

## Teil II – Umweltbericht

Seite:

1.	Einleitung .....	2
1.a.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenburg (Harz) (Angaben zum Standort, Art und Umfang der Änderungen, Bedarf an Grund und Boden) .....	2
1.b.	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan (Fachplanungen; Fachgesetze, u.a. Verordnungen und Satzungen, z. B. über Schutzgebiete oder Klimaschutz) .....	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	4
2.a.	Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit) .....	4
2.a.1.	Schutzgut Mensch .....	4
2.a.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	4
2.a.3.	Schutzgut Boden .....	5
2.a.4.	Schutzgut Wasser .....	6
2.a.5.	Schutzgut Klima/Luft .....	6
2.a.6.	Schutzgut Landschaft .....	7
2.a.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	7
2.a.8.	Wechselwirkungen .....	8
2.b.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes (Entwicklung bei Durchführung der Planung, Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung) .....	9
2.c.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	9
2.c.1.	Schutzgut Mensch .....	10
2.c.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	10
2.c.3.	Schutzgut Boden .....	10
2.c.4.	Schutzgut Wasser .....	10
2.c.5.	Schutzgut Klima/Luft .....	11
2.c.6.	Schutzgut Landschaft .....	11
2.c.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	11
2.d.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
3.	Zusätzliche Angaben .....	12
3.a.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren (Analysemethoden und –modelle, Fachgutachten, Schwierigkeiten bei der Erhebung) .....	12
3.b.	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	12
4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	13

## 1. Einleitung

Gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

### 1.a. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenburg (Harz)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Blankenburg (Harz), bestehend aus der Kernstadt und den Ortsteilen Börnecke, Cattenstedt, Derenburg, Heimbürg, Hüttenrode, Timmenrode und Wienrode, ist seit dem 08.06.2013 wirksam.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 29.10.2016 wirksam.

Um die Entwicklungsziele der Stadt weiter umsetzen zu können, erfolgt eine erneute Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Form einer 2. Änderung.

Sie beinhaltet neben Klarstellungen bezüglich der tatsächlichen Gegebenheiten, Vorbereitungen für die zukünftigen Erfordernisse der Bauleitplanung sowie einzelne Anpassungen an die aktuellen Entwicklungen der Stadt.

Bei der 2. Änderung werden u.a. die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung, die städtebaulichen Belange sowie die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt.

Gemäß der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wird der Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in die Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen zu den konkreten Vorhaben geregelt.

Es erfolgte eine Standortprüfung der dargestellten Bauflächen nach städtebaulichen und wirtschaftlichen Kriterien sowie anhand des entstandenen und absehbaren Bedarfs.

Im Ergebnis der Prüfung wurden die Wohnbauflächen entsprechend des zukünftigen Bedarfes geringfügig erhöht, Gewerbliche Bauflächen vorhabenkonkret neu ausgewiesen und weitere Bauflächen in ihrer Zweckbestimmung eindeutig definiert.

Desweiteren sind Grünflächen durch Reduzierungen von Wohnbauflächen entstanden.

Einzelne Bereiche wurden aufgrund ihrer tatsächlichen und der geplanten Nutzung ergänzend als Sonderbaufläche dargestellt und in ihrer Zweckbestimmung eindeutig definiert.

Weiterhin erfolgten nachrichtliche Übernahmen (z.B. Waldumwandlungsfläche).

Die Änderungsbereiche sind im Einzelnen nachfolgend aufgelistet. Sie wurden analog der Planzeichnung und Begründung nummeriert:

Lfd Nr.	Änderungsbereich (Größe)	derzeitige Darstellung	geplante Änderung	Bemerkungen
1	Am Kirschberg (0,4 ha)	Wohnbaufläche	Grünfläche	Fläche nicht weiter bebaubar, da die Erschließung nicht gesichert ist, der Bestandsschutz bleibt

2	Industrie- und Gewerbegebiet Michaelsteiner Straße ( <b>0,5 ha</b> )	Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	Anpassung an die Festsetzungen des B-Planes (Gewerbeansiedlung bevorstehend)
3	Baumschulenweg ( <b>0,64 ha</b> )	Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	Nutzungsänderung zur Erweiterung des Betriebsgeländes U&W (über vbB- Plan)
4	Wohnanlage Michaelsteiner Straße ( <b>0,53 ha</b> )	Grünfläche Rekultivierung	Wohnbaufläche	Nutzungsänderung zur Errichtung einer Wohnanlage (über vbB- Plan)
5	Bebauung südöstl. der Harzer Werke ( <b>1,3 ha</b> )	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche	Klarstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung
6	nordöstl. der Tongrube Am Mönchenfelde ( <b>0,25 ha</b> )	Grünfläche Rekultivierung	Gewerbliche Baufläche	Flächenerweiterung zur Gewerbeansiedlung an der Straße Am Mönchenfelde (über vbB- Plan)
7	Bereich nordwestlich des Thieparkgeländes ( <b>4,5 ha</b> )	Sonderbaufläche Kur	Sonderbaufläche „Sport, Freizeit, und Soziales“, teilw. Grün u. teilw. Wohnbaufläche	neue Entwicklungsausrichtung für die unbebaute Freifläche und Anpassung der angrenzenden Teilflächen an vorhandene Nutzungen, parallel wird der B- Plan „Kurgastzentrum“ aufgehoben
8	Bereich Husarenstraße (0,12+ 0,32= <b>0,44 ha</b> )	Wohnbaufläche und Grünfläche	Gemischte Baufläche	geplante Betriebserweiterung u. Anpassung an die umgebende Wohnbebauung
9	Waldumwandlungsfläche ( <b>0,73 ha</b> )	Fläche für die Landwirtschaft	Waldfläche	nachrichtliche Übernahme nach erfolgtem Waldumwandlungsverfahren
10	<b>Cattenstedt:</b> Biologiehennenanlage westl. der B 81 ( <b>0,5 ha</b> )	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Landwirtschaft	nachrichtliche Übernahme der Landwirtschaftlichen Anlage entsprechend des Gleichstellungsprinzips
11	<b>Derenburg:</b> Parkplatz südöstl. der Glasmanufaktur Harzkristall ( <b>0,46 ha</b> )	Grünfläche	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz	der vbB- Plan „Parkplatz Glasmanufaktur Harzkristall“ wird bereits aufgestellt, parallel erfolgt die Flächennutzungsplanänderung
12	<b>Derenburg:</b> südlich der Wernigeröder Straße ( <b>0,19 ha</b> )	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche	breitere Nutzungsmöglichkeit für die Gebäude der ehem. Zuckerfabrik z.B. Altengerechtes Wohnen, Dienstleistungen
13	<b>Heimburg:</b> Am Bärenstein ( <b>0,12 ha</b> )	Grünfläche	Wohnbaufläche	Anpassung auf Grundlage einer bereits erteilten Baugenehmigung
14	<b>Hüttenrode:</b> Gewerbestandort Alte Rübeländer Straße ( <b>0,7 ha</b> )	Fläche für Versorgungsanlagen u. Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche, teilw Grünfläche	Flächenänderung und –erweiterung zur Gewerbeansiedlung, parallel erfolgt die Aufstellung eines vbB- Planes
15	<b>Timmenrode:</b> nördlich und südlich der Hohen Str. (0,5+0,4= <b>0,9 ha</b> )	2 Wohnbauflächen	Grünflächen Hausgärten	Anpassung an tatsächliche Entwicklungsmöglichkeiten und Erhalt des dörflichen Charakters mit Hausgärten
16	<b>Timmenrode:</b> Bereich Behrensplatz ( <b>0,2 ha</b> )	Wohnbaufläche	Grünfläche, Parkanlage	Klarstellung an tatsächliche Nutzung als öffentliche Freifläche
17	<b>Timmenrode:</b> nördl. der Warnstedter Straße ( <b>0,38 ha</b> )	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	mögliche Entwicklung für einreihige Bebauung der bereits einseitig bebauten Straße
18	<b>Timmenrode:</b> nordöstl. der Warnstedter Straße ( <b>0,25 ha</b> )	Grünfläche	Sonderbaufläche Wochenendhäuser	Anpassung an Gebietscharakter (bestehende Bungalows) u. Entwicklungsmöglichkeit
19	<b>Wienrode:</b> Neue Straße ( <b>0,1 ha</b> )	Grünfläche, Spielplatz	Gemischte Baufläche	Konkretisierung der Flächendarstellung, da für die Fläche neben dem Spielplatz ein Bauantrag vorliegt
20	<b>Wienrode:</b> nördl. der Friedenstraße ( <b>0,08 ha</b> )	Grünfläche	Wohnbaufläche	Abrundung der Wohnbebauung (über vbB- Plan für ein Wohnhaus)
21	<b>Derenburg:</b> westlich des Freibades ( <b>0,1 ha</b> )	Grünfläche	Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung PP	Zur bereits dargestellten Verkehrsfläche für PP und Caravan soll eine ergänzende Zufahrtsmöglichkeit entwickelt werden.
22	<b>Derenburg:</b> Bereich südlich des Freibades ( <b>0,16 ha</b> )	Fläche für die Landwirtschaft	Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung PP	Aufgrund der vorhandenen PP-situation (gefährl. Straßenparken) soll perspektivisch eine Lösung entwickelt werden.

## 1.b. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Neben der Nr. 1.a. der Einleitung "Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenburg (Harz)" ist nach Nr. 1.b) der Anlage zum BauGB auch auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes hinzuweisen.

Folgende Fachgesetze und Verordnungen öffentlicher Planungsträger wurden u.a. für den Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenburg (Harz) in der jeweils gültigen Fassung herangezogen:

- Baugesetzbuch,
- Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt,
- Bundesimmissionsschutzgesetz,
- Bundes-Bodenschutzgesetz und Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz,
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt und Verordnung des Landes Sachsen-Anhalt über die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-VO LSA),
- Verordnung des Landkreises Wernigerode über das Landschaftsschutzgebiet "Harz und nördliches Harzvorland" im Landkreis Wernigerode.

Die Natura 2000- Gebiete werden nicht berührt.

Schutzziele z.B. Klimaschutz werden in der verbindlichen Planung konkret berücksichtigt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.a. Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 2.a.1. Schutzgut Mensch

##### **Allgemeine Bedeutung**

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Indirekt ist der Mensch von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen.

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

##### **Bewertung**

Bei der 2. Änderung werden Entwicklungsflächen für eine mögliche Wohnbebauung in einer Größe von rund 1 ha dargestellt, die mit der Eigenentwicklung begründbar sind. Dem gegenüber wurden auch Bauflächenreduzierungen von 1,2 ha vorgenommen. Gewerbliche Bauflächen sind entsprechend des vorhabenkonkreten Bedarfes in einer Größe von ca. 1,9 ha dargestellt. Die weiteren Anpassungen und Klarstellungen erfolgen zur Regulierung und weiteren allgemeinen Entwicklung. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Auswirkungen auf den Menschen insgesamt nicht wesentlich ändern.

#### 2.a.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **Allgemeine Bedeutung**

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile unseres Ökosystems.

Sie tragen zum Funktionieren der Naturhaushalte, zur Erhaltung der Luftqualität und zur Schönheit unseres Lebensumfeldes bei.

Außerdem bilden sie die Nahrungsgrundlage des Menschen.

In Deutschland sind rund 45.000 Tierarten und über 30.000 Pflanzenarten heimisch.

Mit einer Gefährdungsrate von 40 % aller Tierarten und 24 % der Pflanzenarten erreicht die Bundesrepublik einen der höchsten Werte in Europa.

In Folge des Verlustes an biogenetischer Vielfalt werden Funktionen der Ökosysteme gestört, Arten gehen als biogenetische Ressource verloren und evolutive Prozesse werden nachhaltig beeinträchtigt.

Der Schutz der biologischen Vielfalt wurde als Umweltbelang neu in das BauGB aufgenommen.

Der Begriff „biologische Vielfalt“ verbindet „drei Ebenen der Vielfalt“, die ineinandergreifen:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind,
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind daher die Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

### **Bewertung**

Die Umwandlung der einzelnen Bauflächen innerhalb der Kernstadt und Ortsteile gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan hat keinen erheblichen Einfluss auf dieses Schutzgut. Sie dient u.a. der Vorbereitung weiterer aktueller Entwicklungen. Im Zuge konkreter Planungen zur Schaffung von Baurecht sind mögliche Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

## 2.a.3. Schutzgut Boden

### **Allgemeine Bedeutung**

Gemäß § 1 a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Boden im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der nachfolgend genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten.

Der Boden erfüllt im Sinne des BBodSchG

- natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
- Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, als Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

### **Bewertung**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan das Schutzgut Boden betreffenden denkmal- und naturschutzrechtlichen Kennzeichnungen und Darstellungen werden beibehalten.

Durch die 2. Änderung sind einzelne begründete Eingriffe in den Bodenhaushalt geplant. So sollen z.B. in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen Timmenrode und Wienrode weitere Wohnbauflächen neu dargestellt werden. Die Sonderbaufläche für Kur wird in eine geplante Sonderbaufläche Sport, Freizeit und Soziales umgewandelt, um Voraussetzungen für aktuelle Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Entwicklungsflächen werden durch die, zur Schaffung von Baurecht erforderlichen verbindlichen Bauleitplanungen entsprechend ihrer Ausdehnung/ Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzt sowie ein Ausgleich und Ersatz festgesetzt (z.B. Kernstadt: Baumschulenweg (3), Wohnanlage Michaelsteiner Straße (4), OT Hüttenrode: Gewerbestandort Alte Rübäländer Straße (14), OT Wienrode: nördl. der Friedensstraße (20) als bevorstehende Vorhaben).

Zur Begrenzung des Eingriffes in den Bodenhaushalt werden auch Wohnbauflächen wie z.B. im Ortsteil Timmenrode (15 und 16) reduziert.

#### 2.a.4. Schutzgut Wasser

##### **Allgemeine Bedeutung**

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes, sie sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Sie sind als solche zu sichern und vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterbleiben, so dass die nachhaltige Entwicklung der Gewässer gewährleistet wird und nachteilige Veränderungen ausgeschlossen werden.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind die Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

##### **Bewertung**

Die das Schutzgut Wasser betreffenden Kennzeichnungen und Darstellungen aus dem wirk-samen Flächennutzungsplan werden ebenfalls beibehalten. Das Überschwemmungsgebiet ist durch die Änderungsflächen 21 und 22 im Ortsteil Stadt Derenburg betroffen. Dies wird bei der weiteren Entwicklung berücksichtigt.

Insgesamt ist durch die 2. Änderung keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten, so dass das Schutzgut Wasser maximal in Bezug auf die Oberflächenentwässerung beeinflusst wird. Dazu sind konkrete Festsetzungen zur Versiegelung in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen (siehe auch Pkt. 2.a.3.).

#### 2.a.5. Schutzgut Klima/Luft

##### **Allgemeine Bedeutung**

Die herausragende Bedeutung der Luft als Schutzgut steht außer Frage – wir brauchen sie zum Atmen.

Neben der menschlichen Gesundheit werden Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter durch Luftverunreinigungen beeinträchtigt.

Der Begriff „Luftverunreinigungen“ umfasst gemäß § 3 Abs. 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) „Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe und Geruchsstoffe“.

Auf Luftverunreinigungen bzw. –veränderungen sind Belastungen des Klimas sowohl auf der kleinräumigen als auch auf der regionalen bis hin zur globalen Ebene zurückzuführen.

##### **Bewertung**

Die Umwandlung der unter Pkt. 1.a. aufgeführten Änderungsbereiche gegenüber dem wirk-samen Flächennutzungsplan hat keinen negativen Einfluss auf dieses Schutzgut. Die im

Stadtgebiet bereits zahlreichen vorhandenen Grünflächen sowie die südlich und westlich unmittelbar an die Stadt angrenzenden ausgedehnten Waldgebiete besitzen die Fähigkeit, die Luft zu reinigen und Frischluft zu produzieren. Sie bleiben in ihrer Darstellung bestehen.

Weitere Grünflächen wie z.B. im Ortsteil Timmenrode (15 und 16) kommen durch die 2. Änderung hinzu. Sie tragen u.a. zum Klimaschutz bei.

Es wird eingeschätzt, dass keine Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luftqualität durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) entstehen.

## 2.a.6. Schutzgut Landschaft

### **Allgemeine Bedeutung**

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund.

Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Neben dem Erfahren und Erleben der natürlich gewachsenen Landschaften, wie auch der Kulturlandschaften, geht es um deren Informations- und Dokumentationsfunktion in Bezug auf gesellschaftliche und natürliche Veränderungsprozesse.

### **Bewertung**

Die durch die 2. Änderung dargestellten Bauflächen befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Harz und nördliches Harzvoland". Lediglich die Sonderbaufläche Landwirtschaft in der Gemarkung Cattenstedt (Änderungsfläche 10) liegt im LSG. Für das Bauvorhaben der Biologiehennenanlage wurde im Rahmen der Baugenehmigung eine Befreiung erteilt.

Die nachrichtliche Übernahme der Waldumwandlungsfläche (9) bleibt bei der Betrachtung unberührt.

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanungen wird durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen Vorsorge getroffen, das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

## 2.a.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### **Allgemeine Bedeutung**

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Dies können bauliche Anlagen sein oder aber wirtschaftlich genutzte, natürlich regenerierbare Ressourcen wie z. B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden.

### **Bewertung**

Die das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter betreffenden Kennzeichnungen und Darstellungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan z.B. Besonders geschütztes Biotop oder Archäologisches Bodendenkmal werden vollständig beibehalten.

Durch die entsprechenden höherrangigen Schutzverordnungen, z.B. das Natur- und Denkmalschutzgesetz, sind die Kultur- und sonstigen Sachgüter bereits ausreichend gesichert.

Dieses Schutzgut wird durch die Planänderung nicht beeinflusst.

Weitere zu betrachtende Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind:

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- und unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a-bis d und i. Diese Belange können zum gegenwärtigen Zeitpunkt (vorbereitende Bauleitplanung) noch nicht so detailliert betrachtet werden, dass die Auswirkungen genau abgeschätzt werden könnten. Sie werden im Rahmen der weiteren Planung bzw. verbindlichen Bauleitplanung mit betrachtet.

Nach § 1a BauGB sind weiterhin zu berücksichtigen:

die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

§ 1a (2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.

§ 1a (3)

- Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen
- Umsetzung der Eingriffsregelung

§ 1a (4)

- Eingriff in Natura 2000 Gebiete

§ 1a (5)

Berücksichtigung von Erfordernissen und Maßnahmen zum Klimaschutz. Diese Belange sind in den vorgenannten und nachfolgenden Punkten des Umweltberichtes mit behandelt worden.

## 2.a.8. Wechselwirkungen

### **Allgemeine Bedeutung**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen o.g. Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird.

Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen auf andere Schutzgüter negative Auswirkungen haben können. So kann z. B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Errichtung eines Lärmschutzwalls einen zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen.



Die Erfassung der Wechselwirkung erfolgt schutzgutbezogen durch die Beschreibung und Beurteilung der direkten Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen. Darüber hinaus kann eine schutzgutübergreifende Betrachtung erforderlich sein, wenn komplexere Wirkungsgefüge, deren Abbildung über den schutzgutbezogenen Ansatz nicht ausreichend möglich ist, zu erfassen sind.

### **Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter im Überblick:**

Schutzgut:	Erheblichkeit:
Mensch	•
Tiere und Pflanzen	•
Boden	••
Wasser	•
Klima/Luft	—
Landschaft	•
Kultur- und sonstige Sachgüter	—
Wechselwirkungen	•

Erläuterung:           ••  erheblich  
                             •   weniger erheblich  
                             —   nicht erheblich

### **Bewertung**

Gravierende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Mögliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern sind durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung von einzelnen Vorhaben zu kompensieren.

## **2.b. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Ziel bei der Durchführung der Planung ist es, die bestehende Situation von Natur und Landschaft im Wesentlichen zu erhalten und eine verträgliche Entwicklung zu ermöglichen.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Nichtdurchführung der Planung führt dazu, dass Defizite in der städtebaulichen Entwicklung nicht ausgeräumt werden können. Der Umweltzustand ist bereits teilweise berührt.

## **2.c. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung der einzelnen Vorhaben sind gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 18 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen (siehe Punkt 2.a.) hat ergeben, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Mögliche geringfügige Beeinträchtigungen von Schutzgütern im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung der einzelnen Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) zu kompensieren.

### 2.c.1. Schutzgut Mensch

Die potentiellen Bauflächen bzw. Entwicklungsflächen sind verbindlich zu überplanen. Dabei sind insbesondere bei den Gewerblichen und Gemischten Bauflächenentwicklungen Lärm- und andere Immissionsauswirkungen zu beachten.

Daher sind bei der Erweiterung von Gewerbebetrieben wie z.B. im Baumschulenweg (Änderungsfläche 3) und in der Husarenstraße (Änderungsfläche 8) deren Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik vorzusehen, um die Grenzwerte möglichst zu unterschreiten.

### 2.c.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

In Auswertung der Beschreibung des Schutzgutes wird eingeschätzt, dass der mögliche Eingriff ausgeglichen werden kann.

Die Kompensierung des, durch die einzelnen Entwicklungsflächen erwarteten Eingriffes auf die Pflanzen- und Tierwelt wird durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen konkreter Planungen vorgesehen, die dann als grünordnerische Maßnahmen festgesetzt werden.

### 2.c.3. Schutzgut Boden

Die geplante Umwandlung der einzelnen Änderungsflächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) zieht keine größere Zersiedelung nach sich. Darstellungen von Entwicklungsflächen wie z.B. in der Kernstadt (Änderungsfläche 4 auf einer Freifläche) sowie in Timmenrode (17) oder Wienrode (20) jeweils an den Ortsrändern bleiben begrenzt (begrenzte Wohnflächenschaffung mit insgesamt 11 Wohneinheiten).

Weitere Flächenumnutzungen durch Freiflächengestaltung als Parkplatzflächen oder Lagerflächen im Rahmen der Gewerbeflächenplanung sind vorhabenkonkret vorgesehen.

Durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen sind die geplanten Eingriffe zu kompensieren und die Bodenfunktion aufzuwerten.

Der Versiegelungsgrad ist bei allen Baumaßnahmen auf das Notwendigste zu reduzieren.

Die gesetzlichen Regelungen wie das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz, insbesondere hinsichtlich Altlastverdachtsflächen und Altlasten, sind zu befolgen.

### 2.c.4. Schutzgut Wasser

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser erwartet.

Durch geeignete Maßnahmen ist der Schutz des Wasserhaushaltes sicher zu stellen. Hierzu dienen beispielsweise Festsetzungen in verbindlichen Bauleitplänen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung.

### 2.c.5. Schutzgut Klima/Luft

Die klimatischen Bedingungen werden durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Die vorgesehenen Grünflächendarstellungen (siehe auch Pkt. 2.a.5.) und in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Pflanzmaßnahmen können darüber hinaus zu einer Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität beitragen. Der Bedeutung des Klimaschutzes wird somit Rechnung getragen.

### 2.c.6. Schutzgut Landschaft

Die Planänderungen bewirken nur teilweise eine Veränderung der Landschaft. Diese Veränderung wird daher als nicht erheblich eingeschätzt.

Mit den Bauflächendarstellungen sollen u.a. Entwicklungen ermöglicht und eine harmonische landschaftliche Abrundung erzielt werden.

Durch Festsetzungen in den verbindlichen Bauleitplänen und Einflussnahme bei konkreten Vorhabenplanungen wird Vorsorge getroffen, das Landschaftsbild nicht negativ zu beeinträchtigen.

### 2.c.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es wird eingeschätzt, dass durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Mit der Beachtung der höherrangigen Schutzverordnungen in den weiteren Planungen wird dem Anspruch des Schutzgutes Rechnung getragen.

## 2.d. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Darstellung der einzelnen Bauflächen bzw. Entwicklungsflächen in der 2. Änderung erfolgte unter Berücksichtigung der Prüfung von Standortalternativen.

Geprüft wurden die Standorte im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Areals (Natur, Wasser, Erholung), die Erschließungsmöglichkeiten und im Hinblick auf Nutzungskonflikte (Wohnen, Gewerbe, Verkehr). So wurde die erst nach entsprechender Prüfung von Alternativen die Gewerblichen Bauflächen für die Betriebserweiterungen z.B. am Baumschulenweg (Änderungsfläche 3) und in der Husarenstraße (Änderungsfläche 8) dargestellt.

Die Wohnbauflächenerweiterungen in der Kernstadt (Änderungsfläche 4) und in den Ortsteilen Timmenrode (17) und Wienrode (20) stellen städtebaulich verträgliche Gebiets- bzw. Ortsabrundungen dar.

Ohne die geänderte Sonderflächendarstellung im Bereich nordwestlich des Thieparkgeländes (7) ist nur eine eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit gegeben. Dies trifft auch für die Freiflächen in Derenburg zu (11, 21 und 22), die zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung umgewandelt werden sollen.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.a. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen vorgenommen.

Dabei beziehen sich die Aussagen auf den aktuellen bzw. gegenwärtigen Wissensstand und die vor Ort vorgenommenen Einschätzungen.

Folgende Fachplanungen und Konzepte wurden verwendet:

- der Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Blankenburg (Harz), Stand: 30.03.2000,
- der Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz), Stand: 03.01.2013 sowie der Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 29.04.2016.

#### 3.b. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Stadt Blankenburg (Harz) ist weiterhin bestrebt, kurzfristig für geplante Maßnahmen, die einen unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft hervorrufen, geeigneten Ausgleich und Ersatz möglichst in einer räumlichen Verbindung zu schaffen.

So werden die verbindlichen Bauleitplanungen meist als vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt. Die darin festgesetzten Maßnahmen insbesondere grünordnerische Maßnahmen werden dann in den Durchführungsvertrag, der zwischen dem jeweiligen Vorhabenträger und der Stadt abgeschlossen wird, aufgenommen. Somit ist geregelt, dass diese Maßnahmen zeitnah durch den Vorhabenträger umgesetzt werden.

Die o.g. Maßnahmen werden jeweils mit den Fachbehörden abgestimmt und deren Umsetzung überwacht.

#### 4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung wurde für die 22 Änderungsbereiche der Stadt Blankenburg (Harz), die sich in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen Cattenstedt, Derenburg, Heimbürg, Hüttenrode, Timmenrode und Wienrode befinden, durchgeführt.

Dabei sind alle einzelnen Belange von Natur und Umwelt gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB betrachtet und insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter festgestellt worden.

Lfd Nr.	Änderungsbereich (Größe)	derzeitige Darstellung	geplante Änderung	Bemerkungen zu den Umweltbelangen
1	Am Kirschberg (0,4 ha)	Wohnbaufläche	Grünfläche	Keine negative Beeinträchtigung zu erwarten.
2	Industrie- und Gewerbegebiet Michaelsteiner Straße (0,5 ha)	Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	Die Umweltbelange wurden bereits in der Änderung zum B-Plan „Industrie- und Gewerbegebiet Oesig betrachtet.
3	Baumschulenweg (0,64 ha)	Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	Es liegt zum vbB-Plan von U&W ein Umweltbericht vor.
4	Wohnanlage Michaelsteiner Straße (0,53 ha)	Grünfläche Rekultivierung	Wohnbaufläche	Die Umweltauswirkungen zur geplanten Wohnbebauung sind über einen vbB-Plan zu prüfen und A+ E- Maßnahmen festzulegen.
5	Bebauung südöstl. der Harzer Werke (1,3 ha)	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche	Aufgrund der Klarstellung der tatsächlichen Nutzung keine Auswirkungen.
6	nordöstl. der Tongrube Am Mönchenfelde (0,25 ha)	Grünfläche Rekultivierung	Gewerbliche Baufläche	Die Umweltauswirkungen zur geplanten Gewerbeflächenenerweiterung sind über einen vbB-Plan zu prüfen und A+ E- Maßnahmen festzulegen.
7	Bereich nordwestlich des Thieparkgeländes (4,5 ha)	Sonderbaufläche Kur	Sonderbaufläche „Sport, Freizeit, und Soziales“, teilw. Grün u. teilw. Wohnbaufläche	Die Umweltauswirkungen zur neuen Entwicklungsausrichtung sind über einen vbB-Plan zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen festzulegen.
8	Bereich Husarenstraße (0,12+ 0,32= 0,44 ha)	Wohnbaufläche und Grünfläche	Gemischte Baufläche	Die Umweltauswirkungen zur geplanten Betriebserweiterung sind über einen vbB-Plan zu prüfen und erforderliche Maßnahmen festzulegen.
9	Waldumwandlungsfläche (0,73 ha)	Fläche für die Landwirtschaft	Waldfläche	Die Waldumwandlung als festgelegtes Ausgleichsverfahren ist bereits erfolgt.
10	<b>Cattenstedt:</b> Biologehennenanlage westl. der B 81 (0,5 ha)	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Landwirtschaft	Die Anlage ist bereits über einen Bauantrag errichtet und wird nachrichtlich übernommen.
11	<b>Derenburg:</b> Parkplatz südöstl. der Glasmanufaktur Harzkristall (0,46 ha)	Grünfläche	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz	Zum vbB-Plan „Parkplatz Glasmanufaktur Harzkristall“ liegt ein Umweltbericht vor.
12	<b>Derenburg:</b> südlich der Wernigeröder Straße (0,19 ha)	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche	Die Umweltauswirkungen zur geplanten Nutzung sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen und ggf. Maßnahmen als Auflagen festzulegen.
13	<b>Heimbürg:</b> Am Bärenstein (0,12 ha)	Grünfläche	Wohnbaufläche	Nachrichtliche Anpassung auf Grundlage einer bereits erteilten Baugenehmigung.
14	<b>Hüttenrode:</b> Gewerbestandort Alte Rübeländer Straße (0,7 ha)	Fläche für Versorgungsanlagen u. Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche, teilw Grünfläche	Parallel wird ein vbB-Plan mit Umweltbericht aufgestellt in dem die Belange geprüft werden.
15	<b>Timmenrode:</b> nördlich	2 Wohnbau-	Grünflächen	Keine negative Beeinträchtigung zu

	und südlich der Hohen Str. (0,5+0,4=0,9 ha)	flächen	Hausgärten	erwarten.
16	<b>Timmenrode:</b> Bereich Behrensplatz (0,2 ha)	Wohnbaufläche	Grünfläche, Parkanlage	Keine negative Beeinträchtigung zu erwarten (Klarstellung).
17	<b>Timmenrode:</b> nördl. der Warnstedter Straße (0,38 ha)	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Die Umweltauswirkungen zur geplanten Wohnbebauung im Rahmen des Eigenbedarfes sind über einen vbB- Plan zu prüfen und A+ E- Maßnahmen festzulegen.
18	<b>Timmenrode:</b> nord-östl. der Warnstedter Straße (0,25 ha)	Grünfläche	Sonderbaufläche Wochenendhäuser	Auch hier sind die Umweltauswirkungen über einen vbB- Plan zu prüfen und ggf. Maßnahmen festzulegen.
19	<b>Wienrode:</b> Neue Straße (0,1 ha)	Grünfläche, Spielplatz	Gemischte Baufläche	Nachrichtliche Anpassung auf Grundlage einer bereits erteilten Baugenehmigung.
20	<b>Wienrode:</b> nördl. der Friedenstraße (0,08 ha)	Grünfläche	Wohnbaufläche	Die Umweltauswirkungen zur geplanten Wohnbebauung sind über einen vbB- Plan zu prüfen und A+ E- Maßnahmen festzulegen.
21	<b>Derenburg:</b> westlich des Freibades (0,1 ha)	Grünfläche	Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung PP	Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zur weiteren Zufahrt ist unabdingbar (Überschwemmungsgebiet).
22	<b>Derenburg:</b> Bereich südlich des Freibades (0,16 ha)	Fläche für die Landwirtschaft	Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung PP	Bei der perspektivischen Lösungsentwicklung zum PP (über einen vbB- Plan) werden die Umweltbelange geprüft und Maßnahmen festgelegt.

Es wird resümiert, dass die zu erwartenden Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale ausgeglichen werden können.

Hierauf wird besonders bei den baurechtlich erforderlichen, konkreten Vorhabenplanungen, überwiegend als vorhabenbezogene Bebauungspläne (vbB- Pläne), Einfluss genommen.

Die Planung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenburg (Harz) entspricht in ihrer Gesamtheit den Grundsätzen der Raumordnung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die jeweils erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensierung werden insbesondere mit der zuständigen Fachbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz, im Rahmen der weiteren Planung abgestimmt.

Blankenburg (Harz), den 10.01.2018

.....  
Der Bürgermeister

.....  
Siegel