4.1.2

**Z 121** Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten.

**Z 122** Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

**Z 125** In den Regionalen Entwicklungsplänen sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz an den Gewässern:

Aga, Aller, Alte Dumme, Augraben/Zehrengaben, Bach, Barbyer Landgraben, Beber, Biberbach, Bölsdorfer Tanger, Böse Sieben, Boner Nuthe, Dumme, Ecker, Ehle, Eine, Fließgraben, Flötgraben ab Vissum, Fuhne ab Einmündung der Riede, Geisel, Gonna, Großer Schnauder, Hauptnuthe, Hauptstremme, Helme, Holtemme, Ihle, Ilse, Jeetze oberhalb Salzwedel, Kalte Bode, Kapengraben, Landlache, Laucha, Leine, Liethe, Lindauer Nuthe, Neue Jäglitz, Neugraben, Oker, Olbe, Polstrine, Purnitz, Querne, Reide, Rippach, Rohne, Rossel, Salza, Salzwedler, Dumme, Schmoner Bach, Schölecke, Schrote, Schweinitzer Fließ, Seege/ Schaugraben, Spetze, Stöbnitz, Taube, Thyra, Torfschiffahrtskanal, Trübengraben, Tuchheim- Parchener Bach, Unstrut-Flutkanal, Wanneweh, Warme Bode, Weida, Wethau, Wilder Graben, Wipper, Zahna, Zilberbach festzulegen.

#### **Klimaschutz, Klimawandel Pkt. 4.1.4**

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Raumentwicklung und von elementarer Bedeutung für Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie. Klimaschutz und Anpassungsstrategien an den Klimawandel stellen eine fachübergreifende Aufgabe dar, die entsprechende Maßnahmen in allen Fachbereichen erfordert.

**G 101** Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen.

**G 101** Durch eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungen und Infrastruktur, die Unterstützung von Rückbau und Entsiegelung, versiegelungsarmes Bauen, wie durch die Verwendung von sickerungsfähigen Flächenbefestigungen sowie Renaturierung und Aufforstung geeigneter Flächen sollen die Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers im gesamten Einzugsbereich der Flüsse verbessert werden.

Die Gemeinde hat die Wohnbau-, Mischgebiets-, Gewerbe- und Sondergebiets- und Verkehrsflächen den aktuellen Entwicklungen reduziert und angepasst.

## **Freiraumnutzung Pkt. 4.2.**

### Landwirtschaft Pkt. 4.2.1.

Die nachstehenden Vorgaben Grundsätze (G) und Ziele (Z) sind für das Plangebiet berücksichtigt worden:

**G 119** Die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft soll insbesondere gefördert werden durch:

1. Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum,
2. Sicherung und Erschließung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen im Agrar- und Ernährungsbereich,
3. Sicherung der Aus-, Fort- und Weiterbildung, der Beratung sowie der praxisorientierten Forschung und Entwicklung unter Berücksichtigung innovativer Bereiche und der Belange des Umwelt- und Naturschutzes,
4. Erhöhung der Wertschöpfung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch tierische Veredelung,
5. Unterstützung des Agrarmarketings unter besonderer Berücksichtigung des Regionalbezugs,
6. weiteren Ausbau der engen Verflechtungen zwischen Landwirtschaft und Ernährungswirtschaft,
7. Entwicklung und Aufbau von Wertschöpfungsketten in der Region,
8. dezentrale alternative Energieversorgungssysteme im ländlichen Raum unter Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe.

**G 120** Bei der Weiterentwicklung einer nachhaltigen Landwirtschaft ist darauf hinzuwirken, dass insbesondere folgende Aufgaben unter Beachtung der Grundsätze einer guten fachlichen Praxis erfüllt werden können:

1. Erzeugung qualitativ hochwertiger pflanzlicher und tierischer Nahrungs- und Futtermittel sowie nachwachsender Rohstoffe, einschließlich Bioenergie,
2. Umsetzung einer Ressourcen schonenden Landnutzung und Nutztierhaltung,
3. Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Kulturlandschaft und des kulturellen Erbes,
4. Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen,
5. Erhaltung und Entwicklung der regionalen Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur,
6. Nutzung der Agrarforschung insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung nachhaltiger und auf die zukünftige Ertrags- und Ernährungssicherung ausgerichteter Produktionsverfahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Landesentwicklungsplan keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt werden, dieses erfolgt erst auf der Ebene der Regionalplanung.

Damit wird der Regionalplanung die Möglichkeit eröffnet, für ihre jeweilige Region unter Abwägung aller Nutzungsinteressen zu entscheiden, ob und wo sie in ihren Plänen Vorranggebiete für die Landwirtschaft festlegen wollen.

Weiteres hierzu siehe unter Vorgaben gemäß REPHarz.

**Z 129** Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs-

und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

- G 122** Als Vorbehaltsgebiete werden festgelegt:  
Für das Plangebiet hier, Nr. 3 Nördliches Harzvorland.

**Folgende Vorgaben gemäß dem REPHarz waren zu berücksichtigen:**

**Allgemeine Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion Pkt. 3.**

- G 1-1** Im Gesamtraum der Landes LSA ist eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur zu entwickeln. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im besiedelten und unbesiedelten Bereich ist zu sichern. In den jeweiligen Teilräumen sind ausgeglichene wirtschaftliche, infrastrukturelle, soziale, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben.
- G 1-2** Die dezentrale Siedlungsstruktur in Sachsen-Anhalt mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren ist zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. Der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben.
- G 2-1** Die dezentrale Siedlungsstruktur in der Planungsregion mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren ist zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. Der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben.
- G 2-2** Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.
- G 4-1** Die Infrastruktur ist mit der Siedlungs- und Freiraumstruktur in Übereinstimmung zu bringen. Eine Grundversorgung der Bevölkerung mit technischen Infrastrukturleistungen der Ver- und Entsorgung ist flächendeckend sicherzustellen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in zentralen Orten zu bündeln.
- G 5-1** Ländliche Räume sind als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu entwickeln. Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist zu fördern. Die zentralen Orte der ländlichen Räume sind als Träger der teilräumlichen Entwicklung zu unterstützen. Die ökologischen Funktionen der ländlichen Räume sind auch in ihrer Bedeutung für den Gesamtraum zu erhalten.
- G 5-2** Insbesondere in den Zentralen Orten sind in ländlichen Räumen die für die überörtliche Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und - soweit erforderlich – auszubauen.
- G 8-2** Industriell - gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig und nutzungsbezogen entwickelt werden. Sie sind Neubauten von Standorten im Außenbereich vorzuziehen.
- G 10-1** Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.

**G10-2** Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

#### **Raumstruktur Pkt. 4.1**

##### Ländliche Räume Pkt. 4.1.2.

Der ländliche Raum weist keine erheblichen Verdichtungserscheinungen und eine geringe Bevölkerungsdichte auf. Die land- und forstwirtschaftliche Flächennutzung überwiegt gegenüber allen anderen Flächennutzungen. Der ländliche Raum ist außerhalb der Mittelzentren durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur gekennzeichnet sowie durch eine Wirtschaftsstruktur, die weitgehend durch mittelständische und kleinere Betriebseinheiten geprägt ist. Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials durch die Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen in der Land- und Forstwirtschaft einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser und Luft ist von herausragender Bedeutung. Der ländliche Raum soll als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum zusammen mit den Verdichtungsräumen zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.

Die Gemeinde Nordharz befindet sich nach **G 1** in einem ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft. Zudem sind der südwestliche Bereich der Einheitsgemeinde als ländlicher Raum mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen bzw. mit relativ günstigen Entwicklungspotenzialen für Tourismus gekennzeichnet.

**Z 5** Die Zentralen Orte sind als Versorgungs-, Wachstums- und Entwicklungskerne des ländlichen Raumes vorrangig zu stärken.

##### Entwicklungssachsen Pkt. 4.1.3.

**Z 1** Überregionale Entwicklungssachsen sind Verbindungsachsen von transeuropäischer, Bundes- und Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen sollen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raumes und der großen Erholungsräume sollen gesichert werden und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht werden.

**Z 2** Innerhalb der Achsen sollen Schiene (Hauptverkehrsstrecken), Straße (Bundesautobahnen und bedeutende Bundesstraßen) und Wasserwege (Bundeswasserstraßen) zusammen mit dem Luftverkehr (Flughafen) die Verdichtungsräume national und international anbinden.

Im Gemeindegebiet sind hier die A 36 und die Schienenverbindung Halle- Hannover zu berücksichtigen.

#### **Siedlungsentwicklung in Zentralen und nichtzentralen Orten Pkt. 3.2.4. (sachlicher Teilplan zentralörtliche Gliederung)**

**G 18** Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist im gesamten Gemeindegebiet, auch außerhalb des räumlichen abgegrenzten Zentralen Ortes möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Dies umfasst auch die Möglichkeiten der Entwicklung von Erweiterungsflächen für

bestehende Industrie- und Gewerbeflächen.

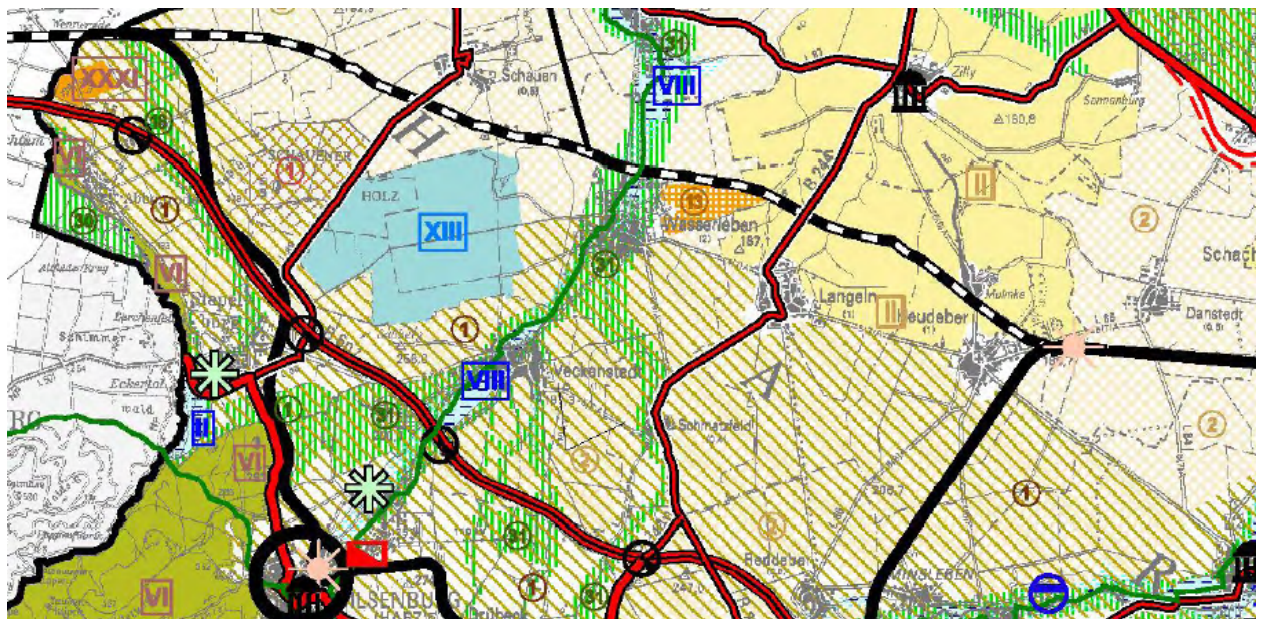
- Z 19** In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen (LEP2010, Z 26).
- G 20** In den nichtzentralen Orten können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortes Wohnbauflächen sowie Gewerbeflächen mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Auf die Stabilisierung einer der Eigenentwicklung angemessenen Nahversorgungsstruktur soll hingewirkt werden.
- G 21** Städtebauliche Planungen gemäß Z 17 bis G 20 sollen eine Flächenbilanz mit der Analyse der unausgelasteten und brachliegenden Flächen enthalten. Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen in den Zentralen und nichtzentralen Orten sollen die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf der Basis der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und die durchschnittlichen Grundstücksgrößen pro Wohneinheit analysiert werden. Wesentliche Grundlage für die Zulässigkeit einer gewerblichen Bauflächenentwicklung in den nichtzentralen Orten ist der Entwicklungs- bzw. Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen.
- G 22** Bei der Planung neuer Bauflächen sollen dadurch entstehende Infrastrukturfolgekosten berücksichtigt werden.
- G 23** Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP2010, G 13).
- Z 24** Vor der Neuversiegelung von Flächen ist zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen oder sonstige Potentiale gemäß G 23 genutzt werden können. Darüber hinaus ist bei der Prüfung das Prinzip des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung anzuwenden.
- Z 25** Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden (LEP2010, Z 22).
- Z 26** Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere des ÖPNV, abzustimmen (LEP2010, Z 23).

#### **Einzelhandel, Pkt. 3.2.5 (sachlicher Teilplan zentralörtliche Gliederung)**

- G 34** Die Bauleitplanung für strukturprägende Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung soll auf den Erhalt und, wenn möglich, auf die Stärkung:
- der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB bzw. der Innenstädte / Ortskerne als Einzelhandelsstandorte,
  - der wohnortnahen Grundversorgung und
  - einer qualitativ hochwertigen Grundversorgung ausgerichtet werden.

- G 35** Alternative Nahversorgungsangebote zur Sicherung der Grundversorgung in Teilräumen mit Angebots- und Erreichbarkeitsdefiziten sollen unterstützt werden.
- G 36** Bei Neuansiedlungen oder Erweiterungen strukturprägender Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung soll eine frühzeitige interkommunale Abstimmung unter Beteiligung der Träger der Regionalplanung und der fachlich zuständigen Verbände vorgenommen werden.

Auswirkungen auf die Entwicklung des Eigenbedarfes, auf die im Verflechtungsgebiet umliegenden Grund- bzw. Mittelzentren bzw. auf die Anpassung der Versorgungseinrichtungen werden nicht erwartet, da sich in den letzten Jahren die Anzahl der Bevölkerung in der Gemeinde Nordharz stabilisiert hat.



REPHarz (Zeichnerische Darstellung im Ausschnitt)

### Vorranggebiete Pkt. 4.3

- Z 1** Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

#### Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Ilse“ und „Ecker“, Pkt. 4.3.1.

- Z 1** Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsorientierte Erholung zu erhalten.
- Z 2** Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit

der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

**Z 4** Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden festgelegt,

1. die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer, insbesondere aber der nachstehenden Fließgewässer.

Im Flächennutzungsplan der EG Nordharz werden zeichnerisch festgesetzt:

**II Ecker**

**VIII Ilse**

**Vorranggebiet für Wassergewinnung „Wasserleben“, Pkt. 4.3.2.**

**Z 1** Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig.

**Z 2** Im Einzelnen werden folgende Vorranggebiete für Wassergewinnung mit überregionaler und regionaler Bedeutung festgelegt:

**XIII Wasserleben**

Im festgesetzten Gebiet wird zurzeit keine Wassergewinnung mehr betrieben.

**Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Nationalpark Harz und Eckertal“, Pkt. 4.3.3.**

**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 für Natur und Landschaft besonders wertvolle 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:

VI Nationalpark Harz (Sachsen-Anhalt) und Eckertal Erhalt einer in Mitteleuropa einmaligen Mittelgebirgslandschaft mit naturnahen Bergwäldern, unterschiedlichen Moortypen; Schutz von naturnahen Fließgewässern und ihren artenreichen Ufer- und Auenbereichen. Schutz der Schwermetallrasen, der Feuchtwiesen, der Hochstaudenfluren und der Auenwaldbestände.

**Z 3** In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind Maßnahmen vorzusehen, die die Entwicklung und Sicherung des ökologischen Potenzials zum Ziel haben. In diesen Gebieten ist verstärkt auf die nachhaltige Sicherung der ökologischen Funktionen hinzuwirken. Dazu gehören: Die Erhaltung einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensräume, die Verbesserung des Klimas und der Frischluftzufuhr, die Reinhaltung der Luft, die Erhaltung der Bodenqualität, die Reinhaltung der Gewässer und die Sicherung der hydrogeologischen Gegebenheiten.

Die Vielfalt und Eigenart der seltenen und gefährdeten Lebensräume ist durch geeignete Maßnahmen zu erhalten, zu entwickeln, ggf. wiederherzustellen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen.

#### **Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, Pkt. 4.3.4.**

Vorranggebiete für Landwirtschaft sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standortgunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung darstellt.

**Z 1** Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen kommt der Landwirtschaft in den Harzvorländern eine besondere Bedeutung zu. Um diesen für die Region wichtigen Wirtschaftszweig zu erhalten und zu fördern, wird Teilräumen ein Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind. Folgende Vorranggebiete für Landwirtschaft werden festgelegt:

##### **II Nördliches Harzvorland**

#### **Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Kiessandlagerstätte Abbenrode“, Pkt. 4.3.5.**

**G 1** Wegen der Standortgebundenheit von Rohstoffen wird mit der Festlegung von Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung den Erfordernissen der vorsorgenden Sicherung von erkundeten Rohstoffvorkommen sowie einer Gewinnung von Rohstoffen im Rahmen einer räumlich geordneten Gesamtentwicklung des Landes unter Beachtung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Erfordernisse Rechnung getragen.

**G 2** Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.

**Z 3** In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden.

**Z 4** Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden festgelegt:

##### **XXXI Kiessandlagerstätte Abbenrode**

#### **Landes- und regional bedeutsame Vorrangstandorte**

**Z 1** Für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeanlagen, Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Freizeitanlagen und sonstigen Anlagen, die wegen ihrer Größenordnung von überregionaler bzw. regionaler Bedeutung sind, werden Vorrangstandorte festgelegt. Mit der Festlegung solcher Vorrangstandorte werden bestimmten Standorten Nutzungen mit Prioritätsanspruch zugewiesen, die von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten sind. Die dafür benötigten Flächen sind näher zu konkretisieren und städtebaulich zu sichern und zu entwickeln.

**Z 2** Alle Zentralen Orte sind Schwerpunkte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe sowie für die infrastrukturelle Anbindung an andere Räume.

#### **Vorrangstandorte für Großflächige Freizeitanlagen „Stapelburger Eurocamp“, Pkt. 4.4.4.**

**Z 1** Großflächige Freizeitanlagen sind intensiv genutzte Anlagen, die der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen. Sie stellen neben den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung die räumlichen Schwerpunkte für die Tourismusentwicklung in der Planungsregion dar und sind von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten und zu entwickeln. Folgende regional bedeutsame Standorte für großflächige Freizeitanlagen werden festgelegt:

##### **Stapelburg Eurocamp**

- G 2** Standorte für großflächige Freizeitanlagen mit überregionaler Bedeutsamkeit sind hinsichtlich ihrer Art, Lage und Umfang dem zentralörtlichen System oder bereits vorhandenen regional bedeutsamen Tourismusstandorten anzupassen und zu bündeln. Auf eine leistungsfähige und attraktive Anbindung des ÖPNV ist dabei besonders zu achten.
- Z 3** Neu zu bauende großflächige Freizeitanlagen sind raum- und umweltverträglich zu planen und so u gestalten, dass sie sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

#### **Vorbehaltsgebiete Pkt. 4.5**

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.

**Z 1** Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen.

#### **Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz „Ilse“ und „Ecker“, Pkt. 4.5.1**

- Z 1** Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ergänzen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz um die Ausweisung der potentiellen Überflutungsbereiche der im Pkt. 4.3.1. genannten Fließgewässersysteme, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzeinrichtungen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können.
- Z 2** In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz ist den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

#### **Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Pkt. 4.5.3.**

**G 1** Im Regionalen Entwicklungsplan werden zur Vermeidung und Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen oder ganzen Ökosystemen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Diese sollen die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund ihres eigenen Wertes und als natürliche Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen sowie die Gestaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft im Zusammenwirken mit anderen raum- und entwicklungsgestaltenden Planungsträgern gewährleisten.

- 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 Wiederbewaldung / Erstaufforstung und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung und die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz.
- Z 3** In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Im Einzelnen werden in der EG Nordharz folgende Vorbehaltsgebiete festgelegt:
- 18 Teile des Okertals und Stimmecke**
- 30 Eckertal**
- 31 Ilseaeue und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)**
- In die Entwicklung des regionalen Biotopverbundsystems sind auch der Erhalt und die Entwicklung von Abschnitten des „Grünen Bandes“ als ein überregionales Biotopverbundsystem, das Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz“ sowie der Naturpark Harz einzubeziehen.
- Z 4** Die wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotope) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln, erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden. Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.
- G 5** In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sicherzustellen und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen zu lenken.
- G 6** In den waldarmen Gebieten des Vorharzes ist besonderer Wert auf die Vernetzung von Rest- und Kleinwaldflächen zu legen.
- G 7** Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft sollen bevorzugt in den Bereichen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden, soweit dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Maßnahmen der Landschaftspflege, -gestaltung und Landschaftsentwicklung sind aus den naturschutzfachlichen Planungen abzuleiten.

#### **Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, Pkt. 4.5.4.**

- Z 1** In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

## **2. Nördliches Harzvorland**

### **Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung „Tonlagerstätte Wasserleben“, Pkt. 4.5.5.**

- Z 1** Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit Rohstoffvorkommen, die rohstoffgeologisch und rohstoffwirtschaftlich noch nicht abschließend untersucht sind. Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sollen in erster Linie der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen dienen. Nutzungen in diesen Gebieten sollen das Vorhandensein eines potentiell nutzbaren Bodenschatzes und die künftige Möglichkeit einer Gewinnung des Rohstoffes mit erhöhtem Gewicht berücksichtigen.
- G 2** Zu den Vorbehaltsgebieten für Rohstoffgewinnung können auch derzeit nicht genutzte regional bedeutsame Rohstofflagerstätten gehören, die aber für eine künftige wirtschaftliche Nutzung in Frage kommen.
- Z 3** Als Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung werden festgesetzt:

#### **13. Tonlagerstätte Wasserleben.**

### **Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“, Pkt. 4.5.6.**

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

- Z1** In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Einzelnen werden als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt:
- 1. Harz und Harzvorländer**
- G 2** Tourismus und Erholung sollen in diesen Gebieten verstärkt weiterentwickelt werden. Dabei ist auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten. Die Tourismus- und Erholungspotenziale und die touristische Infrastruktur sind zu sichern, bedarfsgerecht zu entwickeln, aufeinander abzustimmen und breit gefächert auf die vorhandenen Zielgruppen auszurichten. Der Entwicklung vorhandener fremdenverkehrstypischer Standorte ist dabei Vorrang vor der Neuanlage von Standorten zu geben.

### **Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft „Schauener Holz“, Pkt. 4.5.7.**

- Z1** Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind Waldgebiete, in denen die Bewirtschaftung des Waldes von Bedeutung ist. Der Nutzfunktion des Waldes ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Folgende größere zusammenhängende Waldgebiete werden als Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft festgelegt:
- 1. Schauener Holz**
- G 2** In den Vorbehaltsgebieten für Forstwirtschaft ist der Wald zu erhalten und nach naturräumlich-funktionalen und forstwissenschaftlichen Gesichtspunkten zu bewirtschaften.
- Z 3** Die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind wegen ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft auch Teil des ökologischen Verbundsystems. Die großräumige Schutz- und Erholungsfunktion dieser Waldgebiete ist im Zuge der Bewirtschaftung sicherzustellen.

## **Landes- und regionalbedeutsamer Verkehr Pkt. 4.8.**

### **Allgemeinde Ziele und Grundsätze zur Verkehrsentwicklung**

- G 1** Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsartenübergreifend so zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Verkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird.
- G 2** Die Regionalplanung soll sich dabei im Rahmen der Möglichkeiten an Folgenden Leitsätzen orientieren:
1. Verkehrsvermeidung durch
    - A. Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe
    - B. regionalen Güteraustausch
    - C. das Prinzip der kurzen Wege im Personenverkehr
    - D. Entwicklung und Einsatz moderner Verkehrstechnologien
    - E. Reduzierung von Parallelverkehren
  2. Verkehrsverlagerung
    - A. im Personenverkehr vom motorisierten individuellen Kraftfahrzeugverkehr auf Verkehrsmittel des öffentlichen Verkehrs (Bahnen und Busse) und insbesondere beim Stadtverkehr auf Fahrradfahren und Zufußgehen
    - B. im Güterverkehr vom Straßengüterverkehr zum Transport auf Schiene, Wasserstraße und leitungsgebundene Transportsysteme
  3. Verkehrsverknüpfungen durch Ausbau von Schnittstellen
  4. umweltverträgliche Gestaltung des motorisierten Verkehrs durch
    - A. Straßenraum- und Straßennetzgestaltung
    - B. verträgliche Verkehrsabläufe
    - C. Einsatz der Telematik
    - D. Entwicklung und Einsatz emissionsarmer Fahrzeuge.
- G 3** Dem ÖPNV soll Vorrang vor dem motorisierten Individualverkehr eingeräumt werden. Dazu wird eine Erhöhung des ÖPNV-Anteils am Gesamtverkehr angestrebt. Es ist unter Nutzung aller Möglichkeiten aufeinander abgestimmter Verkehrsnetze zu einer attraktiven Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu entwickeln.
- Z 4** Die Zentralen Orte sind entsprechend ihrer Funktion durch die regionalen und überregionalen Netze zu verbinden. Hierzu sind leistungsfähige koordinierte und barrierefreie Verkehrsnetze zu entwickeln.
- G 5** Die Verknüpfungsstellen in den Zentralen Orten sollen räumlich und zeitlich gute Übergangsmöglichkeiten auch vom motorisierten individuellen Kraftfahrzeugverkehr und vom öffentlichen Fernverkehr zum öffentlichen Personennahverkehr gewährleisten.
- G 6** Der Güterverkehr auf der Straße soll durch Nutzung moderner Systeme, wie z.B. City-Logistik und Regio-Logistik, minimiert werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Einbeziehung der Potenziale bestehender Schienenwege für die Güterverteilung genutzt werden.
- Z 7** Die landes- und regionalbedeutsamen Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbe sowie für Verkehrsanlagen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung in die regionalen und überregionalen

Verkehrsnetze einzubinden. Gleiches gilt für die großflächigen Freizeitanlagen und sonstigen touristischen Schwerpunktstandorte mit hohem Besucheraufkommen.

- Z 8** Die Region ist durch schnelle, leistungsfähige und gut verknüpfte Anbindungen direkt mit den umliegenden Fernverkehrsknoten und Wirtschaftsräumen zu verbinden.

#### **Schiennenverkehr Pkt. 4.8.2**

- Z 5** Folgende für die Landes- und Regionalentwicklung bedeutsame Neu- und Ausbaumaßnahmen an Schienenverbindungen für den Fernverkehr sollen vorrangig durch- oder weitergeführt werden:

**a) Ausbau der Strecke Halle - Aschersleben - Halberstadt- Wernigerode - Vienenburg (Ausbau für Neigetechnik bis Tempo 160 km/h)**

- Z 7** Für die regionale und überregionale Verknüpfung der in der Region vorhandenen Mittelzentren mit den benachbarten Oberzentren sowie für die Erschließung der regionalen Fremdenverkehrsgebiete ist unter Berücksichtigung von Neu- und Ausbaumaßnahmen die Bedienung folgender Streckenrelationen im Taktverkehr auf Interregio-Niveau vordringlich anzustreben:

**a) Bremen - Hannover- Hildesheim - Goslar- Wernigerode - Halberstadt- Aschersleben – Halle -Leipzig**

- Z 10** Für den Schienengüterfernverkehr sind in Sachsen-Anhalt bzw. im Bereich der Planungsregion Harz folgende Relationen vorzuhalten bzw. vorzubereiten:

**a) Hildesheim - Vienenburg - Halberstadt - Aschersleben - Berlin / Sandersleben - Halle - Leipzig**

- Z 11** Die nachfolgenden Güterverkehrsstellen im Bereich des regional- und überregional bedeutsamen Schienennetzes sind zu erhalten, entsprechend der raumordnerischen Anforderung einer verstärkten Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene zu entwickeln und bedarfsweise durch weitere Stellen zu ergänzen:

**d) Heudeber - Danstedt**

#### **Straßenverkehr „Neubau einer leistungsfähigen Nordharzverbindung“, Pkt. 4.8.3**

- Z 2** Um den europäischen Verkehrsbeziehungen Rechnung zu tragen und das Zusammenwachsen der alten und neuen Länder zu fördern sowie zur Verbindung großer Wirtschaftszentren ist der Aus- und Neubau von Autobahnen und autobahnähnlichen Fernstraßen erforderlich. Die nachfolgend aufgeführten vordringlichen Maßnahmen sollen gleichzeitig der Bündelung des Straßenverkehrs und der Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes vom Fernverkehr dienen:

1. Verkehrsprojekte Deutsche Einheit (VDE):

a) Neubau der BAB A 38 Göttingen- Halle- Leipzig (VDE Nr. 13, "Südharzautobahn")

2. Ergänzende und weiterführende Maßnahmen:

a) Fortführung der BAB A 71 von Würzburg - Erfurt- Sangerhausen (A 38) über Hettstedt in Richtung Bernburg (A 14/B 6n *heute* A36) zur Erschließung des Mansfelder Landes und zu seiner Anbindung an die Landeshauptstadt Magdeburg sowie als Teilstück einer großräumigen Verbindung von Süddeutschland zur Ostsee zur Entlastung der A 9 sowie des Raumes Halle/ Leipzig

b) Neubau einer leistungsfähigen Nordharzverbindung („Nordharzautobahn" B 6n *heute* A36) von

der A 7 (Hannover - Kassel) über Goslar zur A 14 bei Bernburg mit Verlängerung über Köthen zur A 9/B 184 südlich von Dessau mit dem Ziel der Erschließung des gesamten Nordharzraumes und der Verbindung der am Rande dieses Mittelgebirges aufgereihten Zentralen Orte höherer Stufe untereinander sowie der Verbindung der Wirtschafts- und Fremdenverkehrsregion Harz mit West- und Norddeutschland einerseits und Mittel- und Ostdeutschland andererseits, insbesondere mit den Räumen Hannover/Braunschweig sowie Halle/Leipzig und Berlin.

Im Zuge des Neubaus der B 6n (heute A36) erfolgt die Streckenführung nördlich der Stadt Quedlinburg.

Darüber hinaus ist die B 6n (heute A 36) als überregionale Verkehrsachse nach Osteuropa in Richtung Polen vorzuhalten.

### **Straßenverkehr „Erhalt und Ausbau der Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen“, Pkt. 4.8.3**

- Z 5** In der Planungsregion ist in Ergänzung des in Z 2 bis Z 4 genannten Netzes von Bundesfernstraßen ein leistungsfähiges und funktionsgerechtes Netz von Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen bereitzustellen, dauerhaft zu erhalten und bedarfsweise auszubauen, um
- die flächenhafte räumliche Erschließung der gesamten Planungsregion,
  - eine Verknüpfung mit dem übergeordneten Bundesfernstraßennetz,
  - leistungsgerechte Verbindungen zwischen Mittel- und Grundzentren sowie Grundzentren untereinander,
  - die Verbindung und Erschließung von Wirtschaftszentren, bedeutsamen Industrie- und Gewerbestandorten, Fremdenverkehrs- und Naherholungsgebieten und -standorten und sonstigen punktuellen Verkehrserzeugern,
  - die Verbesserung der Umweltbedingungen durch eine Entlastung der Siedlungsbereiche und nachgeordneter Straßen vom Fern- und Regionalverkehr und
  - die Anbindung der Übergangsstellen zum öffentlichen Personenverkehr,
- zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Straßen mit regionaler Bedeutung.

### **Rad- und fußläufiger Verkehr „Ilse-Radwanderweg“, Pkt. 4.8.4**

- 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 R1 (Calais- Harz- Berlin - St. Petersburg)
  - Harzvorlandweg
  - Ilse-Radwanderweg
- Z 6** Folgende regional und überregional bedeutende Wanderwege sind für den Tourismus und die Erholung zu erhalten und auszubauen:
- **internationaler Wanderweg E 11: (Bad Harzburg) - Ilsenburg- Thale- Ballenstedt (- Wippra)**

Im Südwesten der Einheitsgemeinde gibt es mehrere, auch überregionale Rad-/Wanderwege, die durch Reitwanderwege ergänzt werden. Dabei handelt es sich im OT Abbenrode um den Europa Radweg EV 13 "Eiserner Vorhang" (auch "Grünes-Band-Radweg"), den Mühlenwanderweg und den Harzer Klosterwanderweg. Im Bereich des OT Stapelburg verlaufen zusätzlich noch der Europäische Fernwanderweg E 11 und der Harzer Grenzweg sowie der Europaradweg R 1. Der Ilse Radweg führt von Osterwieck nach Ilsenburg durch Veckenstedt sowie Wasserleben.

#### **Luftverkehr „Verkehrslandeplatz Nordharz, Pkt. 4.8.5**

- G 4** Ein Vorrangstandort für einen Verkehrslandeplatz Nordharz im nördlichen Teil des Landkreises Wernigerode ist erst nach Vorliegen einer verkehrsfachlichen Untersuchung unter Berücksichtigung der in Z 2 und Z 3 genannten Flugplätze und nach Durchführung eines Raumordnungsverfahrens unter besonderer Berücksichtigung der Belange der von der Planung betroffenen Kommunen gegebenenfalls im Regionalen Entwicklungsplan zu ergänzen.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr, regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle „Heudeber-Danstedt“, Pkt. 4.8.6.**

- G7** Folgende regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstellen werden für die Planungsregion Harz festgelegt:  
**Bahn/Bus, Bus/Bus: 15. Heudeber-Danstedt**

#### **Energieversorgung, regional bedeutsame Trassen und Leitungen, 110 kV-Freileitung Wasserleben-Wernigerode (Bestand) und Wasserleben-Dingelstedt („110 kV-Harzring“ in Planung), Pkt. 4.9.1**

- Z 1** Das Netz der regional- und überregional bedeutsamen elektrischen Leitungen, inklusive der dazugehörigen Umspannwerke, ist anforderungsgerecht und umweltgerecht zu erhalten und nach dem geltenden Stand der Technik auszubauen, so dass u.a. eine ausreichende Versorgung der Region mit Energie gewährleistet ist.
- Z 2** Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit in der Nordharzregion sind für einen Lückenschluss im Hochspannungsnetz (Harzverstärkung) technische und planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, dabei ist eine wirtschaftlich und umweltverträgliche Lösung zu finden.
- G 3** Beim Neu- und Ausbau des Stromnetzes ist in sensiblen Landschaft- und Siedlungsbereichen zu prüfen, ob Stromleitungen als Unterflursysteme verlegt werden können.
- G 4** Eine Mehrfachnutzung der Trassen bzw. Bündelung mit vorhandenen Energie- und Verkehrstrassen ist aus Natur- und Landschaftsschutzgründen anzustreben.

#### **Energieversorgung, regional bedeutsame Trassen und Leitungen, Gasleitung Stapelburg-Ilsenburg, Pkt. 4.9.3.,**

- Z 1** Zur Sicherstellung der Gasversorgung in der Region ist das dafür notwendige Leitungsnetz zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen.

#### **Weitere einzelfachliche Grundsätze, Pkt. 5**

Als Schwerpunkte werden gesehen:

- 5.1 Natur- und Landschaftsschutz: G 2, G 5, G 10, G 12
- 5.2 Bodenschutz: G 1, G 2
- 5.3 Gewässerschutz: G 1, G 6, G 7, G 8, G 9
- 5.4 Lärmschutz: G 1
- 5.5 Luftreinhaltung und Klimaschutz: G 6, G 7
- 5.6 Wirtschaft: G 1, G 5
- 5.7 Landwirtschaft: G 1 bis G 11
- 5.8 Forstwirtschaft: G 1 bis G 3
- 5.9 Energie: G 3, G 4
- 5.10 Wasserversorgung: G 4
- 5.11 Abwasserbeseitigung: G 1
- 5.12 Lagerstätten: G 1
- 5.13 Telekommunikation: G 1 bis G 3
- 5.14 Abfallbeseitigung: G 1
- 5.15 Bildung und Wissenschaft: G 1 bis G 2
- 5.16 Kultur- und Denkmalpflege: G 1
- 5.17 Erholung, Freizeit, Tourismus: G 1 bis G 7
- 5.18: Handel / Dienstleistungen: G 2

Die vorliegend dargelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung aus dem LEP und dem REPHarz wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt bzw. von gemeindlichen Planungen, mit entgegenstehenden Belangen freigehalten.

Konflikte mit den bestehenden Grundsätzen und Zielen der Raumordnung bestehen nicht.

Mit der Neuaufstellung des F-Planes der EG Nordharz ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. So wurden gegenüber den bestehenden rechtsgültigen Flächennutzungsplänen der Ortsteile ca. 66,2 ha Wohnbaufläche und so eine deutliche Gesamtflächenversiegelung reduziert, um die Entwicklung auf den Eigenbedarf anzupassen.

Die Reduzierung verteilt sich wie folgt auf die Ortsteile:

- Abbenrode - 3,1 ha
- Heudeber - 3,0 ha
- Langeln - 5,8 ha
- Schmatzfeld - 18,4 ha
- Stapelburg - 18,0 ha
- Veckenstedt - 12,1 ha
- Wasserleben - 5,8 ha.

Die Neuaufstellung des F-Planes umfasst anhand von konkret an die örtlichen Gegebenheiten der Ortsteile angepasste Flächennutzungen und zielt ab auf die Umnutzung von Flächen, die an vorhandene, erschlossene Gebiete grenzen, um grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle zu vermeiden.

Ebenso wirkt sich die vorhandene Infrastruktur vorteilhaft gegenüber anderen, noch nicht erschlossenen Planflächen aus. Flächen für die zukünftige Entwicklung der Ortsteile werden aus bereits bestehenden

Planungen hergeleitet bzw. übernommen.

Durch die Reduzierung der Wohnbauflächen konnte der Vorsorgegrundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingehalten werden.

### **3.2 Landschaftsplanung**

Aus den Teilflächennutzungsplänen wurden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft übernommen und auf die Einheitsgemeinde ausgeweitet.

Folgende Maßnahmen wurden in die Planunterlage aufgenommen:

- LM1 auf Gewässerrand-Grünstreifen  
Erhaltung, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Vegetation unter Beachtung der notwendigen Gewässerunterhaltung
- LM2 auf Verkehrsgrünflächen:
  - a) Erhaltung und Pflege vorhandener Gehölze einschließlich Ersatzpflanzungen der gleichen Art bei deren Absterben
  - b) Neuanpflanzungen und Erhaltung hochstämmiger Obstbäume im Abstand von max. 10 m oder
  - c) hochstämmigen Laubbäume im Abstand von max. 15 m oder
  - d) von Hecken aus heimischen Feldgehölzen auf mind. 50 % der Gesamtlänge
- LM3 auf Immissionsschutz-Grünflächen:  
Anpflanzung und Unterhaltung dicht wachsender Mischgehölzflächen, bestehend zu 80 % aus heimischen Sträuchern über 2 m hochwachsend im Abstand von max. 1,50/1,50 m und zu 20 % aus hochstämmigen Laubbäumen
- LM4 auf Landschaftsgrünflächen  
Bestandserhaltung und Entwicklung vorhandener Landschaftsgehölze, Anpflanzung und Erhaltung von Feldgehölzen in Form laubbildender Baum- und Strauchgruppen, bei größeren Breiten an den Rändern heckenartig geschlossen.
- LM5 Anlage und Erhaltung von Wiesengelände mit Uferbepflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen

### **3.3 Städtebauliche Ziele, örtliche Planungen**

#### **3.3.1 Allgemeine Zielvorstellungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung**

Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden (fach-) gesetzlichen Vorgaben und Fachplanungen sowie den Erfordernissen der Raumordnung (s. Kap. 3.1 „Landes- und Regionalplanung“) werden unter Berücksichtigung bestehender Verhältnisse, Entwicklungserfordernisse und regionaler Rahmenbedingungen für die Gemeinde Nordharz folgende übergeordnete Zielsetzungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung fixiert, die aus dem integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzept<sup>3</sup> entsprechend nach Handlungsfeldern übernommen wurde:

#### **1. Bevölkerung und Bürgerschaft**

##### *Bürgerengagement*

Intensivierung ehrenamtlicher Tätigkeiten

##### *Gemeinschaftliche Aktivitäten und Kommunikation*

- Stärkung von Vereinen
- Förderung von Nachbarschaftshilfe
- Unterstützung kultureller Aufgaben/ Bildung
- Ausbau von Kommunikationsangeboten

#### *Heimatverbundenheit*

- Verbesserung von Identifikation und Image
- Erhalt/Aufwertung der gewachsenen ländlichen Kulturlandschaft mit ihren hochwertigen und unverwechselbaren Landschaftsbildern

## **2. Landwirtschaft / Wirtschaft und Tourismus**

#### *Arbeits- und Ausbildungsplätze*

- Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen
- Stärkung kleiner Unternehmen

#### *ländlicher Tourismus (Synergieeffekte mit anderen Nutzungen)*

- Erhöhung der Angebotsvielfalt
- Erweiterung des Radfahr-, Wander- und Naturerlebnisses
- Verbesserung/ Intensivierung von Marketing/Image
- Erhöhung des Unterkunftsangebotes

## **3. Infrastruktur und Daseinsvorsorge**

#### *Gesundheit und Lebensqualität*

- Erhalt und Verbesserung der Daseinsvorsorge im Ort
- Stärkung und Vernetzung von Stadt- und Umlandbeziehungen

#### *Wohnen und Wohnumfeld*

- Verbesserung der Wohn- und Umfeldsituation
- Erhalt und Verbesserung des Ortsbildes

#### *Freizeit und Natur(erleben)*

- Verbesserung der Sport- und Freizeitangebote

## **4. Siedlungs- / Freiraumstruktur und Klima**

#### *Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums*

- Schaffung zeitgemäßen Wohnraumes durch Umbau/Sanierung/Umnutzung
- Ergänzende maßvolle Siedlungsentwicklung
- Eigenentwicklung in den Ortschaften ermöglichen
- Rück-/Umbau nicht mehr bedarfsgerechter Gebäude

#### *Erhalt, Komplettierung und Verknüpfung von Grün- und Freiraumstrukturen*

- Synergieeffekte verschiedener Nutzungen entwickeln
- Gestaltung dörflicher Freiflächen, Wege, Plätze und Ortsränder
- Erhalt und zur Pflege der Landschaft und öffentlichen Räume

#### *Klimawandel begegnen*

- Verbesserung des Klimaschutzes

### 3.3.2 Bereits bestehende Bauleitplanungen und Satzungen

Für das gesamte Gemeindegebiet wurden mehrere Bebauungspläne zur planungsrechtlichen Sicherung von Baugebieten aufgestellt. Die Bauflächen aller rechtskräftigen Bebauungspläne wurden dabei mittlerweile fast vollständig in Anspruch genommen, so dass in diesem Zusammenhang kaum mehr Entwicklungspotentiale vorhanden sind.

Zur Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung wurden zudem Ergänzungs- und Abrundungssatzungen für einige Ortsteile aufgestellt.

Bei baulicher Innenentwicklung ist das baugestalterische Einfügungsgebot nach § 34 BauGB zu beachten.

| Gemeinde           | Planung                                     | Aufstellung | Satzungs-<br>beschluss | Genehmi-<br>gung | Bekannt-<br>machung |
|--------------------|---------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Abbenrode</b>   | B-Plan Nr.1 „Der Gönnerich“                 | 04.10.1990  | 08.04.1992             | 10.02.1993       | 22.02.1992          |
|                    | B-Plan Nr.2 „GE Rolandsweg“                 | 17.06.1997  | 19.01.1999             |                  | 29.03.1999          |
|                    | Satzung „Stapelburger Straße“               | 13.09.1994  | 13.12.1994             | 25.01.1995       | 27.02.1995          |
|                    | Nr. 2 „Rolandsweg“ 1. Änderung              | 25.01.2012  | 28.03.2012             |                  | 19.06.2012          |
|                    | Außenbereichssatzung „Hütteberg“            | 20.07.2016  | 21.09.2016             |                  | 27.09.2016          |
|                    | Nr. 15 Am Mühlengraben OT Abbenrode         | 01.02.2017  | 25.10.2017             |                  | 07.11.2017          |
|                    | Nr. 16 Reit- und Pensionsstall Schimmerwald | 03.05.2017  | 17.02.2018             |                  | 06.03.2018          |
|                    | Nr.2 Rolandsweg 2. Änderung                 | 27.06.2018  | 12.12.2018             |                  | 15.01.2019          |
|                    | Nr. 10 Erweiterung GE Rolandsweg            |             |                        |                  |                     |
|                    | Nr. 21 Lange Straße 32                      | 27.06.2018  | 19.09.2018             |                  | 09.10.2018          |
| <b>Danstedt</b>    | Solarpark Danstedter Berg                   | 06.11.2019  |                        |                  |                     |
| <b>Langeln</b>     | B-Plan „GE Schmiedebreite“                  | 02.04.2001  | 03.03.2003             |                  | 30.05.2006          |
|                    | Satzung „Der Thie“                          | 02.12.1992  | 01.08.1994             | 19.09.1994       |                     |
|                    | Satzung „Silstedter Weg“                    | 03.05.1999  | 03.07.2000             | 16.08.2000       | 29.09.2000          |
|                    | Satzung „Hinter den Gärten“                 | 06.07.1998  | 07.09.1998             |                  | 30.10.1998          |
|                    | Silstedter Weg 4                            | 11.12.2019  | 12.08.2020             |                  | 18.08.2020          |
| <b>Heudeber</b>    | B-Plan „Mühlenberg“                         | 03.07.1991  | 12.10.1994             | 02.02.1995       | 15.02.1994          |
|                    | B-Plan „Mühlenberg“ 1. Ä.                   |             |                        |                  | 29.09.1997          |
|                    | B-Plan „Derenburger Weg“                    | 07.09.1999  | 06.11.2001             |                  | 16.11.2001          |
|                    | „Derenburger Weg“ 1. Änderung               | 25.09.2012  | 13.03.2013             |                  | 26.03.2013          |
|                    | „Derenburger Weg“ 2. Änderung               |             |                        |                  |                     |
|                    | Nr. 20 Am Mühlenberg                        | 07.03.2018  | 23.05.2018             |                  | 14.08.2018          |
|                    | Nr. 22 Solarpark hinter der alten Ziegelei  | 06.03.2019  | 16.09.2020             |                  | 20.10.2020          |
| <b>Schmatzfeld</b> | Nr. 14 Ortsmitte Schmatzfeld                | 29.06.2016  |                        |                  |                     |
|                    | Außenbereichssatzung „Altenröder Weg“       | 12.12.2018  | 04.09.2019             |                  | 25.09.2019          |
| <b>Stapelburg</b>  | B-Plan „Eckerwiesen 1. BA“                  | 19.09.1991  | 09.02.1993             | 25.03.1993       | 17.04.1993          |

|                    |                                                  |            |            |            |            |
|--------------------|--------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                    | „Eckerwiesen“ 1. Änderung                        | 08.12.1999 | 13.12.2000 |            | 05.01.2001 |
|                    | V+E-Plan „Hinter den Gärten“                     | 29.04.1991 | 25.10.1993 | 08.02.1994 | 27.06.1994 |
|                    | „Hinter den Gärten“<br>1. Änderung               | 30.03.2000 | 06.09.2001 |            | 04.04.2006 |
|                    | Satzung „Steinkamp“                              | 16.02.1994 | 21.09.1994 | 21.11.1994 | 16.12.1994 |
|                    | Satzung „Lerchenfeld“                            | 10.01.2001 | 11.04.2001 |            | 31.05.2001 |
|                    | Nr.3 Solarpark Stapelburg<br>Milchviehanlage     | 22.02.2012 | 30.05.2012 |            | 26.06.2012 |
|                    | Ergänzungssatzung Teichstraße                    | 02.07.2014 | 01.10.2014 |            | 02.12.2014 |
|                    | Nr. 7 Krematorium Stapelburg                     |            |            |            |            |
|                    | Nr. 13 Solarpark Stapelburg<br>Pfingstanger      | 06.05.2015 | 20.07.2016 |            | 02.08.2016 |
|                    | Eckerwiesen 2. Änderung                          | 11.05.2016 | 20.07.2016 |            | 02.08.2016 |
|                    | Reit-u. Pensionsstall<br>Schimmerwald            | 03.05.2017 | 17.02.2017 |            | 06.03.2018 |
|                    | Nr. 19 Teichstraße II                            | 11.04.2018 | 15.08.2018 |            | 16.10.2018 |
|                    | „Eckerwiesen“ 3. Änderung                        | 11.04.2018 | 15.08.2018 |            | 02.10.2018 |
|                    | Nr. 23 Senioren-Wohnanlage am<br>Mühlentor       | 10.04.2019 |            |            |            |
|                    | Nr. 18 Solarpark Stapelburg<br>Burgbreite        | 25.10.2017 | 12.12.2018 |            | 02.04.2019 |
| <b>Veckenstedt</b> | B-Plan „Im Hundertmorgenfeld“                    | 16.08.2001 | 27.06.2002 |            | 29.11.2002 |
|                    | Satzung „Schauener Weg“                          | 23.06.1994 | 18.10.1994 | 25.01.1995 | 27.02.1995 |
|                    | Satzung „Neufelder Weg“                          | 27.07.1993 | 24.03.1994 |            | 27.03.1995 |
|                    | V+E-Plan „Autoservice Klaus“                     | 05.06.2003 |            |            |            |
|                    | Nr. 1 Grovesmühle                                | 17.06.2010 | 17.11.2010 |            | 14.12.2010 |
|                    | Satzung Wiesenhang                               | 16.06.2010 | 08.09.2010 |            | 28.09.2010 |
|                    | Grovesmühle 1. Änderung                          | 13.03.2013 | 24.04.2013 |            | 30.04.2013 |
|                    | Nr. 9 VEP Automobilservice Klaus                 | 12.03.2014 | 20.08.2014 |            | 10.09.2014 |
|                    | Nr. 11 Wernigeröder Straße OT<br>Veckenstedt     | 16.04.2014 | 01.10.2014 |            | 02.12.2014 |
| <b>Wasserleben</b> | B-Plan „Wohnsiedlung Odorf“                      | 08.02.2002 | 26.02.2004 |            | 16.03.2004 |
|                    | V+E-Plan „Wohnbebauung Str. der<br>MTS“          | 19.06.2003 | 27.11.2003 |            |            |
|                    | V+E-Plan Ahrends Büro-<br>gebäude+Carport        | 28.08.2003 |            |            | 04.07.2006 |
|                    | V+E-Plan „Richter-Alte<br>Zuckerfabrik“          | 27.11.2003 |            |            |            |
|                    | V+E-Plan „Am Sportplatz“                         | 28.01.1999 | 23.05.2002 |            |            |
|                    | Nr. 2 „Wernigeröder Straße“ OT<br>Wasserleben    | 23.11.2011 | 30.05.2012 |            | 24.07.2012 |
|                    | Nr. 4 „Solarpark Zuckerfabrik“ OT<br>Wasserleben | 22.02.2013 | 30.05.2012 |            | 26.06.2012 |

|                                                   |            |            |  |            |
|---------------------------------------------------|------------|------------|--|------------|
| 1. Änderung Solarpark<br>Wasserleben Zuckerfabrik | 25.02.2015 | 30.05.2012 |  | 19.07.2012 |
| Nr. 5 „Solarpark Bahngelände“ OT<br>Wasserleben   | 22.02.2012 | 30.05.2012 |  | 26.06.2012 |
| Nr. 6 „Streuobstwiese Kamp“ OT<br>Wasserleben     |            |            |  |            |
| Nr. 8 „Zillyer Weg“ OT Wasserleben                | 17.07.2013 | 11.09.2013 |  | 01.10.2013 |
| Nr. 12 Wittenberg                                 | 25.02.2015 | 24.06.2015 |  | 07.07.2015 |
| Nr. 17 Verkehrs- und Parkfläche<br>Hauptstraße    |            |            |  |            |
| Wohnsiedlung Odorf 1. Änderung                    | 17.01.2018 | 15.08.2018 |  | 09.10.2018 |

Tabelle 6: Bestehende Bauleitplanungen und Satzungen (\*laufendes Verfahren)

## 4 Darstellungen im Flächennutzungsplan

### 4.1 Bebaute Flächen

Im Flächennutzungsplan werden die bebauten bzw. für Bebauung vorgesehenen Flächen vorwiegend nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung ausgewiesen als

- Wohnbauflächen,
- Gemischte Bauflächen,
- Gewerbliche Bauflächen,
- Sonderbauflächen,
- Flächen für Gemeinbedarf.

Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich noch kein Baurecht ableiten. Grundsätzlich sind Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Gebiete (Innenbereich) nach § 34 BauGB zulässig.

Im Außenbereich sind Bauvorhaben nur in begrenztem Umfang und unter Schaffung bestimmter Voraussetzungen möglich.

Die Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich erfolgt nach den tatsächlich bestehenden Verhältnissen. Die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Baugebiete sind demnach noch dem Außenbereich zuzuordnen. Ihre Bebaubarkeit wird also erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB bzw. eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 BauGB hergestellt.

Daneben können durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB durch Abrundung einzelne Außenbereichsgrundstücke dem Innenbereich zugeordnet bzw. bebaute Bereiche im Außenbereich zum Innenbereich erklärt werden.

Trotz der zahlreichen und im Laufe der Jahrhunderte eingetretenen Veränderungen sind die ursprünglichen Grundrisse der Dörfer, der Bauerngehöfte und Gutshöfe meist noch erkennbar, und auch die Bausubstanz der alten Dorfkerns verweist noch auf die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung.

Aufgrund von Darstellungen im Landesentwicklungs- und Regionalplan sowie sonstiger Schutzgebiets-/Vorrangausweisungen ist eine bauliche Entwicklung von Gemeindegebietsflächen nur auf bestimmten Flächen möglich bzw. in einigen Bereichen ausgeschlossen.

So ist z.B. aus Gründen des Natur-, Landschafts- und Hochwasserschutzes die bauliche Entwicklung entlang der Gewässer stark eingeschränkt. Naturnahe Fließgewässerrauen und Fließgewässerlandschaften sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sollen grundsätzlich von jeglicher Bebauung und Verbauung freigehalten werden. Weitere Informationen zu den vorhandenen Schutzbereichen im Plangebiet sind den Ausführungen unter Kap. 4.4 zu entnehmen.

Des Weiteren gilt zu berücksichtigen, dass sich die Siedlungsentwicklung in die vorhandene Siedlungsstruktur und in die Landschaft einfügen hat. Vor der Neuausweisung von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile soll der Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges Vorrang eingeräumt werden. Gleichzeitig soll die Nutzung vorhandener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben.

Die Gemeinde Nordharz sieht in Ihrer Flächennutzungsplanung folgende neue städtebaulichen Entwicklungsflächen für Bauvorhaben vor, die nach Orten auf gegliedert wurde:

| <b>Abbenrode</b> | <b>Geplante Bauflächen</b> | <b>Vorherige Nutzung</b>       | <b>Größe (ha)</b> | <b>Veränderung Versiegelung (ha)</b> |
|------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Abb 1            | Gewerbliche Fläche         | Flächen für die Landwirtschaft | 5,0               | + 5,0                                |
| Abb 2            | Sonderbaufläche            | Flächen für die Landwirtschaft | 5,0               | + 5,0                                |
| Abb 3            | Gemischte Baufläche        | Grünfläche                     | 0,5               | + 0,5                                |
|                  |                            |                                |                   | <b>+ 10,5</b>                        |

| <b>Danstedt</b> | <b>Geplante Bauflächen</b> | <b>Vorherige Nutzung</b>       | <b>Größe (ha)</b> | <b>Veränderung Versiegelung (ha)</b> |
|-----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Dan 1           | Gewerbliche Fläche         | Flächen für die Landwirtschaft | 0,4               | + 0,4                                |
| Dan 2           | Wohnbaufläche              | Flächen für die Landwirtschaft | 0,8               | + 0,8                                |
| Dan 3           | Sonderbaufläche            | Gewerbliche Fläche             | 9,2               | ± 0,0                                |
|                 |                            |                                |                   | <b>+1,5</b>                          |

| <b>Heudeber, Mulmke</b> | <b>Geplante Bauflächen</b> | <b>Vorherige Nutzung</b>       | <b>Größe (ha)</b> | <b>Veränderung Versiegelung (ha)</b> |
|-------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Heu 1                   | Wohnbaufläche              | Flächen für die Landwirtschaft | 0,4               | + 0,4                                |
| Heu 2                   | Gemischte Baufläche        | Flächen für die Landwirtschaft | 0,1               | + 0,1                                |
| Heu 3                   | Wohnbaufläche              | Grünfläche                     | 0,4               | + 0,4                                |
|                         |                            |                                |                   | <b>+ 0,9</b>                         |

| <b>Langeln</b> | <b>Geplante Bauflächen</b> | <b>Vorherige Nutzung</b>       | <b>Größe (ha)</b> | <b>Veränderung Versiegelung (ha)</b> |
|----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Lan 1          | Wohnbaufläche              | Grünfläche                     | 0,5               | + 0,5                                |
| Lan 2          | Gemischte Baufläche        | Flächen für die Landwirtschaft | 0,4               | + 0,4                                |
| Lan 3          | Gewerbliche Fläche         | Flächen für die Landwirtschaft | 1,0               | + 1,0                                |
|                |                            |                                |                   | <b>+ 1,9</b>                         |

| <b>Schmatzfeld</b> | <b>Geplante Bauflächen</b> | <b>Vorherige Nutzung</b>       | <b>Größe (ha)</b> | <b>Veränderung Versiegelung (ha)</b> |
|--------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Sch 1              | Gewerbliche Fläche         | Grünfläche                     | 0,4               | + 0,4                                |
| Sch 2              | Wohnbaufläche              | Flächen für die Landwirtschaft | 0,4               | + 0,4                                |
|                    |                            |                                |                   | <b>+ 0,8</b>                         |

| <b>Stapelburg</b> | <b>Geplante Bauflächen</b> | <b>Vorherige Nutzung</b>       | <b>Größe (ha)</b> | <b>Veränderung Versiegelung (ha)</b> |
|-------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Sta 1             | Wohnbaufläche              | Grünfläche                     | 1,4               | + 1,4                                |
| Sta 2             | Gewerbliche Fläche         | Flächen für die Landwirtschaft | 1,6               | + 1,6                                |
| Sta 3             | Sonderbaufläche            | Grünfläche                     | 1,6               | + 1,6                                |
| Sta 4             | Sonderbaufläche            | Flächen für die Landwirtschaft | 9,2               | + 9,2                                |
|                   |                            |                                |                   | <b>+ 13,8</b>                        |

| <b>Veckenstedt</b> | <b>Geplante Bauflächen</b> | <b>Vorherige Nutzung</b>       | <b>Größe (ha)</b> | <b>Veränderung Versiegelung (ha)</b> |
|--------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Vec 1              | Wohnbaufläche              | Flächen für die Landwirtschaft | 2,2               | + 2,2                                |

+ 2,2

| Wasserleben | Geplante Bauflächen | Vorherige Nutzung              | Größe (ha) | Veränderung Versiegelung (ha) |
|-------------|---------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------|
| Was 1       | Gemischte Baufläche | Flächen für die Landwirtschaft | 0,8        | + 0,8                         |
| Was 2       | Wohnbaufläche       | Grünfläche                     | 0,1        | + 0,1                         |

Tabelle 7: Veränderungsflächen Ortsteile

+ 0,9

#### **Veränderung Bestand**

+ 32,5 ha

#### **4.1.1. Wohnbauflächen**

Der Bestand an Siedlungs- und Verkehrsfläche nahm in den letzten Jahren trotz abnehmender Bevölkerung kontinuierlich zu. Vor diesem Hintergrund würde eine ungesteuerte Bauflächenentwicklung dem schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen widersprechen. Der Landesentwicklungsplan setzt deshalb Grenzen für eine raumordnerisch verträgliche Zunahme von Siedlungsflächen, indem eine weitergehende Entwicklung an die jeweilige zentralörtliche Einstufung oder an eine nachgewiesene besondere Gemeindefunktion unter Beachtung der tatsächlichen demografischen Entwicklung geknüpft wird.

Die Planungshoheit der Gemeinden schließt - ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung - ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Das bedeutet, dass der Bedarf unter anderem an Wohnungen, der sich aus der natürlichen Zunahme der Bevölkerung oder auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen ergibt, für die örtliche Bevölkerung auf Wunsch in der Gemeinde gesichert werden kann. Ebenso soll dem Bedarf für ortsangemessene Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Rechnung getragen werden sowie im Einzelfall auch für potenzielle Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen, soweit diese sich in die bestehende Orts- und Siedlungsstruktur einfügen und ein örtlich begründeter Bedarf besteht oder besondere Standortvoraussetzungen für eine Neuansiedlung gegeben sind.

Eine Wiedernutzbarmachung von Brachflächen oder die Nachnutzung vorhandener baustruktureller Potenziale ohne zusätzlichen Flächenverzehr bleibt auch außerhalb der Zentralen Orte und Gemeinden mit besonderen Gemeindefunktionen möglich, soweit damit keine Beeinträchtigung der umliegenden Zentralen Orte verbunden ist.

In den Ortsteilen wurden gemäß der dort vorherrschenden Bebauung und Bestandssituation Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. In diesen als Bestand dargestellten Bereichen besteht i. d. R. bereits Baurecht, wobei nur vereinzelt Nachverdichtungsmöglichkeiten (z.B. Baulücken, freie Bauplätze in noch nicht vollständig realisierten Baugebieten) vorhanden sind.

Die bestehenden Nachverdichtungspotentiale beschränken sich vorwiegend auf leerstehende Gebäude und ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen in den Ortszentren. Klassische Baulücken i. S. v. unbebauten Grundstücken in Wohngebieten sind in den Ortsteilen hingegen kaum vorhanden. Potentiale ergeben sich eher noch im Bereich geringfügig bebauter Grundstücke, wobei in diesen Fällen oft immissionsschutzrechtliche Konflikte entgegenstehen (z.B. Nähe zu landwirtschaftlichem Betrieb, Verkehrslärm, etc.).

Unter Berücksichtigung der naturräumlichen Strukturen, welche das Plangebiet bestimmen und charakterisieren, besteht das erklärte Entwicklungsziel der Einheitsgemeinde Nordharz darin, die bereits jetzt

ausgeübte Funktion als ländlicher Wohnstandort zu erhalten und durch eine sinn- und maßvolle Neuausweisung von Wohnbauflächen zu stärken.

Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung wurden die in den rechtswirksamen Teilflächennutzungsplänen bislang ausgewiesenen Wohnstandorte teilweise deutlich reduziert und auf den tatsächlichen Bedarf und das städtebauliche Erfordernis innerhalb des gesamten Gemeindegebietes angepasst. Die Einheitsgemeinde möchte jedoch auch zukünftig gewisse Entwicklungspotentiale bereitstellen, so dass weiterhin ein ausgewogenes Maß an neuen Wohnbauflächen in den einzelnen Ortsteilen ausgewiesen wird.

Da die Einheitsgemeinde Nordharz gemäß LEP und REPHarz über keine zentralörtlichen Funktionen verfügt, ist in der Einheitsgemeinde eine Siedlungsentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Gemäß Definition handelt es sich bei der Eigenentwicklung um die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Flächenansprüchen einer ortsangemessenen Entwicklung von Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen ergibt. Die Möglichkeit bzw. Notwendigkeit einer Ausweisung neuer Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung ergibt sich somit nicht allein durch die demographische Entwicklung, die in der Einheitsgemeinde Nordharz negativ ist, sondern auch durch andere Faktoren, welche sich auf den Wohnraumbedarf auswirken und bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen sind.

Für den Zeitraum von 2014 bis zum Jahre 2030 wird für die Einheitsgemeinde (EG) Nordharz vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt ein Bevölkerungsrückgang von 7.914 EW um – 1.323 EW auf 6.591 EW prognostiziert. Dies entspricht einem Rückgang von – 16,7 %. Damit liegt der prognostizierte Rückgang für die Einheitsgemeinde Nordharz deutlich über der prognostizierten Bevölkerungsabnahme für das Land Sachsen-Anhalt (- 11 %) und den Landkreis Harz (- 13 %).

In den vergangenen Jahren ist die Prognose jedoch nicht eingetroffen. Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose sollte es in den Jahren 2014 bis 2020 einen Rückgang der Bevölkerung um 4,3 % geben, tatsächlich gab es jedoch nur eine Bevölkerungsabnahme von 1,6 %.

Gemäß der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen (Anlage 10)<sup>2</sup> ergibt sich aus der Empfehlung ein Bruttobaulandbedarf für die nächsten 10 Jahren von 14,6 ha.

Dies entspricht ca. 1,5 ha / Jahr Bruttobauland – 20 % = 1,2 ha Nettobauland

Bei 600 m<sup>2</sup> / Grundstück = 20 Grundstücke / Jahr = 2,5 Grundstücke je OT / Jahr.

Dieser Wert berücksichtigt bereits eine Nachnutzung von Bestandsimmobilien.

Um der Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnraum auf den Eigenbedarf auch in Zukunft gerecht werden zu können, werden im Flächennutzungsplan daher mehrere neue Wohnbauflächen in einer Gesamtgröße von 7,90 ha (6,5 ha Wohnbaufläche + 1,4 ha gemischte Flächen) in allen Ortsteilen in unterschiedlicher Größe als Planung ausgewiesen. Im Vergleich zu den Darstellungen in den rechtswirksamen Teilflächennutzungsplänen wurden die Wohnbauflächenneuausweisungen somit deutlich zurückgenommen (ca. 66,2 ha), umfassen jedoch auch weiterhin ein Ausmaß, das der Einheitsgemeinde ausreichende Entwicklungspotentiale auf den Eigenbedarf der Einheitsgemeinde für die nächsten 10 bis 15

Jahre zur Verfügung stellt.

Mit den Neuausweisungen von Wohnbauflächen soll die angestrebte städtebauliche Entwicklung für die nächsten Jahre festgehalten und ihrem Bedürfnis entsprechend auch Nutzungen unterbunden werden, welche die zukünftige Wohnbebauung an den vorgesehenen Orten stören können.

Es werden 6,5 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen, die sich auf die Ortsteile wie folgt verteilen:

|             |                     |                            |
|-------------|---------------------|----------------------------|
| Danstedt    | Wohnbaufläche Dan 2 | mit einer Größe von 0,8 ha |
| Heudeber    | Wohnbaufläche Heu 1 | mit einer Größe von 0,4 ha |
|             | Wohnbaufläche Heu 3 | mit einer Größe von 0,4 ha |
| Langeln     | Wohnbaufläche Lan 1 | mit einer Größe von 0,5 ha |
|             | Wohnbaufläche Lan 2 | mit einer Größe von 0,5 ha |
| Schmatzfeld | Wohnbaufläche Sch 2 | mit einer Größe von 0,4 ha |
| Stapelburg  | Wohnbaufläche Sta 1 | mit einer Größe von 1,2 ha |
| Veckenstedt | Wohnbaufläche Vec 1 | mit einer Größe von 2,2 ha |
| Wasserleben | Wohnbaufläche Was 2 | mit einer Größe von 0,1 ha |

#### Dan 2:

Die geplante Fläche befindet sich in 2. Reihe zur Straße „Hinterdorf“ und ist deren Anschluss an diese geprägt.

#### Heu 1:

Die Entwicklungsfläche liegt direkt am „Schanzenburger Weg“ zwischen bestehenden Bebauungen und kann die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme nutzen.

#### Heu 3:

Die geplante Fläche befindet sich direkt an der „Petergasse“ und schließt an die bestehende östliche Bebauung an. Die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme können genutzt werden.

#### Lan 1:

Die Entwicklungsfläche sieht eine 2-reihige Bebauung vor, die von der Straße „Im Gänsekamp“ erschlossen werden kann.

#### Lan 2:

Die geplante Fläche gibt die Entwicklung einer Bebauungstiefe entlang der „Schmiedebreite“ frei, die die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Umfeld nutzen kann.

#### Sch 2:

Die Entwicklungsfläche sieht eine Bebauungstiefe entlang der „Wernigeröder Straße“ vor, von der auch erschlossen werden kann.

#### Sta 1:

Die geplante Wohnbaufläche gibt die Entwicklung zwischen der Straße „Am Röttheanger“ bis zum Überschwemmungsgebiet der „Stimmecke“ parallel der Straße am „Schimmerwald“ für eine 2-reihige Bebauung frei.

#### Vec 1:

Die Entwicklungsfläche sieht eine 2-reihige Bebauung parallel der Straße „Im Hundertmorgenfeld“ vor, die von der Straße „Neufelder Weg“ erschlossen werden kann.

#### Was 2:

Die geplante Wohnbaufläche liegt direkt an der Straße der „MTS“ und wird beidseitig zur bestehende Bebauung begrenzt. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme können genutzt werden.

#### **4.1.1 Dorfgebiete**

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Bei den Dorfgebieten handelt es sich um ein Nebeneinander von Wohn-, gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung. Hierbei hat die landwirtschaftliche Nutzung jedoch Vorrang. Dies bedeutet, dass die Wohnnutzung eines wesentlich geringeren Schutzes bedarf als beispielsweise in reinen oder allgemeinen Wohngebieten. Auch die von Landwirtschaftsbetrieben ausgehenden Immissionen sind von den Gebietsbewohnern im Dorfgebiet in höherem Umfang zu ertragen als in anderen Baugebieten.

In der Einheitsgemeinde Nordharz sind hier das Dorfgebiet in Heudeber zwischen „Bahnhofstraße“ und „Derenburger Weg“ und in Veckenstedt der Bereich entlang der Straße „Am Wiesenhang“ zu nennen. Die übrigen festgesetzten Dorfgebiete dienen als Pufferzone zu den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben (Danstedt, Langeln, Schmatzfeld, Wasserleben).

#### **4.1.2 Gemischte Bauflächen**

Mischgebiete im Flächennutzungsplan werden nach § 6 Abs. 1 BauNVO überall dort dargestellt, wo Wohnnutzung und Gewerbe nebeneinander existieren bzw. vorgesehen sind. Die untergebrachten Gewerbebetriebe dürfen die Wohnfunktion jedoch nicht wesentlich stören.

Bei den bestehenden Mischgebieten handelt es sich im Wesentlichen um Gebiete mit dörflichem Charakter. Diese vorhandenen dörflichen Strukturen sollen in ihrer ursprünglichen Form bestehen bleiben. Die alten Bauernhöfe sollen, sofern eine landwirtschaftliche Nutzung zukünftig nicht mehr vorgesehen ist, möglichst einer nichtstörenden gewerblichen oder handwerklichen Nutzung zugeführt werden, um damit deren baulichen Substanz erhalten zu können. Die Ansiedlung von Handwerksbetrieben sowie nichtstörenden Gewerbebetrieben ist in Mischgebieten möglich.

Zusätzlich werden 1,4 ha Gemischte Baufläche neu ausgewiesen, die sich auf die Ortsteile wie folgt erteilen:

|             |                           |                            |
|-------------|---------------------------|----------------------------|
| Abbenrode   | Gemischte Baufläche Abb 3 | mit einer Größe von 0,5 ha |
| Heudeber    | Gemischte Baufläche Heu 2 | mit einer Größe von 0,1 ha |
| Wasserleben | Gemischte Baufläche Was 1 | mit einer Größe von 0,8 ha |

#### Abb 3:

Die geplante Fläche gibt die Entwicklung einer Bebauungstiefe entlang des „Rolandsweges“ frei, die die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Straße nutzen kann.

#### Heu 2:

Die Entwicklungsfläche sieht eine Bebauung für 1 bis 2 Wohnhäuser am Ende der Straße „Lehmgrube“ vor, von der auch erschlossen werden kann.

#### Was 1:

Die geplante Fläche liegt direkt an der „Straße der MTS“ zwischen bestehenden Bebauungen und kann die bestehenden Ver- und Entsorgungssystem nutzen.

Zusammen mit den Wohnbauflächen ergibt sich so eine künftige Entwicklungsmöglichkeit für die Wohnbebauung von 7,90 ha, die Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen mit 14,6 ha nicht erreicht.

Dabei bleibt die Einheitsgemeinde Nordharz deutlich (ca. 55 % der Ermittlung) unter dem ermittelten Bedarf zurück. Bei der Ausweisung der Flächen (Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche) ist auf Grund der Größe von 7,90 ha klar zu erkennen, dass es sich um eine den Bedarf angepasste Entwicklung handelt, die in den nächsten 10 Jahren bei Grundstücksgrößen zwischen 800 m<sup>2</sup> eine Bebauung von ca. 80 – 100 Wohngebäuden (ca. 9 Wohngebäude pro Jahr für die gesamte Einheitsgemeinde = 1 Wohngebäude pro Ortsteil) zulassen würde.

Begründet wird der Bedarf an Wohnbau- und Gemischten Bauflächen zusätzlich an der gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose nicht eingetroffenen Rückgang der Bevölkerung um 4,3 %, da es in den Jahren 2014 bis 2020 nur eine Bevölkerungsabnahme von 0,4 % stattgefunden hat.

#### **4.1.3 Gewerbliche Bauflächen**

In der Einheitsgemeinde existieren mehrere bereits bestehende gewerbliche Baugebiete in den einzelnen Ortsteilen. Dabei handelt es sich in erster Linie um handels- und dienstleistungsgeprägte Gewerbebetriebe, wie zum Beispiel des Fachgroßhandels für Hygiene und Sauberkeit im Gewerbegebiet Rolandsweg in Abbenrode.

Grundlage für die weitere Entwicklung der Gewerbeflächen bildet das Gewerbeflächennutzungskonzept<sup>3</sup> der Einheitsgemeinde Nordharz aus dem Jahr 2016, welche im Zuge der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes in den Flächen angepasst wird, um hier klar die weitere Entwicklung der Einheitsgemeinde zu erkennen.

| Ortsteil  | Nr. | Gebiet               | Größe<br>lt.<br>FNP<br>ha | davon<br>frei<br>unbebaut<br>ha | künftig<br>wegfallend<br>ha | künftig<br>hinzu-<br>kommend<br>ha | Differenz | Bezeich-<br>nung<br><br>Nr. FNP |
|-----------|-----|----------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------|---------------------------------|
| Abbenrode | 1   | Rolandsweg Nord      | 8,8                       |                                 |                             |                                    | ± 0,0     |                                 |
|           | 2   | Rolandsweg Süd       |                           |                                 |                             | 5,0                                | + 5,0     | Abb 2                           |
| Danstedt  | 1   | Heudeber Weg         | 0,3                       |                                 |                             |                                    | ± 0,0     |                                 |
|           | 2   | Im Tor               | 0,5                       |                                 |                             |                                    | ± 0,0     |                                 |
|           | 3   | Hinter dem Vorwerk   |                           |                                 |                             | 0,4                                | + 0,4     | Dan 1                           |
| Heudeber  | 1   | Harz-Humus-Recycling | 3,3                       | 1,0                             |                             |                                    | ± 0,0     |                                 |
|           | 2   | Recycling-Park Harz  | 14,7                      | 4,0                             |                             |                                    | ± 0,0     |                                 |
|           | 3   | Derenburger Weg      | 0,9                       |                                 |                             |                                    | ± 0,0     |                                 |
|           | 4   | Danstedter Weg Süd   | 7,8                       |                                 |                             |                                    | ± 0,0     |                                 |
|           | 5   | Danstedter Weg Nord  | 13,7                      |                                 |                             |                                    | ± 0,0     |                                 |

|                    |   |                           |      |     |     |     |       |       |
|--------------------|---|---------------------------|------|-----|-----|-----|-------|-------|
| <b>Langeln</b>     | 1 | Schmiedebreite            | 1,6  |     |     |     | ± 0,0 |       |
|                    | 2 | Südl. Heudeber Straße     | 4,1  |     |     |     | ± 0,0 |       |
|                    | 3 | Nörtl. Heudeber Straße    |      |     |     | 1,0 | + 1,0 | Lan 3 |
| <b>Schmatzfeld</b> | 1 | Nörtl. B 244              | 2,0  |     |     |     | ± 0,0 |       |
|                    | 2 | Nörtl. B 244, Erweiterung |      |     |     | 0,4 | + 0,4 | Sch 1 |
| <b>Stapelburg</b>  | 1 | Am Anger                  | 0,4  |     |     |     | ± 0,0 |       |
|                    | 2 | Lange Straße              |      |     |     | 1,6 | 1,6   | Sta 2 |
| <b>Veckenstedt</b> | 1 | Am Wiesenhang             | 0,9  |     |     |     | ± 0,0 |       |
| <b>Wasserleben</b> | 1 | Straße der MTS Ost        | 0,6  |     |     |     | ± 0,0 |       |
|                    | 2 | Straße der MTS Nordwest   | 1,5  |     |     |     | ± 0,0 |       |
|                    | 3 | Straße der MTS West       | 2,9  |     |     |     | ± 0,0 |       |
|                    |   |                           | 64,0 | 5,0 | 0,0 | 8,4 | + 8,4 |       |

Tabelle 8: Veränderungen gewerbliche Bauflächen

#### Heutiger Bestand Gewerbeflächen

**64,0 ha**

Die bestehenden Gewerbeflächen sind über alle Ortsteile der Einheitsgemeinde verteilt. Im Bestand sind 21 Gewerbeflächen mit einer Größe von 64,0 h. Davon sind derzeit ca. 5,0 ha freie, unbebaute Reserveflächen, die sich in Heudeber (Harz-Humus-Recycling, Recycling-Park Heudeber) befinden. Sie dienen als Erweiterungsflächen der genannten Gewerbebetriebe und durch entsprechende Bauleitplanungen bereits gesichert.

Erschlossene und verfügbare Gewerbeflächen sind in der Einheitsgemeinde Nordharz nicht vorhanden.

Zusätzlich werden 8,4 ha Gewerbeflächen neu ausgewiesen, die sich auch die Ortsteile wie folgt verteilt:

Abbenrode      Gewerbefläche Abb 2 mit einer Größe von 5,0 ha

Danstedt      Gewerbefläche Dan 1 mit einer Größe von 0,4 ha

Langeln      Gewerbefläche Lan 3 mit einer Größe von 1,0 ha

Schmatzfeld      Gewerbefläche Sch 1 mit einer Größe von 0,4 ha

Stapelburg      Gewerbefläche Sta 2 mit einer Größe von 1,6 ha

#### Abb 2:

Die Entwicklungsfläche liegt südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Rolandsweg“ und ist aufgrund des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens auf 5,0 ha begrenzt.

Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche am Standort Abbenrode um diese Größenordnung, die die örtlichen Bedürfnisse gemäß Z 18 des Pkt. 4.2. des REPHarz bzw. den Eigenbedarf gemäß LEP 2010 nur geringfügig überschreitet, bietet der Gemeinde Nordharz kurz- bis mittelfristig hinreichende Entwicklungsmöglichkeiten.

#### Dan 1:

Die geplante Fläche „Hinter dem Vorwerk“ mit einer Größe von ca. 0,4 ha dient der gewerblichen Bauflächenentwicklung der ortsansässigen Unternehmen.

#### Lan 3:

Die Entwicklungsfläche mit einer Größe von 1,0 ha liegt direkt an der „Heudeber Straße“ zwischen dem

Sondergebiet Landwirtschaft im Westen und einer Landwirtschaftlichen Fläche im Osten und ist aufgrund der Lage hervorragend für die gewerbliche Bauflächenentwicklung ortsansässigen Unternehmen geeignet.

#### Sch1:

Die geplante Erweiterung der Fläche der bestehenden Gewerbefläche „Nördlich der B 244“ mit einer Größe von ca. 0,4 ha dient der gewerblichen Bauflächenentwicklung der ortsansässigen Unternehmen, die gerade mit einem Eigentümerwechsel die zukünftige Entwicklung absichern soll.

#### Sta 2:

Die Entwicklungsfläche mit einer Größe von 1,6 ha liegt direkt an der „Lange Straße“ ist aufgrund der Lage außerhalb der Wohnbebauung für die gewerbliche Bauflächenentwicklung ortsansässigen Unternehmen vorgehalten und besitzt eine hervorragende Anschlussmöglichkeit an den überörtlichen Verkehr.

In den übrigen, nichtzentralen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten.

Kein Ortsteil der Einheitsgemeinde Nordharz wurde im REPHarz als zentraler Ort oder als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe außerhalb zentraler Orte eingestuft. Damit ist gemäß Z 26 des LEP 2010 die städtebauliche Entwicklung in allen Ortsteilen der Gemeinde Nordharz auf die Eigenentwicklung auszurichten. Die „Eigenentwicklung“ wird dabei definiert als die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt. Sinngemäß entspricht dies der Definition der „örtlichen Bedürfnisse“ der übrigen, nichtzentralen Orte im REPHarz, wobei im LEP 2010 starker auf die Gemeindeebene Bezug genommen wird.

Mit der zusätzlichen Ausweisung von 8,4 ha wird die Einheitsgemeinde Nordharz wird einer gewerblichen Bauflächenentwicklung in den nichtzentralen Orten für den Entwicklungs- bzw. Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen gerecht.

#### **4.1.4 Sonderbauflächen**

Die vorliegende Planung stellt besondere bzw. bestimmte gewerbliche Nutzungen durch die Ausweisung von Sonderbauflächen (S) mit einer jeweiligen Zweckbestimmung dar. Das ist erforderlich, da die Nutzungen nicht den definierten Nutzungsinhalten von gemischter oder gewerblicher Baufläche entsprechen (z. B. „Erneuerbare Energie“, „Landwirtschaft“), teilweise ermöglicht es der Einheitsgemeinde, die dort vorhandenen Nutzungen zwar planungsrechtlich abzusichern, aber auch, sie aus städtebaulichen Gründen an dem jeweiligen Standort auf den zugeschriebenen Nutzungszweck zu begrenzen.

In der Gemeinde werden in den Sondergebieten die Zweckbestimmungen Logistik (OT Abbenrode), Museum (OT Stapelburg), Erneuerbare Energie (OT Danstedt, Heudeber, Stapelburg, Wasserleben), Landwirtschaft (Langeln, Schmatzfeld, Veckenstedt, Wasserleben) Tierhaltung (Danstedt, Langeln, Wasserleben) Reiten (OT Abbenrode), Schule / Internat (OT Veckenstedt), Freibad (OT Wasserleben) und Eurocamp (OT Stapelburg) ausgewiesen.

Zusätzlich werden 24,7 ha Sonderbaufläche neu ausgewiesen, die sich auch die Ortsteile wie folgt verteilt:

Abbenrode      Sonderbaufläche Logistik

Abb 3 mit einer Größe von 5,0 ha

|            |                                     |                                  |
|------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Danstedt   | Sonderbaufläche Erneuerbare Energie | Dan 3 mit einer Größe von 9,2 ha |
| Stapelburg | Sonderbaufläche Museum              | Sta 3 mit einer Größe von 1,6 ha |
| Stapelburg | Sonderbaufläche Eurocamp            | Sta 4 mit einer Größe von 9,2 ha |

#### Abb 3:

Die Sonderbaufläche ist durch das durchgeführte Zielabweichungsverfahren aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 Erweiterung des Gewerbegebietes Rolandsweg gekennzeichnet und befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Rolandsweg“.

#### Dan 3:

Die Entwicklungsfläche entspricht der Fläche der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 25 „Solarpark Danstedter Berg“ und sichert mit der Übernahme deren Umsetzung.

#### Sta 3:

Mit der Sonderbaufläche Museum plant die Gemeinde am geschichtswürdigen Ort eine Entwicklung einer Sonderbaufläche mit dem Schwerpunkt Grenzöffnung und möchte zusätzlich die Bereiche „Jungborn“ und Heimatverein integrieren. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes geplant.

#### Sta 4:

Die geplante Sonderbaufläche ist als Vorrangstandort für Großflächige Freizeitanlagen „Stapelburger Eurocamp“, Pkt. 4.4.4. das im REPHarz festgelegten Standort vorgesehen und mit der Neuaufstellung des F-Planes lagemäßig spezifiziert.

Großflächige Freizeitanlagen sind intensiv genutzte Anlagen, die der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen. Sie stellen neben den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung die räumlichen Schwerpunkte für die Tourismusentwicklung in der Planungsregion dar und sind von entgegenstehenden raumbearbeitenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten und zu entwickeln.

### **4.1.5 Flächen für Gemeinbedarf**

Als Flächen für den Gemeinbedarf werden grundsätzlich solche Flächen dargestellt, die innerhalb des Sinnzusammenhangs von besonderer Bedeutung im Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz, über das Stadtgebiet hinaus oder auf Grund ihrer Flächengröße sind.

In den Ortsteilen der Einheitsgemeinde Nordharz sind insgesamt ca. 6,60 ha als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Zu den Gemeinbedarfsflächen in der Einheitsgemeinde zählen u.a. die Feuerwehrstandorte, Kirchen und zum Teil vorhandene Grundschulen zum Teil mit Sportanlagen in den Ortsteilen Grundschulen mit Sportplatz sowie kulturell bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und die Öffentliche Verwaltung im OT Veckenstedt.

## **4.2 Freiflächen**

### **4.2.1 Grünflächen**

Die im Gesamtlächennutzungsplan dargestellten Grünflächen dienen der Erhaltung und Entwicklung von Grünbereichen, Vegetationsflächen und sonstigen Nutzflächen mit hohem Grünanteil und Erholungsfunktion. Als Grünflächen sind u.a. nicht erwerbsmäßig genutzte Obstgärten- und Grünlandbestände, Kleingärten, Parks sowie Freizeit-, Spiel- Sport- und Grünanlagen ausgewiesen. Sie besitzen neben ihrer ökologischen

und ortsbildgliedernden auch eine soziale Funktion. Sie können Treffpunkte sein und bieten Möglichkeiten zur Freizeitbetätigung.

Die Grünflächenausweisungen in der Einheitsgemeinde Nordharz konzentrieren sich insbesondere auf die Bereiche in und um die einzelnen Ortslagen, entlang der Gewässer und Teiche.

Insbesondere im Bereich der Ortsrandlagen haben sich zahlreiche Obstbaumwiesen entwickelt, welche die gewachsenen Ortslagen mit der Landschaft verbinden und auch weiterhin uneingeschränkt erhalten werden sollen. Insofern wurden diese als zu erhaltende Grünflächen ausgewiesen.

Neben diesen überwiegend privaten Grünflächen sind auch die öffentlichen Grünbereiche gemäß ihrer Zweckbestimmung im Gesamtflächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Dabei handelt es sich z.B. um Sportplätze (Abbenrode, Heudeber) oder Friedhofsanlagen (in allen Ortsteilen) und Parks.

Der „Henneberg-Park“ befindet sich in der Mitte von Wasserleben und ist im Stil eines englischen Landschaftsparks errichtet worden.

Zwischen Veckenstedt und Wasserleben verläuft am Ilse - Ufer der geschützten Landschaftsbestandteil „Knick“. Der „Knick“ ist ein geschützter Park, der im Schutzgebietskataster beim Landesamt für Umweltschutz Sachsen – Anhalt registriert ist. Die Einheitsgemeinde ist für den Schutz und die Pflegemaßnahmen, trotz der Lage im Außenbereich, zuständig.

Kleingartenanlagen befinden sich im Norden von Danstedt, im Westen von Heudeber, im Norden vom Stapelburg, im Nordosten von Veckenstedt und im Osten von Heudeber.

#### **4.2.2 Flächen für die Landwirtschaft**

Die EG Nordharz legt Wert auf die Erhaltung der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe und Betriebsstandorte und würdigt die Bedeutung der Landwirtschaft als wichtiger Faktor im Wirtschaftsleben der Einheitsgemeinde sowie deren Beitrag zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft durch die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft auf entsprechend genutzten Arealen im Außenbereich. Gegenüber den wirksamen Teilflächennutzungsplänen konnten in der Neuaufstellung gerade gewerbliche Bauflächen bzw. Wohnbauflächen in bedeutendem Umfang zugunsten der Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen werden.

Die Einheitsgemeinde sucht bei der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft Nutzungskonflikte zwischen den Interessen der Landwirtschaft und des Naturschutzes zu vermeiden. Soweit die Flächen für die Landwirtschaft durch Flächen für die Landschaftspflege und den Naturschutz überlagert sind, ist es Ziel, die landwirtschaftliche Nutzung mit den Zielen des Naturschutzes zu vereinbaren.

#### **4.2.3 Flächen für Wald**

Die Darstellung der Waldflächen basiert auf der aktuellen Bestandsaufnahme und der nachrichtlichen Übernahme der Flächen, die nach dem Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) als Wald einzustufen sind.

Die größten Flächen befinden sich südlich von Stapelburg mit den Ausläufern des Harzen und nördlich von Stapelburg mit dem Schauener Holz.

#### **4.2.4 Wasserflächen**

Die Gesamtgröße aller Wasserflächen in der Einheitsgemeinde beträgt ca. 72,47 ha.

Die Stillgewässer im Plangebiet sind nahezu ausschließlich künstlich durch den Menschen geschaffen worden. Hierbei handelt es sich in erster Linie um kleinere Teiche und Wasserstellen. Jeweils ein größerer Teich befindet sich östlich von Heudeber und westlich von Veckenstedt.

Der weitaus größte Anteil der Wasserflächen entfällt auf die Ilse (Gewässer I. Ordnung) gefolgt von der Ecker (Gewässer I. Ordnung) und der Stimmecke, die das Gemeindegebiet von Süd nach Nord durchfließen. Aufgrund der Hochwassergefährdung sind für die Gewässer Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Abgesehen von kleineren wasserführenden Gräben durchqueren neben der Ilse, Ecker und Stimmecke als Fließgewässer kleinerer Bäche die Einheitsgemeinde wie der Rottebach in Danstedt, der Osterbach in Langeln, der Schneibeckebach in Schmatzfeld sowie der Rammelsbach in Veckenstedt, die in die Planzeichnung übernommen wurden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird den vorgenannten Belangen Hochwasserschutz dahingehend Rechnung getragen, dass entlang der Oberflächengewässer möglichst große Freiflächen und Schutzbereiche vorgehalten werden, um entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten für Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur oder zum Hochwasserschutz bereitstellen zu können. Insbesondere wurde auf Neuausweisungen von Baugebieten in unmittelbarer Nähe zu Oberflächengewässern oder innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten verzichtet.

## **4.3 Infrastruktur**

### **4.3.1 Verkehr**

#### **4.3.1.1 Straßennetz**

Durch das Plangebiet verlaufen eine Autobahn, eine Bundesstraße sowie mehrere Landes- und Kreisstraßen, über welche die Einheitsgemeinde Nordharz mit den umliegenden Mittelzentren Wernigerode sowie den Oberzentren Magdeburg und Braunschweig angebunden ist:

Autobahn

A 36: Braunschweig – Vienenburg - Bernburg

Bundesstraße

B 244                    B 4 (Großer Kain) – Hankensbüttel – Wittingen – Velpke – Helmstedt – Dardesheim-  
Wernigerode - Elbingerode

Landesstraßen

L 84                    L 85 – Derenburg – Danstedt – B 244

L 85                    Landesgrenze Niedersachsen – Stapelburg – Ilsenburg – Wernigerode – Heimbürg - A 36

L 86                    B 244 (Wernigerode) – Reddeber - Heudeber – Danstedt (L 84)

L 88                    L 85 (Stapelburg) – Schauen – Osterwieck (L87)

Die Landesstraßen befinden sich in Baulast des Land Sachsen - Anhalt.

Kreisstraßen

K 1327                    Danstedt (L 84) – K 1325 - K 1324 – Schachdorf Ströbeck B 79)

K 1328                    Zilly (L87) – Mulmke – Heudeber – K 1330 – L 86 – L84

K 1329                    Heudeber (L86) – Minsleben – K 1346 – L 82

K 1330                    Wasserleben (K 1331) – B 244 – Langeln – Heudeber (K 1328)

K 1331                    Deersheim (L89) – K 1334 – Berßel – L 87 – Wasserleben – K 1332 – K 1330 – B 244

K 1332 Landesgrenze Niedersachsen – K 1336 – Abbenrode – Stapelburg – L 88 – Veckenstedt – K 1355 – K 1331 (Wasserleben)

K 1336 Landesgrenze Niedersachsen – Abbenrode - K 1332

K 1355 Veckenstedt (K 1332) – Schmatzfeld (B 244)

Die Kreisstraßen befinden sich in der Baulast des Landkreises Harz. Das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt regelt die Belange der Kreisstraßen und ist grundsätzlich zu beachten.

#### 4.3.1.2 Schienennetz

Das Plangebiet wird von den Bahnstrecken

6344 Halle (Saale) Hbf.- Vienenburg

6393 Ilsenburg - Vienenburg

6425 Heudeber - Danstedt- Oker

6871 Mulmke - Veltheim

durchquert, die zeichnerisch in den Flächennutzungsplan übernommen wurden.

Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass bei der Realisierung der Planung und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der zu der genannten Eisenbahnstrecke gehörenden Anlagen noch der darauf mögliche Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Erforderlichenfalls sind in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Betreiber der Eisenbahninfrastruktur (DB Netz AG) die notwendigen Schutzmaßnahmen / Schutzvorkehrungen zu treffen.

#### 4.3.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch das Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz verlaufen mehrere Buslinienverbindungen der Harzer Verkehrsbetriebe GmbH, wodurch das Gemeindegebiet gut an die benachbarten Gemeinden und Mittelzentren Wernigerode und Halberstadt angebunden ist:

- L 213 Halberstadt – Danstedt – Zilly – Schauen – Osterwieck
- L 270 Wernigerode – Drübeck – Ilsenburg – Abbenrode / Bad Harzburg
- L 271 Wernigerode – Wasserleben – Ilsenburg – Abbenrode
- L 272 Wernigerode – Langeln – Heudeber – Zilly
- L 273 Wernigerode – Veckenstedt – Wasserleben – Osterwieck
- L 275 Wernigerode – Reddeber – Minsleben – Heudeber – Athenstedt

#### 4.3.1.4 Fuß- und Radwege

Die fuß- und radläufige Erschließung des Gemeindegebietes wird durch das vorhandene Fuß- und Radwegenetz sichergestellt.

Im Südwesten der Einheitsgemeinde gibt es mehrere, auch überregionale Rad-/Wanderwege, die durch Reitwanderwege ergänzt werden. Dabei handelt es sich im OT Abbenrode um den Europa Radweg EV 13 „Eiserner Vorhang“, den Mühlenwanderweg und den Harzer Klosterwanderweg. Im Bereich des OT Stapelburg verlaufen zusätzlich noch der Europäische Fernwanderweg E 11, der Harzer Grenzweg sowie der Europaradweg R 1 und Harzvorlandweg. Der Ilse-Radwanderweg führt von Osterwieck nach Ilsenburg durch Veckenstedt und Wasserleben und als Radweg „Wasser am grünen Band“ über Osterwieck, Hornburg und Vienenburg wieder nach Ilsenburg.

Ein weiterer ausgewiesener Radweg ist der Radweg „Krieg und Frieden im Nordharz“. Hierbei handelt es sich um einen ca. 33 km langen Rundweg, der durch die 3 Ortsteile Abbenrode, Veckenstedt und Stapelburg führt.

Der Via Romea Pilgerweg durchquert die Gemeinde Nordharz aus Richtung Osterwieck, OT Berßel kommend Wasserleben und Veckenstedt in Richtung Wernigerode.

#### **4.3.2 Ver- und Entsorgung**

##### *4.3.2.1 Wasserversorgung*

Die Einheitsgemeinde Nordharz wird durch die Stadtwerke Wernigerode GmbH und den Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz (für den Ortsteil Danstedt) in ausreichender Menge und der erforderlichen Güte mit Trinkwasser versorgt. Außerhalb und innerhalb der Orte ist ein umfangreiches Trinkwasserrohrnetz vorhanden.

Notwendige Erweiterungen des Trinkwassernetzes, z.B. im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Gewerbeeinheiten oder der Errichtung von neuen Wohnstandorten, sind mit der Stadtwerken Wernigerode GmbH bzw. dem Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung ist durch die Risikoanalyse „Brandschutzbedarf“ der Gemeinde Nordharz vom 25.02.2012 geregelt und ist auf der Basis der Vereinbarung der Gemeinde Nordharz (Mitbenutzung der technischen Hydranten) mit den Stadtwerken Wernigerode überwiegend aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz vorgesehen.

##### *4.3.2.2 Abwasserbeseitigung*

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Wasser- und Abwasserverband Ilse – Holtemme (WAHB) und für den Ortsteil Danstedt durch den Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz. Für die Schmutzwasserentsorgung in den Ortsteilen Abbenrode und Stapelburg sind eigene Gesellschaften (Abwassergesellschaft Abbenrode mbH und Abwassergesellschaft Stapelburg mbH vertreten durch die EURAWASSER Betriebsführungsgesellschaft mbH in Goslar) gegründet worden.

Das Abwasser wird im Plangebiet im Trennsystem über das zentrale Kanalisationssystem der Einheitsgemeinde Nordharz entsorgt. Das anfallende Schmutzwasser wird anschließend der Kläranlage Silstedt für den Bereich des WAHB zugeführt. Für die Abwassergesellschaft Abbenrode mbH und Abwassergesellschaft Stapelburg mbH befindet sich die Kläranlage nördlich von Stapelburg.

##### *4.3.2.3 Energieversorgung*

###### Strom und Gas

Die Versorgung der Einheitsgemeinde Nordharz mit Elektroenergie ist durch den Anschluss an das Netz der Avacon Netz GmbH mit Mittelspannungstrassen und Ortsnetzstationen gesichert.

Durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Freileitung LH – 12-2600 Wernigerode - Wasserleben zum Umspannwerk Wasserleben. Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung eingetragen.

Zusätzlich wird die geplante 110 kV-Leitung „Harzring“ in die Darstellungen des F-Planes übernommen.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (beidseitig der Trassenachse) der 110-kV-Freileitung, für den in den

Grundbüchern beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestehen und hierdurch ein grundsätzliches Bauverbot begründet ist. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern.

Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

Der Abstanderlass des Landes Sachsen-Anhalt empfiehlt im Anhang 4 zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern im Bereich einer 110-kV Hochspannungsfreileitung 10 m Abstand zwischen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Orte und den ruhenden äußeren Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung.

Im Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz verläuft eine unterirdische Gashochdruckleitung nördlich von Stapelburg nahezu parallel der A 36 in Richtung Ilsenburg der Avacon Netz GmbH.

Diese Leitungen ist in einem Schutzstreifen verlegt. Die Schutzstreifenbreiten liegen in der Regel bei 10,00 m Breite, je zur Hälfte von der Trassenmitte nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb der Schutzstreifen sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb und den Bestand der Gastransportleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten. Im Maßstab 1:10.000 ist eine Darstellung dieser Schutzstreifen nicht sinnvoll, da die Lesbarkeit nicht gegeben ist. Die Schutzstreifen sind deshalb nicht in der Planzeichnung dargestellt.

Zusätzlich zu den Sonderbauflächen Erneuerbare Energie (Photovoltaik) befinden sich Windkraftanlagen: 1 x Langeln (erste in Sachsen-Anhalt) und 2 x Danstedt und tragen so zur Energiegewinnung bei.

#### *4.3.2.4 Fernmeldewesen*

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist durch die zahlreichen bereits bestehenden Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG sichergestellt.

Bei einer Neubebauung von Flächen ist die Deutschen Telekom AG zur frühzeitigen Abstimmung und Koordination der fernmeldetechnischen Erschließung rechtzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG informieren.

Bei Aufstellung von nachfolgenden Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Bestehende Leitungstrassen sind bei nachfolgenden Planungen entsprechend zu berücksichtigen (Erhalt und Sicherung der Telekommunikationslinien, Überbauungs- und Überpflanzungsverbot). Evtl. erforderliche Verlegungen sind mit der Deutschen Telekom AG abzustimmen, wobei die hierbei anfallenden Kosten i.d.R. vom Verursacher zu tragen sind.

#### *4.3.2.5 Abfallentsorgung*

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt durch die Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi).

Für die Abfallentsorgungsmaßnahmen sind die Grundsätze und Festlegungen der Abfallsatzung des Landkreises sowie die aus dem Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ableitbaren Forderungen zur Gestaltung der Abfallwirtschaft zu berücksichtigen. Dies betrifft, bei Beachtung des für das Territorium vorgesehenen Abfallwirtschaftskonzeptes, die Müllentsorgung, die getrennte Erfassung von Wertstoffen

sowie das Erfassen von Gartenabfällen (sogenannter „Grünschnitt“).

#### **4.4 Schutzbereiche**

##### **4.4.1 Natur- und Landschaftsschutz**

###### Natura 2000

Das FFH-Gebietes Nr. 44 (DE 4029 301) „Ecker- und Okertal“, welches den Talraum der Ecker zwischen Eckerstausee im Harz und Abbenrode sowie das Okertal nördlich von Wiedelah umfasst sowie das FFH-Gebiet Nr. 46 (DE 4129 301) Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“ befindet sich innerhalb in Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Gesamtflächennutzungsplan. Zur Absicherung wird es in die Planzeichnung übernommen. Das FFH-Gebiet Nr. 46 wird im Bereich der EG Nordharz durch das Gebiet des Nationalparks „Harz (Sachsen-Anhalt)“ vollständig überlagert.

###### Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im südwestlichen Bereich der Einheitsgemeinde Nordharz liegt ein geringer Teil des Einheitsgemeindegebietes im Landschaftsschutzgebiet Harz (LSG). Das LSG führt von Süden bis an den Ortsteil Stapelburg heran. Die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes wurden vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt übernommen.

###### Nationalpark „Harz“

Im südwestlichen Bereich der Einheitsgemeinde Nordharz liegt ein geringer Teil der EG im Nationalpark „Harz (Sachsen - Anhalt)“. Die Abgrenzungen des Nationalparks „Harz“ wurden vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt übernommen.

###### Biotope

In der Einheitsgemeinde Nordharz ist eine Vielzahl an geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA vorhanden. Die gesetzlich geschützten Biotope wurden von der unteren Naturschutzbehörde an die EG Nordharz Anfang 2020 übergeben.

Die Biotope sind nachrichtlich in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen und als Grünflächen dargestellt. Die untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass die Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope nicht abschließend ist.

###### Naturpark

Ein Großteil der Einheitsgemeinde Nordharz liegt im Naturpark „Harz / Sachsen-Anhalt“. Auf eine zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher verzichtet. Der Naturpark ist in der Anlage 5 dargestellt.

###### Naturdenkmäler

Naturdenkmäler sind nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. Naturdenkmale können beispielsweise einzelne Bäume, Baumgruppen und Alleen,

geologische Bildungen oder naturgeschichtliche Zeugnisse sein. Der Schutzzweck kann hier auch naturgeschichtliche oder landeskulturelle Werte umfassen.

Flächenhaftes Naturdenkmal südlich von Stapelburg:

Im Gemeindegebiet Nordharz kommen weitere Naturdenkmäler in Form von Bäumen vor:

Stapelburg ND 0032 Burgberglinde

Veckenstedt ND 0033 Dicke Buche

Wasserleben ND 0037 Eiche Kriegerdenkmal

#### **4.4.2 Immissionsschutz**

Das Plangebiet wird in West – Ost - Richtung von der Bahnstrecke Bremen - Hannover- Hildesheim - Goslar-Wernigerode – Halberstadt - Aschersleben – Halle –Leipzig durchquert. Von der Bahnstrecke gehen Lärmimmissionen aus. Die geringste Entfernung zur Bahnstrecke befindet sich in Stapelburg und beträgt ca. 130 m zur ersten Bebauung „Hinter den Gärten“ bzw. „Nachthufe“. Aufgrund der Lage der Bahnstrecke im Einschnitt werden Lärmimmissionen kaum wahrgenommen.

Weitere Immissionsquellen (Lärm, Feinstaub) sind die Straßenverkehrswege sowie gewerbliche oder sonstige intensive Flächennutzungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Leitungsbetrieb der 110-kV-Freileitung LH – 12-2600 Wernigerode - Wasserleben zum Umspannwerk Wasserleben Lärmimmissionen möglich sind und dass eine eventuell geplante Bebauung nicht in Leitungsnähe anzuordnen ist. Es wird ein Mindestabstand empfohlen. Darüber hinaus ist aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Gemeindegebietes von landwirtschaftlichen Immissionen auszugehen, die jedoch grundsätzlich mit dem Wohnen im ländlichen Bereich vereinbar und entschädigungslos hinzunehmen sind.

Schädliche Umwelteinwirkungen auf die vorwiegend einer Wohnfunktion dienenden Gebiete sowie auf andere schutzbedürftige Gebiete müssen vermieden werden. Aus diesem Grund sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Einwirkungen ausbleiben.

In den Ortsteilen Heudeber, Stapelburg und Wasserleben befinden sich offene Schießstände für Kleinkaliberwaffen, im Ortsteil Abbenrode ein unterirdischer Schießstand für Kleinkaliberwaffen und Pistolen und in Langeln ein geschlossener Schießstand für Kleinkaliberwaffen. Mit Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes werden keine Veränderungen hinsichtlich der Auswirkungen auf den Immissionsschutz statt.

#### **4.4.3 Trinkwasserschutz**

Im Plangebiet befindet sich Vorranggebiet XIII Wasserleben für Wassergewinnung mit überregionaler und regionaler Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Im Vorranggebiet sind Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, unzulässig.

Im festgesetzten Gebiet wird zurzeit keine Wassergewinnung mehr betrieben.

#### **4.4.4 Hochwasserschutz**

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

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten u.a. die Ausweisung

von neuen Baugebieten untersagt. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen für diese Verbote nur unter strengen Auflagen und bei Erfüllung bestimmter Grundvoraussetzungen genehmigen bzw. zulassen (§ 78 Abs. 2 bis 4 WHG).

Im gesamten Plangebiet wurden innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete keine neuen Bauflächen ausgewiesen oder Neuplanungen vorgenommen, die dem Hochwasserschutz entgegenstehen bzw. diesen beeinträchtigen könnten. Es wurden lediglich die bereits bestehenden bebauten Flächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung im Gesamtflächennutzungsplan dargestellt.

#### **4.4.5 Altlasten**

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, als Altlastenverdachtsflächen zu kennzeichnen.

Altlasten lassen sich wie folgt typisieren:

- Altablagerungen: künstliche Aufhaldungen und Verfüllungen mit Stoffen, die sich von dem vorgefundenen Untergrund unterscheiden und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann.
- Altstandort: ehemalige Betriebsgelände, in deren Böden gefährliche Stoffe vorhanden sind oder vermutet werden und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann.
- Großflächige Bodenbelastungen: sonstige altlastenverdächtige Flächen, deren Belastung auf Lufteintrag, Überschwemmung oder anderen Ursachen beruht (z.B. Verunreinigungen durch Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel, durch Klärschlämme oder Abfälle etc.)

Altlastverdachtsflächen sind im Altlastenkataster des Land Sachsen-Anhalt aufgeführt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut Altlastenkataster des Landkreises Harz mehrere Altlastenflächen, die in der Planzeichnung entsprechend dargestellt sind.

Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung des Planungsgebietes Altlastenverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden. Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung / Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

Eine Auflistung der derzeit im Altlastenkataster geführten Altlastenflächen ist der Anlage 8 „Altlasten“ zu entnehmen.

#### **4.4.6 Denkmalschutz**

Das Plangebiet ist Teil einer archäologisch geprägten, vielschichtigen Kulturlandschaft mit zahlreichen Bodendenkmalen.

Grundsätzlich gilt es, archäologische Denkmale nach Möglichkeit im Boden zu bewahren. Das elementare Ziel der Denkmalpflege besteht nach dem „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Land Sachsen-Anhalt“ (DSchG LSA) in der Erhaltung obertägig sichtbarer wie auch im Boden verborgener Kulturdenkmale für die Nachwelt an Ort und Stelle eben gerade im Boden. Im Gegensatz zu anderen historischen Quellen, die ihren Aussagewert unabhängig vom Ort ihrer Aufbewahrung behalten, stellen Bodendenkmale immer ortsgebundene Zeugnisse menschlichen Wirkens dar, deren Aussagekraft in höchstem Maße mit dem jeweiligen Kontext (beispielsweise topographische Lage und Bezug zu anderen Objekten oder zu Bodendenkmalen) verknüpft ist. Jede auch nur partielle Zerstörung eines Bodendenkmals bedeutet einen irreversiblen, qualitativen Verlust des Quellenwertes. Für den weitaus größten Abschnitt der

Menschheitsgeschichte stellen Bodenkunden die einzigen historischen Zeugnisse dar. Als Sachgüter liefern sie aber auch weit in Zeiten schriftlicher Überlieferung hinein wichtige Informationen zur Kulturgeschichte der Menschen. Wie andere Bodenschätze auch sind sie endliche Ressourcen und bedürfen somit eines sorgsamsten Umgangs.

Die derzeit bekannten archäologischen Denkmäler sind in den Planzeichnungen und in der Tabelle in Anlage 6 erfasst. Der Kenntnisstand im Untersuchungsgebiet beruht hauptsächlich auf Luftbildern, Bodeneingriffen und umfangreichen Aufsammlungen von Oberflächenfunden.

Archäologische Kulturdenkmäler sind konstitutive Bestandteile der Kulturlandschaft. Der Boden als Archiv im Sinne § 2 (2) 2 BBSchG (Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) umfasst auch Bodendenkmale. Wasser- und Winderosion sowie eine intensive landwirtschaftliche Nutzung gefährden archäologische Denkmäler bzw. die Archivfunktion des Bodens für die Kulturgeschichte. Bodenschützende und landschaftsgestalterische Maßnahmen tragen somit zum Schutz archäologischer Denkmäler bei.

Es ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmalen tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann, ist doch das in Rede stehende Gebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen.

In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der in der Planzeichnung eingetragenen Kulturdenkmale sollten Bodeneingriffe gänzlich vermieden resp. auf ein Minimum reduziert werden, um die archäologische Substanz mit ihrem weit gefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Ein diesen Gesichtspunkt berücksichtigende planerische Einbeziehung und Sicherung archäologischer Denkmale / Denkmalzonen ist in höchstem Maße wünschens- und erstrebenswert, besitzt der Erhalt einer anthropogen geformten Kulturlandschaft doch hohe Priorität. Eine archäologische Ausgrabung, die letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals bedeutet, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden. Deshalb kann es nötig werden, im Rahmen von Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durchzuführen. Diese können z.B. in Flächenplanierungen zur Erkundung evtl. vorhandener archäologischer Denkmale bestehen. Daraus können sich dann archäologische Ausgrabungen oder Veränderungen in Bebauungsplänen ergeben. Eine Genehmigung für Bodeneingriffe, Nutzungsänderungen und Nachforschungen im Plangebiet des Flächennutzungsplanes ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen (nach § 14 DSchGLSA).

Eine Liste der im Plangebiet vorhandenen archäologischen Funde und Denkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege (Anlage 7) sowie der Bodendenkmäler (Anlage 6) sind gesondert angeführt.

Eine Übergabe digitaler Daten für den Flächennutzungsplan werden vom Landesamt nicht vorgenommen, da die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass in lokalen Systemen die regelmäßigen Aktualisierungen fehlen und veraltete Stände oftmals ein „Eigenleben“ entwickeln. Darüber hinaus werden die verschiedenen Datensysteme sowohl permanent ausgewertet als auch ergänzt. Daraus resultieren stetige Erkenntnis- und Informationsgewinne.

## 5 Flächenstatistik

| Nr. | Art der Nutzung                       | Gesamt (ha) <sub>TFN</sub> | %      |
|-----|---------------------------------------|----------------------------|--------|
| 1   | Wohnbauflächen                        | 99,65                      | 0,90   |
| 2   | Gemischte Bauflächen                  | 304,33                     | 2,75   |
| 3   | Dorfgebiet                            | 36,60                      |        |
| 4   | Gewerbliche Bauflächen                | 69,16                      | 0,62   |
| 5   | Sonderbauflächen                      | 104,12                     | 0,94   |
| 6   | Flächen für Gemeinbedarf              | 6,60                       | 0,06   |
| 7   | Flächen für den überörtlichen Verkehr | 85,66                      | 0,77   |
|     | Straßenverkehr                        | 18,28                      |        |
|     | Bahnanlagen                           | 67,38                      |        |
| 8   | Verkehrsflächen                       | 135,37                     | 1,22   |
| 9   | Flächen für Ver- und Entsorgung       | 0,65                       | 0,01   |
| 10  | Grünflächen                           | 1.265,65                   | 11,41  |
| 11  | Wasserflächen                         | 94,79                      | 0,86   |
| 12  | Flächen für die Landwirtschaft        | 8.075,43                   | 72,87  |
| 13  | Flächen für Wald                      | 841,03                     | 7,59   |
|     |                                       | 11.081,44                  | 100,00 |

Tabelle 9: Flächenstatistik

## 6 Hinweise

### 6.1 Kampfmittelverdachtsflächen

Vom Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt wurden in der Einheitsgemeinde Nordharz Verdachtsflächen (Bombenabwurfgebiete) und ehemals militärisch genutzte Flächen definiert. Die einzelnen Verdachtsflächen liegen laut Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt:

| Ortsteil    | Bombenabwurfgebiet               | ehem. militärisch genutzte Fläche                   |
|-------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Abbenrode   | nördlich der Ortslage            | südlich der Ortslage                                |
| Danstedt    | südlich der Ortslage             | nordöstlich der Ortslage                            |
| Heudeber    | keine                            |                                                     |
| Langeln     | keine                            | keine                                               |
| Schmatzfeld | südlich der Ortslage             | innerhalb der Ortsbebauung und südlich der Ortslage |
| Stapelburg  | nördlich u. östlich der Ortslage | innerhalb der Ortsbebauung                          |
| Veckenstedt | keine                            | südlich der Ortslage                                |
| Wasserleben | westlich der Ortslage            | westlich der Ortslage                               |

Für Vorhaben, die diese Flächen betreffen, ist vor Baubeginn eine Kampfmittelfreigabebescheinigung

beizubringen.

## **6.2 Störfallbetriebe**

Im Plangebiet und in der Nachbargemeinde existieren keine Störfallbetriebe, die der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfallverordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung unterliegen.

Auf europäischer Ebene ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.07.2015 durch die Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 04. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG) ersetzt worden. Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten, dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken zur Flächenausweisung und den diesbezüglichen Verfahren langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und den in der Richtlinie genannten Schutzobjekten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt wird.

Auf bundesdeutscher Ebene erfolgt die Umsetzung dieser Richtlinie im Bundes-Immissionsschutzgesetz, welches in § 50 Satz 1 vorschreibt, dass bei raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen gegeneinander so anzuordnen sind, dass die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne der Seveso-III-Richtlinie auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG sind folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten:

- ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete,
- öffentlich genutzte Gebäude oder Gebiete
- Freizeitgebiete
- wichtige Verkehrswege
- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. empfindliche Gebiete.

Der als „angemessen“ anzusehender Sicherheitsabstand wird durch den § 3 Abs. 5 c BImSchG dahingehend definiert, dass er zur Begrenzung der Auswirkungen durch schwere Unfälle im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Seveso-III-Richtlinie auf das Schutzobjekt beiträgt. Er ist jedoch nicht fest definiert, sondern anhand störfallspezifischer Faktoren und den Umständen des Einzelfalls zu ermitteln.

## TEIL B: Umweltbericht

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschrieben werden.

Der Umweltbericht (entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB) ist unverzichtbarer Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. In ihm werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zusammengefasst und dargelegt: Er zeigt die erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich dieser Auswirkungen auf.

## 7 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Einheitsgemeinde Nordharz umfasst die Ortschaften Abbenrode, Danstedt, Heudeber, Langeln, Schmatzfeld, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben. Die Einheitsgemeinde verfügte für ihr Gemeindegebiet bislang über sieben einzelne Teilflächennutzungspläne, die weiterhin gelten, deren Änderung oder inhaltliche Anpassung jedoch aufgrund der geltenden Gesetzeslage nicht mehr möglich ist. Um eine Neuordnung und Anpassung der städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet (sog. Gesamtflächennutzungsplan) erforderlich. In diesem Zusammenhang müssen die Entwicklungsziele und Bauflächenausweisungen der einzelnen Teilflächennutzungspläne im Hinblick auf den tatsächlichen Bedarf und das städtebauliche Erfordernis innerhalb des gesamten Gemeindegebietes in ihrer Gesamtheit kritisch geprüft und gegeneinander verträglich abgewogen werden.

Eine detaillierte Beschreibung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes erfolgt in Teil A der Begründung Kapitel 1 und 4.

## 8 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

In den folgenden Abschnitten werden die umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen dargelegt, welche im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nordharz zu berücksichtigen sind. Folgende allgemein gültige Fachgesetze mit Bezug zum Umweltschutz fanden Anwendung:

Tabelle 10: Allgemeine Vorgaben aus *Fachgesetzen und Fachtexten*

| Schutzgut     | Fachgesetze/Fachtexte                                       | Aussage                                                                                                          |
|---------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b> | <i>Baugesetzbuch</i><br><i>Bundesimmissionsschutzgesetz</i> | Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen |

|                           |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p><i>inkl. Verordnungen</i></p> <p><i>TA Lärm</i></p> <p><i>DIN 18005</i></p>                                                                                                            | <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tiere und Pflanzen</b> | <p><i>Bundesnaturschutzgesetz</i></p> <p><i>Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt</i></p> <p><i>Baugesetzbuch</i></p> <p><i>Bundeswaldgesetz</i></p> <p><i>Landeswaldgesetz</i></p> | <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass – die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>▪ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind</li> </ul> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen</li> </ul> <p>Zweck des Bundeswaldgesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungs-fähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasser-haushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.</p> <p>Gesetzeszweck ist u.a.:<br/>den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und zu sichern</p> |



|  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <i>Sachsen-Anhalt</i> | besonderer Eigenart, einschließlich solcher von Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler Schutz von Naturdenkmälern (Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen) aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder Seltenheit |
|--|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 8.1 Konkrete Vorgaben aus Fachgesetzen und Richtlinien

### 8.1.1 Baugesetzbuch (BauGB) § 1a

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB dient dem vorsorgenden Bodenschutz. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Einheitsgemeinde Nordharz insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Diesem Grundsatz wird entsprochen, da nur für die erforderliche Entwicklung notwendige Flächen für Siedlungs- und Gewerbeentwicklung dargestellt werden. Eine Entwicklung der Siedlungs- und Gewerbeflächen ist für die Einheitsgemeinde Nordharz als Ziel in der Raumordnung verankert. Eine Umsetzung erfolgt stufenweise und nur bei konkretem Bedarf. Dagegen wurden im Vergleich zu den wirksamen Teilflächennutzungsplänen ein erheblicher Teil der Flächen von der Siedlungsentwicklung wieder ausgenommen.

Den Forderungen des § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB wird durch den Umweltbericht nachgekommen:

| <b>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b><br>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:<br>die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ...               | <b>Relevanz</b> | <b>Beachtung</b>                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,                                                                          | mittel          | in Kapitel 9 beurteilt                                                                                        |
| b) ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,                                                                                                                            | gering          | in Kapitel 9 beurteilt                                                                                        |
| c) ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung,                                                                                                                                           | gering          | in Kapitel 9 beurteilt                                                                                        |
| d) ... umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,                                                                                                                                                                | gering          | in Kapitel 9 beurteilt                                                                                        |
| e) ... die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,                                                                                                                                            | gering          | in Kapitel 9 beurteilt (Beachtung zum Umgang mit Wasser)                                                      |
| f) ... die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,                                                                                                                                           | gering          | Hinweis auf energiesparende Bauweise (s. 4.1.4)                                                               |
| g) ... die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,                                                                                                  | mittel          | Übernahme von Daten aus vorangegangenen Planungen (s. 8.2), insbesondere Schutzgebiete und geschützte Biotope |
| h) ... die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, | keine           | keine Gebiete von der Planung betroffen                                                                       |
| i) ... die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.                                                                                                                            | mittel          | in Kapitel 10 beurteilt                                                                                       |

## **8.1.2 Naturschutzgesetzgebung**

### *8.1.2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*

Die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit §§ 14 BNatSchG ff wird beachtet.

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kann die Eingriffsregelung im Sinne der abgestuften Planung nur überschlägig betrachtet werden, da es sich lediglich um eine vorbereitende Planung handelt. Erste Ausblicke auf Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch Kapitel 12 zu entnehmen. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen zu konkretisieren.

### *8.1.2.2 Artenschutz*

Mögliche Vorkommen von Arten und Gattungen an Wirbeltieren der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), die strengen Schutzbestimmungen unterliegen, werden bei der Planung beachtet. Weiterhin werden auch mögliche Vorkommen von Anhangsarten entsprechend der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie von Arten der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutz-RL) beachtet. Die Belange des Allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. §§ 39 und 44 BNatSchG sind im Rahmen von konkreten Planungen zu berücksichtigen.

Ein Bewertungsmaßstab sind u. a. Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten, die in den Roten Listen Deutschlands bzw. Sachsen-Anhalts aufgeführt sind. Hier ist i. d. R. eine nochmalige Prüfung in der verbindlichen Planung notwendig (z. B. Kontrolle auf Brutvögel, Fledermäuse, Feldhamster, Amphibien und Reptilien).

### *8.1.2.3 Baumschutzsatzung*

Die Einheitsgemeinde Nordharz hat am 25.03.2015 eine Baumschutzsatzung für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen erlassen. Für alle satzungsrelevanten Gehölze sind demnach, auch bei kleineren Bauvorhaben bzw. Nachverdichtungen, die Verbote der Baumschutzsatzung zu beachten. Die Beseitigung satzungsrelevanter Gehölze bedarf der vorherigen Genehmigung der Einheitsgemeinde Nordharz.

Darüber hinaus gilt für Gehölze im Außenbereich die Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Gehölze im Landkreis Harz (Kreisbaumschutzverordnung - KrBaumSchVO) vom 10.12.2010. 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. Zuständig für Ausnahmegenehmigungen ist hier die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.

### *8.1.2.4 Schutzgebiete, Schutzobjekte und besonders geschützte Biotope nach Naturschutzrecht*

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Plangebiet konzentrieren sich auf den südwestlichen Teil im Randbereich des Harzes.

Hier sind zwei FFH-Gebiete gemeldet: das FFH-Gebiet (DE 4129 301) „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“, welches Bestandteil des Nationalparks Harz ist. Das Schutzgebiet umfasst die naturnahen Laubwälder des Ilsetales und des nördlichen Harzrandes. Charakteristisch sind großflächige

und gut ausgeprägte Waldgesellschaften, die teilweise unberührten Schluchtwaldcharakter aufweisen, sowie der naturnahe Flusslauf der Ilse. Der nördliche Teil des FFH-Gebietes befindet sich innerhalb des Plangebietes.

Entlang des Flusslaufes der Ecker zwischen Stapelburg und Abbenrode sowie westlich von Abbenrode erstreckt sich das FFH-Gebiet (DE 4029 301) „Ecker- und Okertal“, welches den Talraum der Ecker zwischen Eckerstausee im Harz und Abbenrode sowie das Okertal nördlich von Wiedelah umfasst. Die Ecker ist ein sauerstoffreiches, sommerkühles Gewässer mit Vorkommen von Bachforelle und Groppe. Begleitend sind regional- und standorttypische Waldbestände (Erlen-Eschen-Wald der Auen, artenreicher Buchen- und Eichen-Hainbuchenwald mit wertvollem Altholzbestand) gut ausgeprägt. Die Ecker weist annähernd auf der gesamten Länge einen naturnahen, mäandrierenden Lauf mit kiesig-schottrigem, überwiegend flachem Gewässerbett auf (NLWKN.NIEDERSACHSEN.DE).

Ein Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“ erstreckt sich im Anschluss an das FFH-Gebiet (DE 4129 301) „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“. Es ist geprägt durch naturnahe Laubwaldbestände.

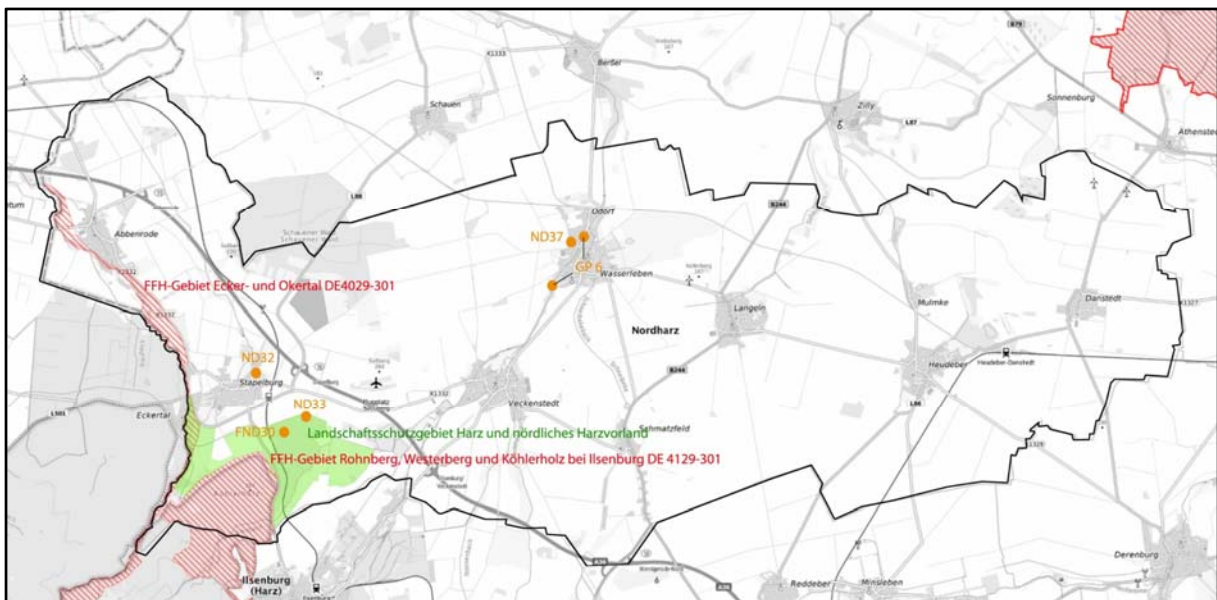


Abbildung 1: Schutzgebiete und Schutzobjekte im Plangebiet  
rot: FFH-Gebiete, grün: Landschaftsschutzgebiet, Teilbereich im Plangebiet, orange: Naturdenkmale, Flächennaturdenkmal, Geschützter Park (Quellen: natura2000-Isa, interaktive Karte; LANDKREIS WERNIGERODE 2006, bearbeitet)

Das gesamte Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Nordharz liegt innerhalb des Naturparks „Harz/Sachsen- Anhalt“.

### **Naturdenkmale, Flächennaturdenkmale, Geschützter Park**

Naturdenkmale und kleinere flächenhafte Objekte befinden sich im Bereich der OT Stapelburg und Wasserleben. Es handelt sich hierbei um folgende Baumnaturdenkmale:

Stapelburg: Burgberglinde

Veckenstedt: Dicke Buche

Wasserleben: Eiche am Kriegerdenkmal von 1813/15

Südlich des OT Stapelburg befindet sich das Flächennaturdenkmal Graureiherkolonie Stapelburger Holz. Im

OT Wasserleben sind Park und Knick an der Ilse als Geschützter Park ausgewiesen.

### **Nationales Naturmonument „Grünes Band“**

Ein Nationales Naturmonument ist eine neue Schutzgebietskategorie, die sowohl naturschutzfachlich schützenswerte Biotop als auch kulturhistorisch bedeutsame Objekte in ihrem Schutzzweck vereint.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Ausweisung des Grünen Bandes als Nationales Naturmonument wurden das für Naturschutz zuständige Ministerium sowie das für Denkmalpflege und Traditions- und Heimatpflege zuständige Ministerium des Landes Sachsen-Anhalt Träger des Schutzgebietes. Das Schutzgebiet umfasst eine Fläche von 4.754 Hektar und erstreckt sich über eine Länge von 343 Kilometern entlang der Landesgrenze zwischen Sachsen-Anhalt und Niedersachsen.

Die Flächen des Grünen Bandes im Land Sachsen-Anhalt sind bereits zu einem beträchtlichen Anteil durch naturschutzrechtliche Kategorien des Flächen- und Gebietsschutzes gesichert.

Das Nationale Naturmonument ist auf der einen Seite durch die Landesgrenze und auf der anderen Seite durch den noch vorhandenen oder ehemaligen Verlauf des grenznächsten Kolonnenweges begrenzt. Der Kolonnenweg ist Bestandteil des Nationalen Naturmonuments ([www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/](http://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/)).

Im Plangebiet erstreckt sich das Nationale Naturmonument am westlichen Rand entlang des Flusslaufes der Ecker als Grenze zwischen Sachsen-Anhalt und Niedersachsen westlich der Ortslagen Stapelburg und Abbenrode.

### **Besonders geschützte Biotop**

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden durch das Bundesnaturschutzgesetz (§ 30) und ergänzend durch das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 22) geschützt. Nachfolgend werden die besonders geschützten Biotop aufgeführt, die im Plangebiet vorkommen können.

- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
- Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche,
- Lehm- und Lösswände, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen,
- Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
- Bruch-, Sumpf- und Auenwälder,
- temporäre Flutrinnen in Überschwemmungsgebieten und Auen,
- hochstaudenreiche Nasswiesen,
- planar-kolline Frischwiesen,
- Halbtrockenrasen,
- Steinbrüche,
- Streuobstwiesen,
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen,
- Reihen von Kopfbäumen

Weiterhin stehen alle Alleen und einseitigen Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen unter gesetzlichem Schutz (§ 21 NatSchG LSA). Gemäß § 29 BNatSchG besitzen sie den Status eines geschützten Landschaftsbestandteils.

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden bei der Flächendarstellung entsprechend berücksichtigt. Aufgrund der Vielzahl der besonders geschützten Biotope im Plangebiet (insbesondere Hecken und Gehölzstrukturen) erfolgt keine vollständige kartografische Darstellung dieser Flächen. Zudem liegt keine flächendeckende Erfassung der besonders geschützten Biotope (bspw. in Form eines Landschaftsplanes) vor, auf welche zurückgegriffen werden könnte. Die Prüfung, ob besonders geschützte Biotope von Eingriffen betroffen sein können, muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden. Bei einigen Flächen ist aktuell bereits abzusehen, dass Gebüsche und Hecken als besonders geschützte Biotope bei einer geplanten Bebauung der Fläche betroffen sein werden. Dies wird im Rahmen der Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung unter 10 aufgeführt.

### **8.1.3 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts**

Die Grundsätze des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) sind insbesondere für Flächendarstellungen in Gewässernähe zu berücksichtigen. Gewässer sind demnach nachhaltig zu bewirtschaften, unter anderem mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

Weiterhin sind Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb der Gewässerrandstreifen sind gem. § 38 (4) WHG insbesondere die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten.

Nach § 50 Abs. 2 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Außerdem dürfen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

Ebenfalls sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (§ 6 WHG).

Zu den **Fließgewässern** „erster Ordnung“ (§ 2 WHG i. V. m. § 4 sowie Anlage 1 WG LSA) zählen Ilse und Ecker. Die Ecker fließt aus dem Harz kommend in nordwestliche Richtung westlich der Ortslage Stapelburg und im weiteren Verlauf westlich der Ortslage Abbenrode. Die Ilse fließt aus dem Harz und Ilsenburg kommend in nördlicher Richtung durch die Ortslagen Veckenstedt und Wasserleben. Als Fließgewässer „zweiter Ordnung“ (§ 5 WG LSA) werden alle übrigen Wasserläufe eingestuft. Die größten

sind: der Blaubach in Abbenrode, der Schneibeke in Schmatzfeld, der Rammelsbach in Veckenstedt, der Mühlengraben und die Scheibeke in Wasserleben, der Rottebach in Heudeber und der Osterbach sowie der Marbecker Bach in Langeln. Weiterhin gibt es noch eine Vielzahl kleiner Bäche und Gräben im Gemeindegebiet (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

**Stillgewässer** sind in jedem Ortsteil des Gemeindegebietes sowohl innerorts, als auch in der freien Feldflur zu finden. Die Teiche werden zumeist fischwirtschaftlich genutzt. Die wichtigsten Teiche sind: Schulteich in Abbenrode, Großer, Kleiner und Meineteich in Veckenstedt, Alter Teich und Schmiedeteich in Schmatzfeld, Knickteich, Kleiner Teich, Pferdeteich im Park und Ballers Teich in Wasserleben, Großer und Kleiner Kompturteich, Rathsteich und Gatzenteich in Langeln, Oberer und Unterer Teich in Heudeber sowie der Danstedter Teich in Danstedt.

Die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Wassergesetzes LSA (WGLSA) sind bei der Durchführung aller an Gewässern geplanter Maßnahmen sowie bei Planfeststellungs-, Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren einzuhalten.

**Überschwemmungsgebiete** sind Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (§ 76 WHG).

Entlang der Ilse, der Stimmecke und der Ecker sind Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, welche im Plan entsprechend dargestellt werden. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten untersagt. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen für diese Verbote nur unter strengen Auflagen und bei Erfüllung bestimmter Grundvoraussetzungen genehmigen bzw. zulassen (§ 78 Abs. 2 bis 4 WHG).

Im gesamten Plangebiet erfolgte innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete keine Neuausweisung oder Neuplaug von Bauflächen, die dem Hochwasserschutz entgegenstehen bzw. diesen beeinträchtigen könnten. Bereits bestehende bebaute Flächen wurden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung im Gesamtflächennutzungsplan dargestellt.

#### **8.1.4 Immissionsschutz**

Als grundlegendes Gesetz zum Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Zur Umsetzung dienen verschiedene Regelwerke, die in konkreten Verfahren angewandt werden (z. B. DIN 18.005 und TA-Lärm).

In den Ortsteilen der Einheitsgemeinde Nordharz besteht im Wesentlichen bereits eine räumliche Trennung zwischen Wohn- und Gewerbe-/Industriebereichen. Dies führt schon zu einer Immissionsschutzwirkung auf die Wohngebiete. Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird diese räumliche Abgrenzung beibehalten. In Teilbereichen besteht eine Wohnbebauung direkt angrenzend zu Gewerbebereichen. Diese sind genehmigt und meist durch Bebauungspläne (mit entsprechenden Schutzmaßnahmen) konkretisiert. Eine Trennung von gewerblichen Bauflächen und Wohngebieten ist dort aufgrund des Bestandes nicht möglich und scheint auch nicht sinnvoll. Sofern noch kein Bebauungsplan besteht, sind entsprechende Schutzmaßnahmen in den weiteren Planungen sicherzustellen. Neue Gewerbe- und Industriegebiete werden als Erweiterung der bereits bestehenden Bereiche dargestellt und halten

ausreichend Abstand zu Wohnbereichen.

Das Plangebiet wird in West – Ost - Richtung von der Bahnstrecke Bremen - Hannover- Hildesheim - Goslar- Wernigerode – Halberstadt - Aschersleben – Halle –Leipzig durchquert. Von der Bahnstrecke gehen Lärmimmissionen aus.

Durch den Leitungsbetrieb der 110-kV-Freileitung LH – 12-2600 Wernigerode - Wasserleben zum Umspannwerk Wasserleben sind Lärmimmissionen möglich. Ein Mindestabstand zu einer eventuell geplanten Bebauung wird empfohlen.

Weiterhin ist von landwirtschaftlichen Immissionen und Immissionen des Straßenverkehrs (Feinstaub, Lärm) auszugehen. Schädliche Umwelteinwirkungen auf die vorwiegend einer Wohnfunktion dienenden Gebiete sowie auf andere schutzbedürftige Gebiete müssen vermieden werden. Daher sind verschiedene Flächennutzungen so anzuordnen, dass schädliche Einwirkungen ausbleiben.

### *Luftreinhaltung*

Um vermeidbare erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auszuschließen, sind die Grenzwerte der TA-Luft (2002), vor allem im Kontakt zur Wohnbebauung, einzuhalten und im Einzelfall zu prüfen. Sie dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.

### *Schallschutz*

Bezüglich des Schallschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung die Orientierungswerte der DIN 18.005 („Schallschutz im Städtebau“ 1998) einzuhalten. Eine konkrete Beurteilung hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

|                                                        |                                                                  |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| in allgemeinen Wohngebieten und Campingplatzgebieten   | tags 55 dB(A)<br>nachts 45 bzw. 40 dB(A)                         |
| in Dorf- und Mischgebieten                             | tags 60 dB(A)<br>nachts 50 bzw. 45 dB(A)                         |
| in Friedhöfen, Kleingartenanlage und Parkanlagen       | tags u. nachts 55 dB(A)                                          |
| in Kern- und Gewerbegebieten                           | tags 65 dB(A)<br>nachts 55 bzw. 50 dB(A)                         |
| sonst. Sondergebiete (soweit sie schutzbedürftig sind) | tags 45-65 dB(A)<br>nach Gebietsart nachts 35-65 dB(A)           |
| in Industriegebieten                                   | kein Wert angegeben<br>(TA-Lärm: tags u. nachts 70 dB(A))        |
| in urbanen Gebieten                                    | kein Wert angegeben<br>(TA-Lärm: tags 63 dB(A), nachts 48 dB(A)) |

Bei Gewerbelärm ist die TA-Lärm (2017) zu beachten. Die TA-Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gibt Immissionsrichtwerte vor, welche für die in

Bebauungsplänen festgesetzten Flächen für Gebiete und Einrichtungen maßgeblich sind. Zudem sind als Regelwerke die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung im Bereich Straßen-/ Schienenverkehr sowie die 18. Bundesimmissionsschutzverordnung im Bereich des Sportlärms anzuwenden. Weiterhin sind die Freizeitlärm-Richtlinie (z. B. für Spielplätze oder Freizeitparks) sowie die Verkehrslärmschutzrichtlinien in Bezug auf Straßenverkehr zu beachten.

## **8.2 Fachplanungen**

### **8.2.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (2010)**

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP) werden folgende umweltrelevante Aussagen zum Plangebiet getroffen:

Der überwiegende Teil der Einheitsgemeinde (ausgenommen die OT Abbenrode und Stapelburg (teilweise)) ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft definiert. Dabei soll die Landwirtschaft als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig erhalten und weiterentwickelt werden. Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten.

Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann (s. Pkt. 4.2.1 LEP).

Im Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz befinden sich zwei Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Sie dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Als Talräume der beiden überregional bedeutsamen Flussläufe Ecker und Ilse umfassen sie naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften (s. Z 120 LEP).

Die beiden Gebiete „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ umfassen zum Einen den Talraum der Ecker westlich von Stapelburg und im Ortsteil Abbenrode sowie zum Anderen den Flusslauf der Ilse im Bereich der Ortsteile Veckenstedt und Wasserleben. Ziel ist die Wiederherstellung einer ökologischen Durchgängigkeit für die Arten der Fließgewässer sowie der Erhalt seltener und gefährdeter Lebensräume und deren Pflanzen- und Tierarten (s. G 90 LEP).

Unmittelbar angrenzend an das Gemeindegebiet sind keine weiteren Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete festgelegt.

### **8.2.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009**

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009 (REPHarz) trifft folgende umweltrelevanten Aussagen zum Plangebiet:

Grundlegend wird unter Pkt. 3 festgelegt, dass die Freiräume in ihrer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und alle anderen natürlichen Schutzgüter zu sichern sind. Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktionen zu gewährleisten (G 3-1). Vorhaben, welche die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse

begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt (G 3-2). Natur und Landschaft einschließlich Gewässer und Wald sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen (G7-1). Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden. Die dazu notwendigen Verringerungen der Emissionen von Treibhausgasen sollen mindestens in dem Maße erreicht werden, zu dem sich die Bundesrepublik Deutschland international verpflichtet hat. Raumbedeutsame Maßnahmen haben sich an dieser Zielstellung zu orientieren (Ziff. G 7-2).

Am westlichen Rand der Einheitsgemeinde, westlich der Ortslagen Stapelburg und Abbenrode erstreckt sich entlang des Flusslaufes der Ecker das Vorranggebiet für Natur und Landschaft ‚Nationalpark Harz (Sachsen-Anhalt) und Eckertal‘, welches den Nationalpark Harz und den Talraum der Ecker in Sachsen-Anhalt umfasst. Die Zielsetzung entspricht der des LEP 2010 (s. Pkt. 4.3.3 REPHarz). In diesem Vorranggebiet steht der Schutz von naturnahen Fließgewässern und ihren artenreichen Ufer- und Auenbereichen, der Schutz der Schwermetallrasen, der Feuchtwiesen, der Hochstaudenfluren und der Auwaldbestände im Vordergrund.

Westlich des OT Wasserleben befindet sich das „Vorranggebiet für Wassergewinnung“ XIII Wasserleben, welches Teile des Schauener Holzes umfasst. Das Schauener Holz selbst ist als „Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Hier soll der Wald erhalten werden und nach naturräumlich-funktionalen und forstwissenschaftlichen Gesichtspunkten bewirtschaftet werden (s. Pkt. 4.5.7 REPHarz).

Im Bereich des OT Veckenstedt erstreckt sich entlang der Ilse ein „Vorranggebiet Hochwasserschutz“.

Im Norden des Plangebietes (nördlich der OT Langeln und Heudeber) erstreckt sich ein Teil des „Vorranggebietes für die Landwirtschaft (Nördliches Harzvorland)“, welches aufgrund der Bodenfruchtbarkeit und der Standortcharakteristik besonders für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet ist und daher hier die prioritäre Raumnutzung darstellt.

Die übrige Fläche der Einheitsgemeinde ist als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (= Nördliches Harzvorland)“ gekennzeichnet. In diesen Bereichen soll den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft ein höheres Gewicht beigemessen werden (s. Pkt. 4.5.4 REPHarz).

Innerhalb des Plangebietes sind vier „Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ dargestellt, welche zur Vermeidung und Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen oder ganzen Ökosystemen beitragen sollen. In diesen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung entgegenstehender Belange ein höheres Gewicht beizumessen (s. Pkt. 4.5.3 REPHarz).

Ein Teilbereich des Vorbehaltsgebietes „Harz und Harzvorländer“ umfasst ein Laubwaldgebiet südlich des OT Stapelburg, südwestlich von Abbenrode erstreckt sich das Vorbehaltsgebiet „Eckertal“, „Ilseaeue und Zuflüsse“ erstreckt sich über die Zuflüsse zur Ilse in den OT Veckenstedt, Wasserleben und Schmatzfeld und „Teile des Okertals und Stimmecke“ nördlich von Stapelburg und östlich von Abbenrode. Im südlichen und westlichen Teil der Einheitsgemeinde Nordharz gelegenen „Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (= Harz und Harzvorländer)“ soll der Tourismus unter Beachtung der Umwelt- und Sozialverträglichkeit der Vorhaben verstärkt weiterentwickelt werden. Dazu sind die Tourismus- und Erholungspotentiale und die touristische Infrastruktur so zu sichern, bedarfsgerecht zu entwickeln, aufeinander abzustimmen und breit gefächert auf die vorhandenen Zielgruppen auszurichten, das die

gewachsenen und naturnahen Landschaftspotentiale erhalten bleiben. Auf eine Vernetzung mit den umliegenden Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung soll hingewirkt werden (s. Pkt. 4.5.6 REPHarz).

Nordöstlich des OT Wasserleben erstreckt sich das „Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung“ Tonlagerstätte Wasserleben. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit Rohstoffvorkommen, die noch nicht abschließend untersucht sind, die aber für eine künftige wirtschaftliche Nutzung in Frage kommen.

Die Planungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigen die Ziele der Landes- und Regionalplanung.

### **8.2.3 Regionales Kulturlandschaftskonzept**

Mit dem Konzept zur Kulturlandschaftsentwicklung in der Planungsregion Harz soll die Vorgabe der Regionalplanung umgesetzt werden, dass Kulturlandschaften auf regionaler Ebene identifiziert und Konzepte zu ihrer Weiterentwicklung formuliert werden.

Insgesamt sind diese Landschaften als Identifikations- und Erholungsräume zu stärken und vor einer Überformung bzw. Beeinträchtigung zu bewahren. Dem landschaftsgerechten Bauen mit landschaftstypischen Baumerkmale ist mehr Aufmerksamkeit und Förderung zu gewähren.

Für den nordöstlichen Teil der Einheitsgemeinde Nordharz wird hier die „Ackerlandschaft Dardesheim-Zilly-Ströbeck“ mit den OT Langeln, Heudeber und Danstedt als Kulturlandschaft mit besonderer Eigenart dargestellt. Als Ziele werden die Aufwertung der agrarisch intensiv genutzten, ausgeräumten Bereiche durch Betonung raumgliedernder Elemente (Fließgewässer, Wege, Hangkante) und der Erhalt der großräumigen visuellen Transparenz des Gesamtraumes genannt.

Im Bereich des Flusses Ilse soll insbesondere die raumgliedernde Tallandschaft in ihrer besonderen Eigenart erhalten und weiterentwickelt werden. Für Siedlungsbereiche wird als Ziel genannt, dass die dort bestehenden Dörfer als charakteristisches, weithin wahrnehmbares Siedlungsensemble erhalten und weiterentwickelt werden. Die waldbestimmten Kulturräume sind in ihrem jetzigen Charakter zu erhalten und entsprechend umzubauen.

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden die Ziele des Kulturlandschaftskonzeptes berücksichtigt und unterstützt.

### **8.3 Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm für das Land Sachsen-Anhalt stammt aus dem Jahr 2001. In ihm werden allgemeine Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen, welche die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden. Außerdem werden im Teil 2 die Landschaftseinheiten beschrieben.

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil dem Nördlichen Harzvorland zuzuordnen. Folgende Zielaussagen des Landschaftsprogrammes sind in Abhängigkeit von der Landschaftseinheit für das Plangebiet von Bedeutung:

Das Nördliche Harzvorland verkörpert mit seinem Wechsel zwischen Hügellücken- und Plattenstruktur eine vielfältig ausgestattete, abwechslungsreich gestaltete Wald-Offenlandschaft. Die den sehr differenzierten Standortverhältnissen angepassten Nutzungen sollen sich auch weiterhin harmonisch in das Landschaftsbild einordnen und in ihren Flächenverhältnissen kaum verändern,

Die Regeneration der Talauen, die kulturlandschaftsbezogene Renaturierung der Fließgewässer insbesondere mit Erlen-Eschen-Säumen und die Verbesserung der Wasserbeschaffenheit sollen auch die kleinen Bäche und ihre Täler kennzeichnen.

Die ackerbaulich genutzten verebneten Landschaftsteile sollen eine strukturelle Bereicherung durch die Anlage von Flurgehölzen erfahren. Diese Gehölze tragen neben der Schaffung von Lebensräumen zur Einschränkung der Winderosion bei.

Im Zusammenhang mit dem Harz und den Sehenswürdigkeiten in den Vorharzstädten Quedlinburg, Halberstadt, Wernigerode, Osterwieck u. a. entwickelt sich eine Erholungslandschaft mit einem ausgeprägten Wechsel von intensiv und extensiv genutzten Landschaftsteilen. Der LSG-Status ist auf die Gesamtlandschaft auszudehnen.

Vorrangig, bzw. besonders schutz- und entwicklungsbedürftige Ökosysteme sind verschiedene Ausprägungen naturnaher Buchenwälder, Quellen und Kalkniedermoore sowie Trockenrasen, aber auch naturnahe Bachläufe, Röhrichte und Nasswiesen. Schutzbedürftig sind weiterhin Hainsimsen-Traubeneichenwälder auf Sandstandorten, Feuchtwiesen sowie dörfliche und städtische Ruderalfluren (MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT; LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT 2001).

### **8.3.1 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wernigerode 2006**

Neben dem Landschaftsprogramm für das Land Sachsen-Anhalt liegt der Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Wernigerode aus dem Jahr 2006 als übergeordnetes Planwerk vor.

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

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

Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan, die das Plangebiet betreffen, fließen in die vorliegende Planung ein. Aufgrund der oben erläuterten Maßstabsebene sind kaum flächenkonkrete Aussagen hinsichtlich der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege möglich. Somit können lediglich Leitaussagen aus dem Landschaftsrahmenplan in die konkrete Planung aufgenommen werden.

Als wichtige Entwicklungsziele im Bereich des Plangebietes werden folgende Leitaussagen getroffen:

- Baugebiete sind räumlich zu optimieren, eine Beeinträchtigung empfindlicher bzw. schutzbedürftiger Landschaftsräume soll vermieden werden, insbesondere ist dies im Umfeld von Landschaftsschutzgebieten durch geeignete gestalterische Maßnahmen zu gewährleisten.
- vor Inanspruchnahme von Außenbereichen ist zu prüfen, inwieweit im Innenbereich noch Entwicklungskapazitäten vorhanden sind, bspw. Im Rahmen der Wiedernutzung ehemaliger LPG-, Industrie- und Gewerbeanlagen

- gewachsene landschaftstypische Ortsränder sind sensible Bereiche mit sehr hoher bis hoher Landschaftsbildwirkung, sie sind als prägende Elemente zu erhalten
- Erhalt von Gartenanlagen und innerörtlichen Grünflächen durch Bestandssicherung
- für Siedlungsstrukturen allgemein, die Verbesserung der Habitatfunktion für kulturfördernde Arten durch Be- und Eingrünung im bebauten Bereich
- wichtige Bereiche für schutzbedürftige Pflanzen/Tiere und Entwicklungsbereiche sollen von einer Bebauung ausgenommen sowie vor entsprechenden beeinträchtigenden Auswirkungen durch geplante Bauvorhaben im Umfeld geschützt werden, es sind Mindestabstände einzuhalten und sonstige geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen
- Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie §22 NatSchG LSA wie naturnahe Hecken, und Feldgehölze, Streuobstwiesen sowie Reihen von Kopfbäumen sind nach Möglichkeit zu erhalten
- klimatische Aspekte sind bei der Ansiedlung von Gewerbe hinsichtlich der lufthygienischen Gegebenheiten zu beachten, Wohnbebauung ist zu minimieren und entsprechend der Luftabflussbahnen anzuordnen
- Baurestriktionen in Bereichen mit hoher Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit und in Überschwemmungsgebieten sind umzusetzen
- flächensparendes Bauen ist in besonderer Weise dort umzusetzen, wo Böden mit einer herausragenden natürlichen Ertragsfähigkeit vorhanden sind (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

#### **8.4 Ökologisches Verbundsystem (ÖVS)**

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

Die Beschaffenheit von Biotopverbundsystemen wird in §21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Demnach soll ein länderübergreifender Biotopverbund aus einem Netz von Schutzgebieten und weiteren Flächen geschaffen werden. Es besteht jedoch keine Verpflichtung zur Umsetzung. Die überörtlichen Biotopverbundplanungen der Landkreise sind Fachgutachten des Naturschutzes, sie sollen mittel- bis langfristig umgesetzt werden ([lau.sachsen-anhalt.de](http://lau.sachsen-anhalt.de)).

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

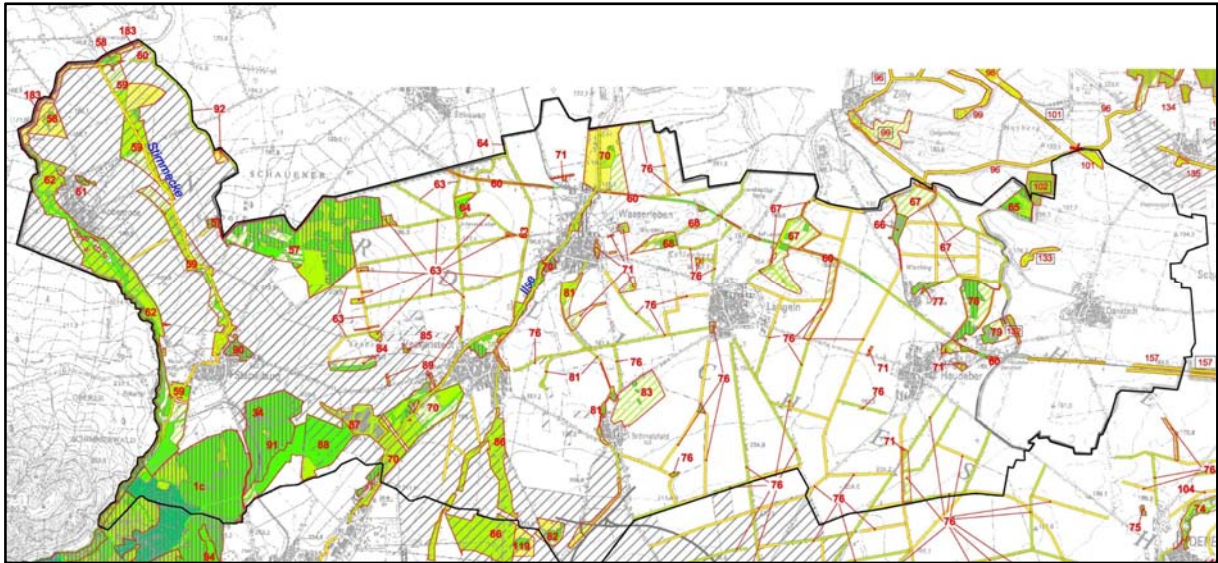


Abbildung 2: Biotopverbundplanung der ehemaligen Landkreise Wernigerode und Halberstadt (OT Danstedt) für das Plangebiet (innerhalb der schwarzen Umrandung), bearbeitet, Ausschnitt (Quelle: MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT 2005)

Ein wichtiges Ziel der Planung ist die Vermeidung und Verminderung von Konflikten zwischen den Erfordernissen des Biotopverbundes und anderen Raum beanspruchenden Planungen, beispielsweise der Siedlungsentwicklung. Zudem werden überregional und regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten dargestellt, die auf örtlicher Ebene weiter zu verdichten und zu ergänzen sind. Auch wenn sich aus dem Naturschutzrecht keine Verpflichtung ergibt, ist das geplante Biotopverbundsystem aufgrund der Erfordernisse der Raumordnung zu beachten. Im Plangebiet sind verschiedene Bestandteile des Biotopverbundsystems verzeichnet. Am Harzrand sind dies vor allem Laubwaldgebiete wie der Burgberg bei Stapelburg, das Stapelburger Holz und das Köhlerholz sowie als größtes Laubwaldgebiet weiter nördlich das Schauener Holz, aber auch Bruchwälder wie das Langelinsche Bruch.

Stillgewässer wie die Veckenstedter Teiche oder der Mulmker Stausee bilden wichtige Lebensräume für Wasservögel, Amphibien und Insekten. Flussläufe wie das Eckertal oder das Ilsetal bilden zusammen mit weiteren Fluss- und Bachläufen wie Stimmecke, Rammelsbach, Nonnenbach und Schneibeckebach sowie Rottebach, Dietzebach und Osterbach herausragende überregionale Biotopverbundachsen und wichtige Gliederungselemente innerhalb ausgeräumter Kulturlandschaften.

Aufgelassene Kies- Sand- und Tongruben wie die Schmatzfelder Kühlen oder die Sandgrube bei Abbenrode bilden wertvolle Magerstandorte, Lebensräume für Amphibien und Insekten und wichtige Trittsteinelemente innerhalb der Kulturlandschaft.

Wertvolle linienhafte oder punktförmige Biotopverbundelemente bilden zudem Streuobstwiesen, die in den Randbereichen der Ortschaften noch vorhanden sind und auch konkurrenzschwachen Arten Lebensraum bieten. Gehölzstrukturen in Form von Hecken, Windschutzstreifen und Feldgehölzen, oftmals entlang von Wegen oder Bahndämmen bilden häufig die einzigen örtlichen Struktur- und Biotopverbundelemente in der ausgeräumten Agrarlandschaft.

Biotopverbundflächen bilden als Kern- oder Entwicklungsflächen in der Planung des Landes Sachsen-Anhalt die Bausteine des überörtlichen Biotopverbundsystems. In einer Kurzbeschreibung wurden zu

jeder Fläche Angaben zur ökologischen Bedeutung und zum Entwicklungsziel gemacht (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2005).

Durch die Berücksichtigung und Erhaltung der Biotopverbundflächen im Rahmen der Bauleitplanung und eine gezielte Lenkung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in die dargestellten Bereiche kann die Bauleitplanung einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des Biotopverbundsystems leisten. Die Inhalte des ÖVS werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

## **9 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation**

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nordharz sind die Belange des § 1 (6) 7 sowie § 1a BauGB darzustellen. Für betroffene Belange erfolgt dies in der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen. Nicht betroffene Belange werden beachtet, allerdings nicht explizit dargestellt.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die bestehenden hochwertigen bzw. geschützten Bereiche in ihrer Flächendarstellung übernommen (z. B. Waldflächen, Flussläufe, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmale). Die Siedlungsbereiche sowie überörtlichen Verkehrswege und Bahnanlagen werden im Wesentlichen entsprechend des tatsächlichen Bestandes und den Darstellungen der wirksamen Flächennutzungspläne übernommen. Hierfür ergeben sich durch den neuen Flächennutzungsplan keine Umweltauswirkungen, da kein Eingriff vorbereitet wird. Im bestehenden Siedlungsbereich können Flächen wie bisher gem. § 34 BauGB bzw. mit einem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung weiterentwickelt werden (Flächen unter 20.000 qm überbaubarer Fläche).

Auch für Flächen, die größer und unbebaut sind, für die aber bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, wird durch den Flächennutzungsplan kein Eingriff vorbereitet. Im Rahmen der Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne wurden die Umweltauswirkungen bereits untersucht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

### **9.1 Naturräumliche Lage**

Der Landschaftsrahmenplan weist für das Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz die Landschaftseinheit „Nördliches Harzvorland“ aus. Dabei ist der westliche Teilbereich mit den OT Stapelburg und Abbenrode zur Landschaftseinheit des Berg- und Hügellandes, dem Fallstein- und Huyvorland mit dem Vienenburger Vorland und hier zum Saßbergplateau zuzuordnen, der nördliche Teil nördlich der OT Langeln und Heudeber ist zur gleichen Landschaftseinheit, hier im Huygebiet dem Wasserlebener Hügelland zuzuordnen, der Bereich um Danstedt wiederum dem Dardesheim-Ströbecker Hügelland.

Dieser Planungsraum ist gekennzeichnet durch welliges Hügelland mit der höchsten Erhebung des Saßberges bei Veckenstedt (256m ü. NHN) und Bachauen. Die Böden sind lößdominiert mit unterschiedlicher, nach Westen abnehmender Mächtigkeit. Es gibt ein leichtes Niederschlagsgefälle von West nach Ost, das Gebiet ist quellarm und weist wenige Bäche, aber mehrere künstlich angelegte Stillgewässer auf. Natürliche Waldgesellschaften sind Traubeneichen-Rotbuchen-Hainbuchenwälder.

Der zentrale Bereich mit den OT Schmatzfeld, Langeln und Heudeber ist der Plattenregion und hier der Schmatzfeld-Danstedter Platte zuzuordnen.

Dieser Naturraum stellt eine flachwellige Ebene mit geringer Neigung nach Nordost dar. Die Böden sind nahezu flächendeckend tiefgründig als Lößböden oder lößbeeinflusste Böden ausgeprägt. Klimatisch abgegrenzt werden der feuchtere westliche Teil und der trockenere östliche Teil, die Grundwasserneubildungsrate ist sehr gering, Fließgewässer sind überwiegend vom Harz kommende Durchlaufgewässer. Stillgewässer sind nicht nennenswert vorhanden. Natürliche Waldgesellschaften sind Traubeneichen-Rotbuchen-Mischwälder, nach Osten mit Zunahme von Hainbuchen und Linden.

Mittig verläuft durch die OT Veckenstedt und Wasserleben die naturräumliche Untereinheit „Niederungen und Flussauen“ mit der Ilse-Aue. Es handelt sich hierbei um einen rinnenartigen Einschnitt in die dem Gebirge vorgelagerten Schuttfächer, wobei sich die Auen nach Norden, bzw. nach Nordosten hin verbreitern. Die Böden sind geprägt durch Schotter über Grundgestein und zumeist sandigen bis lehmigen Substratauflagen. Im feuchteren westlichen Abschnitt fallen deutlich mehr Niederschläge, in den Mulden besteht Nebelneigung. Der Auenbereich ist grundwasserbeeinflusst, Hangzonen sind trockenheitsgeprägt. Natürliche Waldgesellschaften sind Erlen-Eschen-Ulmenwald, stellenweise Erlenbruchwald und Weidenbestände (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

### **Leitbild für das Nördliche Harzvorland**

Das Landschaftsbild des nördlichen Harzvorlandes verkörpert eine mit Hügelrücken und Plattenstrukturen ausgestattete, sehr abwechslungsreiche Wald-Offenlandschaft. Der landschaftliche Reiz ist von zahlreichen Aussichtspunkten mit Fernblickbeziehungen in das Vorland, aber auch auf die Hügellandschaft des Harzes und den Brocken erlebbar. Fachwerkbauten fügen sich dabei harmonisch in das Landschaftsbild ein.

Als Leitbild für die Einheit „Nördliches Harzvorland“ soll daher eine harmonische Einbindung neuer Bauwerke in das umgebende Landschaftsbild erfolgen. Das durch Plattenbauten und Gewerbegebiete beeinträchtigte Landschaftsbild soll verbessert und andere, bspw. durch Straßen beeinträchtigte Bereiche sollen aufgewertet werden.

Insgesamt soll die Strukturvielfalt der Feldflur durch Verringerung der Schlaggrößen, Grünlandextensivierung, Brachestadien und die Erhöhung des Gehölzanteils durch Pflanzung von Obstbaumreihen, Hecken, Schaffung breiter Wegraine und Uferrandstreifen mit typischen Gehölzstrukturen u.v.m. erhöht werden. Die Zerschneidung der Landschaft soll insgesamt verringert oder durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Insgesamt soll sich das Nördliche Harzvorland zu einer reich strukturierten, ländlich geprägten Kulturlandschaft entwickeln. Die Ortschaften sollen sich harmonisch in die Landschaft einfügen und durch lineare Strukturen mit der freien Landschaft verbunden sein. In den Dörfern und Städten soll ein umfangreicher Gehölzbestand das Klima und Wohnumfeld verbessern (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

Im Landschaftsrahmenplan werden als wichtigste Schutzziele dargestellt:

- die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) sowie Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie, insbesondere innerhalb der NATURA 2000 Gebiete
- die Schaffung eines ökologischen Biotopverbundsystems auf der Basis der ÖVS-Planung des Landes Sachsen-Anhalt
- das Erreichen des guten ökologischen Zustandes der Fließ- und Standgewässer im Sinne der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Weiterhin sollen sich Bäche und Flüsse durch große Naturnähe auszeichnen, hier sind Renaturierung und Verbesserung der Wasserbeschaffenheit vordergründig umzusetzen. Teichlandschaften sollen als geeignete Lebensräume und Rastplätze mit lokaler Bedeutung für Zugvögel gesichert werden.

Die Stabilität vorhandener Populationen gefährdeter gebietstypischer Arten in besiedelten Lebensräumen soll erhöht und die Neu- und Wiederansiedlung aufgegebenen Lebensräume gefördert werden.

Extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen sollen als Lebensraum bedrohter Arten und wichtiges Landschaftsbildelement erhalten und gefördert werden. Böden der Äcker und des Grünlands sollen in ihrer Leistungsfähigkeit erhalten und wenn erforderlich wiederhergestellt werden (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

## **9.2 Heutige potenziell natürliche Vegetation**

Als potenziell-natürliche Vegetation (hpnV) wird der Vegetationszustand angenommen, der sich vermutlich nach Aussetzen der Bewirtschaftung am jeweiligen Ort einstellen würde und ist somit ein hypothetisch konstruierter Zustand. Die hpnV dient jedoch als wichtige Bewertungsgrundlage für landschaftsbezogene Planungen. Sie hat insbesondere für vegetationskundliche Aspekte eine gewisse Eichfunktion, an der sich Entwicklungsziele, aber auch Pflegemaßnahmen orientieren können (POTT 1993, LANDKREIS WERNIGERODE 1996). Sie sollte nicht nur beim Umbau standortfremder Waldbestände und bei Renaturierungsvorhaben, sondern auch bei Pflege- und Entwicklungs- sowie Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Die hpnV stellt für Mitteleuropa eine nahezu geschlossene Waldbedeckung dar, welche die gesamte Bandbreite standörtlicher Variationen umfasst.

Im östlichen Teil des Plangebietes wäre Linden-Buchenwald oder Buchenreicher Eichen-Hainbuchenwald im Wechsel mit Waldmeister oder Platterbsen-Buchenwald verbreitet.

In den Auenbereichen von Ilse und Ecker wäre Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald standorttypisch, an welche sich im Westen des Plangebietes bodensaurer Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald anschließt. Der Bereich zwischen Wasserleben und Stapelburg wäre durch typischen Waldmeister-Buchenwald geprägt.

## **9.3 Weitere Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan**

Für das Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Nordharz wird zudem eine Vielzahl an Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft dargestellt. Diese werden bei Bedarf bei den jeweils von der Planung betroffenen Flächen betrachtet.

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung insbesondere dahingehend berücksichtigt, dass höherwertige Biotopstrukturen, Schutzgebiete und Waldflächen erhalten bleiben.

Die im Landschaftsrahmenplan genannten Ziele werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes unterstützt bzw. nicht beeinträchtigt.

Im Einzelfall könnten jedoch bei konkreten Vorhaben hochwertige Biotopstrukturen beeinträchtigt werden, die dann ersetzt bzw. ausgeglichen werden müssen. Hiervon könnten auch gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie §22 NatSchG LSA betroffen sein. Eine gezielte Prüfung hat auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

#### **9.4 Schutzgut Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Folgende Schutzziele sind dabei vordergründig zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

#### **Immissionsbelastung**

Der Planungsraum ist überwiegend ländlich geprägt. Punktuell haben sich einige kleinere Gewerbe-, Handels- und Handwerksbetriebe angesiedelt. Entsprechende Gewerbegebietsausweisungen gibt es in jedem OT in unterschiedlicher Flächenausdehnung. Dabei handelt es sich in erster Linie um handels- und dienstleistungsgeprägte Gewerbebetriebe. Gewerbliche Emissionen spielen damit im Planungsraum eher eine untergeordnete Rolle. Die wesentlichen gewerblichen Ansiedlungen befinden sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen außerhalb der Ortslagen bzw. an deren Ortsrändern. Das Schutzgut Mensch wird allerdings durch das hohe Verkehrsaufkommen der tangierenden Autobahn 36, der Bundesstraße 244 (durch Schmatzfeld und Langeln) sowie der Bahntrassen (Vienenburg-Ilsenburg sowie Vienenburg-Halberstadt) und die damit im Zusammenhang stehenden Luftschadstoffemissionen und den Verkehrslärm beeinträchtigt.

Weiter verbreitet sind landwirtschaftliche Geruchsimmissionen. Diese konzentrieren sich in der Umgebung tierhaltender Betriebe (Danstedt, Mulmke und Langeln), die in der Regel außerhalb der Ortschaften bzw. an den Ortsrändern angeordnet sind.

#### **Erholung**

Landschaftsgebundene Erholung ist eher im westlichen Teil des Plangebietes attraktiv. Hier bieten vor allem die Waldflächen bei Stapelburg und entlang des Flusslaufes der Ecker sowie die begleitenden Gehölzstrukturen und Wiesenflächen entlang der Ilse gute Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Mehrere, z.T. überregionale Rad- und Wanderwege sind vor allem im Südwesten der Einheitsgemeinde ausgewiesen. Sie werden durch Reitwanderwege ergänzt. So verläuft durch den OT Abbenrode der Europa Radweg "Eiserner Vorhang" (auch "Grünes-Band-Radweg"), im OT Stapelburg verlaufen zusätzlich noch der Europäische Fernwanderweg E 11 und der Europaradweg R 1.

Im östlichen Teil des Plangebietes vermitteln die großen gehölzfreien Ackerflächen mit den langen, geraden Wegen einen weiträumigen leeren Eindruck, so dass das Gebiet für den regionalen und

überregionalen Wander- und Radtourismus nur wenig interessant ist.

Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen parallel zu Straßen sind nur an wenigen Straßen vorhanden, beispielsweise an der B244 zwischen Schmatzfeld und Langeln oder entlang der Ortsverbindungsstraßen zwischen Langeln und Wasserleben sowie Heudeber und Derenburg.

Störend für die Erholungsfunktion wirken sich zudem technische Baukörper (nicht eingegrünte (ehemalige) Stallanlagen, Gewerbebauten, Photovoltaik- und Windenergieanlagen usw.) auf die landschaftstypischen Sichtverbindungen aus. Sehenswürdigkeiten, wie der Burgberg Stapelburg, die Bockwindmühle in Danstedt, das Mühlenmuseum in Abbenrode sowie die Ortskirchen haben eher regionalen Charakter.

#### Bewertung Schutzgut Mensch

Innerhalb der Siedlungsbereiche besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm, insbesondere durch Schwerlastverkehr im Bereich der Bebauungen an den Ortsdurchfahrtsstraßen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch industrielle bzw. gewerbliche Schadstoffimmissionen und Lärm sind aufgrund der bestehenden Abstände zwischen den Siedlungsflächen und den industriellen bzw. gewerblichen Bauflächen kaum zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen werden Festsetzungen u.a. zum Immissionsschutz getroffen, die eine unzumutbare Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen ausschließen.

Im Grenzbereich zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wohnbebauung sind Konflikte durch Geruchs-, Lärm- sowie Staubemissionen möglich. Geeignete Maßnahmen (z.B. Anpflanzung von Gehölzstreifen) können die Auswirkungen mindern.

Von der Landwirtschaft und der Tierhaltung gehen temporäre Geruchsbelästigungen durch Gülle und Abfälle der Stallanlagen, durch Ausbringen der Gülle auf die Felder sowie Lärmbelästigungen von an- und abfahrenden Landmaschinen aus. Sondergebiete Landwirtschaft (Langeln, Schmatzfeld, Veckenstedt, Wasserleben) und Sondergebiete Tierhaltung (Danstedt, Langeln, Wasserleben) sind in fast allen Ortsteilen, zumeist auf Flächen der ehemaligen LPG-Anlagen, vorhanden.

Da sich die Anlagen und Gebäude zur Tierhaltung im Plangebiet auf der windabgewandten Seite der besiedelten Bereiche (Norden oder Osten) befinden und zusätzlich mit Entlüftungsanlagen ausgestattet sind, ist nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut Altlastenkataster des Landkreises Harz mehrere Altlastenflächen, die Anlage 8 „Altlasten“ zu entnehmen sind. Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung des Planungsgebietes Altlastenverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden. Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung / Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

#### **9.5 Schutzgut Pflanzen/Tiere**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu erhalten. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Nordharz ist im Wesentlichen durch die weiträumige Ackernutzung auf Lössböden geprägt, was vor allem im östlichen Teil des Gemeindegebietes deutlich wird. Strukturiert wird die Landschaft hier durch kleinere Wasserläufe, Straßen, Feldwege und begleitende Gehölzbestände. Wiesenflächen und größere Gehölzbestände sind vor allem in Bachauen zu finden. Größere Waldflächen sind im Osten nicht vorhanden. Der westliche Teil des Gemeindegebietes ist aufgrund der beiden Flussläufe Ilse und Ecker deutlich strukturreicher. Das Schauener Holz und das Köhlerholz bei Stapelburg bilden hier größere, zusammenhängende Waldbestände. Geprägt wird die Landschaft weiterhin durch die Siedlungsbereiche in den acht Ortsteilen, welche eine lockere Bebauung mit hohem Gehölz- und Freiflächenanteil aufweisen. Die Randbereiche der Siedlungen sind geprägt durch Wiesenflächen, Streuobstwiesen, Gärten und Gehölzbestände.

Zerschneidungswirkungen des offenen Landschaftsraumes gehen von der Autobahn A36 aus, welche südlich von Veckenstedt und nördlich von Stapelburg und Abbenrode verläuft. Weiterhin verläuft die Bahnlinie von Vienenburg nach Ilsenburg östlich der OT Abbenrode und Stapelburg sowie die Bahnlinie nach Halberstadt nördlich der OT Wasserleben, Langeln und Heudeber und südlich von Danstedt.

Bedeutsamste Flüsse im Plangebiet sind Ilse und Ecker. Insbesondere die im Südwesten des Plangebietes gelegenen Waldflächen sind durch Schutzgebiete geprägt. Dazu gehören die beiden FFH-Gebiete „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“, und „Ecker- und Okertal“ sowie Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“ und der das gesamte Gemeindegebiet überlagernde Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“.

Weiterhin befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes drei Baumnaturdenkmale, ein Flächennaturdenkmal und ein Geschützter Park sowie zahlreiche besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG, bzw. §22 NatSchG LSA.

### Flora

Die Vegetation der weiträumigen Ackerflächen ist durch eine intensive Bewirtschaftung geprägt. Die Schläge werden meist bis an ihre Begrenzungen (Wege, Straßen, Gewässer) heran bearbeitet, sodass die weitgehend mageren Standorte für Ackerwildkraut- und Staudensäume und gleichzeitig die linearen Verbundstrukturen in der Agrarlandschaft nur noch eingeschränkt vorhanden sind.

Straßenbegleitende Gehölzstrukturen sind fast überall an Straßen und Wegen vorhanden. Sie setzen sich zumeist aus Laub- und Obstbäumen oder Hecken zusammen, sind aber in einigen Bereichen sehr lückig. Solche linearen Strukturen bilden wichtige Elemente innerhalb eines Biotopverbundsystems. Auch der Gehölzbestand entlang der vorhandenen Gewässer und Gräben, die sich durch das Plangebiet ziehen, stellt ein Bindeglied innerhalb des Biotopverbundsystems dar und bildet ökologische Nischen und Rückzugsräume für Flora und Fauna.

Innerhalb der Siedlungsbereiche tragen vor allem Klein- und Privatgärten zu einer vielfältigen Zusammensetzung von Obst-, Laub- und Ziergehölzbeständen bei. Diese bieten wiederum Lebensraum für Tiere der Siedlungsbereiche. Die kleineren offengelassenen Kiesgruben und Steinbrüche bilden dagegen für speziell an diese, überwiegend nährstoffarmen Sonderstandorte angepasste Tier- und Pflanzenarten wertvolle Lebensräume und Strukturen, die sonst in der Landschaft nicht vorhanden sind. Aus den zahlreichen Biotoptypen, die das Plangebiet kennzeichnen, werden an dieser Stelle nur die aufgeführt, welche als „gesetzlich geschützte Biotope“ nach § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG sowie § 22

Abs. 1 NatSchG LSA einen besonderen Schutz genießen. Die für das Plangebiet zutreffenden Biotope sind dabei:

- naturnahe Kleingewässer und Kleinstgewässer
- Röhrichte
- Trocken- und Halbtrockenrasen
- Streuobstwiesen
- Feldgehölze
- Hecken, Gehölz- und Baumreihen sowie Baumgruppen

In großer Dichte kommen dabei Streuobstwiesen, Feldgehölze sowie Hecken und Baumreihen vor. Die übrigen Biotope treten in eher mittlerer bis geringerer Dichte auf. In den Teilplänen 1 und 2 des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nordharz (Landkreis Harz) sind die einzelnen gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 NatSchG LSA dargestellt.

### Fauna

Die Fauna wird wesentlich durch die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen geprägt. Die Landschaft ist insgesamt durch eine weitgehend ausgeräumte, offene Feldflur gekennzeichnet, die nur wenige naturnahe Strukturen aufweist. Naturnahe und vielfältige Biotopstrukturen sind vor allem entlang der Fluss- und Bachläufe sowie im näheren Umgebungsbereich der Siedlungen vorhanden.

Altbaumbestände bieten Greifvögeln wie dem Rotmilan geeignete Nistmöglichkeiten. Die Art ist verbreiteter Brutvogel und regelmäßiger Durchzügler fast im gesamten Bundesland Sachsen-Anhalt. Sachsen-Anhalt – und hier das nördliche Harzvorland – stellt das Kerngebiet und Dichtezentrum des auf Europa beschränkten Verbreitungsgebietes der Art dar.

Der Rotmilan braucht die offene Landschaft zur Nahrungssuche, wobei ihm die nährstoffreichen Agrarflächen im Nordharzvorland und der Börde besonders zusagen, allerdings führte eine intensive Bewirtschaftung der Agrarflächen in den letzten zweieinhalb Jahrzehnten zunehmend zu Nahrungsproblemen (FISCHER et al. 2018).

Weißstörche brüten seit 2017 Jahren auf einem Schornstein des Landschulheimes Grovesmühle südwestlich von Veckenstedt. Sie suchen im Raum Veckenstedt, insbesondere an Gewässern und auf Feuchtwiesen ihre Nahrung, daher ist der Erhalt dieser Lebensräume auch für den Weißstorch von großer Bedeutung.

Zahlreiche Kleingewässer sind als Lebensraum für Amphibien von besonderer Bedeutung. Wichtig sind hierbei angrenzende nahrungsreiche Sommer- und Winterlebensräume wie Wiesen, Brachflächen, Gehölzstrukturen und Wälder. Weit verbreitete Arten sind hier Teich-, und Bergmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch. Seltener sind hingegen Kammolch und Kreuzkröte, beides Arten von europäischem Interesse (Anhang II bzw. IV der FFH-RL). Bemerkenswert ist hier vor allem ein isoliertes Vorkommen der Kreuzkröte im Kiesabbaugebiet bei Abbenrode (GROSSE et al. (2015)). Solche Pionierlebensräume spielen vor allem für seltene Arten eine wichtige Rolle. Insgesamt sind jedoch kleinere ungenutzte Teiche und Tümpel wichtige Amphibienlebensräume. Aber auch extensiv bewirtschaftete Teiche mit ausreichend

Wasservegetation spielen hier eine wichtige Rolle. Ungeeignet für die meisten Arten, ausgenommen der Erdkröte sind hingegen Fischteiche mit hohem Besatz und wenig Gewässervegetation.

Im Plangebiet verbreitete Reptilienarten sind Blindschleiche, Zauneidechse und Waldeidechse. Für Blindschleiche und Waldeidechse liegen nach GROSSE et al. (2015) und entsprechend der vom LAU Halle bereitgestellten Daten vor allem ältere Nachweise vom westlichen Rand des Plangebietes an den Flusstälern der Ecker (Waldeidechse) und der Ilse (beide Arten) vor. Es ist aber davon auszugehen, dass die Arten nach wie vor in diesen Bereichen verbreitet sind.

Die Zauneidechse ist die häufigste Reptilienart in Sachsen-Anhalt. Sie findet vor allem im Flachland, aber auch im Vorland des Harzes gute Lebensbedingungen vor. Die Zauneidechse besiedelt sonnenexponierte Lagen, die vielfältige Kleinstrukturen aufweisen. Sie ist in Gärten und Parks zu finden, aber auch Kiesgruben und anderen wärmebegünstigten Offenlandstrukturen. Für das Plangebiet liegen seitens des LAU Halle für zwei Standorte bei Heudeber (Teichumgebung und Streuobstwiese nordöstlich von Heudeber) aus 2012 vor. Für diesen Bereich gibt es auch ältere Nachweise aus dem Jahr 1989 (LAU Halle) von Wechselkröte, Kammmolch und Zauneidechse. Da nicht auszuschließen ist, dass diese Flächen noch heute einige der schützenswerten Arten enthalten, sollten sie unbedingt erhalten und ggf. gepflegt werden.

Nach GROSSE et al. (2015) liegen für die MTB-Quadranten 4031.3 und 4130.1, die Teilbereiche des Plangebietes umfassen, Nachweise aus den Jahren 2001-2014 vor. Da es sich hierbei um eine streng geschützte Art und eine Anhang IV-Art der Richtlinie 92/43/EWG handelt, ist bei der Umsetzung konkreter Vorhaben das Vorkommen der Zauneidechse bei potenzieller Lebensraumeignung zu prüfen und entsprechende Maßnahmen zum Erhalt von Vorkommen zu treffen.

Ein Vorkommen der Kreuzotter (1989, LAU Halle) aus dem Eckertal ist vermutlich schon lange erloschen. Auch alte Nachweise anderer Arten wie Laubfrosch oder Wechselkröte mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum sind höchstwahrscheinlich nicht mehr existent. Umso wichtiger ist es jedoch, die verbliebenen Lebensräume insbesondere von Amphibien und Reptilien zu schützen, zu pflegen und nach Möglichkeit weiterzuentwickeln und zu vernetzen.

Trocken-/ Halbtrockenrasen aber auch sonnenexponierte Böschungen und vegetationsarme Flächen, die im Plangebiet vorkommen, sind für zahlreiche Insektenarten wie Schmetterlinge und Heuschrecken bedeutend.

Grün- und Weideland sind als Offenlandbereiche wertvoll für Bodenbrüter wie Fasan und Rebhuhn. Allgemein verbreiteter Brutvogel auf den Ackerflächen ist die Feldlerche. Die Ackerflur wird zudem auch von Hasen und Rehen als Lebensraum genutzt.

Der Feldhamster ist eine sehr stark im Rückgang befindliche, streng geschützte Art und sowohl in Anhang II als auch IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt. Gemäß Auszug aus der Datenbank vorkommender Tier- und Pflanzenarten des LAU Halle sind in den Feldfluren des Plangebietes südöstlich von Heudeber noch Hamstervorkommen erfasst. Die aktuellsten Nachweise stammen hier aus dem Jahr 2014. Diese Vorkommen gilt es durch geeignete ackerbauliche Maßnahmen zu erhalten und die Flächen vor Inanspruchnahme durch Bebauung zu bewahren. Im Flächennutzungsplan werden keine dieser Flächen in Anspruch genommen.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Fließgewässer, Gehölze, Ortschaft, Offenland) ist weiterhin zu erwarten, dass zahlreiche Fledermausarten vorkommen. In den Ortslagen ist als typische Art die Zwergfledermaus zu erwarten, größere Teiche dienen der Wasserfledermaus als Nahrungsraum. Höhlenreiche Altbäume dienen verschiedenen Arten als Sommer- oder sogar Winterquartiere.

#### Bewertung Schutzgut Pflanzen/Tiere

Der Naturraum der Ackerlandschaften ist stark durch die jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung überformt und geprägt. Die potenziell natürliche Vegetation ist bis auf kleine Teilbereiche gänzlich der ausgeräumten Agrarlandschaft gewichen. In den wenigen naturnahen Räumen oder denen, die auf Grund der Aufgabe der Nutzung die Möglichkeit hatten, sich wieder naturnah zu entwickeln, haben sich kleine ökologisch wertvolle Habitate herausgebildet, die eine artenreiche Zusammensetzung an Tieren und Pflanzen aufweisen.

Die natürlichen Elemente der Ackerwildkrautfluren werden systematisch durch die intensive Ackernutzung verdrängt. Diese ausgeräumten Ackerflächen bieten nur noch einer begrenzten Zahl anpassungsfähiger Pflanzen und Tieren Lebensraum.

Sowohl gewerblich geprägte Flächen als auch Wohnbau- und Sonderbauflächen bieten in Abhängigkeit von der Bebauungsstruktur einen Lebensraum für Flora und Fauna (beispielsweise für verschiedene Vogelarten). Zu den charakteristischen Brutvogelarten, die diese naturfernen Strukturen zum Brüten nutzen, gehören der Turmfalke, Dohle, Mauersegler und der Hausrotschwanz. Diese Arten finden in älteren, baulich vielfältig strukturierten Gebäuden ein reiches Angebot an Nischen, Höhlen und Öffnungen zum Brüten.

#### **Spezieller Artenschutz**

Zur Bewertung der einzelnen zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan sind die Datenbank des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU Halle) sowie spezielle Veröffentlichungen zur Prüfung herangezogen worden. Die vorliegenden Daten sind jedoch einerseits nicht flächendeckend und andererseits teilweise sehr alt. Daher ist es erforderlich, artenschutzrechtliche Betroffenheiten im verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanverfahren) detailliert zu prüfen.

Im Hinblick auf die Darstellungen im vorliegenden Flächennutzungsplan ist jedoch festzustellen, dass die Belange des Artenschutzes dem nicht per se entgegenstehen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungen bzw. bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist der Artenschutz zu berücksichtigen und das Arteninventar im zu überplanenden Bereich zu erfassen. Es sind bei einer Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten rechtzeitig geeignete Maßnahmen (Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen) umzusetzen.

#### **9.6 Schutzgut Boden**

Böden sind das Ergebnis einer Jahrtausende anhaltenden Entwicklung und können in der jetzt vorliegenden Ausprägung und Einmaligkeit bzw. unter den gegebenen klimatischen Bedingungen so kaum wieder entstehen.

Böden dienen den meisten Organismen als Lebensgrundlage und Lebensraum und nehmen damit als zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes eine bedeutende multifunktionale Stellung im Ökosystem ein. In ihrer Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte lassen sie Rückschlüsse auf die

Bodengenese sowie natur- und kulturräumliche Entwicklungen von Landschaften zu. Aufgrund ihrer vielfältigen Nutzungsfunktionen besitzen sie zudem eine hohe wirtschaftliche Bedeutung.

Tabelle 11: Bodenlandschaftliche Zuordnung des Plangebietes (Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt 1999)

| <b>Teilbereich des Plangebietes</b> | <b>unmittelbar dem Harz vorgelagertes Hügelland des Harzvorlandes</b>                         | <b>Nördlicher und nordöstlicher Teil des Plangebietes</b> | <b>Bereiche der Flussauen, insbes. Ecker und Ilse</b>               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Bodenregion:                        | Mesozoische Berg- und Hügelländer mit Löss                                                    | Löss- und Sandlösslandschaften                            | Flusslandschaften                                                   |
| Bodengroßlandschaft:                | Bodenlandschaften der Berg- und Hügelländer aus Sand-, Ton- und Schluffsteinen                | Bodenlandschaften der tschernosembetonten Lössböden       | Bodenlandschaften der Auen                                          |
| Bodenlandschaftsgruppe:             |                                                                                               | Ostbraunschweigisches Löss-Hügelland                      | Bodenlandschaften der Auen der Elbe-, bzw. Wesernebenflüsse         |
| Bodenlandschaft:                    | Nördliches Harzvorland mit lössbedeckten Schotterfächern und Quedlinburger Sandsteinhügelland | Dardesheimer und Harmerslebener Löss-Hügelländer          | Auen der Bode und Bodenebenflüsse mit großem Graben<br><br>Ilseaeue |

Gemäß § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Hier kommt der räumlichen Planung eine entscheidende Rolle und große Verantwortung zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Flächennutzung gemacht werden. Für Vorhaben, welche die Bodennutzung betreffen oder regeln, ist es daher unerlässlich, die Funktionen des Bodens zu erfassen und zu bewerten, um konkurrierende Nutzungen untereinander bzw. gegeneinander abwägen zu können und die Funktionserfüllung der Böden im Naturhaushalt gewährleisten zu können.

Bevor konkurrierende Nutzungen gegeneinander abgewogen werden, muss bekannt sein, wie gut der Boden die einzelnen relevanten Bodenfunktionen erfüllen kann.

Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen steht ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren für das Land Sachsen-Anhalt zur Verfügung, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht. Dieses Verfahren beinhaltet die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive

der Kultur- und Naturgeschichte, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2013).

Tabelle 12: Boden(teil)funktionen nach BBodSchG und BFBV-LAU

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen<br>(§ 2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG)          | Teilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen:<br>Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften<br>-> <b>Naturnähe (N)</b>       |
| Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen<br>(§ 2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG)          | Teilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen:<br>natürliche Bodenfruchtbarkeit<br>-> <b>Ertragsfähigkeit (E)</b>                          |
| Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen<br>(§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG) | Teilfunktion Wasserkreisläufe:<br>Regelung im Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung)<br>-> <b>Wasserhaushaltspotenzial (W)</b> |
| Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte<br>(§ 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG)                                      | Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte<br>-> <b>Archivbodenkarte (A)</b>                                                                 |

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind durch die geologischen Verhältnisse bestimmt, wobei großflächige anthropogene Überformungen infolge der intensiven Landwirtschaft, den Bau von Verkehrswegen und Siedlungen sowie durch Bergbau überwiegen.

Das Plangebiet als Teil des Harzvorlandes ist naturräumlich betrachtet verschiedenen Hügellandbereichen zuzuordnen. Hier sind überwiegend Schwarzerden sowie Braunschwarzerden verbreitet. Bedingt durch ihren hohen Anteil an Löss, Braun- und Schwarzerde sind die Böden im Plangebiet sehr fruchtbar. Ein kleiner Teilbereich im Nordwesten ist durch Fahlerden gekennzeichnet.

Entlang der Fließgewässer sind durch Vergleyung geprägte Böden vorhanden. Dabei handelt es sich um Böden, die in direkter Verbindung mit dem Grundwasserspiegel stehen. Es handelt sich hierbei um Amphigley, Vega, Amphigley-Vega und Amphigley-Schwarzgley sowie um Braunstaugley und Staugley. Diese Böden sind relativ empfindlich gegenüber Einträgen aus der Landwirtschaft sowie aus den Siedlungen. Infolge des zu hohen Hackfruchtanteils und einer ungenügenden Humusvorratswirtschaft sind die Böden humusverarmt und verdichtet. Das Edaphon (in und auf dem Erdboden lebende Kleinlebewesen) ist in seiner Artenvielfalt stark verringert. Allgemein sind die Böden mit mineralischem Stickstoff überdüngt und z. T. durch Gülle beeinträchtigt. Sie sind außerdem auf Grund des Fehlens von jeglicher natürlichen Vegetation z.T. sehr anfällig für Erosion durch Wind und Wasser (LANDKREIS Wernigerode 2006).

Im vorliegenden Umweltbericht werden die in Tabelle 1 aufgeführten Flächen einer genaueren Betrachtung unterzogen. Die Abschätzung und Bewertung der relevanten Teilfunktionen erfolgte auf Grundlage der Vorläufigen Bodenkarte des Landes Sachsen-Anhalt (Kartendienste Metaver) und den

Angaben des Bodenatlas Sachsen-Anhalt. Aus den einzelnen Werten wird der Gesamtwert (G) mittels Maximalwertprinzip bestimmt.

Tabelle 13: standortbezogene Bewertung der Böden gemäß BFBV-LAU

| Flächennummer          | Standortbeschreibung                                                                                                                                                                                                                              | N | E | W | A | G |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|
| <b>Abbenrode</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |   |   |   |
| Abb1                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Braunerde-Fahlerde</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Sandeuhm (Sandlöss) über skelettführendem, solifluidalem Lehm sand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>                     | 1 | 4 | 3 | - | 4 |
| Abb2                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Gley-Vega</li> <li>▪ Substrat: carbonathaltiger Auenlehm über carbonathaltigem, fluvialimnogenen Kiessand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>                                    | 1 | 3 | 3 | - | 3 |
| Abb3                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Braunerde-Fahlerde</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Sandeuhm (Sandlöss) über skelettführendem, solifluidalem Lehm sand</li> <li>▪ Grünfläche</li> </ul>                                      | 1 | 4 | 3 | - | 4 |
| <b>Danstedt</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |   |   |   |
| Dan1                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Tschernosem</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss)</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>                                                                                | 1 | 5 | 3 | - | 5 |
| Dan2                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Braunerde-Fahlerde</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss) über präquartärem Sand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>                                                  | 1 | 5 | 3 | - | 5 |
| Dan3                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Tschernosem</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss) über präquartärem Sand</li> <li>▪ gewerbliche Nutzung</li> </ul>                                                                 | 1 | 5 | 3 | - | 5 |
| <b>Heudeber/Mulmke</b> |                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |   |   |   |
| Heu1                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Pararendzina</li> <li>▪ Substrat: carbonathaltiger, periglaziärer Schluff (Löss) über skelettführendem, carbonathaltigem, solifluidalem Lehm</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul> | 1 | 5 | 3 | - | 5 |
| Heu1                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Pararendzina</li> <li>▪ Substrat: carbonathaltiger, periglaziärer Schluff (Löss) über skelettführendem, carbonathaltigem, solifluidalem Lehm</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul> | 1 | 5 | 3 | - | 5 |
| Heu3                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Tschernosem</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss) über präquartärem Sand</li> <li>▪ Grünfläche</li> </ul>                                                                          | 1 | 5 | 3 | - | 5 |

| Langeln     |                                                                                                                                                                                                                           |   |   |   |   |   |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|
| Lan1        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Tschernosem</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss) über präquartärem Sand</li> <li>▪ Grünfläche</li> </ul>                                                  | 1 | 5 | 3 | - | 5 |
| Lan2        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Tschernosem</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss) über präquartärem Sand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>                                 | 1 | 5 | 3 | - | 5 |
| Lan3        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Tschernosem</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss) über präquartärem Sand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>                                 | 1 | 5 | 3 | - | 5 |
| Schmatzfeld |                                                                                                                                                                                                                           |   |   |   |   |   |
| Sch1        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Fahlerde</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss) über glazifluviatilem Sand (Schmelzwassersand)</li> <li>▪ Grünfläche</li> </ul>                             | 1 | 4 | 3 | - | 4 |
| Sch2        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Braunerde-Fahlerde</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Sande (Sandlöss) über skelettführendem, solifluidalem Lehmsand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul> | 1 | 4 | 3 | - | 4 |
| Stapelburg  |                                                                                                                                                                                                                           |   |   |   |   |   |
| Sta1        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Humusgley</li> <li>▪ Substrat: carbonathaltiger Auenlehm über carbonathaltigem, fluvialimnogenen Kiessand</li> <li>▪ Grünfläche</li> </ul>                             | 1 | 3 | 3 | - | 3 |
| Sta2        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Fahlerde</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Schluff (Löss) über glazifluviatilem Sand (Schmelzwassersand)</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>            | 1 | 3 | 3 | - | 3 |
| Sta3        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Humusgley</li> <li>▪ Substrat: carbonathaltiger Auenlehm über carbonathaltigem, fluvialimnogenen Kiessand</li> <li>▪ Grünfläche</li> </ul>                             | 1 | 3 | 3 | - | 3 |
| Sta4        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Humusgley</li> <li>▪ Substrat: carbonathaltiger Auenlehm über carbonathaltigem, fluvialimnogenen Kiessand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>            | 1 | 3 | 3 | - | 3 |
| Veckenstedt |                                                                                                                                                                                                                           |   |   |   |   |   |
| Vec1        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Braunerde-Fahlerde</li> <li>▪ Substrat: periglaziärer Sande (Sandlöss) über skelettführendem, solifluidalem Lehmsand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul> | 1 | 3 | 3 | - | 3 |

| Wasserleben |                                                                                                                                                                                                                     |   |   |   |   |   |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|
| Was1        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Gley-Tschernitza</li> <li>▪ Substrat: carbonathaltiger Auenschluff über carbonathaltigem, fluvilimnogenen Sand</li> <li>▪ landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul> | 1 | 3 | 3 | - | 3 |
| Was2        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodentyp: Gley-Tschernitza</li> <li>▪ Substrat: carbonathaltiger Auenschluff über carbonathaltigem, fluvilimnogenen Sand</li> <li>▪ Grünfläche</li> </ul>                  | 1 | 3 | 3 | - | 3 |

Gemäß BFBV-LAU besitzen die Böden der betrachteten Standorte zum Teil mittlere, zum Teil auch hohe bis sehr hohe Gesamtwerte. Die der Gesamtbewertung von 1 bis 5 entsprechenden Funktionserfüllungen und Standorteignung für Überplanungen sind in der nachfolgenden, der Handlungsempfehlung des LAU entnommenen Tabelle aufgeführt.

Tabelle 14: Funktionserfüllung und Standorteignung (BFBV-LAU 2013)

| Gesamtbewertung | Funktionserfüllung | Standorteignung für Überplanungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1               | sehr gering        | <b>Vorzugsstandort:</b> • für Überplanungen sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2               | gering             | <b>Vorzugsstandort mit Einschränkungen:</b> • für Überplanungen sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen (bei geringer Schwere und Umfang des Eingriffs bzw. kein dauerhafter Flächenverbrauch) • bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in geringem Umfang erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3               | mittel             | <b>als Standort unter bestimmten Bedingungen akzeptabel:</b> • wenn es im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung gibt, auf denen das Vorhaben durchgeführt werden kann • als Standort für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen bedingt geeignet, wenn nur geringer und kein dauerhafter Flächenverbrauch und wenn gleichzeitig positiver funktionsbezogener Effekt für Schutzgut Boden erwartbar ist • bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im größerem Umfang erforderlich                                                                                                                       |
| 4               | gut                | <b>als Standort für Eingriffe und/oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nur akzeptabel:</b> • wenn es im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung gibt, das Vorhaben notwendig ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann und nur eine Bodenfunktion mit hohem Erfüllungsgrad betroffen ist • als Kompensationsfläche nur, wenn geringer und kein dauerhafter Flächenverbrauch und wenn gleichzeitig positive Effekte für mehrere Bodenfunktionen erwartbar sind • umfängliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich • bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in hohem Umfang notwendig |
| 5               | sehr gut           | <b>als Standort für Eingriffe und/oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nicht akzeptabel:</b> • nur in Ausnahmefällen, wenn es im Bezugsraum keine Standorte geringerer Funktionserfüllung gibt, das Vorhaben unvermeidbar ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann • umfängliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich • bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in sehr hohem Umfang notwendig • Eingriffe bei Betroffenheit der Archivfunktion nicht ausgleichbar                                                                                                                                       |

Die Neuaufstellung des F-Planes umfasst konkret an die örtlichen Gegebenheiten der Ortsteile angepasste Flächennutzungen und zielt auf die Umnutzung von Flächen ab, die an vorhandene, erschlossene Gebiete

grenzen, um grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle zu vermeiden. Ebenso wirkt sich die vorhandene Infrastruktur vorteilhaft gegenüber anderen, noch nicht erschlossenen Planflächen aus.

Die Bauflächen aller rechtskräftigen Bebauungspläne im gesamten Gemeindegebiet wurden mittlerweile fast vollständig in Anspruch genommen, so dass in diesem Zusammenhang kaum mehr Entwicklungspotentiale vorhanden sind. Zur Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung wurden zudem Ergänzungs- und Abrundungssatzungen für einige Ortsteile aufgestellt.

Mit der Neuaufstellung des F-Planes der Einheitsgemeinde Nordharz wurde entsprechend der Grundsätze und Ziele der Raumordnung aus dem LEP und dem REPHarz die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung ausgerichtet. So wurden gegenüber den bestehenden rechtsgültigen Flächennutzungsplänen der Ortsteile ca. 55,0 ha Gemischte Baufläche / Wohnbaufläche und so eine deutliche Gesamtflächenversiegelung reduziert, um die Entwicklung auf den Eigenbedarf anzupassen.

Dem gegenüber stehen 7,9 ha neu ausgewiesene Gemischte Baufläche / Wohnbaufläche. Dadurch konnte der Vorsorgegrundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingehalten werden.

Aufgrund der bodengeografischen Lage des Planungsgebietes in den Bodenregionen Mesozoische Berg- und Hügelländer mit Löss sowie Löss- und Sandlösslandschaften nehmen die ertragreichen Braunerde, Tschernosem- und Fahlerdeböden einen großen Teil des besiedelten Bereichs ein, so dass es schwierig ist, planungsrechtlich sinnvolle Bauflächen auf geringerwertigen Bodenstandorten zu finden.

Im Gegensatz zu den Neuausweisungen (7,9 ha) wurden großflächig geplante Wohnbauflächen zurückgenommen (55,0 ha), wodurch, die auch hier größtenteils mittlere bis hohe Ertragsfähigkeiten aufweisende Böden, deren Ertragspotential sowie deren bisherige größtenteils landwirtschaftliche Nutzung vor zukünftiger Überbauung geschützt und somit gesichert werden.

### Geologie

Geotope sind flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur. Sie sind unverzichtbare Denkmale des Naturraums. Ihr Schutz ist durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz geregelt. Im Plangebiet sind folgende Geotope vertreten:

- Härtling „Burgberg“ in Stapelburg Nr. 4030-01, Härtling aus Trümmerkalken der Oberkreide, Gestein Sandstein, konglomeratisch
- Ehemalige Ziegeleigrube bei Heudeber Nr. 4031-07 wissenschaftshistorischer Aufschlusspunkt, Gestein Tonmergelstein, Schluffmergelstein der Oberkreide

### Altlastenverdachtsflächen

Für den Geltungsbereich des F-Planes sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) mehrere altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt. Diese Flächen werden in Anlage 8 aufgeführt.

Bei einer Erstbewertung wurden Altlastverdachtsflächen, von denen Gefährdungen für die Allgemeinheit, hier insbesondere für den Menschen bzw. das Wasser und das Grundwasser bestehen, entsprechend

bewertet. Sanierungen oder Sicherungsmaßnahmen wurden bei Bedarf bereits durchgeführt. Diese Bearbeitung erfolgte nach Prioritäten entsprechend dem vermuteten Gefährdungspotential.

Restriktionen bzw. Maßnahmen, diese Verdachtsflächen betreffend, können nicht nur bei beabsichtigten Nutzungsänderungen notwendig werden. Auch bspw. durch Tiefbaumaßnahmen (Straßenbau oder erdeingreifende Maßnahmen) werden oftmals neue Erkenntnisse über das wahre, bisher unvermutete Ausmaß dieses Altlastenverdachts gewonnen, die einerseits eine Archivierung dieser Verdachtsflächen im Kataster bewirken können, andererseits aber auch Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung notwendig werden lassen.

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung bei Aufstellung konkreter Bebauungspläne sind die einzelnen Altlastenverdachtsflächen dann noch einmal näher zu betrachten. Die Einbeziehung der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) ist dann notwendig.

#### Bewertung Schutzgut Boden

Die im Plangebiet vorhandenen Hügellandböden des nördlichen Harzvorlandes stellen aus ackerbaulicher Sicht zumeist gut zu bewirtschaftende Ackerböden mit einem guten bis sehr guten Ertragsniveau dar. Durch Erosionsereignisse kommt es zu einer Verringerung der Mächtigkeit des Humushorizontes. Die vorherrschenden Schwarzerde-, Braunschwarzerde sowie Fahlerdeböden sind besonders wasser- und winderosionsgefährdet. Die Leistungsfähigkeit der Böden hinsichtlich Natürlichkeit und Bedeutung als seltener Biotopstandort sind bei den Gleiböden mittel bis hoch, bei den Schwarzerde-, Braunschwarzerde und Fahlerdeböden hingegen gering (LANDKREIS WERNIGERODE 2006). Infolge der überdimensional großen landwirtschaftlichen Schläge kommt es vor allem nach langanhaltender Trockenheit oft zu extremer Oberflächen austrocknung, wobei die Schäden durch Winderosion beträchtlich sein können.

Deshalb wird empfohlen, besonders in ungeschützten Lagen eine Verkleinerung der Schläge vorzunehmen sowie ausreichend breite Windschutzhecken anzupflanzen, welche gleichzeitig den Biotopverbund und das Lebens- und Nahrungsraumangebot für Tiere und Pflanzen verbessern.

Der Boden ist aufgrund seiner konkurrierenden Nutzungsmöglichkeiten ein stark beanspruchtes Schutzgut. Verschiedene Formen der Bodennutzung gefährden den Boden in seiner natürlichen Entwicklung und Funktion. Hier sind beispielsweise die Versiegelung von Bodenflächen durch Bebauung, der Abtrag von Boden zu Rohstoffgewinnung, sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen. Böden, welche die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen, sind in Form von Bodendenkmälern (vgl. Pkt. 4.4.6 Denkmalschutz Teil A der Begründung) vorhanden. Die Schutzwürdigkeit der Bodendenkmäler wird als hoch eingeschätzt.

### **9.7 Schutzgut Wasser**

Wasser hat für den Landschaftshaushalt, insbesondere für die Grundwasserregeneration, eine große Bedeutung. Die Entwicklung von Biotopen, meist gefährdeter und schutzwürdiger Biotope und ihrer Biozönosen ist direkt oder indirekt an das Vorhandensein von Wasser gebunden. Aber auch das Naturerlebnis und die Erholung sind vom wichtigen Faktor Wasser abhängig.

Grundsätzlich sind Oberflächengewässer (Fließgewässer, Standgewässer, Quellen) vom Grundwasser zu unterscheiden.

### Oberflächenwasser

Ilse und Ecker sind Gewässer 1. Ordnung. Die Ilse entspringt etwa 2 km südöstlich des Brockengipfels, sie durchfließt von Ilsenburg kommend das Plangebiet durch Veckenstedt und Wasserleben in nordöstliche Richtung. Sie mündet nach 42,9 km Länge bei Börßum in die Oker. Die Ecker entspringt am Ostrand des Brockenfeldes. Als Grenzfluss zwischen Sachsen-Anhalt und Niedersachsen wird sie im Eckerstausee gestaut, sie verlässt den Harz und läuft östlich vorbei an Eckertal. Sie begrenzt das Plangebiet im Westen bei Stapelburg und erstreckt sich weiter westlich von Abbenrode, bei Wiedelah mündet sie ebenfalls in die Oker. Beide Flüsse weisen einen noch relativ breiten Auenbereich mit Wiesenflächen und Gehölzbeständen auf. Weitere Fließgewässer sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 15: ausgewählte Fließgewässer 2. Ordnung im Plangebiet mit Darstellung im LRP

| <b>Fließgewässer</b> | <b>Lage und Fließrichtung</b>                                                               | <b>Strukturgüte*</b>           | <b>**Gewässerrandstreifen</b>                                              |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Stimmecke            | Abbenrode Richtung Norden, mündet bei Bühne in die Ilse                                     | bedingt naturnah bis naturfern | z.T. sehr schmal mit wenig Gehölzbeständen                                 |
| Schneibeke           | Schmatzfeld Richtung N, mündet in Wasserleben in die Ilse                                   | bedingt naturnah               | sehr schmal, kaum Gehölzbestände                                           |
| Marbecker Bach       | östlich Wasserleben Richtung Norden, mündet südöstlich von Deersheim in die Deersheimer Aue | naturfern                      | z.T. sehr schmal, Gehölzbestände nur im Mittellauf                         |
| Rottebach            | Danstedt in nordwestlicher Richtung, mündet dort in die Deersheimer Aue                     | bedingt naturnah               | sehr schmal, kaum Gehölzbestände                                           |
| Sohlenbach           | Langeln in Richtung Norden, mündet bei Zilly in den Rottebach                               | bedingt naturnah               | im südlichen Verlauf gut ausgeprägt, im Norden schmal, kaum Gehölzbestände |
| Rammelsbach          | Darlingerode in Richtung Norden, mündet bei Veckenstedt in die Ilse                         | bedingt naturnah               | gut ausgeprägt, relativ breit mit Gehölzbeständen                          |

\* LANDKREIS WERNIGERODE 2006, \*\*Google Maps

Künstlich angelegte Gräben dienen als Vorfluter für das Drainagesystem landwirtschaftlicher Flächen sowie zur Regenwasserableitung der Ortschaften. Die Entwässerungsgräben weisen einen ganzjährigen Wasserspiegelstand auf. In Trockenwetterperioden kann die Fließgeschwindigkeit gegen Null fallen, wodurch sich Stauwasserbereiche bilden.

### Stillgewässer

Zu den typischen Ausstattungselementen innerhalb ländlich geprägter Siedlungen gehören Teiche und Tümpel. Sie sind künstliche, meist ablassbare Standgewässer von meist geringer Größe. Sie besitzen eine geringe ökologische Bedeutung. Teilweise übernehmen Dorfteiche die Funktion eines Feuerlöschteiches bzw. eines Regenrückhaltebeckens bei Starkniederschlägen. In fast jeder Ortschaft bzw. Ortsteil des Plangebietes sind Dorfteiche vorhanden.

Des Weiteren befinden sich im Plangebiet einzelne Abbaugewässer, die entweder über Regenwasser gespeist werden, oder durch Grundwasseranschnitt entstanden sind. Aufgrund ihrer Lage außerhalb der besiedelten Bereiche besitzen sie, sofern keine intensive Angelnutzung stattfindet, eine hohe ökologische Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum für z.T. seltene Tier- und Pflanzenarten.

### **Grundwasser**

Die Hydrologie eines Gebietes wird neben den meteorologischen Parametern Niederschlag und Verdunstung im Wesentlichen auch von den geologischen Verhältnissen bestimmt. Entscheidend dabei ist wiederum die Ausprägung der Deckgebirgsverhältnisse. Das Plangebiet wurde mehrmals von den pleistozänen Eiszeiten überformt, so dass Lockersedimente wie Ton, Schluff, Lehm, Sand, Kies und Geschiebe abgelagert wurden.

Grundwasserstauer sind dabei Substrate mit kleinen Porenvolumina (Ton, Schluff und Lehm), Grundwasserleiter weisen hingegen einen größeren Porendurchmesser auf (Schotter, Kies und Sand). Sowohl im tertiären als auch im pleistozänen Schichtenverband wechseln mehrfach wasserundurchlässige tonige bis lehmige Bildungen mit mehr oder weniger leicht wasserdurchlässigen sandigen und kiesigen Ablagerungen. Bedingt durch die Wechsellagerung dieser Schichten konnten sich mehrere Grundwasserstockwerke ausbilden.

Die oberflächennahen Grundwässer haben einen bedeutenden Einfluss auf den Gebietswasserhaushalt und nehmen damit eine wichtige Stellung im Landschaftshaushalt ein.

Das Grundwasser fließt im überwiegenden Teil des Plangebietes im Karbonatfestgestein (Kluft- und Porenwasserleiter) mit geringmächtigen bindigen Deckschichten < 5m Dicke. Der Grundwasserflurabstand ist sehr unterschiedlich und reicht von 10-20m im Harzrandbereich bis zu 100m nördlich von Stapelburg. In den Flusstälern fließt das Grundwasser im Lockergestein (Porenwasserleiter). Der Anteil bindiger Komponenten in der Versickerungszone liegt bei unter 20%. Der Grundwasserflurabstand liegt hier bei unter 5m. Das Grundwasser ist hier nur wenig vor flächenhaftem Schadstoffeintrag geschützt.

Im Nordosten des Plangebietes, um die Ortschaften Langeln, Schmatzfeld, Heudeber und Danstedt fließt das Grundwasser ebenfalls im Festgestein, es besteht keine nutzbare Wasserführung. Das Grundwasser ist hier weitgehend vor flächenhaftem Schadstoffeintrag geschützt (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

Westlich von Wasserleben befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Schauenteichen“ mit überregionaler und regionaler Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Die unter Schotter-, Sand- und geringer Lößdeckung anstehenden klüftigen Kalkmergel der Kreide im Schauener Holz bilden einen sehr guten Grundwasserspeicher.

### **Bewertung Schutzgut Wasser**

Natürliche oder naturnahe Gewässerstrukturen kommen nur noch im Harz, vor allem in den Waldgebieten, vor.

Die Fließgewässer im Harzvorland und im Plangebiet weisen maximal bedingt naturnahe, zumeist jedoch naturferne Verhältnisse auf. Die Oberflächengewässer sind in erheblichem Maße wasserbaulich und meliorativ überprägt. Die Ackerflächen reichen oftmals an die Böschungsoberkante heran,

Wiesenflächen, Gewässerrandstreifen und Gehölzbestände, welche Stoffeinträge aus der Landwirtschaft minimieren können, sind oftmals nicht vorhanden.

Durch die Einleitung häuslicher Abwässer in ordentliche Kläranlagen konnte die Wasserqualität zwar deutlich verbessert werden, strukturelle Defizite entlang der kleinen Gewässer im Plangebiet sind jedoch nach wie vor groß. Aus faunistischer Sicht werden alle Gewässer durch ökologische Barrieren (Querbauwerke, Sohlabstürze, Wehre) deutlich beeinträchtigt (LANDKREIS WERNIGERODE 2006). Wenngleich umfangreiche Maßnahmen zur Schaffung einer ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer Ecker und Ilse durchgeführt wurden, bestehen nach wie vor deutliche Defizite bei den kleineren Gewässern des Harzvorlandes.

Grundwasserkontamination wird im Wesentlichen durch Stoffeinträge aus der Luft (Luftverschmutzung), Störungen des natürlichen Grundwasserhaushalts (Bodenabtrag), Eintrag von Düngern und Pestiziden sowie durch Einleitung von Abfallstoffen (Abwasser) und anderen Schadstoffen verursacht. Schwerpunkte flächenhafter Belastung liegen im Bereich intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie in städtischen Räumen mit einer Vielzahl von alten Produktionsstandorten (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

## **9.8 Schutzgut Klima/Luft/Lärm**

Das Nördliche Harzvorland gehört zum Klima der Binnenbecken- und Berghügelländer im Lee der Mittelgebirge. Klimatisch liegen die Siedlungsteile der Einheitsgemeinde im Bereich eines mäßig trockenen bis trockenen und sonnenscheinreichen „nördlichen Harzvorland“, der „Plattenregion“ und im Bereich der „Niederungen und Flussauen“ mit einem Jahresniederschlag von 500 bis 550 mm.

Die mittleren Jahresniederschläge nehmen dabei in West-Ost-Richtung entlang des Harzrandes ab. Zudem sinken die Niederschlagsmengen nach Norden mit zunehmender Entfernung vom Harzrand durch die Leesituation bei Südwestwetterlagen ebenfalls.

Das Jahresmittel der Temperatur liegt bei ca. 8°C. Das Jahresmittel der Schneedecke liegt bei ca. 50 Tagen. Das Gebiet wird bei südwestlichen Wetterlagen durch Föhnwinde aus dem Harz beeinflusst, was eine höhere Sonnenscheindauer und einen frühzeitigen Frühlingseinzug zur Folge hat. Die Freiflächen fungieren weiträumig als Kaltluftentstehungsgebiete. Weiträumige Abschnitte entlang der beiden Flusstäler fungieren als Kaltluftsenken mit Tendenz zur Schadstoffanreicherung.

Ursache der Luftschadstoffbelastung, besonders die Belastung mit CO<sub>2</sub>- und Feinstaub, sind Emissionen aus verschiedenen Quellen wie Straßenverkehr, Verbrennungsprozesse in Energie- und Industrieanlagen sowie in Haushalten. Zur Feinstaubbelastung tragen im Wesentlichen Emissionen der Landwirtschaft bei.

Nutzungs- und funktionsbedingt lassen sich folgende **Klimatypen** im Plangebiet unterscheiden:

### **Klima im Siedlungsbereich:**

Aufgrund der im Siedlungsbereich vorherrschenden Bebauung und Versiegelung kommt es zu einer erhöhten Wärmeausstrahlung. Daraus ergeben sich im Vergleich zum Umland erhöhte Temperaturen und eine geringere Luftfeuchte. Hinzu kommen verstärkte Luftverunreinigungen u. a. durch gewerbliche Emissionen, Kaminheizungen und Verkehr. Diese Faktoren beeinflussen das Wohlbefinden der Menschen negativ.

Ein regelmäßiger und ungehinderter Kalt- und Frischluftaustausch mit dem Umland über Gewässerläufe und Teiche innerhalb bebauter Bereiche ermöglicht einen Kalt- bzw. Frischluftstrom bis weit in die Siedlungen hinein und mildert die negativen Einflüsse. Zudem kommen Grün- und Freiflächen (Parks, Gärten, Friedhöfe) innerhalb der Siedlungen eine nicht zu unterschätzende klimawirksame und ausgleichende Funktion zu. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Siedlungen sind überwiegend dörflich geprägt, d.h. sie weisen eine starke Durchgrünung auf. Die Ortsränder werden zum Teil noch durch Gärten, Obstwiesen, Wiesen- und Weideflächen eingefasst.

### **Bodenklima**

Ackerflächen ohne Bewuchs sind den Ein- und Ausstrahlungsprozessen unmittelbar ausgesetzt. Dieser Klimatyp wird durch hohe Temperaturschwankungen und fehlende Filterwirkung gegenüber Luftströmungen sowie eine hohe nächtliche Kaltluftproduktionsrate charakterisiert. Temperaturdifferenzen zwischen Flächen unterschiedlicher Klimatypen bewirken die Ausbildung lokaler Windsysteme, sog. Ausgleichsströmungen. In der Ebene lagern diese Kaltluftmassen stabil am Boden, in Hangbereichen fließen sie jedoch rasch ab. Das Luftaustauschpotential dieser Flächen ist daher sehr hoch.

Aufgrund der im Plangebiet weit verbreiteten Ackerflächen ist dieser Klimatyp vorherrschend.

### **Bewertung Schutzgut Klima/Luft/Lärm**

Im Plangebiet ist eine gleichmäßig hohe Wärmeausgleichsfunktion anzutreffen. Klimatische Beeinträchtigungen innerhalb der bebauten Flächen können weitgehend durch das Umland ausgeglichen werden. Darüber hinaus hat das große Potenzial der Kaltluftentstehungsgebiete eine hohe Bedeutung für den Naturraum insgesamt. Kaltluftabfluss ist im Harzvorland aufgrund der geringen Neigung des Reliefs zumeist nicht möglich.

Auf die Luftqualität wirkt sich eine flächendeckende Grundbelastung durch den Verkehr und zum Teil durch Hausbrand aus.

Durch die Landwirtschaft sind lediglich lokal bzw. temporär begrenzte Beeinträchtigungen, in der Regel durch die Ausbringung von Gülle bzw. Kompost auf den Feldern zu erwarten.

Die Belastung durch Immissionen aus dem Straßenverkehr ist zwar deutlich gesunken, sie stellen jedoch noch immer eine Quelle schädlicher Immissionen dar. In erster Linie ist dabei die A 36 zu nennen, die das Plangebiet im westlichen Teil durchschneidet. Entlang dieser Trasse reicht die Schadstoffemission am weitesten. Die Schadstoffe reichern sich im Boden an und führen zur Verunreinigung.

Lärmbelastungen der Bevölkerung durch die A 36 sind aufgrund des Abstandes zum Siedlungsbereich als gering einzuschätzen.

## **9.9 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird maßgeblich von der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft bestimmt. Unterstützt werden diese Eigenschaften durch die prägenden Faktoren Relief, Vegetation sowie stehende und fließende Gewässer. Die Wirkung aller dieser Faktoren wird stark durch den Einfluss des Menschen und daraus entstehender Überformungen der Ursprünglichkeit der Landschaft bestimmt.

Ein attraktives Landschaftsbild und der damit verbundene Erholungswert hängen maßgeblich von der abwechslungsreichen Strukturierung und Vielfalt der Landschaft ab. Dieses Erscheinungsbild wird noch gestärkt, wenn durch Kleinstrukturen Lebensräume für unterschiedliche Tierarten vorhanden sind. Insbesondere innerhalb von stark ausgeräumten Agrarlandschaften stellen Kleinstrukturen wie Hecken und landschaftsbildprägende Einzelbäume sowie Baumgruppen wichtige Elemente sowohl für die Biotop(verbund)funktion, als auch für die Landschaftsbildfunktion dar.

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wernigerode wird das Plangebiet den beiden Landschaftsbildkomplexen des Harzvorlandes „Hügelland und Ackerebenen“ sowie „Niederungen, Auen“ zugeordnet. Erlebnisräume im Plangebiet sind überwiegend Siedlungsflächen, südlich des Plangebietes erstreckt sich der aufsteigende Harzrand mit seinen prägenden Waldflächen. Die Silhouette des Gebirges mit dem Brocken als höchstem Berg ist von fast allen Standorten im Plangebiet zu sehen und prägt das Landschaftsbild ganz wesentlich.

Weite Bereiche des Plangebietes werden jedoch durch ausgedehnte Ackerlandschaften geprägt. Strukturierende Elemente fehlen in einigen Bereichen fast vollständig. Prägend für das Landschaftsbild sind vor allem die Siedlungsstrukturen, teilweise positiv geprägt an den Ortsrändern durch Einfamilienhausbebauung mit Gartennutzung, Kleingärten und Obstwiesen. Negative Einflüsse ergeben sich in fast allen Ortslagen durch alte LPG-Anlagen in Form mächtiger Gebäudestrukturen, die sich an den Ortsrändern erstrecken und nur zum Teil neu genutzt werden.

Im Plangebiet wurden in den vergangenen Jahren insgesamt sieben Freiflächen-PV-Anlagen errichtet. Einige davon sind recht gut eingegrünt und daher von außen wenig sichtbar, einige sind als technische Bauwerke aufgrund fehlender Eingrünung deutlich wahrnehmbar. Eine weitere PV-Anlage (Dan 3) ist derzeit in Planung. Windenergieanlagen sind nur zwei (jeweils ein Windrad) vorhanden. Sie entfalten keine wesentliche Wirkung auf das Landschaftsbild.

Lediglich die Flüsse Ecker und Ilse mit ihrem Gehölzbestand sowie einige Gräben oder Bäche gliedern und prägen das Landschaftsbild. Gehölzbestände entlang von Straßen und Feldwegen sind zwar vielerorts vorhanden, aber zumeist noch sehr jung und daher für das Landschaftsbild von weniger prägender Bedeutung. Erhebungen wie der Burgberg in Stapelburg oder die Bereiche um das Schauener Holz sind selten, aber wichtig für ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit entsprechender Erholungsfunktion.

#### Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Allgemein ist festzuhalten, dass das Landschaftsbild im Plangebiet wenig differenziert ist. Die intensive ackerbauliche Nutzung prägt den Raum. Dem Betrachter bietet sich das Bild einer ausgeräumten Agrarlandschaft. Positiv wird das Landschaftsbild durch die straßen- bzw. gewässerbegleitende Gehölzstrukturen und einzelne Hügel sowie den Blick auf die im Süden aufsteigenden Hügel des Harzes aufgewertet.

Zudem wird der Landschaftsraum von Verkehrsstrassen und Freileitungen zerschnitten. Die von diesen ausgehenden Belastungen mindern den Erlebniswert der Landschaft. Positiv zu bewerten sind die

durchgrünt besiedelten Ortslagen mit den vorhandenen Einzelbäumen, Parks, Spielplätzen, Teichen, Hausgärten und z.T. Kleingartenanlagen.

Eine harmonische Einbettung der Ortslagen in die umgebende Landschaft ist nur zum Teil ausgeprägt. In einigen Bereichen sind die Übergänge durch Gartenflächen, alte Obstbaumbestände und Wiesen fließend, in anderen Bereichen besteht ein abrupter Wechsel zwischen Wohnbebauung und intensiv genutzten Ackerflächen. Dies betrifft z.T. die Hälfte der Ortsränder.

Die Erholungsfunktion innerhalb des Plangebietes ist trotz der ebenen, großen und intensiv genutzten Ackerflächen gegeben. Insbesondere die Haus- und Kleingärten dienen der Erholung. Wegeverbindungen innerhalb der Agrarlandschaft stellen mit ihren, leider zumeist noch sehr jungen, begleitenden Baumreihen die einzigen gliedernden Elemente dar. Sie bieten bei entsprechender Erhaltung, Nachpflanzung und im Optimalfall Verbreiterung der Randstreifen ein gutes Entwicklungspotenzial. Für das Landschaftsbild und das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Hier wäre auch die Entwicklung ausreichend breiter Heckenstrukturen sowie die Schaffung markanter Einzelbäume oder Baumgruppen von Vorteil. Die vorhandenen fließenden und stehenden Gewässer mit ihren grünen Strukturen tragen innerhalb der intensiv genutzten Agrarlandschaft ganz wesentlich zur Erhöhung der Erholungsfunktion im Plangebiet bei. Daher sollte hier ein ganz besonderes Augenmerk auf die Erhaltung und Verbesserung dieser wertvollen Grünstrukturen gelegt werden.

#### **9.10 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Zur Erfassung der biologischen Vielfalt fehlen umfassende Datengrundlagen. Dieses Defizit kann mit der vorliegenden Umweltprüfung nicht aufgehoben werden.

Die Biodiversität (Vielfalt des Lebens) einer Region umfasst drei Stufen:

1. Die Genetische Vielfalt ist umso größer, je größer eine Population und deren genetischer Austausch mit Nachbarpopulationen ist. Zu deren Erfassung fehlten für diesen Umweltbericht geeignete Methoden.
2. Die Artenvielfalt kann anhand der Zahl der verschiedenen Arten, Spezies und Subspezies erfasst werden. Eine komplette Inventarisierung würde jeweils den Rahmen sprengen.
3. Die Lebensraumvielfalt kann anhand der Biotoptypenkartierungen des Landschaftsrahmenplanes des ehemaligen Landkreises Wernigerode vorgenommen werden (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

Die nachstehenden Ausführungen wurden im Wesentlichen auf der Grundlage des für das Plangebiet vorliegenden Landschaftsrahmenplanes getroffen. Landschaftspläne für die Einheitsgemeinde Nordharz oder ihre Ortsteile liegen nicht vor. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sowie auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen kann daher nur eine Bewertung der Lebensraumvielfalt vorgenommen werden.

Das Plangebiet umfasst einerseits die stark anthropogen überprägten Bereiche der Siedlungen, Gewerbe- und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und andererseits die vereinzelt, weitgehend naturnahen Flächen im Bereich der Waldflächen des Köhlerholzes südlich von Stapelburg, des Schauener Holzes nordöstlich von Stapelburg sowie der Flussläufe Ecker und Ilse.

Im Bereich der Industrie- und Gewerbegebiete sind nur wenige Grün- und Freiflächen, vorrangig in den Randbereichen, vorhanden. Die ökologische Wertigkeit dieser Flächen ist aufgrund der Vorbelastungen (insbesondere Lärm und Emissionen durch den Verkehr) als überwiegend gering einzuschätzen.

Ähnliches ist für den besiedelten Bereich festzustellen. Bei den in den Siedlungsbereichen vorhandenen privaten Grünflächen handelt es sich zunehmend um Ziergrün bzw. Haus- und Kleingärten mit untergeordneter ökologischer Bedeutung.

Ökologisch sehr wertvoll sind dagegen Streuobstwiesen in den Randbereichen der dörflich geprägten Siedlungen, Wiesenflächen und Brachen sowie Bach- und Flussabschnitte mit Gewässerrandstreifen und begleitenden Gehölzbeständen. Außerdem befinden sich innerhalb der Ortschaften Grünflächen (Gehölzbestände, Gewässer, Obstgärten, Kleingärten, Friedhöfe, Parks), die einen wichtigen Beitrag als Rückzugsort oder ökologische Nische für Flora und Fauna leisten.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sowie besonders geschützte Biotope werden in den Teilplänen 1 und 2 des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nordharz (Landkreis Harz) dargestellt.

Der ökologische Wert des Schutzgutes Biodiversität steht in engem Zusammenhang mit der Beurteilung der Empfindlichkeit der einzelnen Biotoptypen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die Einzelbelastungen zu einer Gesamtbelastung potenzieren und insgesamt zu einer sehr viel stärkeren Empfindlichkeit führen können als die Summe aller Einzelempfindlichkeiten.

Mit der vorliegenden Planung ist keine Inanspruchnahme wertvoller Biotopflächen bzw. deren unmittelbare Beeinträchtigung geplant. Außerdem führt die starke anthropogene Vorprägung großer Teile des Plangebietes zu keiner erheblichen Zunahme der Zerschneidungseffekte durch die Planung sowie zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Brut- und Habitatverhältnisse im Plangebiet.

Hinsichtlich des Biotopverbundes ist darauf zu verweisen, dass die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet wertvolle Biotopverbundsysteme darstellen. Durch die Darstellungen des F-Planes werden diese nicht beeinträchtigt.

#### Bewertung Schutzgut biologische Vielfalt

Das Schutzgut Biodiversität verfügt mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Menschen und Kultur über komplexe Zusammenhänge und Verknüpfungen. In Auswertung aller zu berücksichtigenden Einflussgrößen wird insgesamt eine mittlere Wertigkeit des Plangebietes hinsichtlich der Biodiversität eingeschätzt.

Im Plangebiet grenzen ökologisch stark verarmte Bereiche unmittelbar an ökologisch sehr hochwertige Strukturen. Besonderes Augenmerk sollte daher auf der Erhaltung und Verbesserung der wertvollen Biotopstrukturen, deren Vernetzung untereinander sowie die Einrichtung von Pufferflächen liegen. Wichtige Lebens- und Fortpflanzungsräume für (seltene) Tier- und Pflanzenarten sind zu erhalten.

Innerhalb der ausgeräumten Agrarflächen ist die Schaffung von Verbundstrukturen durch die Einrichtung von Gewässerschonstreifen, die Pflanzung von Baumreihen, Alleen und Heckenstrukturen von besonderer Bedeutung. Naturferne Gehölzbestände (Nadelholzbestände, Hybridpappelreihen) sollten durch naturnahe Pflanzungen ersetzt werden. Innerhalb der Flussauen von Ecker und Ilse ist ebenfalls die Verbesserung der Verbundfunktion der Flussläufe einschließlich ihrer Auen ein wichtiges Planungsziel (LANDKREIS WERNIGERODE 2006).

### **9.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile.

Dem Denkmalschutz unterliegen Kulturdenkmale als Zeugnisse und Quellen menschlicher Geschichte, die Bestandteile der Kulturlandschaft sind. Kulturdenkmale sind Baudenkmale und Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale und Flächendenkmale sowie bewegliche und Kleindenkmale.

#### **Archäologische Kulturdenkmale**

Archäologische Kulturdenkmale umfassen Reste von Lebewesen, Gegenständen und Bauwerken, die im oder auf dem Boden vorhanden sind und die von der Geschichte des Menschen Zeugnis ablegen. Insbesondere sind das Wüstungen und Siedlungen einschließlich Befestigungsanlagen aller Art sowie Produktionsstätten.

Das Plangebiet ist Teil einer archäologisch geprägten, vielschichtigen Kulturlandschaft mit zahlreichen Bodendenkmälen. Grundsätzlich gilt es, archäologische Denkmale nach Möglichkeit im Boden zu bewahren. Das elementare Ziel der Denkmalpflege besteht nach dem „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Land Sachsen-Anhalt“ (DSchG LSA) in der Erhaltung obertägig sichtbarer wie auch im Boden verborgener Kulturdenkmale für die Nachwelt an Ort und Stelle. Die derzeit bekannten archäologischen Denkmäler sind in den Planzeichnungen und in der Tabelle in Anlage 6 erfasst. Der Kenntnisstand im Untersuchungsgebiet beruht hauptsächlich auf Luftbildern, Bodeneingriffen und umfangreichen Aufsammlungen von Oberflächenfunden.

Möglicherweise ist es erforderlich, im Rahmen von Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durchzuführen. Daraus können sich dann archäologische Ausgrabungen oder Veränderungen in Bebauungsplänen ergeben. Eine Genehmigung für Bodeneingriffe, Nutzungsänderungen und Nachforschungen im Plangebiet des Flächennutzungsplanes ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen (nach § 14 DSchGLSA).

#### **Baudenkmale und Denkmalbereiche**

Baudenkmale bestehen aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen. Denkmalbereiche umfassen mehrere Baudenkmale. Als Denkmalbereiche werden auch Ortsbildsilhouetten, historische Plätze, Straßenzüge, Denkmale oder Burgberge und andere mit Bebauung versehene Erhebungen ausgewiesen. Der Bau- und Kunstdenkmälerbestand der Ortsteile der Einheitsgemeinde Nordharz umfasst zahlreiche Straßenzüge, Ortsbilder, Hofgruppen, Kirchen, Mühlen, Bauernhäuser etc.. Eine Würdigung der Baudenkmäler und der Bodendenkmäler erfolgt in den gesonderten Anlagen 6: Bodendenkmäler und 7: Baudenkmäler.

#### **Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb der Ortschaften sind zahlreiche Kulturgüter unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten verzeichnet. Insbesondere die Baudenkmale und Denkmalbereiche bereichern das Ortsbild der einzelnen Ortschaften und Ortsteile. Durch die Planung kann keine Beeinträchtigung von Kulturgütern festgestellt werden.

## 10 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen für alle noch unbebauten Flächen untersucht, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden. Insgesamt handelt es sich um 21 Teilflächen, für die eine überschlägige Umweltprüfung im Rahmen des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Um die Umweltauswirkungen für die verschiedenen Standorte vergleichbar und transparent zu machen, erfolgt nachfolgend eine Bewertung in tabellarischer Form. Dabei werden die einzelnen Planungen entsprechend einer fünfteiligen Skalierung bewertet (s.u.). Hierbei steht die Stufe 1 für Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit und Stufe 5 für Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit. Die Kartendarstellungen der Standorte in den nachfolgenden Tabellen ist nicht maßstabsgerecht. Sie dient lediglich der Einordnung in die Örtlichkeit.

Für die Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan rechtskräftig ist, wurden in diesem Rahmen bereits die Umweltauswirkungen/Ausgleichsflächen ermittelt. Auch für Flächen, für die sich zzt. ein Bebauungsplan in Aufstellung befindet, erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung keine Umweltprüfung, da dies im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung bereits erfolgt.

### 10.1 Methodik

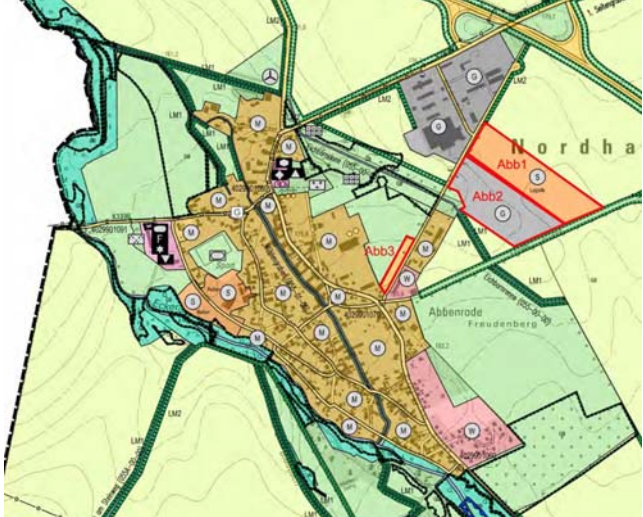
Für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanung für die Einheitsgemeinde Nordharz und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei werden die voraussichtlich betroffenen Werte und Funktionen der Schutzgüter betrachtet. Grundlage bildet die Eingriffsregelung gemäß NatSchG LSA. Sämtliche Schutzgüter wurden in ihrem Bestand erfasst und mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens bewertet. Dies erfolgte durch die Einstufung der jeweiligen zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter in einer fünfstufigen Skala, welche wie folgt definiert wird:

Tabelle 16: Darstellung der Bewertungsskala zur Beurteilung der Beeinträchtigung der Schutzgüter

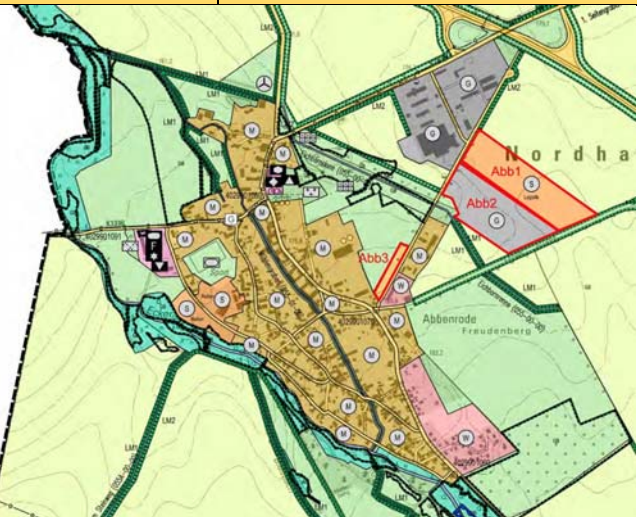
| Beeinträchtigungsstufe | Umweltauswirkungen         | Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nicht betroffen        | keine Umweltauswirkungen   | <ul style="list-style-type: none"><li>Belange des Schutzgutes sind nicht berührt</li></ul>                                                                                                                                                                                                   |
| Keine Beeinträchtigung | keine Umweltauswirkungen   | <ul style="list-style-type: none"><li>Belange des Schutzgutes werden nicht beeinträchtigt</li></ul>                                                                                                                                                                                          |
| Stufe 1                | sehr geringe Erheblichkeit | <ul style="list-style-type: none"><li>sehr geringe Auswirkungen sind vorhanden und/oder</li><li>das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit auf oder</li><li>vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung reduziert werden</li></ul> |
| Stufe 2                | geringe Erheblichkeit      | <ul style="list-style-type: none"><li>geringe Auswirkungen sind vorhanden und/oder</li><li>das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder</li><li>vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung vermindert werden</li></ul>         |

|         |                         |                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stufe 3 | mittlere Erheblichkeit  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ mittelschwere Auswirkungen sind vorhanden und/oder</li> <li>■ Auswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert</li> </ul>       |
| Stufe 4 | hohe Erheblichkeit      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ hohe Auswirkungen sind vorhanden und/oder</li> <li>■ Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert</li> </ul>           |
| Stufe 5 | sehr hohe Erheblichkeit | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ sehr hohe Auswirkungen sind vorhanden und/oder</li> <li>■ die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden</li> </ul> |

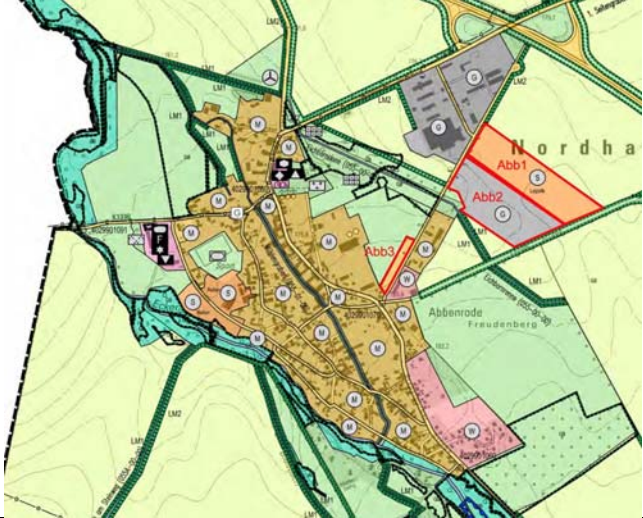
## 10.2 Umweltauswirkungen OT Abbenrode

| Lage der untersuchten Fläche                                                        |                    | Abb 1: Sonderbaufläche Logistik - 5 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                    |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Sonderbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Schutzgüter                                                                         | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Mensch                                                                              | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>■ Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pflanzen und Tiere                                                                  | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial</li> <li>■ Nähere Untersuchung von Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>■ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>■ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht                                      | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Boden                                                                               | Stufe 5            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Braunerde-Fahlerde, ackerbaulich genutzt, hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:4</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gewerbeflächen</li> <li>nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |
| Wasser                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand 10 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen</li> <li>nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul> |
| Klima/Luft/Lärm                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop in Ortsrandlage</li> <li>Entstehung von Wärmeinseln durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen, Ausgleich durch weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                    |
| Landschaftsbild                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Gewerbefläche gegeben</li> <li>Beeinträchtigung durch geplante Bebauung</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                                                      |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                |

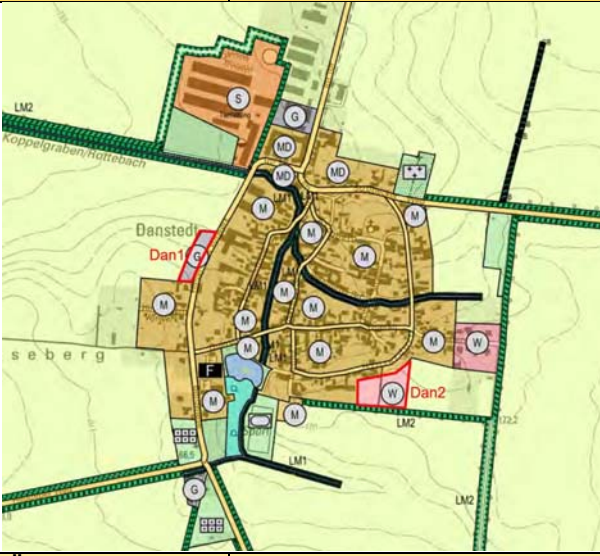
| Lage der untersuchten Fläche                                                         |                    | Abb 2: Gewerbliche Fläche – 5 ha                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                         |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                     |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Gewerbliche Fläche                                                                                                     |
| Schutzgüter                                                                          | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                               |
| Mensch                                                                               | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>                   |
| Pflanzen und Tiere                                                                   | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial</li> </ul> |

|                                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähere Untersuchung von Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                      |
| Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Boden                                          | Stufe 5         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gley-Vega, ackerbaulich genutzt, mittlere Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:3</li> <li>▪ hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gewerbeflächen</li> <li>▪ nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                    |
| Wasser                                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>▪ Grundwasserflurabstand 10 m</li> <li>▪ Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>▪ Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen</li> <li>▪ nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul> |
| Klima/Luft/Lärm                                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freilandklimatop in Ortsrandlage</li> <li>▪ Entstehung von Wärmeinseln durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen, Ausgleich durch weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                        |
| Landschaftsbild                                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>▪ Vorbelastung durch angrenzende Gewerbefläche gegeben</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch geplante Bebauung</li> <li>▪ Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                 | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Wechselwirkungen                               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

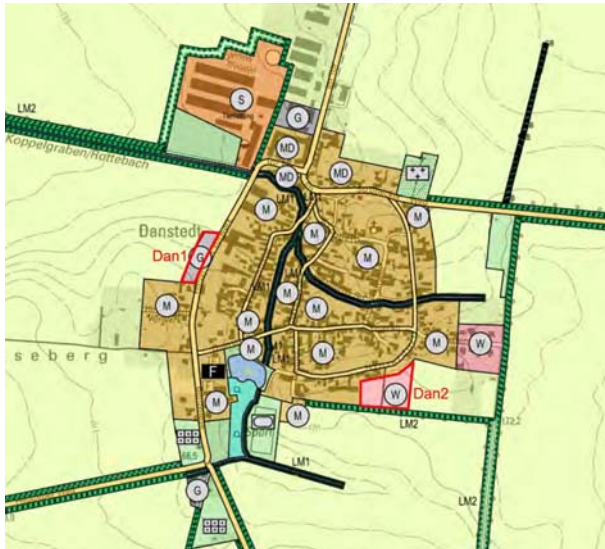
| Lage der untersuchten Fläche                                                       |                    | Abb 3: Wohnbaufläche – 0,5 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                   |                    | Grünfläche -> Wohnbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Schutzgüter                                                                        | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Mensch                                                                             | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung von Grünland</li> <li>teilweise Wegfall einer innerörtlichen Grünfläche</li> <li>positive Auswirkungen durch Schaffung von Wohnbauflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pflanzen und Tiere                                                                 | Stufe 4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: mesophiles Grünland mit mittlerer Lebensraumqualität und mittlerem Besiedlungspotenzial</li> <li>nähere Untersuchung der Flora und ggf. von wiesenbrütenden Vogelarten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Ein- und Durchgrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht                                    | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Boden                                                                              | Stufe 4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Braunerde-Fahlerde, als Wiesenfläche genutzt, hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:4</li> <li>hohe Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> <li>minimierbar durch Festsetzung einer niedrigen GFZ und Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                   |
| Wasser                                                                             | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand 10 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                                                   |
| Klima/Luft/Lärm                                                                    | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop umgeben von Bebauung, Teilfläche einer innerörtlichen Wiesenfläche</li> <li>Geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                                                                                          |
| Landschaftsbild                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende mehrgeschossige Bebauung gegeben</li> <li>Beeinträchtigung der innerörtlichen Freifläche durch geplante Bebauung</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                               |

### 10.3 Umweltauswirkungen OT Danstedt

| Lage der untersuchten Fläche                    |                    | Dan 1: Gewerbliche Fläche – 0,4 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zu beurteilende Art der Änderung                |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Gewerbliche Fläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Schutzgüter                                     | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Mensch                                          | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung eines Grünlandstreifens entlang der Straße</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Pflanzen und Tiere                              | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: mesophiles Grünland mit mittlerer Lebensraumqualität und mittlerem Besiedlungspotenzial</li> <li>nähere Untersuchung der Flora im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich</li> <li>Vorbelastung durch Straße und Gewerbeflächen östlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Boden                                           | Stufe 5            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tschernosem, als Wiesenfläche genutzt, sehr hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:5</li> <li>hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gewerbeflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wasser                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand &lt;20 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen</li> <li>nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul> |
| Klima/Luft/Lärm                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop in Ortsrandlage</li> <li>Entstehung von Wärmeinseln durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen, Ausgleich durch weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                        |
| Landschaftsbild                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Straße und Gewerbefläche gegeben</li> <li>Beeinträchtigung durch geplante Bebauung</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                                               |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Lage der untersuchten Fläche                                                         |                    | Dan2: Wohnbaufläche – 0,8 ha                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                              |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                     |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Wohnbaufläche                                                                                                                                                               |
| Schutzgüter                                                                          | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                    |
| Mensch                                                                               | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>Überplanung von Gehölzstrukturen am Ortsrand</li> <li>positive Auswirkungen durch Schaffung von Wohnbauflächen</li> </ul> |

|                                                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pflanzen und Tiere                              | Stufe 3         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biototyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial sowie einer wegebegleitenden Hecke und einer Baumreihe mit mittlerem Besiedlungspotenzial</li> <li>▪ nähere Untersuchung der Avifauna im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Ein- und Durchgrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Boden                                           | Stufe 5         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Braunerde-Tschernosem, als Wiesenfläche genutzt, sehr hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:5</li> <li>▪ hohe Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> <li>▪ minimierbar durch Festsetzung einer niedrigen GFZ und Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| Wasser                                          | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>▪ Grundwasserflurabstand &lt;20 m</li> <li>▪ Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>▪ Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                                                                                                         |
| Klima/Luft/Lärm                                 | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freilandklimatop angrenzend an vorhandene Bebauung, Teilfläche einer Ackerfläche am Ortsrand mit Gehölzstrukturen und Weg</li> <li>▪ geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                                                                  |
| Landschaftsbild                                 | Stufe 3         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der Gehölzstrukturen</li> <li>▪ Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung gegeben</li> <li>▪ Beeinträchtigung des harmonischen Übergangs zur freien Landschaft durch geplante Bebauung</li> <li>▪ Minimierung durch Ein- und Durchgrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                  | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wechselwirkungen                                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

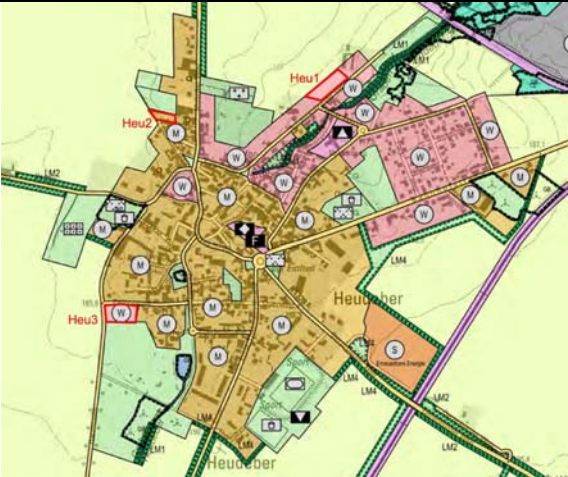
| Lage der untersuchten Fläche                                                       |                    | Dan3: Sonderbaufläche – 9,2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                   |                    | Gewerbliche Fläche -> Sonderbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Schutzgüter                                                                        | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mensch                                                                             | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung einer Gewerbefläche mit hohem Freiflächenanteil</li> <li>Überplanung von Gehölzstrukturen und Wiesenflächen außerhalb der Ortslage Danstedt</li> <li>positive Auswirkungen durch Schaffung einer PV-Anlage</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pflanzen und Tiere                                                                 | Stufe 4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: abwechslungsreiches Mosaik aus Gehölzbeständen und Wiesenflächen mit hoher Lebensraumqualität und hohem Besiedelungspotenzial</li> <li>nähere Untersuchung der Flora und Avifauna sowie Insekten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch sehr geringen Versiegelungsgrad aufgrund der Nutzung, durch Erhaltung der Gehölzstrukturen in den Randbereichen und extensive Nutzung der Flächen unter den PV-Elementen</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht                                    | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Boden                                                                              | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Braunerde-Tschernosem, als Wiesenflächen mit Gehölzstrukturen genutzt, sehr hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:5</li> <li>geringe Erheblichkeit durch sehr geringen Versiegelungsgrad der PV-Fläche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wasser                                                                             | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>keine Behinderung der Grundwasserneubildung, vollständige flächige Versickerung vor Ort</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Klima/Luft/Lärm                                                                    | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freiland- und Frischluftklimatop mit Gehölzstrukturen innerhalb ausgedehnter Ackerflächen</li> <li>geringe Klimawirksamkeit der PV-Elemente, kleinräumiger Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch Erhaltung der randlichen Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Landschaftsbild                                                                    | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der Gehölzstrukturen</li> <li>Vorbelastung durch vorhandene alte Gewerbebauten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beeinträchtigung der Strukturellen Vielfalt innerhalb ausgeräumter Ackerflächen durch die geplante Installation einer technischen Anlage</li> <li>■ Minimierung durch Eingrünung der Fläche möglich</li> </ul> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                       |

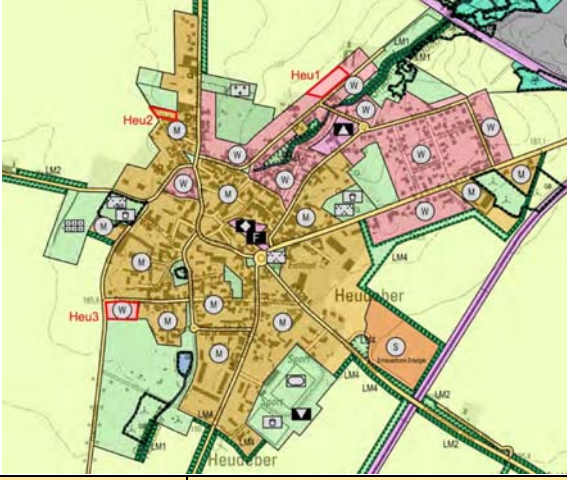
#### 10.4 Umweltauswirkungen OT Heudeber

| Lage der untersuchten Fläche                                                        |                    | Heu1: Wohnbaufläche – 0,4 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                    |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Wohnbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Schutzgüter                                                                         | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Mensch                                                                              | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>■ Überplanung von Gehölzstrukturen am Ortsrand</li> <li>■ positive Auswirkungen durch Schaffung von Wohnbauflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pflanzen und Tiere                                                                  | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Biototyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial sowie einer wegebegleitenden Hecke mit mittlerem Besiedlungspotenzial</li> <li>■ nähere Untersuchung der Avifauna im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>■ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>■ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Ein- und Durchgrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht                                     | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Boden                                                                               | Stufe 5            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pararendzina, als Ackerfläche genutzt, sehr hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:5</li> <li>■ hohe Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> <li>■ minimierbar durch Festsetzung einer niedrigen GFZ und Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                                               |
| Wasser                                                                              | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>▪ Grundwasser-Gebiet ohne nutzbare Wasserführung</li> <li>▪ Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                              |
| Klima/Luft/Lärm                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freilandklimatop an zwei Seiten angrenzend an vorhandene Bebauung, Teilfläche einer Ackerfläche am Ortsrand mit Gehölzstrukturen</li> <li>▪ geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul> |
| Landschaftsbild                | Stufe 3         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der Gehölzstrukturen</li> <li>▪ Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung und Lagerfläche/Pferdehaltung gegeben</li> <li>▪ Beeinträchtigung der gliedernden Heckenstrukturen im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> <li>▪ Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                       |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

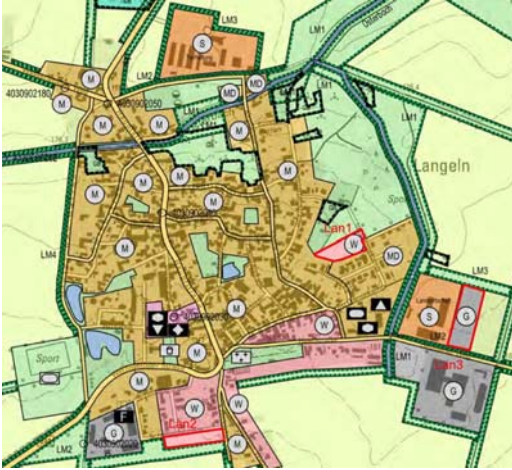
| Lage der untersuchten Fläche     |                    | Heu2: Gemischte Baufläche – 0,1 ha                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                              |
| Zu beurteilende Art der Änderung |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Gemischte Baufläche                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Schutzgüter                      | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                        |
| Mensch                           | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überplanung von Grünland</li> <li>▪ positive Auswirkungen durch Schaffung von Gemischten Bauflächen</li> </ul>                                                                                                                                                          |
| Pflanzen und Tiere               | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biotoptyp: Mesophiles Grünland mit mittlerer Lebensraumqualität und mittlerem Besiedlungspotenzial</li> <li>▪ nähere Untersuchung der Flora im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> </ul> |

|                                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Boden                                          | Stufe 5         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pararendzina, als Grünland genutzt, sehr hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:5</li> <li>hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gemischten Bauflächen</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                         |
| Wasser                                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>Grundwasser-Gebiet ohne nutzbare Wasserführung</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                   |
| Klima/Luft/Lärm                                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop an zwei Seiten angrenzend an vorhandene Bebauung, Teilfläche einer Wiesenfläche am Ortsrand</li> <li>geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul> |
| Landschaftsbild                                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Bebauung</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung gegeben</li> <li>Beeinträchtigung der Wiesenfläche im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Baufläche möglich</li> </ul>                                                                |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                 | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wechselwirkungen                               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |

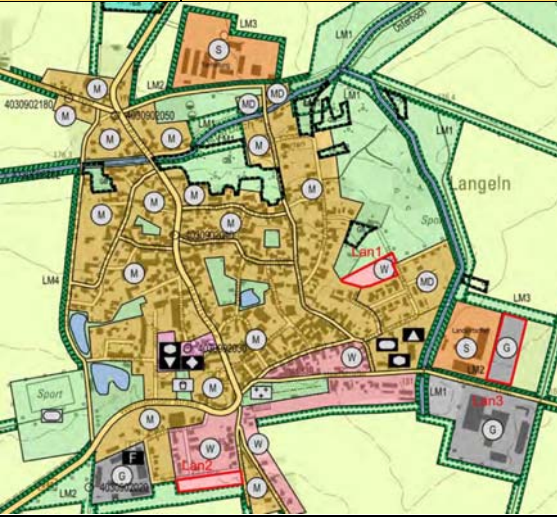
| Lage der untersuchten Fläche                   |                    | Heu3: Wohnbaufläche – 0,4 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zu beurteilende Art der Änderung               |                    | Grünfläche -> Wohnbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Schutzgüter                                    | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Mensch                                         | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>positive Auswirkungen durch Schaffung von Wohnbauflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Pflanzen und Tiere                             | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedelungspotenzial</li> <li>nähere Untersuchung Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Boden                                          | Stufe 5            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tschernosem, als Ackerfläche genutzt, sehr hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:5</li> <li>hohe Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> <li>minimierbar durch Festsetzung einer niedrigen GFZ und Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| Wasser                                         | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>Grundwasser- Gebiet ohne nutzbare Wasserführung</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                                    |
| Klima/Luft/Lärm                                | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop angrenzend an vorhandene Bebauung, Teilfläche einer Ackerfläche am Ortsrand</li> <li>geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                                                                                                                                       |
| Landschaftsbild                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung gegeben, abrupter Übergang zur freien Landschaft</li> <li>Verlagerung des Übergangs zur freien Landschaft durch geplante Bebauung</li> <li>Minimierung und Aufwertung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            |

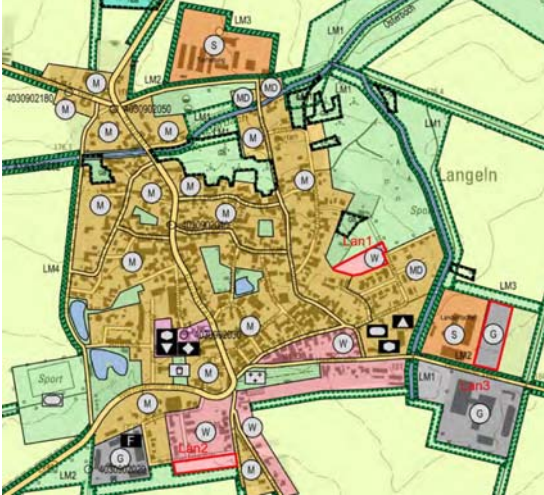
## 10.5 Umweltauswirkungen OT Langeln

| Lage der untersuchten Fläche                    |                    | Lan1: Wohnbaufläche – 0,5 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zu beurteilende Art der Änderung                |                    | Grünfläche -> Wohnbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Schutzgüter                                     | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mensch                                          | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung von Grünland</li> <li>positive Auswirkungen durch Schaffung von Wohnbauflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pflanzen und Tiere                              | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: Mesophiles Grünland mit einzelnen Gehölzen mit mittlerer Lebensraumqualität und mittlerem Besiedlungspotenzial</li> <li>nähere Untersuchung der Flora im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Boden                                           | Stufe 4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tschernosem, als Grünland genutzt, sehr hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:5</li> <li>mittlere Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wasser                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>Grundwasser-Gebiet ohne nutzbare Wasserführung</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                   |
| Klima/Luft/Lärm                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop an zwei Seiten angrenzend an vorhandene Bebauung, Teilfläche einer Wiesenfläche am Ortsrand</li> <li>geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul> |
| Landschaftsbild                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Bebauung</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung gegeben</li> <li>Beeinträchtigung der Wiesenfläche im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Baufläche möglich</li> </ul>                                                                |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Lage der untersuchten Fläche                                                         |                    | Lan2: Gemischte Baufläche – 0,4 ha                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                               |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                     |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Gemischte Baufläche                                                                                                          |
| Schutzgüter                                                                          | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                     |
| Mensch                                                                               | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>positive Auswirkungen durch Schaffung von Gemischten Bauflächen</li> </ul> |

|                                                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pflanzen und Tiere                              | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biototyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial</li> <li>▪ nähere Untersuchung Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Boden                                           | Stufe 5         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tschernosem, als Ackerfläche genutzt, sehr hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:5</li> <li>▪ hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gemischten Bauflächen</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                                         |
| Wasser                                          | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>▪ Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>▪ Grundwasser- Gebiet ohne nutzbare Wasserführung</li> <li>▪ Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                                |
| Klima/Luft/Lärm                                 | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freilandklimatop angrenzend an vorhandene Bebauung, Teilfläche einer Ackerfläche am Ortsrand</li> <li>▪ geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                                   |
| Landschaftsbild                                 | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>▪ Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung gegeben, abrupter Übergang zur freien Landschaft</li> <li>▪ Verlagerung des Übergangs zur freien Landschaft durch geplante Bebauung</li> <li>▪ Minimierung und Aufwertung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                              |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                  | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Wechselwirkungen                                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Lage der untersuchten Fläche                                                       |                    | Lan3: Gewerbliche Fläche – 1 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                   |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Gewerbliche Fläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Schutzgüter                                                                        | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Mensch                                                                             | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pflanzen und Tiere                                                                 | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial</li> <li>Nähere Untersuchung von Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht                                     | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Boden                                                                              | Stufe 5            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tschernosem, ackerbaulich genutzt, hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU: 5</li> <li>hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gewerbeflächen</li> <li>nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                               |
| Wasser                                                                             | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>Grundwasser-Gebiet ohne nutzbare Wasserführung</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen</li> <li>nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                               |
| Klima/Luft/Lärm                                                                    | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop in Ortsrandlage</li> <li>Entstehung von Wärmeinseln durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen, Ausgleich durch weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                                                                  |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaftsbild                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Gewerbeflächen gegeben</li> <li>Beeinträchtigung durch geplante Bebauung</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                            |

## 10.6 Umweltauswirkungen OT Schmatzfeld

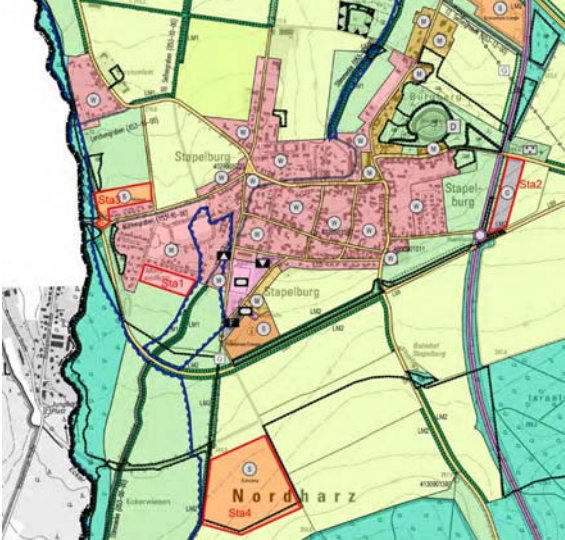
| Lage der untersuchten Fläche                    |                    | Sch1: Gewerbefläche – 0,4 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zu beurteilende Art der Änderung                |                    | Grünfläche -> Gewerbefläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Schutzgüter                                     | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Mensch                                          | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pflanzen und Tiere                              | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial, schmaler Gehölzstreifen an südlicher Grundstücksgrenze</li> <li>Nähere Untersuchung von Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Boden                                           | Stufe 5            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fahlerde, als Ackerfläche genutzt, hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:4</li> <li>hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gewerbeflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wasser                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                    |
| Klima/Luft/Lärm                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop an einer Seite angrenzend an vorhandene Gewerbefläche, Teilfläche einer Ackerfläche am Ortsrand</li> <li>geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul> |
| Landschaftsbild                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Bebauung</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Gewerbebebauung gegeben</li> <li>Beeinträchtigung des Gehölzbestandes im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Baufläche möglich</li> </ul>                                                              |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                             |

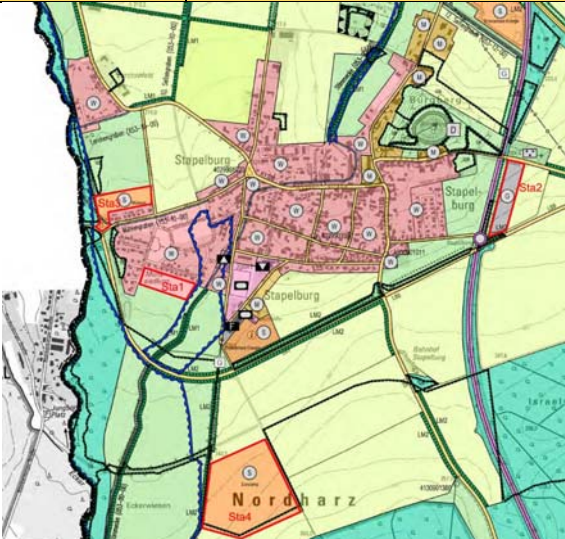
| Lage der untersuchten Fläche                                                         |                    | Sch2: Wohnbaufläche – 0,4 ha                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                           |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                     |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Wohnbaufläche                                                                            |
| Schutzgüter                                                                          | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen |
| Mensch                                                                               | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> </ul>                                      |

|                                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Pflanzen und Tiere                             | Stufe 3         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial</li> <li>Nähere Untersuchung von Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Boden                                          | Stufe 4         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Braunerde-Fahlerde, als Ackerfläche genutzt, hohe Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:4</li> <li>mittlere Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> <li>minimierbar durch Festsetzung einer niedrigen GFZ und Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                     |
| Wasser                                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                                                     |
| Klima/Luft/Lärm                                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop an einer Seite angrenzend an vorhandene Gewerbefläche, Teilfläche einer Ackerfläche am Ortsrand</li> <li>geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                  |
| Landschaftsbild                                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Bebauung</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Gewerbebebauung gegeben</li> <li>Beeinträchtigung des Gehölzbestandes im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Baufläche möglich</li> </ul>                                                                                                                                               |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                 | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Wechselwirkungen                               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

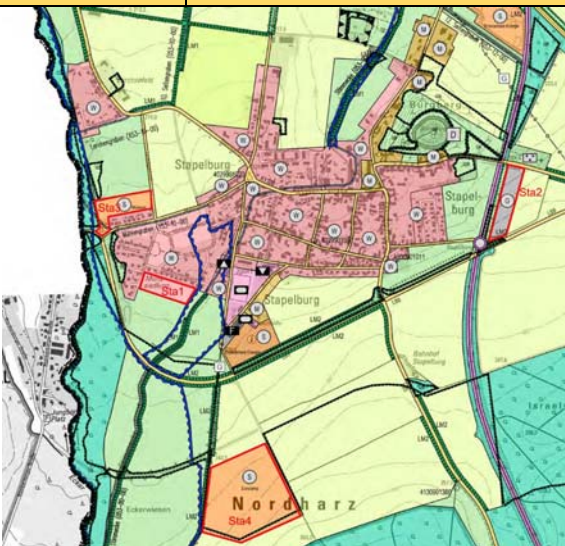
## 10.7 Umweltauswirkungen OT Stapelburg

| Lage der untersuchten Fläche                                                       |                    | Sta1: Wohnbaufläche – 1,4 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                   |                    | Grünfläche -> Wohnbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Schutzgüter                                                                        | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Mensch                                                                             | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung von Grünland</li> <li>positive Auswirkungen durch Schaffung von Wohnbauflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Pflanzen und Tiere                                                                 | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biototyp: Artenarmes Intensivgrünland mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedelungspotenzial</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                           |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht                                    | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Boden                                                                              | Stufe 4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Humus-Gley, als Grünland genutzt, mittlere Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:3</li> <li>mittlere Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                         |
| Wasser                                                                             | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand 20 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul> |
| Klima/Luft/Lärm                                                                    | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop an zwei Seiten angrenzend an vorhandene Bebauung, Teilfläche einer Intensivgrünlandfläche am Ortsrand</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              |

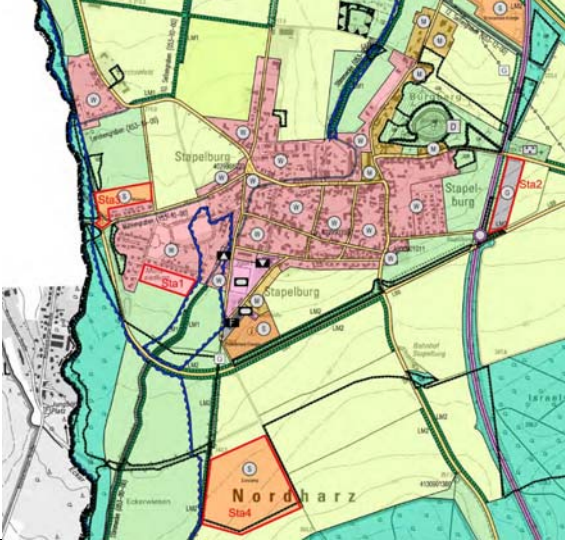
|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                                      |
| Landschaftsbild                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Bebauung</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung und abrupten Übergang in die freie Landschaft gegeben</li> <li>Beeinträchtigung der Wiesenfläche im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Baufläche möglich</li> </ul> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lage der untersuchten Fläche                                                        |                    | Sta2: Gewerbliche Fläche – 1,6 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                    |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Gewerbliche Fläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Schutzgüter                                                                         | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mensch                                                                              | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pflanzen und Tiere                                                                  | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedelungspotenzial</li> <li>Nähere Untersuchung von Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht                                     | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden                          | Stufe 4         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fahlerde, ackerbaulich genutzt, mittlere Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU: 3</li> <li>hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gewerbeflächen</li> <li>nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                |
| Wasser                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand 20 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen</li> <li>nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul> |
| Klima/Luft/Lärm                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop in Ortsrandlage</li> <li>Entstehung von Wärmeinseln durch hohen Versiegelungsgrad auf Gewerbeflächen, Ausgleich durch weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                    |
| Landschaftsbild                | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>Vorbelastung durch angrenzende Bahnlinie und Straßen gegeben</li> <li>Beeinträchtigung durch geplante Bebauung</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                                              |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Lage der untersuchten Fläche                                                         |                    | Sta3: Sonderbaufläche – 1,6 ha                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                           |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                     |                    | Grünfläche -> Sonderbaufläche Museum                                                                                      |
| Schutzgüter                                                                          | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen |
| Mensch                                                                               | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden und Wiesenflächen</li> </ul>                    |

|                                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> <li>▪ positive Auswirkungen auf Tourismus durch Museumscharakter</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pflanzen und Tiere                             | Stufe 3         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biotoptyp: intensiv genutzter Acker und Lagerfläche/Betonfläche mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial sowie Grünland mit mittlerer Lebensraumqualität und mittlerem Besiedlungspotenzial</li> <li>▪ nähere Untersuchung der Flora sowie Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Boden                                          | Stufe 4         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Humusgley, ackerbaulich und als Grünland genutzt, mittlere Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU: 3</li> <li>▪ mittlere Erheblichkeit durch mittleren bis geringen Versiegelungsgrade auf Sonderbaufläche Museum</li> <li>▪ minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wasser                                         | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>▪ Grundwasserflurabstand 20 m</li> <li>▪ Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>▪ Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>▪ minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Klima/Luft/Lärm                                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freilandklimatop in Ortsrandlage</li> <li>▪ Ausgleich von Wärmeinseln durch weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Landschaftsbild                                | Stufe 3         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>▪ Vorbelastung durch angrenzende Straße und Bebauung gegeben</li> <li>▪ Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                 | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Wechselwirkungen                               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Lage der untersuchten Fläche                                                       |                    | Sta4: Sonderbaufläche – 9,2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                   |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Sonderbaufläche Eurocamp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schutzgüter                                                                        | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Mensch                                                                             | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> <li>positive Auswirkungen auf Tourismus durch Eurocamp</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pflanzen und Tiere                                                                 | Stufe 3            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial</li> <li>nähere Untersuchung der Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotop nach Naturschutzrecht                                     | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Boden                                                                              | Stufe 4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Humusgley, ackerbaulich und als Grünland genutzt, mittlere Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU: 3</li> <li>mittlere Erheblichkeit durch mittleren bis geringen Versiegelungsgrade auf Sonderbaufläche Museum</li> <li>minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                     |
| Wasser                                                                             | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>Grundwasserflurabstand 20 m</li> <li>Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                                                    |
| Klima/Luft/Lärm                                                                    | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop in Ortsrandlage</li> <li>Ausgleich von Wärmeinseln durch weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                                                                             |
| Landschaftsbild                | Stufe 3         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>Bereich ohne Bebauung, Wechsel zwischen Wiesen- und Ackerflächen mit Gehölzstreifen in freier Landschaft</li> <li>Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                         |

## 10.8 Umweltauswirkungen OT Veckenstedt

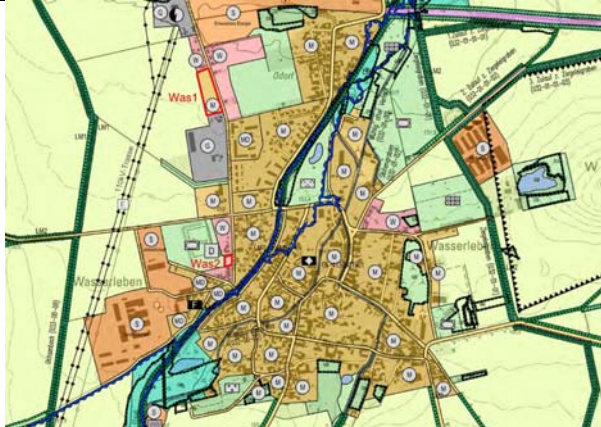
| Lage der untersuchten Fläche                                                        |                    | Vec1: Wohnbaufläche – 2,2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                    |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Wohnbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Schutzgüter                                                                         | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Mensch                                                                              | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>Wegfall landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pflanzen und Tiere                                                                  | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial</li> <li>Nähere Untersuchung von Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> <li>Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul> |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht                                     | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Boden                                                                               | Stufe 4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Braunerde-Fahlerde, als Ackerfläche genutzt, mittlere Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:3</li> <li>mittlere Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> <li>minimierbar durch Festsetzung einer niedrigen GFZ und Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| Wasser                                                                              | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>▪ Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>▪ Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>                                                                                             |
| Klima/Luft/Lärm                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freilandklimatop an einer Seite angrenzend an vorhandene Wohnbaufläche, Teilfläche einer Ackerfläche am Ortsrand</li> <li>▪ mittlere Klimawirksamkeit aufgrund mittlerer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul> |
| Landschaftsbild                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Bebauung</li> <li>▪ Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung gegeben, abrupter Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft</li> <li>▪ Minimierung durch Eingrünung der Baufläche möglich</li> </ul>                                                                                                |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Wechselwirkungen               | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 10.9 Umweltauswirkungen OT Wasserleben

| Lage der untersuchten Fläche                                                         |                    | Was1: Gemischte Baufläche – 0,8 ha                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zu beurteilende Art der Änderung                                                     |                    | Fläche für die Landwirtschaft -> Gemischte Baufläche                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Schutzgüter                                                                          | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                   |
| Mensch                                                                               | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überplanung fruchtbarer Ackerböden</li> <li>▪ positive Auswirkungen durch Schaffung von Gemischten Bauflächen</li> </ul>                                                                                                                                           |
| Pflanzen und Tiere                                                                   | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biotoptyp: intensiv genutzter Acker mit geringer Lebensraumqualität und geringem Besiedlungspotenzial</li> <li>▪ nähere Untersuchung Arten der Agrarlandschaften (Feldlerche, Feldhamster) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. erforderlich</li> </ul> |

|                                                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                                                                 |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Boden                                           | Stufe 5         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gley-Tschernitza, als Ackerfläche genutzt, mittlere Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:3</li> <li>▪ hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Gemischten Bauflächen</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                   |
| Wasser                                          | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>▪ Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>▪ Grundwasser- Geschützteitsklasse A</li> <li>▪ Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul>           |
| Klima/Luft/Lärm                                 | Stufe 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freilandklimatop angrenzend an vorhandene Bebauung, Teilfläche einer Ackerfläche am Ortsrand</li> <li>▪ geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul> |
| Landschaftsbild                                 | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>▪ Vorbelastung durch angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung sowie Straße gegeben</li> <li>▪ Minimierung und Aufwertung durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>                                                                                                                              |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                  | nicht betroffen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wechselwirkungen                                | Stufe 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                      |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Lage der untersuchten Fläche</b>                                                  | <b>Was2: Wohnbaufläche – 0,1 ha</b>   |
|  |                                       |
| <b>Zu beurteilende Art der Änderung</b>                                              | <b>Grünfläche -&gt; Wohnbaufläche</b> |

| Schutzgüter                                     | Beeinträchtigungen | Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch                                          | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überplanung von Grünland</li> <li>▪ positive Auswirkungen durch Schaffung von Wohnbauflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Pflanzen und Tiere                              | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biotoptyp: Mesophiles Grünland mit kleinem Gehölzbestand und mittlerer Lebensraumqualität und mittlerem Besiedlungspotenzial</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich</li> </ul>              |
| Schutzgebiete und Biotope nach Naturschutzrecht | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Boden                                           | Stufe 4            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Humus-Gley, als Grünland genutzt, mittlere Ertragsfähigkeit, Bewertung gem. BFBV-LAU:3</li> <li>▪ mittlere Erheblichkeit durch mittlere Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> </ul>                                                                                |
| Wasser                                          | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</li> <li>▪ Grundwasserflurabstand &lt;5 m</li> <li>▪ Grundwasser-Geschützteitsklasse A</li> <li>▪ Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>▪ minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)</li> </ul> |
| Klima/Luft/Lärm                                 | Stufe 1            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freilandklimatop umgeben von vorhandener Bebauung und Sportplatz</li> <li>▪ geringe Klimawirksamkeit aufgrund geringer Flächengröße, Ausgleich durch Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung</li> <li>▪ Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch randliche Begrünung möglich</li> </ul>                  |
| Landschaftsbild                                 | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Bebauung</li> <li>▪ Vorbelastung durch angrenzende Wohnbebauung und Sportplatz gegeben</li> <li>▪ Beeinträchtigung der Wiesenfläche im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> <li>▪ Minimierung durch Eingrünung der Baufläche möglich</li> </ul>                    |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                  | nicht betroffen    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wechselwirkungen                                | Stufe 2            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft/Lärm – Pflanzen und Tiere - Mensch</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |

## **11 Entwicklungsprognosen**

### **11.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung**

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die in Kapitel 10 des Umweltberichtes ermittelten Umweltauswirkungen vorbereitet. Lebensraum- und Funktionsverluste der Schutzgüter im Einzelnen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und konkrete Vermeidungs- und Verminderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Andererseits ermöglicht die Planung eine auf die Eigenentwicklung ausgerichtete städtebauliche Entwicklung und damit eine geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet, welche Schwerpunkte auf die Entwicklung standortangepasster kleinerer Wohn-, Gewerbe- und Gemischter Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen legt.

Dadurch wurden gegenüber den bestehenden rechtsgültigen Teilflächennutzungsplänen der Ortsteile ca. 66,2 ha Wohnbaufläche reduziert, um die Entwicklung auf den Eigenbedarf anzupassen.

### **11.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine geordnete städtebauliche Entwicklung verhindert, d. h. Wohn- und Gewerbeflächen könnten sich ungeordnet entwickeln; was wiederum mit unnötigem Flächenverbrauch, Versiegelungen und negativen Einflüssen auf Mensch, Natur und Umwelt einherginge. Für die weitere, den örtlichen Strukturen und Bedürfnissen der Bevölkerung angepasste Entwicklung der Ortsteile der Einheitsgemeinde Nordharz wurden ausgewogene Flächendarstellungen von Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebietsstandorten in direktem Zusammenhang mit den nachgefragten Strukturen vorgenommen.

Ohne die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung wären die geplanten Nutzungen auf den hier im Umweltbericht untersuchten Teilflächen nicht möglich. Die Nutzung der Flächen würde in der derzeitigen Intensität weiter betrieben werden, so dass die Bedeutung der Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die Funktionen der abiotischen Schutzgüter erhalten blieben.

Die deutliche Reduzierung der ursprünglich geplanten Wohnbauflächen infolge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes würde entfallen, wodurch es zu einer deutlich erhöhten Flächenversiegelung kommen würde.

## **12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu minimieren oder zu vermeiden.

Da es sich bei der Flächennutzungsplan-Aufstellung um eine vorbereitende Planung handelt, entstehen keine direkten Eingriffe. Die Umsetzung einer Flächeninanspruchnahme wird erst bei einem tatsächlichen Bedarf durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) ermöglicht. Vermeidungs- und

Verminderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage der konkreten Planung festgelegt.

Vor dem Hintergrund einer zukunftsorientierten Flächennutzungsplanung ist es empfehlenswert, schon frühzeitig Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzuhalten. Daher ist die Anlage eines Ökokontos bzw. Flächenpools für Ausgleichsmaßnahmen für das gesamte Gemeindegebiet zu empfehlen. Dieses kann unabhängig vom Flächennutzungsplan angelegt werden.

Vor der Umsetzung entsprechender Maßnahmen muss dann bei Bedarf eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Dabei sollte angestrebt werden, als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vordergründig Entsiegelungsmaßnahmen, die Anlage von Biotopverbundstrukturen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen umzusetzen. Das Netz von Feldwegen, Verbindungsstraßen, Gräben und Fließgewässern in der weitgehend ausgeräumten Feldflur bietet eine gute Voraussetzung für die Schaffung von Biotopverbundstrukturen wie Obstbaumreihen, Hecken, Gehölzgruppen, Gewässerrandstreifen sowie Feldraine und Brache-, bzw. Blühstreifen an Ackerrändern. In den nachfolgenden Verfahren können auch Maßnahmen getroffen werden, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Dazu gehören die Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen, Begrünung von Gebäuden sowie die Errichtung von energiesparenden Gebäuden.

Weiterhin liegt es im Verantwortungsbereich der Einheitsgemeinde Nordharz, die Neuerungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2020 wie beispielsweise das Verbot sogenannter „Schottergärten“ und die Möglichkeiten zur Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen insbesondere im Bereich großflächiger und naturferner Gewerbeflächen im Sinne der Verbesserung der biologischen Vielfalt, des Lebensraumangebotes und einer lebenswerten Umwelt konsequent umzusetzen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann der Landschaftsplan eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Darstellung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sein. Für das Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz ist jedoch kein Landschaftsplan vorhanden. Es können lediglich Aussagen aus dem übergeordneten Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Wernigerode abgeleitet werden (Landkreis Wernigerode 2006).

Die wichtigsten Entwicklungsziele wurden bereits unter 8.3.1 aufgeführt. Im Folgenden werden daher nur diejenigen Ziele genannt, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes und der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung konkret umgesetzt werden können:

- eine Beeinträchtigung empfindlicher bzw. schutzbedürftiger Landschaftsräume wird vermieden
- gewachsene landschaftstypische Ortsränder sind als prägende Elemente zu erhalten
- Erhalt von Gartenanlagen und innerörtlichen Grünflächen durch Bestandssicherung
- die Verbesserung der Habitatfunktion für kulturfolgende Arten durch Be- und Eingrünung im bebauten Bereich
- wichtige Bereiche für schutzbedürftige Pflanzen/Tiere und Entwicklungsbereiche werden von einer Bebauung ausgenommen

- Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie §22 NatSchG LSA wie naturnahe Hecken, und Feldgehölze, Streuobstwiesen sowie Reihen von Kopfbäumen sind nach Möglichkeit zu erhalten
- Wohnbebauung ist zu minimieren und entsprechend der Luftabflussbahnen anzuordnen
- Baurestriktionen in Bereichen mit hoher Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit und in Überschwemmungsgebieten sind umzusetzen
- flächensparendes Bauen wird dort umgesetzt, wo Böden mit einer herausragenden natürlichen Ertragsfähigkeit vorhanden sind

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich auf der Grundlage der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes, neben den sehr groben quantitativen auch relativ detaillierte qualitative Aussagen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, z.T. auch auf Ausgleichsmaßnahmen, ableiten. Eine konkrete quantitative Festlegung ist jedoch erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans möglich.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (LAN 1-5) wurden ursprünglich aus den Teilflächennutzungsplänen übernommen und in Abstimmung mit der Gemeinde erweitert und konkretisiert. Diese Darstellung entspricht der Zielsetzung der Gemeinde zur Erhaltung und Entwicklung von vernetzten Biotopstrukturen innerhalb der ausgeräumten Agrarlandschaft. Da ein Landschaftsplan, der diese Ziele planerisch umsetzen würde, für das Gemeindegebiet fehlt, erfolgt die Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die gesetzlich geschützten Biotope wurden von der unteren Naturschutzbehörde übermittelt und nachrichtlich in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen (Darstellung als Grünflächen).

Hinsichtlich der Belastungen der Ortschaften durch Verkehrslärm und sonstige Immissionen, die auf die Verkehrsstrassen zurückzuführen sind, bestehen mit dem Flächennutzungsplan keine Möglichkeiten der Verminderung oder Vermeidung. Für die Verkehrsstrassen sind im Rahmen der durchgeführten Planfeststellungsverfahren die Belange der Umwelt geprüft worden, so dass eine detaillierte Betrachtung an dieser Stelle nicht vorgenommen wird.

### **12.1.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Flächendarstellung unter Beachtung des Vermeidungsgebotes. So wurde insbesondere vermieden, ökologisch hochwertige Flächen als zukünftige Bauflächen darzustellen. Im Vordergrund steht vor allem für gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen die Nutzung und Sicherung bereits versiegelter Flächen (Altstandorte), welche bereits in den vorhandenen Teilflächennutzungsplänen erfolgt ist.

Die Darstellung von Gewerbeflächen erfolgt nach dem Gewerbeflächennutzungskonzept. Da der Einheitsgemeinde Nordharz im REP keine Funktion als Grundzentrum zugewiesen ist, kann eine Entwicklung von Bauflächen nur entsprechend des tatsächlichen Bedarfs erfolgen. Daher wurde die Gewerbeflächenvorhaltung gegenüber dem vorherigen Planungsstand deutlich reduziert, da keine großen Vorhalteflächen dargestellt werden, was nachhaltig zur Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme beiträgt.

Zur Vermeidung der teils erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmekonzepte zu entwickeln. Im Rahmen dieser Konzepte sind beispielsweise durch Sukzession entwickelte Gehölzstrukturen darzustellen und durch entsprechende Festsetzungen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern und zu schützen.

### **12.1.2 Verringerungsmaßnahmen**

Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden. Diese können sich u.a. auf die Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen, das Niederschlagswassermanagement, das Ortsbild, den Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft, den Biotopverbund, aber auch die Wahl der entsprechenden Grundflächenzahl erstrecken. Dadurch können viele potenzielle Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermindert werden.

Hervorzuheben ist insbesondere die Flächeninanspruchnahme für die Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen, die auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden sollen. Umgesetzt wurde dies durch die deutliche Reduzierung der Wohnbauflächen auf der Grundlage der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen, wonach sich für die nächsten 10 Jahre ein Bedarf von 14,6 ha ergibt. Diese Fläche wurde auf insgesamt 7,9 ha Wohnbaufläche reduziert, wodurch der Flächenverbrauch nochmals deutlich reduziert wird. Eine Verringerung der Gewerbeflächen ergibt sich wie bereits oben angegeben aufgrund der Anpassung der Flächendarstellungen an das Gewerbeflächenkonzept und damit den tatsächlichen Bedarf. Eine Ausnahme stellen die Gewerbeflächen nördlich von Abbenrode dar, die auf Basis eines Zielabweichungsverfahrens entwickelt werden. Jedoch auch hier ist eine Begrenzung der neu auszuweisenden Fläche auf 5 ha Gewerbefläche und 5 ha Sondergebiet Logistik festgelegt.

In Bezug auf die Verringerung von Emissionen ist zunächst festzustellen, dass mit der Planung von Wohn-, Gewerbe- und Gemischten Bauflächen nach Realisierung der Bebauung immer auch zusätzliche Emissionen durch den Verkehr entstehen werden. Ziel muss es sein, diese zu reduzieren. Die Verringerung zukünftiger Belastungen der Menschen durch Verkehrslärm kann beispielsweise durch eine entsprechende Erschließung der Gebiete und die Nutzung vorhandener Erschließung erfolgen.

### **12.1.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sollten vorrangig im freien Landschaftsraum sowie an den Ortsrändern erfolgen, um die Strukturvielfalt in der weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft zu erhöhen und den Biotopverbund zu verbessern. Harmonische Übergänge in Form von Kleingärten, Streuobstwiesen, Wiesenflächen, Hecken und anderen Gehölzstrukturen an den Ortsrändern sind in einigen Bereichen bereits stark beeinträchtigt oder verschwunden.

Das Netz aus Verbindungsstraßen und Wirtschaftswegen, aber auch Gewässern in der Agrarlandschaft bietet die Möglichkeit der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Form von extensiver Pflege von Saumstrukturen an Gewässern oder Äckern, Pflanzung von Laub- und Obstbäumen sowie Hecken entlang von Straßen und Wegen. Vielfach sind bereits wegebegleitende Baumreihen vorhanden, die jedoch oftmals sehr jung und nicht immer in gutem Zustand sind. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (LM1 bis LM5) bieten hier eine gute Orientierungsmöglichkeit zur Umsetzung solcher Maßnahmen. Dabei ist vor Ort zu prüfen, inwieweit die vorhandenen Strukturen verbessert oder ergänzt werden können.

Für diese Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplanes
- vorrangig ökologische Aufwertung geringwertiger Flächen, z.B. Schaffung von Strukturelementen und Biotopverbundstrukturen innerhalb intensiv genutzter Ackerflächen
- Verbesserung und Vergrößerung vorhandener schmaler Säume durch flankierende Maßnahmen wie Blüh- oder Brachestreifen
- Verringerung der Pflegeintensität von Säumen und Gewässerrändern auf das unbedingt erforderliche Maß (möglichst max. 1-malige Mahd pro Jahr im Herbst, Belassen von Teilflächen ohne Mahd)
- Verwendung gebietsheimischer Arten und regionaltypischer Obstbäume mit guter Qualität und entsprechender Anwuchspflege (Schnitt, Bewässerung) sowie Ersatz bei Ausfall
- Erhalt und Ergänzung vorhandener besonderer Landschaftsstrukturen, wie z.B. markante Einzelbäume oder Baumgruppen innerhalb von Ackerflächen, Kopfweiden an Gewässern

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sollten die bereits anthropogen vorgeprägten Bauflächen zudem in die umgebende Landschaft durch eine entsprechende Eingrünung eingebunden werden. Hierdurch wird auch der harmonische Übergang in die freie Landschaft gefördert.

#### **12.1.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der übergeordneten Ebene des Flächennutzungsplanes durchführen und stellen somit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar. Insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse können wesentliche nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden werden.

Bei den zu prüfenden gewerblichen Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes optimal Rechnung getragen, da unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung konkrete Standorte innerhalb der einzelnen Ortsteile in Anpassung an den tatsächlichen Bedarf entwickelt werden. Flächen für die zukünftige Entwicklung der Ortsteile werden aus bereits bestehenden Planungen hergeleitet bzw. übernommen.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen wird durch die Anpassung der Entwicklung an den Eigebedarf eine deutliche Reduzierung der dargestellten Flächen vorgenommen und damit der Verbrauch von bisher weitgehend unversiegelten Flächen vermieden. Dadurch konnte der Vorsorgegrundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingehalten werden.

## **12.2 Zusätzliche Angaben**

### **12.2.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung basiert auf Angaben des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen Landkreises Wernigerode], dem Erläuterungsbericht zum Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt sowie den der unter Kapitel 8 genannten Fachgesetzen und Fachplanungen.

Die Planungen innerhalb des Flächennutzungsplanes wurden den Schutzgütern gegenübergestellt und unter Berücksichtigung der Fachplanungen der mögliche Grad der Auswirkungen auf die Umwelt bewertet.

Die Gutachten und Gesetze wurden ferner zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe herangezogen. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten.

### **12.2.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung – Monitoring**

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nordharz werden erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet. Diese werden aber erst durch die nachfolgenden Bebauungspläne rechtsverbindlich, so dass dort auch entsprechende Maßnahmen zur Überwachung festzuschreiben sind.

Dennoch haben entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Einheitsgemeinde Nordharz zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung eines Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden innerhalb als auch außerhalb der Gemeindeverwaltung. Ferner sollten die Behörden und Ämter die Einheitsgemeinde Nordharz über Beschwerden zu Umweltbelangen informieren, welche dieses in Bezug auf die Relevanz für den Flächennutzungsplan prüft.

## **13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Am 01.07.2009 schlossen sich die bis dahin selbstständigen Gemeinden Drübeck und Darlingerode sowie die Einheitsgemeinde Nordharz zur Einheitsgemeinde Nordharz zusammen. Gleichzeitig wurde die Verwaltungsgemeinschaft Ilsenburg (Harz) aufgelöst. In den Einzelgemeinden bestanden bereits wirksame Flächennutzungspläne. Um jedoch die städtebauliche Ordnung und Entwicklung auf der gesamten Gemeindeebene zu sichern und einen Rahmen für die verbindliche Bauleitplanung zu setzen, wird die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nordharz erforderlich. Zudem sollen die Planungen mit der Neuaufstellung für das gesamte Gemeindegebiet aktualisiert sowie an zukünftige Bedürfnisse und Entwicklungen angepasst werden.

Im Rahmen der Neuaufstellung werden die bestehenden Siedlungsbereiche, Schutzgebiete und geschützte Biotop sowie Flächen für Wald und Landwirtschaft im Wesentlichen entsprechend ihres Bestandes (und entsprechend der bisher wirksamen Flächennutzungspläne) übernommen.

Hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen werden alle noch unbebauten Flächen untersucht, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden.

Insgesamt werden 21 Flächen im Sinne möglicher relevanter Umweltauswirkungen beurteilt:

Im OT Abbenrode werden eine Fläche als Sonderbaufläche Logistik und eine unmittelbar daran angrenzende Fläche als Gewerbefläche mit jeweils 5 ha Fläche dargestellt. Dies erfolgt im Anschluss an einen bereits durch Gewerbeflächen in Anspruch genommenen Bereich. Bei den ausgewiesenen Gewerbeflächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes handelt es sich in erster Linie um handels- und

dienstleistungsgeprägtes Gewerbe. Grundlage für die weitere Entwicklung der Gewerbeflächen bildet das Gewerbeflächenutzungskonzept der Einheitsgemeinde Nordharz aus dem Jahr 2016.

Weiterhin wird im OT Abbenrode eine Wohnbaufläche mit einer Größe von 0,5 ha entwickelt, die sich unmittelbar an bestehende Wohnbebauung anschließt.

Im OT Danstedt wird eine Gewerbefläche mit 0,4 ha entlang einer Ortsverbindungsstraße und in unmittelbarem Anschluss an ein Mischgebiet dargestellt. Eine Wohnbaufläche (0,8 ha) ist am unmittelbaren Ortsrand geplant. Eine Sonderbaufläche Erneuerbare Energie mit einer Größe von 9,2 ha ist im Bereich einer ehemaligen Gewerbefläche geplant und sichert mit der Übernahme die Umsetzung des B-Planes Nr. 25 „Solarpark Danstedter Berg“.

Im OT Heudeber ist eine gemischte Baufläche mit einer Größe von 0,1 ha für eine Bebauung mit 1-2 Wohnhäusern vorgesehen sowie zwei Wohnbauflächen (jeweils 0,4 ha), die sich alle inmitten bestehender Bebauung oder mit mehrseitigem Anschluss an diese befinden.

Im OT Langeln wird eine Gewerbefläche (1,0 ha) angrenzend an eine Sonderbaufläche und weitere Gewerbeflächen dargestellt. Auf zwei weiteren Flächen mit jeweils 0,5 ha Fläche in unmittelbarem Anschluss an vorhandene Wohnbebauung werden Wohnbauflächen entwickelt.

Im OT Schmatzfeld werden eine gewerbliche Baufläche und eine Wohnbaufläche jeweils um 0,4 ha erweitert.

Im OT Stapelburg werden zwei Sonderbauflächen entwickelt. Mit der Sonderbaufläche Museum (1,6 ha) plant die Gemeinde am geschichtswürdigen Ort eine Sonderbaufläche mit dem Schwerpunkt Grenzöffnung. Die geplante Sonderbaufläche „Stapelburger Eurocamp“ (9,2 ha) ist als Vorrangstandort für Großflächige Freizeitanlagen im REPHarz vorgesehen und wird mit der Neuaufstellung des F-Planes lagemäßig spezifiziert. Weiterhin ist die Erweiterung einer Wohnbaufläche um 1,2 ha vorgesehen.

Im OT Veckenstedt wird eine Wohnbaufläche am Ortsrand um 2,2 ha erweitert.

Im OT Wasserleben ist eine Gemischte Baufläche mit einer Größe von 0,8 ha angrenzend an vorhandene Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie eine innerörtliche Erschließungsstraße und die Entwicklung einer Wohnbaufläche mit 0,1 ha innerhalb vorhandener Bebauung vorgesehen.

Insgesamt wird gegenüber den Darstellungen der wirksamen Teilflächennutzungspläne der einzelnen Ortsteile eine bauliche Entwicklung auf einer Gesamtläche von 7,9 ha vorbereitet. Demgegenüber wurden die Wohnbauflächenneuausweisungen mit ca. 55,0 ha deutlich zurückgenommen.

Die aus der Entwicklung neuer Baugebiete entstehenden Umweltauswirkungen sind im Rahmen der nachfolgenden Planungen/Bebauungspläne zu konkretisieren und zu kompensieren.

## Quellenverzeichnis

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

FISCHER, S., B. NICOLAI & D. TOLKMITT (HRSG.): Der Rotmilan IN: Die Vogelwelt des Landes Sachsen-Anhalt. Online-Publikation, Stand: 11/2020

GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt, Teil I: Beschreibung der Bodenlandschaften und Böden; Teil II: Thematische Karten, Halle

GROSSE, W.-R.; SIMON, B.; SEYRING, M.; BUSCHENDORF, J.; SCHILDHAUER, F.; WESTERMANN, A.; ZUPPKE, A. (2015): Die Lurche und Kriechtiere des Landes Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 4: 640S. Halle (Saale)

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (1992): Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt. In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Heft 4 (1992)

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (BFBV-LAU) (2013): Vorläufige Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landes Sachsen-Anhalt

LANDKREIS WERNIGERODE (2006): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wernigerode, unveröffentlicht

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (2004): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11. 2004 – 42.2-22302/2

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

LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011)

MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT; LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2001): Fortschreibung zum Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

POTT (1996): Biotoptypen, schützenswerte Lebensräume Deutschlands und angrenzender Regionen, Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co.

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION HARZ (REPHARZ) Beschlussfassung vom 25.02.2009/ 09 03 2009 genehmigt am 21.04.2009 von der obersten Landesplanungsbehörde bzw. dem sachlichen Teilplan „zentralörtliche Gliederung“ beschlossen am 27.04.2018.

SELUGA, K. (1998): Vorkommen und Bestandssituation des Feldhamsters in Sachsen-Anhalt – Historischer Abriß, Situation und Schlussfolgerungen für den Artenschutz. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1, 1998

Vorläufige Bodenkarte Sachsen-Anhalt, Metaver Metadatenverbund Kartendienste: <https://metaver.de/kartendienste> [Stand: 05.02.2021]

## **Teil C      Verfahrensablauf**

- 1.      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
  
- 2.      Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**
  
- 3.      Abschließende Beschlussfassung gem. § 6 BauGB**

Nordharz, den .....

---

Der Bürgermeister

## Anlagen

- Anlage 1: Entwurf Flächennutzungsplan
- Anlage 2: Darstellung der Änderung baulicher Flächen
- Anlage 3: Umweltauswirkungen Bauflächen
- Anlage 4: Rechtskräftige Bebauungspläne Übersicht
- Anlage 5: Überschwemmungsgebiete
- Anlage 6: Bodendenkmäler
- Anlage 7: Baudenkmäler
- Anlage 8: Altlasten
- Anlage 9: Naturschutz (Nationalpark, Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet)
- Anlage 10: Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen
- Anlage 11: Gewerbeflächennutzungskonzept