

Stadt Halberstadt

Bebauungsplan Nr. 64 A
„Klus – Wilde Weiden“

ENTWURF

Begründung einschl. Umweltbericht
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Auslegungsexemplar

**Dieses Exemplar hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom bis
..... öffentlich ausgelegt.**

Halberstadt, den

.....
Der Oberbürgermeister

Stand: in der Fassung vom 08. Dezember 2011

Auftraggeber: **Guido Schneider** Magdeburger Str. 13c
WP Harz UG 03946 Quedlinburg

Auftragnehmer: GRUPPE PLANWERK Pariser Straße 1
Stadtplaner Architekten Ingenieure 10719 Berlin

Projektleitung: Dipl.-Ing. Siegfried Reibetanz

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ines Böhm
Dipl.-Ing. Katharina Mach
Cand.-Ing. Karina Ernst

Bosch & Partner GmbH Lister Damm 1
30163 Hannover

Projektleitung: Dr. Dieter Günnewig

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Michael Püschel
B.Sc. Karina Franke

in Zusammenarbeit mit RANA Mühlweg 39
06114 Halle (Saale)

Dipl.-Biol. Frank Meyer
Dipl.-Biol. Holger Lieneweg
Dipl.-Biol. Martin Schulze

Inhaltsverzeichnis		Seite
TEIL A	PLANUNGSGEGENSTAND	4
1	Veranlassung und Erforderlichkeit	4
2	Plangebiet	5
2.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
2.2	Bestandsbeschreibung	6
2.3	Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation	10
TEIL B	PLANINHALT	16
1	Entwicklung der Planungsüberlegungen	16
1.1	Flächenkonzept Wilde Weiden	17
2	Intention des Planes	24
3	Wesentlicher Planinhalt	25
4	Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen	26
4.1	Festsetzungen	26
4.2	Kennzeichnungen	35
4.3	Nachrichtliche Übernahmen	35
TEIL C	UMWELTBERICHT	37
1	Entwicklung der Planungsüberlegungen aus umweltfachlicher Sicht	37
1.1	Veranlassung	37
1.2	Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden	37
2	Umweltfachliche Anforderungen und Ziele des Umweltschutzes	39
2.1	Umweltprüfung	39
2.2	Fachgesetze, Fachplanungen, Planungsvorgaben,	39
2.3	Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt	40
2.4	Schutzgebiete	40
2.5	Schutzwürdigkeitsgutachten	43
2.6	Landschaftsrahmenplan Altlandkreis Halberstadt	45
2.7	Landschaftsplan Halberstadt	46
2.8	Landesentwicklungsplan (LEP)	49
2.9	Regionaler Entwicklungsplan Harz (REP)	49
2.10	Bauleitplanung	50

3	Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen.....	52
3.1	Gebietsbeschreibung.....	52
3.2	Projektwirkungen des Vorhabens	53
3.3	Beschreibung der Schutzgüter	57
3.4	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ (DE 4132-301).....	86
3.5	Artenschutzbeitrag.....	90
3.6	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen.....	91
3.7	Flächenkonzept	92
3.8	Zu verwendende Pflanzen	95
3.9	Pflegekonzept.....	96
3.10	Artenschutzmaßnahme.....	97
3.11	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	100
4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	102
5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Entwicklung des Gebietes ohne Vorhaben	102
5.1	Entwicklungsszenarien	102
5.2	Standortalternativen.....	104
6	Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Datenlücken.....	106
7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	106
8	Literatur- und Quellenverzeichnis	111
TEIL D	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	114
1	Kosten und Finanzierung.....	114
1.1	Realisierungskosten	114
1.2	Folgekosten	114
2	Auswirkungen auf die Umwelt	114
TEIL E	VERFAHREN	115
1	Verfahrensablauf	115
TEIL F	ANHANG	119
1	Liste der textlichen Festsetzungen	119
2	Hinweise	120

3	Rechtsgrundlagen, Verordnungen	120
---	--------------------------------------	-----

Teil A Planungsgegenstand

1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Firma WP Harz UG und der Firma Harzland UG, als neuer Eigentümer der Flächen des ehemaligen Kasernengeländes „Schwantes“ sowie des dazugehörigen Übungsgeländes, auf dem Gelände neue Nutzungen zu installieren. Das Gesamtkonzept erstreckt sich über Flächen in zwei unterschiedlichen Gebietshoheiten: rd. 280 ha befinden sich in der Gemarkung Halberstadt und rd. 60 ha in der Gemarkung Harsleben.

Das Gesamtvorhaben gliedert sich in drei Teilvorhaben:

- Ein Weideprojekt auf Teilflächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes, in der Gemarkung Stadt Halberstadt.
- Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Kasernengelände, in der Gemarkung Halberstadt.
- Eine Ferienhausanlage mit Landhotel und Hofladen, in der Gemarkung Harsleben.

Die Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes sollen schwerpunktmäßig als Weideland mit notwendigen Nebeneinrichtungen entwickelt werden. Darüber hinaus ist ein Wirtschafts- und Verwaltungsstandort u.a. mit Ausflugsgaststätte, Schlachthaus und Informationszentrum geplant, um eine kostendeckende Bewirtschaftung und touristisch bedeutsame Außendarstellung des landwirtschaftlichen Projektes zu realisieren. Dieses Teilvorhaben wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 64 A „Klus – Wilde Weiden“ behandelt.

Auf den nord-westlich angrenzenden Flächen der ehemaligen Kasernenanlage ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geplant. Dieses Teilvorhaben wird parallel in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 64 B „Klus - Sondergebiet Photovoltaik“) behandelt.

Im Bereich der Gemeinde Harsleben ist die Errichtung einer Ferienhausanlage mit Landhotel und Hofladen geplant. Hierzu liegen noch keine Konzepte oder Planungen vor, die Planungshoheit hierfür liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Vorharz, die das Teilvorhaben zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren entwickeln will. Diese Anlage ist deshalb nicht Gegenstand des vorliegenden Planentwurfes.

Die Plangebietsflächen sind erheblich mit Munitionsrückständen belastet. Hier bestehen erhebliche Gefahren für das Leben und die Gesundheit für die in Halberstadt wohnenden Bürger und für Dritte. In den Boden eingedrungene Schadstoffe aus den Munitionsrückständen verursachen nicht nur erhebliche Bodenbelastungen, sondern können auch das Grundwasser gefährden. Der Eigentümer beabsichtigt die öffentlich zugänglichen Wege zu sondieren und ggf. zu beräumen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden. Die komplexen städtebaulichen und umweltplanerischen Rahmenbedingungen sollen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt und in den Abwägungsprozess eingestellt werden.
- Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen zur Errichtung des mit dem Weideprojekt im Zusammenhang stehenden Wirtschafts- und Verwaltungsstandorts geschaffen werden.
- Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Bebauungsplan erfolgt daher eine vorsorgende Bewältigung der aufgeworfenen Konflikte.

Da die Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Halberstadt als Grünfläche und Flächen mit ungeklärter Nutzung dargestellt sind, erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch.

2 Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet 64 A „Klus - Wilde Weiden“ wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: südlich entlang der Grenze zum LSG sowie entlang des befestigten Wegs nach Harsleben,
- im Osten: entlang der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Harsleben,
- im Süden: durch die Waldflächen an den Thekenbergen,
- im Westen: durch die Waldflächen an den Thekenbergen, entlang der Friedrich-List-Straße und entlang des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 64 B.

Es hat eine Größe von ca. 238 ha.

Aufgrund der Größe des Plangebietes erfolgt die Darstellung in der Planzeichnung im Maßstab 1:4000. Die Lage des Plangebietes ist in der Planzeichnung dargestellt.

2.1.1 Änderung der Planungskulisse im Entwurf

Die Planverfahren Nr. 64 A „Klus – Wilde Weiden“ und Nr. 64 B „Klus - Sondergebiet Photovoltaik“ sind in engem räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zu sehen. Bis zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden sie noch in einem gemeinsamen

Dokument bearbeitet, die Bearbeitung der Entwürfe erfolgt gemäß Stadtratsbeschluss vom 14. 04. 2011 in zwei Plänen Nr. 64 A „Klus – Wilde Weiden“ und 64 B „Klus - Sondergebiet Photovoltaik“

2.1.2 Änderung des Geltungsbereiches und des Titels

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes gegenüber der Anlage im Aufstellungsbeschluss zur Beschlussfassung am 14.04.2011 wurde dahingehend verändert, dass die Bezeichnung ‚Wildpark‘ in die Bezeichnung ‚Wilde Weiden‘ umgeändert wird. Die Bezeichnungsänderung wurde vorgenommen, um das geplante Vorhaben, die Beweidung der Flächen im Sinne einer landwirtschaftlichen Nutzung korrekt zu benennen. Da sich im Lauf der Entwurfsbearbeitung auch der Geltungsbereich geändert hat, ist vor dem Entwurfsbeschluss auch ein erneuter Aufstellungsbeschluss zu fassen, dies ist vorgesehen für die Sitzung des Stadtrates am 8.12.2011.

2.2 Bestandsbeschreibung

2.2.1 Stadt- und naturräumliche Einordnung

Die im nördlichen Harzvorland gelegene Stadt Halberstadt ist Kreisstadt und Sitz des Landkreises Harz, der im Westen des Landes Sachsen-Anhalt liegt. Die Stadt Halberstadt gehört zur Planungsregion Harz. Die Stadt Halberstadt umfasst acht Ortsteile (die Kernstadt Halberstadt, Emersleben, Klein Quenstedt, Aspenstedt, Athenstedt, Langenstein, Sargstedt, Schachdorf Ströbeck).

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Halberstadt, ca. 3,5 km von der Innenstadt entfernt und umfasst Teilflächen des ehemaligen Militärgeländes Klus, das bis 1994 militärisch genutzt wurde. Es ist durch eine reliefierte Landschaft geprägt. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verlaufen in Ost-West-Richtung die Klusberge, deren höchste Erhebung 192,4 m beträgt.

Das gesamte Areal ist von Norden und Süden nicht einsehbar, da es durch die nördlich gelegenen Klusberge und die südlich gelegenen Thekenberge eingefasst ist, und reliefbedingt vom Stadtgebiet getrennt. Lediglich die Klussiedlung liegt ebenfalls innerhalb der bewaldeten Höhenzüge.

2.2.2 Realnutzung

Das Plangebiet wurde zwischen 1913 und 1994 intensiv militärisch genutzt. Auf Teilflächen des Geländes befand sich die 1911 errichtete Landebahn des Fliegerhorstes Halberstadt, die bis 1913 zivil genutzt wurde. Mit der Ansiedlung der Halberstädter Flugzeugwerke und einer Militär-Fliegerschule begann 1913 die militärische Nutzung. Ab 1945 wurden die Anlagen und Flächen bis 1994 als Schießplatz der sowjetischen, später russischen Truppen genutzt. Auch Einheiten der Grenztruppen der DDR nutzten das Gelände.

Obwohl auf dem Gelände bereits 2004 durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Rahmen der Gefahrenabwehr Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, sind z. T. noch Gebäude, Anlagenreste, Fundamente und Betonbauten vorhanden. Im südlichen und südwestlichen Randbereich des Plangebiets sind mit Wald bedeckte Flächen vorhanden. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind Offenlandflächen, bei denen es sich um Grünflächen mit geringem Bestockungsanteil handelt. Zum Teil weisen diese Flächen Unebenheiten auf (Wälle, Gräben, Schutzgräben), die von der militärischen Nutzung des Geländes herrühren. Im Plangebiet verlaufen sowohl befestigte als auch unbefestigte Fahrwege.

Seit dem Abzug der russischen Truppen 1994 ist das Gelände weitgehend ungenutzt. Einige Grünländereien sind als Weideland verpachtet. Insbesondere in den südlichen Gebietsteilen schreitet die Sukzession erkennbar voran.

Das Gelände ist in großen Teilen durch die Bombardierung des ehemaligen Militärflugplatzes und die spätere Nutzung als Übungsgelände der sowjetischen Streitkräfte erheblich mit Kampfmitteln belastet, bisher wurde nach Munition nur in Teilbereichen und oberflächlich gesucht. In den südwestlichen Waldbereichen befand sich ein Schießplatz der DDR-Grenztruppen. Das Gebiet ist im Altlastenkataster eingetragen und Teilbereiche werden als Kampfmittelverdachtsflächen geführt.

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 B „Klus - Sondergebiet Photovoltaik“ an, der die Flächen des ehemaligen Kasernenbereiches umfasst. Die Entfernung des Plangebiets zur Bebauung von Harsleben beträgt 1,5 km Luftlinie.

2.2.3 Schutzgutbezogene Bestandsbewertung von Natur und Landschaft

siehe Kapitel 3.3 Teil C Umweltbericht

2.2.4 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Fluren 17, 19, 21 und 22 in der Gemarkung Halberstadt.

Die Flurstücke sind Eigentum der WP Harz UG und der Harzland UG, Separationsfläche der Stadt Halberstadt und Eigentum von Dritten. Teilbereiche der Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung und sind mit mehrjährigen Bewirtschaftungsbindungen belegt.

2.2.5 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Friedrich-List-Straße, die westlich des Plangebietes verläuft. Die Friedrich-List-Straße bindet über die Hans-Neupert-Straße/Klusstraße/Friedrich-Ebert-Straße nach ca. 3 km Richtung Halberstadt / Richtung Norden in die Bundesstraße B 81 ein, die zwischen Magdeburg und Nordhausen verläuft. Von der Friedrich-List-Straße zweigt in Höhe der Klussiedlung ein befahrbarer Weg (keine Widmung als Straßenverkehrsfläche) in Richtung Südosten ab. Dieser endet derzeit als un-

befestigter Weg im Bereich der ehemaligen Kasernenanlage. Vor der militärischen Nutzung führte der Weg weiter nach Süden in Richtung Westerhausen. Im Zuge der Planungen wird der Weg als unbefestigter Wirtschaftsweg bis zum südlichen Ende der angrenzenden Weideflächen wieder hergestellt.

Vom Weg nach Westerhausen zweigt ein weiterer Weg nach Osten in Richtung Harsleben an die ca. 1,5 km entfernte B 79 (Braunschweig – Quedlinburg) ab. Für die B 79 ist der Ausbau zur Ortsumgehung geplant. Ein Anschluss und Ausbau des Betonplattenweges in diesem Zuge ist nicht vorgesehen. Durch den Ausbau der Ortsumgehung sind keine Beeinträchtigungen für das Planvorhaben zu erwarten, die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Friedrich-List-Straße.

2.2.6 Technische Infrastruktur

Im Planungsgebiet befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom, diese sind außer Betrieb und es geht keine Gefahr von ihnen aus. Leitungsbestände anderer Versorger befinden sich nicht im Gebiet.

2.2.7 Kampfmittel- und Altlastenverdachtsflächen

Das Plangebiet umfasst große Teile des ehemaligen Militärgeländes Klus, das bis 1994 als Kasernengelände der früheren Westgruppe der russischen Streitkräfte in Deutschland (WGT-Streitkräfte) genutzt wurde. Die Flächen fallen unter die Kampfmittel-Gefahrenabwehrverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (KampfM-GAVO).

Das Gebiet ist im Altlastenkataster des Landkreises Harz eingetragen und Teilbereiche sind als Kampfmittelverdachtsflächen erfasst. Laut Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde sind im Rahmen der Gefahrenabwehr die Flächen beräumt und notwendige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Eine Kampfmittelberäumung erfolgte oberflächlich im Zuge des Rückbaus der nördlich angrenzenden Kasernengebäude, durch Beauftragte der Bundesrepublik Deutschland. Ein für Bauvorhaben notwendiger Kampfmittelfreigabeschein liegt für den Planungsbereich jedoch nicht vor.

Für den Kasernenbereich des ehemaligen Militärgeländes wurden im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 64 B „Klus - Sondergebiet Photovoltaik“ Kampfmittel- und Altlastenuntersuchungen vorgenommen. Da für die Flächen des Truppenübungsplatzes noch keine Untersuchungen vorliegen, wird bei der Beurteilung der Belastungssituation auf die vorhandenen Ergebnisse zurückgegriffen.

Kampfmitteluntersuchung

Durch die Firma GRV Luthe Kampfmittelbeseitigung GmbH wurde eine Magneto-Sondierung auf den Flächen der ehemaligen Kasernenanlagen durchgeführt. Mit dem Ergebnis, dass flächendeckend eine umfangreiche Kontamination mit ferromagnetischem Material vorhan-

den ist, so dass eine Auswertung auf Fundmunition nur nach Beräumung des oberflächennahen Bereiches möglich ist.

Daraufhin Erkundungsschürfen angelegt, um Aufschluss über die Zusammensetzung der anthropogenen Ablagerungen des Oberbodens zu erlangen. Einer ersten Einschätzung zur Folge hat sich der Kampfmittelverdacht bestätigt. „Trotzdem Munitionsfunde nicht bei allen Schürfungen gemacht wurden, ist von einem flächendeckenden Vorkommen auszugehen. Gefahren für Leib und Leben bestehen vor allem durch Munition im oberflächennahen Bereich.“¹

Abfalltechnische Untersuchung

Die Erkundungsschürfungen wurden durch abfalltechnische Untersuchungen der Firma Fugro Consult GmbH begleitet. In einer ersten Stellungnahme heißt es:

„Es zeigte sich, dass die oberflächlich anstehenden Schichten in den Baggerschürfen bis in unterschiedliche Tiefen (max. 4,0 m) aus anthropogenen Ablagerungen bestanden, die sich größtenteils aus umgelagertem Bodenaushub (Schluff, Sand, Kies, Lehm) und Bauschuttresten (Beton, Ziegel, Fliesen) zusammensetzten. In einigen Bereichen wurden auch Aschen, Schlacken, Kohlereste und Metallschrott innerhalb der Auffüllungen aufgeschlossen, die jedoch mit Ausnahme eines Bereiches nur sehr kleinräumige Ablagerungen darstellen, aus denen sich zunächst keine Gefährdung von Schutzgütern ableiten lässt.

In Teilbereichen handelt es sich um eine großräumige Ablagerung von Abfällen (Bauschutt, Aschen, Kohlereste, Metall, Glas, Hausmüllreste), die grundsätzlich zunächst als Altablagerung mit Gefährdungspotential für das Grundwasser einzustufen ist.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass das Plangebiet nicht unwesentlich mit anthropogenen Ablagerungen und Bauwerksresten belastet ist. Zudem wurde durch das Auffinden von Munitionsresten der Kampfmittelverdacht bestätigt. Da auch der Truppenübungsplatz einer intensiven militärischen Nutzung (Schießstand, Flugplatz, Bombenabwurfgebiet) unterlag, ist davon auszugehen, dass auch in diesem Bereich eine hohe Belastung durch Kampfmittel und Altlasten vorhanden ist.

Die Ergebnisse der Kampfmitteluntersuchung sowie der abfalltechnischen Untersuchung begründen das Beräumungserfordernis der gesamten Plangebietsfläche, um für diese eine Kampfmittelfreigabebescheinigung zu erhalten. Die Kampfmittelfreigabebescheinigung ist für alle erdeingreifenden Maßnahmen erforderlich.

¹ GRV Luthé, Kurzdarstellung zu den Erkundungsschürfungen auf dem ehemaligen TÜP Halberstadt vom 26.09.2011

Im Vorfeld von erdeingreifenden Maßnahmen ist es daher erforderlich, die Flächen auf ggf. noch vorhandene Kampfmittel und mögliche Altlasten zu untersuchen und nach dem Stand der Technik zu beräumen. Eine Beräumung von Teilflächen, z.B. für die Zaunrassen und Wegeverbindungen, ist vorgesehen. Eine Baubegleitung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt ist geplant.

Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden oder ein hinreichender Verdacht besteht, ist das Ordnungsamt, die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Ergeben sich Anhaltspunkte für Kontaminationen oder Auffälligkeiten des Bodens hinsichtlich Geruch und Aussehen, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren.

Werden im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde freigelegt, so ist das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu informieren.

2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation

2.3.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP ST 2010) werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.² Der LEP ST 2010 enthält für das Plangebiet relevante Aussagen zu den Bereichen Kulturlandschaft, Energie, Schutz des Freiraums sowie Tourismus und Erholung. Gemäß Anhang 1 zum Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet im ‚Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems‘ (‚Waldinseln im Nördlichen Harzvorland‘). Diese Vorbehaltsgebiete dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume (Ziel (Z) 120).

Das Plangebiet liegt zudem im ‚Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung‘ (‚Harz‘). Gemäß dem Ziel (Z) 144 sind diese zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.

Gemäß dem Grundsatz (G) 2 des LEP ST 2010 soll die Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien

² Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 16.02.2011 von der Landesregierung beschlossen. Am 11.03.2011 wurde die Verordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft.

und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Mit den geplanten Nutzungen kann den Grundsätzen und Zielen des LEP ST 2010 in besonderem Maße entsprochen werden. Das Weideprojekt in seiner Wirtschaftsweise und der extensiven Beweidung stellt sicher, dass die Flächen im Sinne des Naturschutzes als Kulturlandschaft erhalten und entwickelt und in das ökologische Freiraumverbundsystem eingebunden werden.

Das Weideprojekt folgt dem Konzept der „Wilden Weiden“, einem neuen Konzept des Naturschutzes. Diese naturschutzgerechte Beweidung bietet vielen seltenen und gefährdeten Tieren und Pflanzen einen Lebensraum und erhält die ökologisch wertvolle halboffene Landschaft.

Die geplanten Nutzungen können in ein Tourismuskonzept eingebunden werden. Durch das Plangebiet verlaufen öffentlich zugängliche Wege, die in das örtliche Wanderwegnetz eingebunden sind. Damit bietet sich für die Stadt Halberstadt die besondere Chance, die Standorte in ein touristisches Gesamtkonzept einzubinden.

Die Planung ist mit den Vorgaben vereinbar bzw. dient aktiv der Erreichung der gesteckten Ziele.

2.3.2 Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz)

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan Harz³ liegt der Geltungsbereich des Plangebiets im ‚Vorranggebiet für die Wassergewinnung‘ „Halberstadt / Klus“ und im ‚Gebiet zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen – Sanierungsgebiet‘ „Thekenberge / Klusberge“. Im Nahbereich des Geltungsbereiches befinden sich die Freizeitanlage Erholungsgebiet „Halberstädter Berge“, die als Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen ausgewiesen ist sowie die Ortsumfahrung Halberstadt / Harsleben.

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.

Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu verbessern oder neuen wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen, rekreativen oder ökologischen Nutzungen zuzuführen. Für das Gebiet „Thekenberge / Klusberge“ ist vorgesehen,

³ Genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 21.04.2009. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23.05.2009.

dass mögliche Nutzungen raum- und umweltverträglich zu gestalten sind und die sich zwischenzeitlich entwickelnden Naturraumpotenziale dabei einzubeziehen sind.

Im Erholungsgebiet „Halberstädter Berge“ befindet sich eine Konzentration von vielfältigen, lukrativen, großflächigen Freizeitanlagen in reizvoller Landschaft. Diese Konzentration im Südbereich der Stadt Halberstadt ist weiter zu entwickeln und in ihrer Vielfalt zu fördern.

Diesen Zielen trägt das Planvorhaben Rechnung, da es einerseits die Funktionsfähigkeit des Gebietes verbessert und es andererseits neuen Nutzungen zugeführt wird, welche die Naturraumpotenziale einbeziehen und der besonderen Sensibilität des Landschaftsbildes gerecht werden. Das Planungsvorhaben ergänzt das Erholungsgebiet der „Halberstädter Berge“ um einen neuen Baustein und stärkt somit deren Vielfalt. Das Areal der Spiegelsberge bildet den Übergang vom städtischen Gefüge in die geplante, kultivierte Landschaft (Tiergarten und angelegter Landschaftspark). Das Wilde-Weiden-Projekt knüpft daran an und leitet über in naturbelassene Offenlandflächen und Weidefläche ergänzt um ein touristisches Informations- und Versorgungsangebot.

Das Planungsvorhaben ist nicht von der geplanten Ortsumfahrung Halberstadt / Harsleben betroffen.

Im Vorfeld der baulichen Maßnahmen ist vorgesehen, die ehemals militärisch genutzte Fläche auf ggf. noch vorhandene Kampfmittel und Altlasten zu untersuchen und bei Bedarf zu beraumen. Die Restriktionen, die aus dem Vorranggebiet für die Wassergewinnung resultieren, sind in der Planung zu berücksichtigen. Die geplante extensive Tierhaltung bedeutet keine Gefährdung für die Wasserqualität.

Die Planung ist mit den Vorgaben vereinbar.

2.3.3 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Harzvorland“

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördliches Harzvorland“ im Landkreis Halberstadt wurde im Jahr 2000 verordnet und umfasst eine Fläche von ca. 4.000 ha.⁴ Das Plangebiet liegt zum großen Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die geplanten Baugebiete und Verkehrsflächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Der Schutzzweck besteht darin, den Charakter des Gebietes, der durch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes bestimmt wird, zu erhalten und zu entwickeln. Zum

⁴ Verordnung des Landkreises Halberstadt über das Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Harzvorland“ vom 15.12.2000, Amtsblatt Landkreis Halberstadt vom 27.12.2000, Jahrgang 2000, Ausgabe 24, S. 2

besonderen Schutzzweck gehören u.a. die Freihaltung des Gebiets von Bebauung, der Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Verunreinigungen und die Erhaltung und Verbesserung der Eignung des Gebietes für die naturnahe Erholung. Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Dazu gehört die Errichtung und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen aller Art, einschließlich der dazu notwendigen Verkehrsflächen. Für die Errichtung von baulichen Anlagen landwirtschaftlicher Nutzung, die für den Betrieb des Weideprojektes unerlässlich sind, ist daher eine Befreiung notwendig, die bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

Mit Stellungnahme vom 19.07.2011 hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz notwendige Erlaubnisse bzw. Befreiungen für die Errichtung eines Tierunterstandes, einer Tierfanganlage und von Einfriedungen grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Naturpark „Harz / Sachsen-Anhalt“

Der Naturpark „Harz / Sachsen-Anhalt“ wurde am 28.10.2003 verordnet und erstreckt sich über die Landkreise Aschersleben-Staßfurt, Halberstadt, Quedlinburg, Sangerhausen und Wernigerode mit einer Größe von rd. 166.000 ha.

Der Naturpark umfasst Naturschutzgebiete, den „Nationalpark Hochharz“, Landschaftsschutzgebiete sowie Puffer- und Entwicklungsbereiche. Das Plangebiet liegt in der Zone II – Landschafts- und Erholungszone –, die den Zielen der landschaftsbezogenen Erholung unter dem Aspekt eines naturverträglichen Tourismus dient. Der Nationalpark „Hochharz“ ist Bestandteil und Kernstück des Naturparks. In Niedersachsen besteht der Nationalpark „Harz“ seit mehreren Jahren, für Thüringen liegen Planungen vor.

Natura 2000-Gebiete

Unter der Bezeichnung Natura 2000 wird ein Netz von besonderen Schutzgebieten, das innerhalb der Europäischen Union nach den Maßgaben der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie) errichtet werden soll, zusammengefasst. Sein Zweck ist der länderübergreifende Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume.

Südöstlich vom Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 0,6 km das FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ (DE 4132 301).

Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Harslebener Berge und Steinholz“ (NSG0062) liegt ca. 0,8 km südöstlich des Plangebietes. Das Naturschutzgebiet liegt im FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“.

Wasserschutzgebiet

Das Wasserschutzgebiet für die Wasserefassungsanlagen des Wasserwerkes Halberstadt-Klus wurde 2003 verordnet und umfasst Flächen der Stadt Halberstadt und der Gemeinde Harsleben.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III, der weiteren Schutzzone. Der nördliche Geltungsbereich des Plangebiets grenzt unmittelbar an die Schutzzone II (engere Schutzzone) an. In der Schutzzone III sind u. a. folgende Handlungen nur beschränkt zulässig:

- Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen (wie Wohngebäude, Gebäude zur gewerblichen Nutzung u.ä.)
- Errichten und Erweitern von Stallanlagen sowie Tierhaltung in Freigehegen
- Errichten und Betreiben von Viehfütterungs-, Tränk- und Melkständen
- Extensive Weidehaltung
- Herstellen, Ausbau und wesentliche Änderung von Gewässern
- Neu- und Ausbau von Verkehrswegen (wie Autobahnen, Straßen, für Motorfahrzeuge zugelassene Wege, Parkplätze, Autohöfe u.ä.)

Diese beschränkt zulässigen Handlungen bedürfen der vorherigen Genehmigung des Landkreises Harz.

2.3.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halberstadt, der am 01.02.1999 wirksam wurde, stellt die Flächen im Plangebiet überwiegend als Grünfläche dar. Teilflächen im Norden und Südwesten des Plangebietes sind Waldflächen. Über das Plangebiet verläuft von Osten nach Westen eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt hier 500 m ü. NN.

Durch das Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt wurde darauf hingewiesen, dass es sich, entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan, bei der Fläche des Flurstücks 2/22 der Flur 21 (Darstellung im FNP: Grünfläche) um Waldflächen nach § 2 WaldG LSA handelt.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan in der Fassung der 8. Änderung sowie die Zeichnerischen Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan entsprechen der aktuellen Beurteilung in der Biotopkartierung. Die unterschiedliche Beurteilung der natürlichen Gegebenheiten vor Ort spiegelt die verschiedenen Interessen und Entwicklungsziele zwischen den forstlichen (Ziel der Waldvermehrung) und den naturschutzfachlichen (Ziel Erhalt der Offenlandflächen) Behörden wieder.

In den Leitlinien für die Entwicklung von Grünflächen sind für das Halberstädter Hügelland folgende Aussagen getroffen:

- Vermeidung weiterer Bebauungen bzw. Zurückdrängung anderer Nutzungsansprüche, um die herausragende Bedeutung dieses Bereiches für Naturschutz und Erholung zu sichern.
- Die Sicherung des ehemaligen Truppenübungsplatzes für den Naturschutz

Diesen Zielen für die Entwicklung des „Halberstädter Hügelland“ entspricht das Planvorhaben insbesondere, da das Weideprojekt nach dem Konzept der Wilden Weiden eine extensive und naturschutzgerechte Beweidung der Flächen sicherstellt. Neben dem Werterhalt der hochwertigen Offenlandflächen trägt das Planvorhaben mit seinem touristischen Versorgungs- und Informationsangebot zur Stärkung der Erholungsfunktion des „Halberstädter Hügellandes“ bei.

Die Stadt Halberstadt stellt gegenwärtig für das gesamte administrative Gemeindegebiet der Stadt den Flächennutzungsplan neu auf. Die bisher wirkenden Teilpläne der Gemarkungen Halberstadt und der Ortsteile sollen durch ein einheitliches Planwerk ersetzt werden, das unter Berücksichtigung der notwendigen Aktualisierung der Planungsinhalte der Verwaltung den zukünftigen Handlungsrahmen für die Lenkung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorgibt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich nicht der Intention der Planung entsprechen, ist beabsichtigt den Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der Bebauungspläne zu ändern und den aktuellen Planungszielen anzupassen. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen (sog. Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

2.3.5 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ehemals militärisch genutzte Flächen. Entsprechend der Struktur und Einbindung sind diese Flächen als Außenbereich einzustufen. Solange eine verbindliche Bauleitplanung nicht besteht, werden Bauvorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich) beurteilt.

Teil B Planinhalt

1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Für die ehemalige NVA- Kaserne „Schwantes“ und die ehemalige WGT-Kaserne mit dem Übungsgelände in den Klusbergen, vormals auch als Fliegerhorst genutzt, liegt ein allgemeines Planungskonzept der neuen Grundbesitzer WP Harz UG und Harzland UG vor. Das Gesamtvorhaben erstreckt sich auf Flurstücke der Flur 17, 19, 21 und 22 in der Gemarkung Halberstadt mit einer Größe von rd. 280 ha und auf Flurstücke der Flur 13 und 14 in der Gemarkung Harsleben mit einer Größe von ca. 60 ha. Auf der rund 340 ha umfassenden Gesamtfläche ist vorgesehen, verschiedene Teilvorhaben zu realisieren, die funktional und wirtschaftlich in engem Zusammenhang zueinander stehen.

Das Gesamtvorhaben gliedert sich in folgende drei Teilvorhaben:

Das mit ca. 240 ha größte Teilvorhaben bildet das Weideprojekt, welches auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz in der Gemarkung der Stadt Halberstadt entstehen wird. Es ist geplant, eine naturschutzverträgliche Grünlandbewirtschaftung in Form einer halboffenen Weidelandschaft durchzuführen. Da die Flächen über lange Zeit militärisch genutzt waren und danach brach lagen, entwickelte sich ein aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvoller Offenlandcharakter. Durch die ganzjährige extensive Beweidung soll dieser auch zukünftig erhalten bleiben.

Die Grundidee der naturschutzverträglichen, nachhaltigen landwirtschaftlichen Nutzung wird um einen touristischen Aspekt ergänzt. Zwischen den einzelnen Wechselweiden verlaufen öffentlich zugängliche Wege, die mit Informationstafeln bestückt als Themenwege durch das Gelände führen. Die Weidelandschaft wird über die Themenwege in das örtliche Wanderwegenetz eingebunden. Zum Betrieb und zur Vermarktung des Weideprojektes ist die Errichtung eines Wirtschafts- und Verwaltungsstandortes mit u.a. einem Ausflugslokal, einem Informationszentrum, einem Schlachthaus und einer Betriebswohnung geplant. Die Kombination der erlebbaren Weideflächen mit dem Ausflugslokal und dem Informationszentrum schafft ein neues touristisches Angebot als Ergänzung zu den vorhandenen touristischen Anziehungspunkten in den Spiegelsbergen.

Da für die ehemaligen militärischen Flächen keine Kampfmittelfreigabe vorliegt und eine Belastung durch Altlasten und Kampfmittel gegeben ist, ist im Vorfeld von allen baulichen Maßnahmen eine Sondierung bzw. Beräumung vorzunehmen. Die Umsetzung des Weideprojektes sieht eine Beräumung aller öffentlich zugänglichen Flächen vor. Um die Wirtschaftlichkeit des Weideprojektes trotz des hohen finanziellen Aufwands der Kampfmittelberäumung zu sichern, ist auf dem ehemaligen Kasernengelände der Stadt Halberstadt die Errichtung eines Solarparks geplant.

Auf einer Fläche von 40 ha ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Beide Teilvorhaben stehen in engem Zusammenhang zueinander, denn eine Wirtschaftlichkeit des Weideprojektes ist nur durch die parallele Bewirtschaftung des Solarfeldes gegeben.

Aufbauend auf dem Weideprojekt ist als weiteres touristisches Teilvorhaben die Errichtung einer Ferienhausanlage mit Landhotel und Hofladen in der Gemarkung Harsleben geplant. Hierzu liegen derzeit noch keine weiterführenden Konzepte oder Planungen vor. Die Planungshoheit hierfür liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Vorharz, die das Teilvorhaben zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren entwickeln will.

Im Rahmen des geplanten Gesamtvorhabens sollen wichtige Landschaftsbestandteile der Stadt Halberstadt wieder öffentlich zugänglich werden, die seit einem langem Zeitraum nicht gefahrlos zu betreten sind, so dass die betroffenen Flächen keine weitere Belastung für zukünftige Generationen darstellen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 64 „Klus“ mit den Teilplänen Nr. 64 A für den Teilbereich Wildgehege mit Nebenanlagen und Ausflugslokal mit Zuwegung und Nr. 64 B für den Teilbereich Sondergebiet Photovoltaik sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 14.04.2011 gefasst und am 26.04.2011 veröffentlicht. Die Planungen zur Errichtung eines Weideprojektes einschließlich notwendiger Nebeneinrichtungen und die Errichtung eines Ausflugslokals sowie die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemeinsam betrachtet. Zur öffentlichen Auslegung werden die beiden Vorhaben in getrennten Bebauungsplanverfahren behandelt. Das Teilvorhaben zur Durchführung des Weideprojektes in Zusammenhang mit der Errichtung eines Ausflugslokals wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 64 A „Klus – Wilde Weiden“ behandelt.

1.1 Flächenkonzept Wilde Weiden

Wald / Wiesen- und Weideland

Das Weideprojekt soll als landwirtschaftlicher Vollbetrieb nach dem Prinzip „Wilde Weiden“ durch die WW Harzland GmbH betrieben werden. „Wilde Weiden“ ist ein neues Konzept des Naturschutzes, bei dem Weidetiere auf großen Flächen ganzjährig in geringer Dichte die Landschaft gestalten, ähnlich wie es wilde Huftiere in der Naturlandschaft taten (Bunzel-Drüke u.a. 2008). Durch Verbiss und Tritt entstehen abwechslungsreiche Mosaik aus Weiderasen, Hochstaudenfluren, offenen Böden, Gebüsch und Wäldern, die vielen Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten. Beispiele belegen, dass naturnahe Beweidung - ergänzend zur klassischen Biotoppflege, zur ökologischen Landwirtschaft und zum Prozessschutz bisheriger Prägung - eine kosteneffektive Säule zum Erhalt des europäischen Naturerbes ist.

Das Beweidungskonzept sieht eine ganzjährige, extensive Beweidung im Sinne einer halboffenen Weidelandschaft vor. Diese Form der naturschutzgerechten Beweidung ist auf den Plangebietsflächen besonders geeignet, da sie den Zielen des Naturschutzes, die durch den Schutzstatus des Landschaftsschutzgebiets formuliert werden, gerecht wird.

Das Beweidungskonzept sieht die ganzjährige Beweidung in einer halboffenen Weidelandschaft vor, dies schließt auch die Beweidung von Waldbereichen ein. Bei einer ganzjährigen Beweidung ist die Bereitstellung von Witterungsschutz ein wichtiger Beitrag zur Tiergesundheit. Die Waldweide bietet einen natürlichen Witterungsschutz und ist als Unterstand für die Tiere in allen Jahreszeiten bedeutsam.

Die Artenzusammensetzung und Bewirtschaftung des Weideprojekts erfolgt im Sinne des Naturschutzes.

Das Weideprojekt soll stufenweise durch Flächenvergrößerung entstehen. Zunächst werden zwei Eingewöhnungsgehege auf einer Fläche von ca. 25 ha (Nord) und 55 ha (Süd) eingezäunt. Für die nördlichen Flächen (Bereiche mit Trockenrasen) ist die Haltung von ca. 50 bis 60 Ziegen und Schafen geplant, im südlichen Gehege ist die Haltung von ca. 17 bis 23 Großtieren (Bisons, Heckrinder, etc.) vorgesehen. Die Anzahl der Tiere steigt allmählich durch Zucht, bis auf eine maximale Anzahl von 180 bis 220 Großtieren und von 130 bis 150 Schafen und Ziegen an. Parallel erfolgt die stufenweise Vergrößerung der Weidefläche durch Einrichtung weiterer drei Wechselweiden, so dass im Ganzen eine Fläche von mit ca. 200 ha für die Beweidung mit Großtieren und eine Fläche mit ca. 65 ha für die Beweidung mit Ziegen und Schafen zur Verfügung steht.

Da bisher noch keine Erfahrungen zur ganzjährigen, extensiven Beweidung mit Großvieh im Sinne der halboffenen Landschaft für die Plangebietsflächen vorliegt, ist nicht auszuschließen, dass sich das Beweidungskonzept im Laufe der Betriebsdauer hinsichtlich der Tierarten, des Tierbesatzes, der Beweidungsdauer oder anderer Parameter verändert.

Es ist vorgesehen eine Tierfanganlage zur veterinären Untersuchung, ein Futter- und Techniklager und Tierunterstände auf den Weideflächen zu errichten. Die Tierunterstände mit einer Grundfläche von jeweils 150-250 m² sind über die gesamte Weidefläche verteilt, die Anzahl richtet sich entsprechend veterinärmedizinischer Vorgaben nach der Anzahl der Tiere und dem Angebot an natürlichem Schutz und Schatten, wie beispielsweise Baumgruppen oder Waldflächen innerhalb der Weide. Das Technik- und Futterlager ist mit einer Grundfläche von ca. 500 m² geplant. Die Tierfanganlage kann bis zu 5.000 m² Weide umfassen, dabei sind 10-15 % der gesamten Fläche versiegelt. Zur Wasserversorgung der Tiere werden, für das Grundwassermonitoring nicht mehr erforderliche, Vorfeldmessstellen in Absprache mit dem örtlichen Versorgungsunternehmen, der TWM GmbH, genutzt. Es ist geplant, die Pegel GWBr 2/97 und GWM 3/97 zur Wasserentnahme auszubauen. Die Neuanlage eines Brunnens ist somit nicht erforderlich.

Innerhalb der Weidefläche ist die Anlage mehrerer Temporärgewässer geplant, die durch Niederschläge gefüllt werden. Diese entstehen im Zuge der Beräumung von Fundamentresten.

Die fünf Weideflächen werden durch Zauntrassen voneinander getrennt. Zwischen den Zauntrassen und entlang des Außenzauns verlaufen öffentlich zugängliche Wege, die dem Viehumtrieb dienen, aber auch den Besuchern zur Verfügung stehen. Die Wege werden sondiert und ggf. beräumt, Schautafeln informieren über das besondere Konzept des Weideprojekts und dessen positive Auswirkungen für den Naturschutz.

Das geplante Weidevorhaben ermöglicht eine zivile, wirtschaftliche Nutzung der kontaminierten Flächen, die den Ansprüchen des Naturschutzes in besonderem Maße gerecht wird und schafft zudem ein neues touristisches Angebot für die Stadt Halberstadt.

Waldweide

Das Beweidungskonzept umfasst die Beweidung der Offenlandflächen und die Beweidung der süd-westlichen Waldbereiche. Während die Beweidung auf den Offenlandflächen als Hauptnutzung durchgeführt wird, soll diese innerhalb der Waldflächen nur eingeschränkt, als der Waldnutzung untergeordnete Nutzung vollzogen werden. Die geplante Beweidung der Waldflächen ist demnach als zulässige Nebennutzung nach §12 WaldG LSA anzusehen, welche die ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung nicht gefährdet und die Waldfunktionen im Sinne des WaldG LSA nicht stört.

Dem Wald können nach dem Waldgesetz LSA – grundsätzlich - folgende Funktionen zukommen.

- **Schutz- und Erholungsfunktion:** Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung
- **Nutzfunktion:** wirtschaftlicher Nutzen

Die Beurteilung, ob durch eine zusätzliche Nutzung – wie hier geplant - Waldfunktionen beeinträchtigt werden können, ist jedoch nicht abstrakt-generell vorzunehmen, sondern nur mit Blick auf **die tatsächlichen Verhältnisse und den jeweiligen Einzelfall**. Bei der anstehenden Prüfung ist zunächst von erheblicher Bedeutung, dass der im Rahmen der aufliegenden Planung in Bezug genommene **Wald stark vorbelastet** ist.

Wie im Einzelnen unter 2.2 dieser Begründung dargelegt worden ist, wurde das gesamte Plangebiet und damit der Wald zwischen 1913 und 1994 intensiv militärisch genutzt. Nach ersten Untersuchungen im ehemaligen Kasernengelände ist davon auszugehen, dass sich flächendeckend (auch auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz) Kampfmittel im Boden befinden. Durch die Firma GRV Luthé Kampfmittelbeseitigung GmbH Gefahren für Leib und Leben durch Munitionen im oberflächennahen Bereich bestimmt. Zudem haben die abfalltechnischen Untersuchungen gezeigt, dass erhebliche Schadstoffbelastungen im Boden sind. Obwohl die Untersuchungen derzeit nur für das Kasernengelände gemacht wurden, ist auf Grund der militärischen Nutzung (Fliegerhorstkaserne, Schießstand, Gefechtsstand, Bombardierung der ehemaligen Landebahn) davon auszugehen, dass die Ergebnisse der

Untersuchungen auch auf die Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes übertragen werden können. Aus diesem Grunde besteht eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser auch in den Waldbereichen. Es handelt sich folglich um eine durch die Vornutzung stark negativ beeinflusste Fläche. Die Erholungsfunktion und das freie Betretungsrecht des Waldes können aus diesem Grund derzeit nur stark eingeschränkt genutzt werden.

Durch die beabsichtigten Nutzungen und die Planungen (Photovoltaikanlage und „Wiesen- und Weidewirtschaft“) besteht nunmehr die Möglichkeit, diese Fläche einer naturschutzfachlich hochwertigen und landschaftsgerechten Nachnutzung zuzuführen. Wie unter 2.2.7. beschrieben, ist es im Zuge der Umsetzung der Planung vorgesehen, Themenwege für die Öffentlichkeit – die in das vorhandene Tourismuskonzept und die bestehenden Wanderweg eingebunden werden – zu errichten. Diese werden sowohl von Altlasten, als auch von Kampfmitteln sondiert und ggf. beräumt. Damit wird ermöglicht, dass die Öffentlichkeit in Zukunft wieder ohne Gefahren das Gelände und damit auch den Wald betreten kann. Durch das Projekt wird mithin die Erholungsfunktion – die die physiologischen und psychischen Wirkungen des Waldes umfasst - deutlich verbessert. Zudem wird der Öffentlichkeit das Projekt der „Wilde Weiden“ vorgestellt. Immerhin haben viele kulturhistorisch und naturschutzfachlich bedeutsame Landschaften Europas ihre Wurzeln in historischen Waldweidesystemen, die hier an einem Beispiel veranschaulicht und erlebbar werden.⁵

Auch die Bedeutung des Waldes für den Umwelt- und den Naturschutz wird durch das Weidevorhaben gestärkt (zur Berücksichtigung auch des Naturschutzes etwa *Brockmann/Sann*, Komm. z. Waldgesetz für den Freistaat Sachsen, 2008, § 8, Rdnr. 18; zur Bedeutung des Waldes für die Lebensräume, *Endres*, „Das Spannungsverhältnis zwischen Forst- und Naturschutzrecht unter besonderer Berücksichtigung der Erstaufforstung, Diss., an der Bayerischen Julius-Maximilian-Universität, 2006, S. 32.). Das Landesamt für Umweltschutz (Stellungnahme vom 7. September 2011) sowie der Landkreis Harz (Stellungnahme vom 19.7.2011) haben darauf hingewiesen, dass die voranschreitende Sukzession zu einer Flächenreduzierung bzw. zu einem Verlust der besonders wertvollen Bereiche und somit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes zahlreicher geschützter Arten führt bzw. führen würde. Durch die Beweidung der Flächen wird ein Offenhalten und somit die Erhaltung dieser wertvollen Bereiche mit ihrer spezifischen Pflanzen- und Tierwelt und ihrem kulturhistorischen, gewachsenen Landschaftsbild ermöglicht⁶.

⁵ dazu *Luick/Schuler*, Waldweide und fortrechtliche Aspekte, Ber. Inst. Landschafts- Pflanzenökologie Univ. Hohenheim, Heft 17, 2007, S. 149-164, Stuttgart 2008, S. 150

⁶ dazu auch *Bunzel-Drüke/Böhm/Finck/Kämmer/Luick*, u. a., „Wilde Weiden“, Praxisleitfaden für Ganzjahresbeweidung in Naturschutz und Landschaftsentwicklung, 2009, S. 169

Für die hohe Wertigkeit des Bereiches für den Natur- und Artenschutz sprechen auch die Aussagen im Schutzwürdigkeitsgutachten zur Erweiterung des NSG „Harslebener Berge und Steinholz“, welches im Jahr 1995 erstellt wurde. Das Gutachten hebt die naturschutzfachliche Bedeutung dieses Gebietes hervor. Als Argumente werden unter anderem die Vielfalt der Pflanzen und Tiere, das Mosaik unterschiedlicher Standortbedingungen sowie das Vorkommen bedrohter Arten genannt. Als ein Hauptargument der Schutzwürdigkeit des Gebietes wird das Vorkommen der Krebsarten *Triops cancriformis* und *Branchipus schaefferi* hervorgehoben. Auch die floristischen sowie die faunistischen Kartierungen haben ergeben, dass das Gebiet weiterhin eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung hat. Dies drückt sich vor allem auf Grund einer hohen Biotopdiversität sowie als Lebensraum für zahlreiche Vogelarten aus.

Bezüglich der Entwicklung der Waldflächen werden in dem Gutachten unter anderem folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Naturnahe Eichenmischwälder der Sukzession überlassen oder extensiv nutzen;
- andere Laubmischwälder entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation (Vorkommen von Eichen und Winter-Linde) fördern;
- Altholzbestände der Laubwälder erhalten;
- Totholz im Wald belassen;
- in Mischbeständen aus Kiefern, Birken und Eichen sollen die Eichen gefördert werden;
- Birkenvorkommen beobachten, um weiteres Vordringen in Offenlandbereiche zu verhindern;
- Standortfremde Gehölze (z.B. Robinie, Pappel, Roteiche, Kiefer) langfristig durch standortentsprechende Arten ersetzen;
- umfangreiche Kahlschläge vermeiden; Auflichtung kleinerer Flächen.

Vor allem das Verhindern des Vordringens der Birkenvorkommen in die Offenlandbereiche, die Auflichtung kleinerer Flächen sowie der Ersatz standortfremder Gehölze kann durch die extensive Beweidung der Waldflächen befördert werden.

Auch aus Sicht des Tierschutzes ist die Waldweide als natürlicher Unterstand und Schutzbereich für die Tiere von entscheidender Bedeutung⁷. Der natürliche Schutzbereich kann durch künstlich geschaffene Unterstände nicht wirkungsvoll ersetzt werden. Ohne diesen natürlichen Schutz ist das Projekt aus diesem Gesichtspunkt heraus nicht umsetzbar.

Auch der Wald mit seinen Funktionen des Schutzes des Klimas, des Wasserhaushaltes, der Reinhaltung der Luft, der Lärminderung und des Hochwasserschutzes wird durch die Beweidung nicht beeinträchtigt, da der Baumbestand in vollem Umfang erhalten bleibt. Gleiches gilt für die Erosionsschutzfunktion und die Wasserspeicherefunktion, die durch das Pro-

⁷ dazu *Bunzel-Drüke/Böhm/Finck/Kämmer/Luick, u. a., „Wilde Weiden“, Praxisleitfaden für Ganzjahresbeweidung in Naturschutz und Landschaftsentwicklung, 2009, S. 106*

jekt nicht berührt werden. Der geringe Tierbesatz und die Wechselbeweidung sollen sicherstellen, dass der Boden nicht durch Verdichtung und Nährstoffeintrag negativ beeinflusst wird (Erfahrungen aus der Beweidung der Oranienbaumer Heide belegen dies). Ein entsprechendes Monitoring ist vorgesehen. Die empfohlene „Auflichtung kleinerer Flächen“ (siehe oben, letzter Anstrich) wird gerade durch die Beweidung auf natürliche Weise vorgenommen und erspart den menschlichen, ggf. maschinellen Einsatz.

Etwaige Beeinträchtigungen des Baumbestandes durch Verbiss, und Ähnliches sind aus folgenden Gründen vernachlässigbar. Zum einen wird der Waldbereich nur temporär als Weidefläche in Anspruch genommen. Dies insbesondere in den Sommermonaten bei sehr hohen Temperaturen und in den Wintermonaten bei hoher Schneelage und feuchter Kälte. Zum anderen wird entsprechend zugefüttert, wenn die Offenland-Weideflächen nicht genügend Futter für die Tiere hergeben. Es ist im wissenschaftlichen Schrifttum bekannt, dass sich das Verhalten der Tiere bei entsprechender Zufütterung erheblich ändert. In diesem Falle verzichten sie teilweise ganz auf eigenständige Nahrungssuche. Zumindest verzichten die Tiere dann auf die wenig schmackhaften und wenig nahrhaften Junggehölzbestände⁸.

Zudem haben Untersuchungen von LISS (1988) im Nationalpark Berchtesgaden zum vergleichenden Einfluss von Waldweide durch Rinder und durch Wild gezeigt, dass der Einfluss von Weidetieren auf die Vegetation vernachlässigbar ist, da sich ohnehin durch das vorhandene Reh- und Rotwild im Wald Schäden an der Baumb substanz nicht verhindern lassen. (hierzu *Luick/Schuler*, Waldweide und forstrechtliche Aspekte, a.a.O., Stuttgart 2008, S. 152).

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang erneut, dass durch die TF 4 lediglich eine extensive Beweidung mit max. 0,5 GV/ha vorgegeben ist (zur Bedeutung der Nutzungsintensität die die Frage der Beeinträchtigung der Waldfunktion: *Bunzel-Drüke/Böhm/Finck/Kämmer/Luick, u. a.*, „Wilde Weiden“, a. a. O., S. 171; *Luick/Schuler*, Waldweide und forstrechtliche Aspekte, a. a. O., Stuttgart 2008, 157). Zudem ist zu berücksichtigen, dass der in Anspruch genommene Wald mit ca. 33 ha lediglich einen sehr geringen Teil der Gesamtfläche mit ca. 238 ha umfasst (ca. 14 %). Wie bereits ausgeführt, kann - vor dem Hintergrund des Erfordernisses eines natürlichen Schutzbereiches - das Projekt ohne den Waldbereich - aus Tierschutz Gesichtspunkten - nicht realisiert werden. Dies hätte zur Folge, dass diese Fläche auf unbestimmte Zeit der Sukzession und damit dem weiteren Verfall preisgegeben wäre. Gleichzeitig wäre in diesem Falle wirtschaftlich niemand in der Lage, die Altlasten und die Kampfmittel zu beseitigen.

Unabhängig davon ist zu berücksichtigen, dass Zielkonflikte innerhalb der einzelnen Waldfunktionen von vornherein angelegt sind. Ein typisches Beispiel ist der Konflikt zwischen den

⁸ dazu *Bunzel-Drüke/Böhm/Finck/Kämmer/Luick, u. a.*, „Wilde Weiden“, Praxisleitfaden für Ganzjahresbeweidung in Naturschutz und Landschaftsentwicklung, 2009, S. 100

Bedürfnissen nach intensiver Erholungsnutzung einerseits und möglicher wirtschaftlicher Holzerzeugung andererseits⁹. Es ist also dem Waldgesetz immanent, dass nicht in jedem Falle alle Funktionen gleichmäßig geschützt werden können.

Schließlich wird die Nutzfunktion – die die Rohstoff-, Einkommens- und Arbeitsfunktion umfasst und sich auf die Holzproduktion, die Einkommenssicherung aus der Nutzung von Holz und die Arbeitsplatzangebote der Forstwirtschaft bezieht¹⁰ - durch die geplante Waldweide nicht verändert. Die Fläche steht im Eigentum des Investors, dessen wirtschaftliches Interesse schwerpunktmäßig auf dem Weideprojekt insgesamt liegt. Um dieses sachgerecht ausüben zu können, ist ein Anteil Waldweide erforderlich. Das wirtschaftliche Interesse der Holzgewinnung wird durch die temporäre Beweidung in keiner Weise beeinträchtigt.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Fläche auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Nutzung als „Weideland“ ihre Waldfunktionen in vollem Umfang behält.

Es ist geplant das Weideprojekt wissenschaftlich zu begleiten. Im Rahmen eines Monitorings kann die verträgliche Beweidung der Waldbereiche begleitet und gesichert werden. Zudem können wissenschaftliche Erkenntnisse über die Verträglichkeit der Waldbeweidung und deren beeinflussende Parameter herausgestellt werden.

Baugebiete – „Wirtschafts- und Verwaltungsstandort“

Das Gesamtkonzept ist auf den ganzheitlichen Betrieb des Vorhabens ausgerichtet. Neben der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Rahmen der Beweidung sind auch die Vermarktung der erzeugten Produkte und die touristische Außendarstellung wichtige Ziele des Planvorhabens. Um langfristig eine kostendeckende Bewirtschaftung des Weideprojektes realisieren zu können, sollen die notwendigen baulichen Anlagen, die der Vermarktung und dem Tourismus dienen in räumlicher Nähe zu den Weideflächen, jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, konzentriert werden.

Daher werden entlang des nördlichen Wirtschaftsweges zwei Bauflächen für einen Wirtschafts- und Verwaltungsstandort der Wilden Weiden vorgehalten. Innerhalb der Bauflächen ist die Errichtung eines Ausfluglokals, eines Informationszentrums, einer Betriebswohnung und eines Schlachthauses sowie notwendiger Nebenanlagen, Stellplatz- und Erschließungsflächen geplant. Da die Wirkungszusammenhänge der Vermarktungs- und Tourismuskomponenten zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind und die Kombination der geplanten Anlagen möglichst flexibel gehalten werden soll, erfolgt keine Zuordnung der jeweiligen baulichen Anlagen auf die Baufläche SO 1 oder SO 2.

⁹ Brockmann/Sann, a. a. O., 2008, §1, Rdnr. 7

¹⁰ Brockmann/Sann, a. a. O., 2008, §1, Rdnr. 4

Die Erschließung der Bauflächen ist über den nördlich verlaufenden befestigten Wirtschaftsweg (Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) gesichert. Auf dem Baufeld SO 1 ist die Errichtung eines unbefestigten Sammelstellplatzes für die Besucher des Weideprojektes geplant.

Das nördliche Baufeld SO 1 unterliegt bereits einer zivilen Nutzung und ist nicht durch Kampfmittel oder Altlasten belastet. Für das südliche Baufeld SO 2 ist von einer Belastung auszugehen. Im Vorfeld der baulichen Maßnahmen ist diese Fläche zu sondieren und zu beräumen.

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind Gehölze und Bäume vorhanden. Diese sind, sofern kein Beräumungserfordernis besteht, in die Bauplanung zu integrieren, zu erhalten und zu pflegen.

Die anfallenden Abwässer sind aus dem Gebiet herauszuleiten. Im Rahmen des Bauantrags sind für alle baulichen Anlagen wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen. Für das Schlachthaus ist zudem eine Zulassungspflicht gemäß EG 852 / 2004 und 853 / 2004 zu prüfen.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die vorhandene Friedrich-List-Straße, mit Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, gesichert. Von der Friedrich-List-Straße zweigt in Höhe des THW die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad-, Fuß- und Wirtschaftsweg in süd-östliche Richtung ab. Der Weg ist im Bestand 4,5 m breit und mit Betonplatten befestigt. Für den Ausbau des Weges ist ein Überzug mit Asphalt geplant, die bestehende Breite bleibt erhalten. Der Ausbau des Weges erfolgt bis zum Kreuzungspunkt Weg nach Harsleben (östliche Richtung) / Weg nach Westerhausen (südliche Richtung).

Ab dem Kreuzungspunkt verläuft der Weg mit einer Breite von 3-5 m als unbefestigter Wirtschaftsweg (wassergebundene Decke) in Richtung Süden. Die Darstellung als private Verkehrsfläche erfolgt bis zur, unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 64 A angrenzenden, südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 64 B „Klus - Sondergebiet Photovoltaik“.

2 Intention des Planes

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung eines Weideprojektes und die Errichtung eines Wirtschafts- und Verwaltungsstandortes geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die Belange der Umwelt, die Anforderungen, die ggf.

aus dem Naturpark / LSG und dem TWG resultieren, im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Das Planvorhaben stellt einen wesentlichen Baustein für den Ausbau von naturverträglicher Erholung und Fremdenverkehr dar. Dies ist ein Entwicklungsziel für den Naturpark „Harz/Sachsen Anhalt“.

3 Wesentlicher Planinhalt

Weideprojekt „Wilde Weiden Harzland“

Die Flächen des Weideprojektes werden als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung ‚Wiesen- und Weidewirtschaft‘ und als Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft‘ im Bebauungsplan dargestellt.

Die Weideflächen gliedern sich räumlich in zwei Eingewöhnungsgehege und drei Wechselweiden, die als Erweiterungsflächen dienen.

Die Weideflächen sind durch Zaunanlagen abgetrennt, entlang der Zaunanlagen verlaufen Wege, die öffentlich zugänglich sein werden. In einigen Bereichen sind die Wege mit einem Wegerecht zugunsten von Dritteigentümern belegt.

Auf den Weideflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, zulässig. Zur Reglementierung der Beweidung der Waldbereiche wird das Maß der Nutzung hinsichtlich der Besatzdichte und der Beweidungsdauer beschränkt. Damit soll die Funktionsfähigkeit des Waldes auch im beweideten Zustand gesichert werden.

Wirtschafts- und Verwaltungsstandort Wilde Weiden

Auf den Flurstücken 60/2 der Flur 17 und 8/1tlw. der Flur 19 in der Gemarkung Halberstadt erfolgt die Festsetzung zweier Sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung ‚Wirtschafts- und Verwaltungsstandort Wilde Weiden‘.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind Nutzungen zulässig, die dem Betrieb und der Vermarktung des Weideprojektes dienen. Dazu zählen u.a. ein Ausflugslokal, ein Schlachthaus, ein Informationszentrum und eine Betriebswohnung sowie Stellflächen und Büronutzungen. Es ist vorgesehen, auf den Dächern der Gebäude Photovoltaik-Anlagen zu errichten. Dies wird über eine textliche Festsetzung gesichert.

Das Maß der baulichen Nutzung in den ‚Sonstigen Sondergebieten‘ wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (Bezugshöhe bildet NHN) definiert.

4 Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen

Der Nummerierung der textlichen Festsetzungen wurde das Kürzel „TF“ vorangestellt, den zeichnerischen Festsetzungen das Kürzel „ZF“. Die textlichen Festsetzungen sind zudem fett geschrieben.

4.1 Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

ZF Zwei Teilflächen im Plangebiet des Bebauungsplanes werden als 'Sonstiges Sondergebiet' SO 1 und SO 2 gemäß § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Festsetzung wird dahin gehend konkretisiert, dass als Zweckbestimmung ‚Wirtschafts- und Verwaltungsstandort Wilde Weiden‘ festgesetzt wird.

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

TF 1 *Zulässige Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2*

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind ein Ausflugslokal, ein Schlachthaus, ein Nebengebäude mit Informationszentrum, ein Nebengebäude für eine Betriebswohnung für Betreiber oder Betriebsleiter des Landwirtschaftsbetriebes, Büronutzungen sowie notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der jeweiligen Anlagen und deren Stellflächen zulässig. Im Sondergebiet SO 1 ist zusätzlich ein Sammelstellplatz für Besucher des Wilde-Weiden-Geländes zulässig. Des Weiteren sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen der Gebäude zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

Begründung:

Um den nachhaltigen und wirtschaftlichen Betrieb des Weideprojektes langfristig garantieren zu können, ist neben der Bewirtschaftung der Weideflächen auch die Vermarktung und touristische Außendarstellung des Projektes zu sichern. Um diese Nutzungen zu ermöglichen werden entlang des Erschließungsweges zwei „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung ‚Wirtschafts- und Verwaltungsstandort Wilde Weiden‘ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Der Zuschnitt der Sondergebiete resultiert aus den Gegebenheiten vor Ort (Wegeverbindungen, Pflanzungen, Grenze des LSG).

Von der im Vorentwurf getroffenen Festsetzung einer Fläche besonderen Nutzungszwecks wird abgesehen, da im weiteren Planungsfortschritt die Nutzungen des Ausflugslokals und des Schlachthauses um weitere Nutzungskomponenten wie Informationszentrum und Betriebswohnung erweitert wurden. Eine eindeutige Definition des besonderen Nutzungs-

zwecks kann nicht getroffen werden, da kein besonderer Nutzungszweck, sondern eine Kombination aus Nutzungen realisiert werden soll.

Zudem ermöglicht die Festsetzung eines ‚Sonstigen Sondergebietes‘ die räumliche Konzentration verschiedener baulicher Anlagen an einem Standort. Die Konzentration der geplanten Nutzungen verhindert eine Zersiedlung der angrenzenden, aus Sicht des Naturschutzes besonders hochwertigen Offenlandbereiche, und trägt zum Schutz des Landschaftsbildes bei.

Da die genauen Wirkungszusammenhänge und Betriebsabläufe der Nutzungskomponenten erst im Laufe des Beweidungsbetriebes in Erfahrung gebracht werden können, wird die räumliche Zuordnung der zulässigen Nutzungen auf eines der beiden Sondergebiete offen gehalten. Das vorhabenbezogene Nutzungsspektrum ist dennoch hinreichend eingegrenzt und eine städtebauliche Beurteilung des Vorhabens möglich.

Die in den Baugebieten zulässigen Nutzungen sind dem Weidebetrieb nachgeordnete Nutzungen. Sie runden das Gesamtvorhaben ab und dienen neben der Vermarktung auch der Information und Bildung. Ein Ziel ist es, den hohen naturschutzfachlichen Wert des Projektes den Besuchern zu vermitteln. Damit geht das Nutzungsspektrum des Planungsvorhabens weit über die Bewirtschaftung im landwirtschaftlichen Sinne hinaus und wird zu einem touristischen Angebot, welches durch die räumliche Einordnung in das örtliche Wanderwegenetz bzw. in das touristische Konzept der „Halberstädter Berge“ / Spiegelsberge den Zielen des REPHarz gerecht wird.

In diesem Zusammenhang wird ein Stellplatzbedarf von ca. 50 Stellplätzen erwartet. Die Anlage eines Sammelstellplatzes für Besucher des Weideprojektes ist im SO 1 vorgesehen. Für die Errichtung des Sammelstellplatzes wurde ein Standort in räumlicher Nähe zur Friedrich-List-Straße gewählt, um den motorisierten Individualverkehr von den Weidebereichen und den hochwertigen Naturflächen möglichst fernzuhalten.

Das geplante Ausflugslokal ist nicht nur im Zusammenhang mit dem Weideprojekt zu sehen, durch die Einbindung in das örtliche Wanderwegenetz kommt ihm eine überregionale Bedeutung als Ausflugsziel und Erholungsort zu. Damit wird das Ziel der touristischen Entwicklung dieses Gebietes erreicht. Zugelassen ist das, was zum wirtschaftlichen Betrieb des Weidevorhabens erforderlich ist, dazu gehört es auch, dass der Wildhüter bzw. Betreiber des Betriebes in räumlicher Nähe zu seinem Arbeitsplatz wohnt und einen Arbeitsplatz (Büronutzung) zur Verfügung gestellt bekommen kann.

Zulässig sind auch ein Nebengebäude mit einem Informationszentrum, in dem sich die Öffentlichkeit über das Projekt „Wilde Weiden“ informieren kann und weitere erforderliche technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie die, an und auf Dach- und Außenwandflächen der Gebäude angebracht werden.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

ZF Das Maß der baulichen Nutzung im ‚Sonstigen Sondergebiet‘ wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (Bezugshöhe bildet NHN) definiert.

Begründung:

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl in Kombination mit der maximalen Höhe wird das quantitative Volumen der Anlagen begrenzt und ein geformtes Massenmodell räumlich beschrieben. Alle städtebaulich relevanten Kriterien sind damit hinreichend festgelegt und können zugleich sicher beurteilt werden. Die detaillierte Bebauungsstruktur bleibt somit – im Rahmen der Festsetzungen sowie sonstiger rechtlichen Erfordernisse – der weiteren Entwurfsentwicklung überlassen.

Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

ZF Für die Sondergebiete SO 1 und SO 2 wird eine maximal zulässige Überbauung (GRZ) von 0,3 zugelassen.

Begründung:

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO wird für die überbaubare Fläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Dies erfolgt vorrangig zum Schutz des Landschaftsbildes, um einer Zersiedlung der wertvollen Offenlandflächen entgegenzuwirken.

Höhe baulicher Anlagen (OK in m über NHN)

ZF Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen beträgt im SO1 172,7 m über NHN und im SO2 166,2 m über NHN.

Begründung:

Um die landschaftliche Verträglichkeit und Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze festgesetzt. In den Bauflächen sind Gebäude unterschiedlicher Nutzung (Ausflugslokal, Schlachthaus, Informationszentrum, Nebengebäude mit Betriebswohnung) zulässig, die aus funktionalen Aspekten unterschiedlich Gebäudekubaturen bedürfen. Um die Zulässigkeit aller Gebäude zu gewährleisten, wird eine maximale Gebäudehöhe von 14m angenommen.

Da innerhalb des Plangebietes und auch angrenzend an das Plangebiet keine geeigneten Bezugspunkte vorhanden sind, soll der Bebauungsplan in seinen Höhenfestsetzungen auf die Höhe über NHN Bezug nehmen. Da das Gelände innerhalb der Bauflächen stark bewegt ist und die konkrete Lage der baulichen Anlagen nicht zu verorten ist, wird der höchste Punkt im Gelände als Höhenbezugspunkt herangezogen. Der Höhenbezugspunkt liegt im SO 1 bei 158,64 m ü. NHN und im SO 2 bei 152,19 m ü NHN. Die Lage der Höhenbezugspunkte ist in der Planzeichnung verortet.

Dachaufbauten

TF 2 Dachaufbauten

Die festgesetzte Höhe der in den Sondergebieten zulässigen Gebäude kann ausnahmsweise um bis zu 3 m durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2, 6 BauNVO)

Begründung:

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe gilt ausnahmsweise nicht für technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen und Aufzugsschächte. Realisierte Vorhaben zeigen, dass es erforderlich sein kann, entsprechende Anlagen vorzusehen, deren Schächte aus immissionsschutztechnischen Gründen über das Gebäude geführt werden müssen. Die zulässige Höhe der Dachaufbauten orientiert sich an den technischen Anforderungen. Darüber hinaus werden Anlagen und Einrichtungen für den Einsatz erneuerbarer Energien zugelassen, das entspricht der gegenwärtigen Entwicklung, wonach Photovoltaikanlagen in zunehmendem Maße auch auf Dächern von z.B. Bürogebäuden, insbesondere auch öffentlichen Gebäuden, installiert werden. Auch durch diese Anlagen kann die festgesetzte Höhe ausnahmsweise überschritten werden.

4.1.3 Verkehrsflächen

Die Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz ist durch den befestigten Weg nach Westerhausen, der in die Friedrich-List-Straße einmündet, gegeben. Dieser Weg wird im nördlichen Bereich als Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg und im weiteren Verlauf als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

ZF Der im Norden des Plangebiets gelegene Abschnitt des Wegs nach Westerhausen, der in die Friedrich-List-Straße einmündet, wird auf den Flurstücken 76/3 tlw., 76/2, 76/5 und 76/4 der Flur 17 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ‚Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg‘ festgesetzt.

Begründung:

Über diesen befestigten Weg erfolgt die Haupteinschließung des Plangebiets. Die Nutzbarkeit des Weges soll auch zukünftig gesichert werden und als wichtiger Teil im regionalen Wegenetz erhalten bleiben.

Private Verkehrsfläche

ZF Der Weg nach Westerhausen wird auf dem Flurstück 57/31 tlw. der Flur 19 als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Begründung:

Über den Weg erfolgt die Haupteerschließung des Baufeldes SO2, der Weideflächen sowie der Photovoltaik-Freiflächenanlagen im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 64 B. Die Erschließung ist für die wirtschaftliche Durchführung des Planvorhabens zu sichern. Die Notwendigkeit zur öffentlichen Widmung der Straße besteht nicht.

4.1.4 Fläche für die Landwirtschaft

ZF Die Bewirtschaftungsflächen der Wilden Weiden werden als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung ‚Wiesen- und Weidewirtschaft‘ festgesetzt.

TF 3 *Zulässige Nutzungen in der Fläche für die Landwirtschaft*

In der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung ‚Wiesen- und Weidewirtschaft‘ sind eine naturschutzgerechte Wiesen- und Weidewirtschaft und bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, zulässig. Des Weiteren sind Aussichtsplattformen und eingefriedete Themenwege mit Informationstafeln zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Begründung:

Die Ausweisung der Weideflächen als Fläche für die Landwirtschaft erfolgt, um die Durchführung des Weideprojekts zu sichern. Da es sich bei den betroffenen Bereichen jedoch um, aus naturschutzfachlicher Sicht, hochwertige Offenlandflächen handelt, die dem Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes unterliegen, wird die zulässige landwirtschaftliche Nutzung durch die TF Nr. 3 auf eine Wiesen- und Weidewirtschaft beschränkt. Das Ziel des Naturschutzes für die landwirtschaftlichen Flächen ist die Offenhaltung der Landschaft, deshalb ist die Integration von bestockten Flächen und Naturverjüngung in die zu beweidenden Flächen ausdrücklich erwünscht, da so die Ausbreitung des Waldes verhindert werden soll. Die Abgrenzung der Fläche für die Landwirtschaft gegenüber den süd-westlich angrenzenden baumbestandenen Bereichen erfolgte anhand der Biotopkartierung.

Diese Flächen sind ökologisch wertvoll und ihr Offenlandcharakter soll durch Beweidung und Mahd erhalten werden. Andere Formen der Landwirtschaft können dies nicht gewährleisten. Aufgrund der ganzjährigen extensiven Beweidung nach dem naturschutzfachlichen Konzept der halboffenen Weidelandschaft – zur Erhaltung der wertvollen Offenlandflächen – handelt es sich um eine Wiesen- und Weidewirtschaft als Unterform der Landwirtschaft gem. § 201 BauGB.

Weiterhin sichert die TF Nr. 3 die Errichtung der zum Betrieb des Weideprojektes nötigen baulichen Anlagen. Dazu zählen insbesondere Tier- und Technikunterstände, eine Tierfanganlage, bauliche Anlagen zur Lagerung von Stroh und Heu sowie Futterstellen. Da die „Wiesen und Weidewirtschaft“ nicht näher eingeschränkt wird, sind auf dieser Fläche darüber hinaus auch alle Arten von baulichen Anlagen zulässig, die der Landwirtschaft dienen.

Zudem sind Aussichtsplattformen und separat eingefriedete Themenwege zur Information und zum Zugang des Geländes für die Öffentlichkeit zulässig.

4.1.5 Fläche für Wald

ZF Süd-westlich der Fläche für die Landwirtschaft ist eine Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft‘ festgesetzt.

TF 4 *Zulässige Nutzungen in der Fläche für Wald*

In der Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft‘ ist eine extensive Beweidung mit max. 0,5 GV/ha und Jahr zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a und b BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung einer Fläche für den Wald erfolgt auf Grund des tatsächlichen Bestandes, entsprechend der 2011 vorgenommenen Biotopkartierung. Der Wald bleibt in seinem Bestand erhalten.

Im rechtswissenschaftlichen Schrifttum ist es zunächst anerkannt, dass die Festsetzungsmöglichkeiten Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18 a und b BauGB auch miteinander kombiniert werden können.¹¹

Durch die Festsetzung der Fläche mit der Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft‘, eingeschränkt durch die TF Nr.4, welche den Tierbesatz auf max. 0,5GV/ha und Jahr beschränkt, wird sichergestellt, dass die Waldfunktionen im Sinne des § 1 Nr. 1 WaldG LSA in ihrer bisherigen Form, nicht beeinträchtigt werden, dass die ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung nicht gefährdet wird und dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Produktionskraft des Waldbodens entstehen.

Wie unter 1.1 Teil B ausführlich dargestellt, ist davon auszugehen, dass die Fläche auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Nutzung als „Weideland“ ihre Waldfunktionen in vollem Umfang behält. Es ist mithin nicht davon auszugehen, dass der Wald in eine andere Nutzung umgewandelt wird. Eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 WaldG LSA wird nicht erforderlich sein.

Es spricht gegenwärtig alles dafür, dass es sich vor diesem Hintergrund um eine genehmigungsfreie forstwirtschaftliche Nebennutzung gemäß § 12 III 1 WaldG LSA handelt, welche die ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung nicht gefährdet. Um die Produktionskraft des Waldbodens bei Durchführung der geplanten extensiven Weidewirtschaft zu gewährleisten, erfolgt mit der TF Nr. 4, die Einschränkung des Tierbesatzes auf 0,5GV/ha und Jahr.

¹¹ *Jäde/Dirnberger/Weiss*, Komm. zum BauGB und BauNVO, 5. Aufl. 2007, § 9, Rdnr. 54.

Maßgeblich ist, ob die forst(wirtschaft)liche Nutzung nicht mehr möglich oder nachrangig ist, wobei unter Waldnutzung mehr zu verstehen ist als nur das Vorhandensein oder eine Ansammlung von Bäumen, nämlich möglichst das Vorhandensein eines walddtypischen Haushalts mit einer dem Waldbestandesklima dienlichen Flora und Fauna, einschließlich intakten Waldbodenverhältnissen. Daraus resultiert, dass es letztlich eine Frage der Nutzungsintensität ist, ob für die Waldweide eine Umwandlungsgenehmigung erforderlich wird oder ob es sich um eine zulässige Nebennutzung handelt.¹²

Sollte sich diese Beurteilung aufgrund neuer Erkenntnisse tatsächlich anders darstellen, ändert dies nichts am Erfordernis der Planung. Ein Bebauungsplan scheitert im Ausnahmefall nur dann an fachlichen Hürden, wenn er einen Konflikt heraufbeschwört, der seiner Verwirklichung ein dauerhaftes und nicht überwindbares rechtliches Hindernis bereitet (§ 1 III BauGB).

Selbst wenn es tatsächlich der Fall sein sollte, dass es sich nicht um eine zulässige forstliche Nebennutzung nach § 12 III 1 WaldG LSA handelt und einzelne Waldfunktionen beeinträchtigt werden würden, würden diese durch die Verbesserung anderer Funktionen (siehe oben) ausgeglichen, so dass bei einer Gesamtbetrachtung die geplante Nutzung den Wald nicht negativ verändert.

Aber auch dann, wenn – hier nur aus Darstellungsgründen - die Gesamtbetrachtung zur Folge hätte, dass Wald i. S. d. § 8 I WaldG LSA beeinträchtigt bzw. umgewandelt werden würde, würde dies nichts an der Beurteilung ändern, da ein dauerhaftes und nicht zu überwindendes Hindernis jedenfalls nicht entstünde: In diesem Falle müsste auf der Projektzulassungsebene eine Genehmigung nach § 8 WaldG LSA beantragt werden. Es spricht unter Berücksichtigung des Vorgenannten – insbesondere der Vorbelastung des Waldes - gegenwärtig alles dafür, dass eine Genehmigung erteilt werden müsste (also ein Anspruch besteht), da überwiegende Interessen nicht entgegenstehen. Aufgrund des Umstandes, dass es sich hierbei um ein präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt handelt, trägt die Fachbehörde die Darlegungs- und Beweislast für das Gegenteil. Da es vorliegend nicht um eine Abholzung geht, wären ohnehin nur einzelne Waldfunktionen beeinträchtigt. Es ist nicht ersichtlich, dass die Erhaltung dieser Funktionen von entscheidender und wesentlicher Bedeutung ist. Auch die öffentlichen Interessen würden für die Umwandlung sprechen. Nur durch diese Umwandlung besteht die – auf absehbare Zeit einmalige – Chance, die erheblich vorbelastete Fläche einer positiven – und aus natur- und landschaftsfachtlicher Sicht äußerst vorteilhaften – Nachnutzung zuzuführen. Für die überwiegenden öffentlichen Interessen kann auch ins Feld geführt werden, dass die Öffentlichkeit in dem Informationszentrum und auf den Themenwegen über die kulturhistorische Bedeutung und die Ursprünge von Wald-

¹² dazu *Luick/Schuler*, Waldweide und fortrechtliche Aspekte, Ber. Inst. Landschafts- Pflanzenökologie Univ. Hohenheim, Heft 17, 2007, S. 149-164, Stuttgart 2008, S. 157

weidesystemen in Europa informiert werden. Zudem enthält der Landschaftsrahmenplan Haberstadt u. a. das Leitbild der Schaffung abwechslungsreicher Wälder mit reich strukturierten Waldrändern (siehe dazu Umweltbericht, unter 2.5). Durch die Schaffung einer zusätzlichen Nutzung in Form der Waldweide wird diesem Ziel Rechnung getragen.

Nicht zuletzt sind in diesem Zusammenhang freilich auch die Interessen des Waldbesitzers an der vorgesehenen Weidenutzung von Bedeutung (zur Frage der Genehmigungsfähigkeit der Waldumwandlung in diesem Sinne auch: *Luick/Schuler*, Waldweide und fortrechtliche Aspekte, a. a. O., 157; *Brockmann/Sann*, a. a. O., § 8, Rdnr. 8 und 14). Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Projekt wissenschaftlich begleitet wird und auf unerwartete Ereignisse im Nachhinein reagiert werden kann. Notfalls ist an eine befristete Waldumwandlung nach § 8 VI WaldG LSA oder an eine solche unter Nebenbestimmungen zu denken, kombiniert mit entsprechenden Monitoringmaßnahmen.

Vor diesem Hintergrund – insbesondere der Möglichkeit einer entsprechenden Legalisierung – ist der Bebauungsplan selbst dann vollzugsfähig i. S. d. § 1 III BauGB, wenn Waldfunktionen tatsächlich beeinträchtigt sein würden. Es bleibt in diesem Falle der Gemeinde unbenommen, in diese Befreiungslage hineinzuplanen.

4.1.6 Grünordnerische Festsetzungen

TF 5 *Erhalt von standortheimischen Einzelgehölzen*

Auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind bestehende einheimische Gehölze und die Trockenrasenflächen zu erhalten, sofern kein Beräumungserfordernis besteht.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung dient der Erhaltung wertvoller Vegetationsstrukturen für das Ortsbild und dem Biotopschutz. Der Erhaltung der bestehenden Gehölze kommt im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben eine wichtige städtebauliche Bedeutung für das Ortsbild zu.

4.1.7 Boden- und grundwasserschutzbezogene Festsetzungen

TF 6 *Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau*

Innerhalb des Geltungsbereichs mit Ausnahme der Verkehrsflächen ist die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, undurchlässige Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauGB)

Begründung:

Wege, Zufahrten und Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, um die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes so gering wie möglich zu halten. Durch diese Maßnahmen sollen der Versiegelungsgrad und damit der

Eingriff in den Naturhaushalt reduziert werden, indem anteilig die Versickerung möglich ist und Bodenfunktionen im Grundsatz erhalten bleiben. Damit die Wirksamkeit dieser Festsetzungen nicht eingeschränkt wird, sollen Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern wie Betonunterbau, Fugenverguss und undurchlässige Asphaltierungen und Betonierungen, ausgeschlossen werden. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone III ist dem Grundwasserschutz ein besonders hoher Stellenwert beizumessen. Eingriffe in den quantitativen und qualitativen Grundwasserhaushalt sollen daher vermieden werden.

Zu den wasser- und luftdurchlässigen Belägen zählen solche Beläge, die vollständig bzw. in einem gewissen Umfang eine Versickerung von Niederschlägen ermöglichen. Hierzu zählen insbesondere mit Fugen verlegtes Großsteinpflaster, Kleinsteinpflaster, Mosaikpflaster, Betonverbundsteine auf Sand-/Schotterunterbau, Sandflächen, Schotter, wassergebundene Decke, offener, stark verdichteter Boden, durchlässige Kunststoffbeläge, Rasengittersteine oder Rasenklinker auf intensiv genutzten Flächen (z.B. Stellplätze, Zufahrten). Bei Rasenfugen entstehen zusätzlich kleinteilig Vegetationsflächen.

4.1.8 Sonstige Festsetzungen

Gehrecht

ZF Der unbefestigte Weg in Richtung Westerhausen (Flurstücke 76/4, 57/31 tlw. und 40/31 der Flur 19 39/1 und 33/39 der Flur 21) ist mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der anliegenden Flurstücke der Flur 19 und der Flur 21 in der Gemarkung Halberstadt zu belasten. Das Flurstück 20/3 (Flur 19) ist mit einem Gehrecht zugunsten der anliegenden Flurstücke der Flur 19 in der Gemarkung Halberstadt zu belasten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Begründung:

Den Eigentümern der im Plangebiet gelegenen Flächen Dritter ist die Erreichbarkeit ihrer Grundstücke zu gewährleisten. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch Festsetzung eines Gehrechts im Bebauungsplan. Um die Nutzbarkeit durch Anlieger zu sichern, wird die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch als Fläche, die mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher zu belasten ist, ausgewiesen. Die Belastung erfolgt später durch Baulast oder dingliche Sicherung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan erteilt noch kein Nutzungsrecht, er schafft lediglich die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Flächen.

4.1.9 Gestalterische Festsetzungen

Einfriedungen

TF 7 Einfriedungen

Einfriedungen sind in den Sondergebieten SO 1 und SO2, in den Flächen für Landwirtschaft mit Zweckbestimmung ‚Wiesen- und Weidewirtschaft‘ und in den Flächen für Wald mit Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft‘ zulässig. Sie sind als Zäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.

(§ 9 I Nr. 18 BauGB)

Begründung:

Über § 9 I Nr. 18 BauGB sind alle bauliche Anlagen zulässig, die der Wiesen- und Weidewirtschaft dienen und damit auch Einfriedungen. Bezüglich der Erforderlichkeit der Einfriedungen kann auf die Ausführungen zur TF 4 verwiesen werden. Es muss nicht näher erläutert werden, dass die Weidenutzung nur dann möglich ist, wenn die Flächen entsprechend eingefriedet werden. Eine zusätzliche Beeinträchtigung von Waldfunktion geht damit nicht einher. Insbesondere die Erholungsfunktion ist gewahrt, da speziell für die Öffentlichkeit vorgesehene Themenwege angeordnet werden (dazu ebenfalls zu TF Nr. 4). Damit wird die Begehbarkeit für die Öffentlichkeit überhaupt erst (in begrenztem Umfang) hergestellt, die zurzeit aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen ist.

Um der Zielsetzung – Minimierung der Barrierewirkung der Einfriedung bzw. Zaunanlage – gerecht zu werden, sieht das Konzept für das Weideprojekt und die Baugebiete Einfriedungen vor, die die Sicht auf die Grundstücke vom Landschaftsraum nicht beeinträchtigen und damit – bei Erfüllung ihrer Funktion – Offenheit und Transparenz vermitteln. Der Abstand zwischen Zaunfeld und Boden ist erforderlich, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

4.2 Kennzeichnungen

Das Baufeld SO 1 wird als ‚Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind‘, gekennzeichnet. Auch bei gesicherter Sanierung ist eine mögliche Gesundheitsgefährdung allein maßgeblich für eine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB. Nach erfolgter Sanierung wird dem Bebauungsplan ein entsprechender Sanierungsvermerk beigelegt.

4.3 Nachrichtliche Übernahmen

Bei nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

Landschaftsschutzgebiet

Der Großteil des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Nördliches Harzvorland‘. Die festgelegten Sonstigen Sondergebiete und die Verkehrsflächen hingegen befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wassererfassungsanlagen des Wasserwerkes Halberstadt-Klus.

Biotope

Die gesetzlich geschützten Biotope nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Das gleiche gilt für den vorhandenen Waldbestand im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans.

Teil C Umweltbericht

1 Entwicklung der Planungsüberlegungen aus umweltfachlicher Sicht

1.1 Veranlassung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Firmen WP Harz UG und Harzland UG, als Eigentümer der Flächen der ehemaligen NVA- Kaserne „Schwantes“ und der ehemaligen WGT-Kaserne mit dem Übungsgelände in den Klusbergen, auf dem Gelände neue Nutzungen zu installieren.

Die Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes sollen schwerpunktmäßig als Weideland mit notwendigen Nebeneinrichtungen entwickelt werden. Darüber hinaus ist ein Wirtschafts- und Verwaltungsstandort u.a. mit Ausflugsgaststätte, Schlachthaus und Informationszentrum geplant, um eine kostendeckende Bewirtschaftung des Projektes zu realisieren. Dieses Teilvorhaben wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 64 A „Klus - Wilde Weiden“ behandelt.

Munition im Plangebiet / Kampfmittelverdachtsflächen im Plangebiet

Das ehemalige Militär- und Kasernengelände Schwantes/Klusberge ist durch eine langjährige militärische Nutzung gekennzeichnet, daraus resultieren Oberflächenablagerungen und Vergrabungen. Des Weiteren besteht ein allgemeiner Altlasten- und Kampfmittelverdacht für die Fläche. An Einzelstandorten sind oberflächlich noch Reste der ehemaligen militärischen Bauwerke vorhanden. Auf der zu untersuchenden Teilliegenschaft ist bisher keine flächendeckende Kampfmittelräumung und Beseitigung von Vergrabungen nach dem Stand der Technik erfolgt.

Nähere Erläuterungen können Kap. 1 der Begründung zum B-Plan entnommen werden.

1.2 Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden

siehe Kapitel 4.1 im Teil B Planinhalt

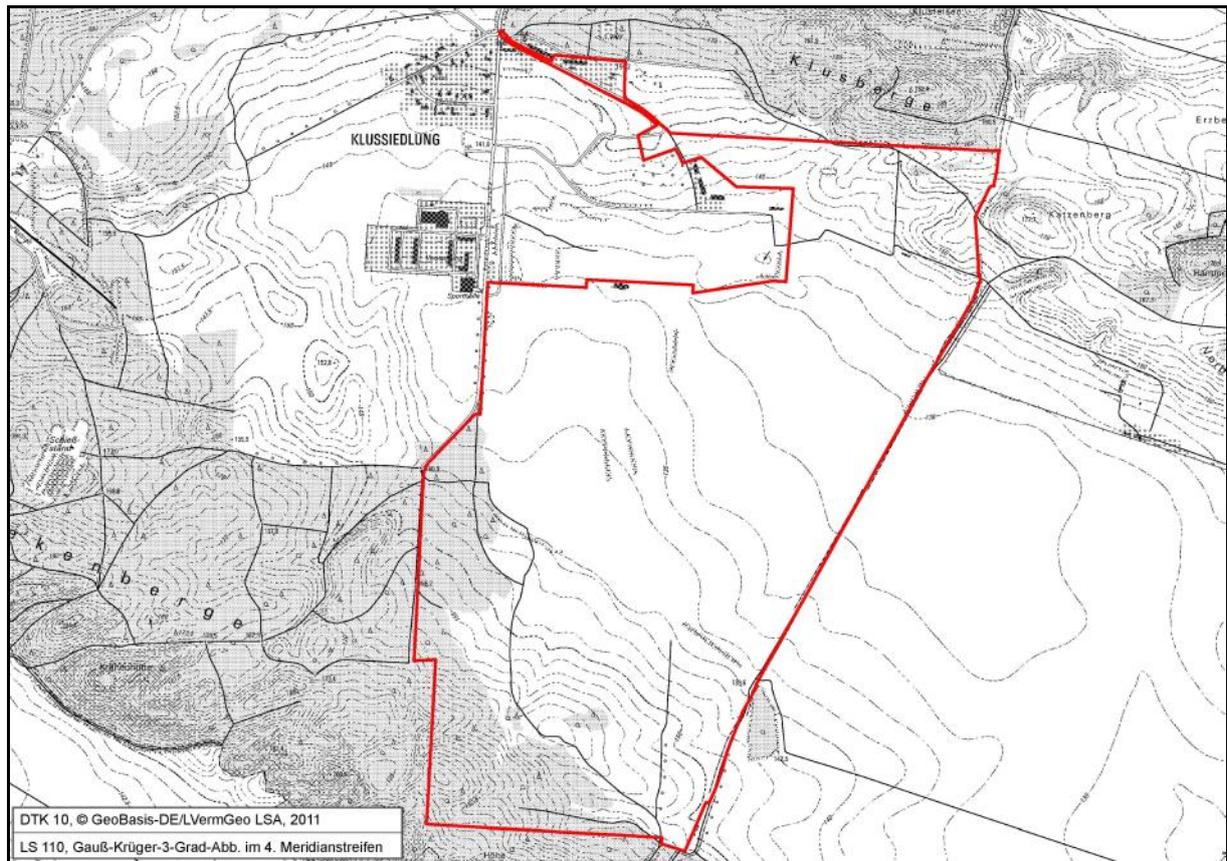


Abb. C-1: Geltungsbereich B-Plan Nr. 64 A „Klus – Wilde Weiden“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 A „Wilde Weiden“ hat eine Größe von 237,5 ha. Neben der 233,94 ha großen Weidefläche sind auch folgende bauliche Anlagen vorgesehen:

- Ausflugslokal,
- Informationszentrum,
- Betriebswohnung für den Wildhüter,
- Schlachthaus;
- Tierfanganlage,
- Tierunterstände sowie
- Futter- und Techniklager.

2 Umweltfachliche Anforderungen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Umweltprüfung

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung ist als einheitliches Trägerverfahren zu verstehen, das die verschiedenen im Projektzusammenhang relevanten Umweltprüfverfahren zusammenfasst.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB gemäß Anlage 1 zum BauGB festgehalten und bewertet. Bei den hier darzustellenden Umweltbelangen handelt es sich insbesondere um die Schutzgüter nach dem UVP-Gesetz, der Artenschutz nach § 44 Abs.1 BNatSchG, die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG, die Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) und die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB.

Inhaltlich führt der Umweltbericht die umweltrechtlich und umweltfachlich relevanten Sachverhalte zusammen, die von dem Weideprojekt berührt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum einen fast vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Nördliches Harzvorland“ und er ist Bestandteil des Naturparks „Harz/Sachsen-Anhalt“. Zum anderen liegt der Geltungsbereich auch vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets „Halberstadt/Klus“, Schutzzone III. Zudem befindet sich in rd. 500 m Entfernung zum südlichen Rand des Plangebiets das FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ (DE 4132-301).

Die **artenschutzrechtlichen Verbote** des § 44 BNatSchG wirken restriktiv, insbesondere wenn es sich bei den betroffenen Arten um nach Art. 2 lit. b FFH-RL streng geschützte europäische Arten bzw. Art. 5 lit. d VS-RL geschützte Vogelarten handelt. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Beitrags werden ebenfalls im Umweltbericht dargestellt.

2.2 Fachgesetze, Fachplanungen, Planungsvorgaben,

2.2.1 Baugesetzbuch

Im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 64 A sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Aus der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ergibt sich die Forderung eines schonenden und sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden. Die Bebauung von Freiflächen ist zu vermeiden, stattdessen soll für bauliche

Nutzungen auf bereits bebaute Flächen zurückgegriffen werden. Des Weiteren ist die „Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in gerechter Abwägung von privaten und öffentlichen Belangen zu berücksichtigen.

Das Verfahren der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist in Verbindung mit dem BNatSchG (§§ 15, 16) und dem NatSchG LSA (§§ 6-10) zu beachten. Den Anforderungen der Eingriffsregelung entspricht die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen. Überwiegend werden diese durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und in der Baugenehmigung umgesetzt. Zur rechtlichen Absicherung erfolgt eine zusätzliche Konkretisierung dieser Maßnahmen in einem bis zum Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag.

2.3 Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt darauf ab, Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 BNatSchG). Entsprechend sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden; nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder Ersatz in Geld zu kompensieren (§§ 13, 14 BNatSchG). In § 15 BNatSchG werden Verursacherpflichten und die Unzulässigkeit von Eingriffen definiert. Näheres zur Kompensation von Eingriffen richtet sich nach Landesrecht (hier dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt § 6-10 NatSchG LSA), soweit dieses dem BNatSchG nicht widerspricht.

2.4 Schutzgebiete

Mitte der 1990er Jahre bestand im ehemaligen Landkreis Halberstadt die Überlegung weite Teile des Truppenübungsgeländes als Naturschutzgebiet auszuweisen. Dies hebt die naturschutzfachliche Bedeutung des Gebietes hervor. Inhaltliche Angaben zu dem

entsprechenden Schutzwürdigkeitsgutachten des Gutachters Prof. Dr. Heitkamp enthält Kap. 2.5.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum einen fast vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Nördliches Harzvorland“ und er ist Bestandteil des Naturparks „Harz/Sachsen-Anhalt“. Zum anderen liegt der Geltungsbereich auch vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets „Halberstadt/Klus“, Schutzzone III. Zudem befindet sich in rd. 500 m Entfernung zum südlichen Rand des Plangebiets das FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ (DE 4132-301).

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich weitere Schutzgebiete, die alle in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind. Diese fasst auch die wichtigsten Schutz- und Entwicklungsziele der jeweiligen Schutzgebiete zusammen.

Tab. C-1: Die wichtigsten Schutz- und Entwicklungsziele der Schutzgebietskulisse

	Schutzgebiete	Die wichtigsten Schutz- und Entwicklungsziele
1	LSG „Nördliches Harzvorland“	<p>Größe 4.000 Hektar</p> <p>Zum besonderen Schutzzweck des Gebietes gehört u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Freihaltung des Gebietes von Bebauung und technischen Anlagen mit Fernwirkung sowie landschaftsfremden Elementen; • die Erhaltung naturnah bewirtschafteter land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen und Ausweitung extensiver Wirtschaftsformen auf intensiv genutzte Bereiche von Wald und Feld und die Zulassung natürlicher Sukzessionen auf geeigneten Flächen; • die Erhaltung und Verbesserung der Eignung des Gebietes für die naturnahe Erholung. <p>Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Beweidung oder Mahd der Halbtrocken- und Trockenrasen, der Feucht- und Nasswiesen einschließlich der Beseitigung von Gehölzaufwuchs; • die Pflege von Kopfbäumen (Weiden, Eschen, Pappeln) durch periodisches Zurückschneiden; • die Pflege und Neupflanzung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen im Offenlandbereich; • die Erhaltungspflege von aufgelassenen Streuobstwiesen durch Mähen, Beweidung, Beseitigung von Gehölzaufwuchs, Baumschnitt oder Nachpflanzung von geeigneten Hoch- oder Mittelstammobstbäumen; • Wiedererrichtung von erheblich veränderten natürlichen Reliefformen oder von solchen das Landschaftsbild prägenden Komponenten.

	Schutzgebiete	Die wichtigsten Schutz- und Entwicklungsziele
2	LSG „Harz und Nördliches Harzvorland“	<p>Größe 31.000 Hektar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzzweck ist die Erhaltung des landschaftlichen Charakters des LSG. Das Landschaftsbild wird u.a. geprägt durch artenreiche Wiesentäler und Bergwiesen mit ökologisch wertvollen Gebieten angrenzender Wälder, ausgedehnte artenreiche Trockenrasen und Streuobstwiesen sowie ein baumgesäumtes Wegenetz in der offenen Landschaft und um die Ortslagen sowie das bewegte Relief des Mittelgebirges und der vorgelagerten Schichtrippenlandschaft.
3	NSG „Harslebener Berge und Steinholz“	<p>Größe 250,58 Hektar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzziel ist die Erhaltung der artenreichen Pflanzenwelt und Insektenfauna der Trocken- und Halbtrockenrasen sowie der Trockenwälder in der sonst intensiv genutzten Ackerlandschaft des Nordharzvorlandes.
4	NSG „Hoppelberg“	<p>Größe 55,22 Hektar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzziel ist die Erhaltung wärmegetönter Laubmischwaldgesellschaften an der Nordgrenze ihres herzynischen Verbreitungsgebietes.
5	Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt	<p>Größe 166.000 Hektar</p> <p>Der Zweck des Naturparks besteht in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Erhaltung und Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Teillandschaften und Lebensräume im Harz und seiner Vorländer als Grundlage für die Erholung des Menschen und damit der Sicherung und Verbesserung der ökologischen und wirtschaftlichen Lebensgrundlage der Bevölkerung; • der Entwicklung des Gebietes zu einem Naturpark, in dessen Naturraum mit seinen komplexen Lebensraumgefügen die nachhaltige, standortgerechte Nutzung der Naturressourcen, die entwicklungsbezogene Landschaftspflege und natürliche Entwicklung von Ökosystemen sowie die Schaffung und Verbesserung der Grundlagen für eine nachhaltige und ressourcenschonende Regionalentwicklung exemplarisch gewährleistet sind.
6	WSG „Halberstadt/Klus“ Schutzzone III	<p>Folgende Handlungen sind in Schutzzone III beschränkt zulässig (d.h. es bedarf einer Genehmigung):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Errichten und Erweitern von Stallanlagen sowie Tierhaltung in Freigehegen; • Errichten und Betreiben von Viehfütterungs-, Tränk- und Melkständen; • extensive Weidehaltung; • Neuausweisung und Ausweitung von Baugebieten; • Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen (wie Wohngebäude, Gebäude zur gewerblichen Nutzung u.ä.).

	Schutzgebiete	Die wichtigsten Schutz- und Entwicklungsziele
7	FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ (DE 4132-301).	Größe 261 ha <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen des Anhang I u.a.: naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia), trockene europäische Heiden, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum); • Arten u.a.: Zauneidechse, Schlingnatter, Neuntöter, Kreuzkröte; • Erhalt und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der gemeldeten Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II FFH-RL.
8	FFH-Gebiet „Hoppelberg bei Langenstein“ (DE 4132-302)	Größe 55 ha <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen des Anhang I u.a.: naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia), Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum), Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum; • Arten u.a.: Rotmilan, Wildkatze, Grauspecht, Neuntöter; • Erhalt und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der gemeldeten Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II FFH-RL.

2.5 Schutzwürdigkeitsgutachten

Das Schutzwürdigkeitsgutachten zur Erweiterung des NSG „Harslebener Berge und Steinholz“ wurde im Jahr 1995 erstellt. Die geplante Erweiterungsfläche ist nahezu deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Weideprojekts (B-Plan Nr. 64 A). Das Gutachten hebt die naturschutzfachliche Bedeutung dieses Gebiets hervor. Als Argumente werden u.a. die Vielfalt der Pflanzen und Tiere, das Mosaik unterschiedlicher Standortbedingungen sowie das Vorkommen bedrohter Arten genannt. Als ein Hauptargument der Schutzwürdigkeit des Gebiets wird das Vorkommen der Krebsarten *Triops cancriformis* und *Branchipus schaefferi* hervorgehoben.

Da seit der Erstellung des Schutzwürdigkeitsgutachtens 16 Jahre vergangen sind, das Gebiet in dieser Zeit kaum genutzt wurde und sich sukzessiv verändert hat, sind diese Angaben mit etwas Abstand zu betrachten. Die floristischen sowie faunistischen Kartierungen haben ergeben, dass das Gebiet weiterhin eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung hat. Diese drückt sich aber vor allem aufgrund einer hohen Biotopdiversität sowie als Lebensraum für zahlreiche Vogelarten aus. Temporäre Gewässer, Lebensraum der oben genannten Krebsarten, kommen vereinzelt im Süden des Geltungsbereiches vor.

Doch enthält das Schutzwürdigkeitsgutachten auch Inhalte, die auf den heutigen Zustand übertragbar sind.

Zur Aufrechterhaltung des schutzwürdigen Charakters enthält das Gutachten Vorschläge für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorkommender Biotoptypen:

Wald

- Naturnahe Eichenmischwälder der Sukzession überlassen oder extensiv nutzen;
- andere Laubmischwälder entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation (Vorkommen von Eichen und Winter-Linde) fördern;
- Altholzbestände der Laubwälder erhalten;
- Totholz im Wald belassen;
- in Mischbeständen aus Kiefern, Birken und Eichen sollen die Eichen gefördert werden;
- Birkenvorkommen beobachten, um weiteres Vordringen in Offenlandbereiche zu verhindern;
- Standortfremde Gehölze (z.B. Robinie, Pappel, Roteiche, Kiefer) langfristig durch standortentsprechende Arten ersetzen;
- umfangreiche Kahlschläge vermeiden; Auflichtung kleinerer Flächen.

Gras- und Staudenfluren

- mögliche großflächige Entwicklung zu Halbtrockenrasen;
 - Hochwüchsige Bestände beseitigen (Brennen, Mahd);
 - Ausbreitung von Gebüsch und Bäumen beobachten (Verbuschung entgegenwirken);
 - Aushagerung des Bodens;
- Pflege und Erhaltung des Bestandes durch Beweidung (Schafe und Ziegen);
- Sukzession in Teilbereichen zulassen;
- Erhaltung und Entwicklung der temporären vegetationsarmen Gewässer als Lebensräume der zwei Krebsarten;
 - Simulation der bisherigen Nutzung (Befahren des Geländes mit schweren Fahrzeugen);
 - Zuwachsen verhindern;
 - Neuanlage von Gewässern (Mulden, in denen sich Wasser sammelt verdichten; dadurch werden auch Rohbodenstandorte geschaffen und Pflanzenbewuchs unterbunden);
 - nicht gleichzeitige Pflege der Gewässer: Es wird ein 3jähriger Rhythmus empfohlen, bei dem pro Jahr etwa ein Drittel aller Gewässer gepflegt wird.

Steppenrasen, sonstige Magerrasen und Heiden

- Verbuschung einschränken;
 - vor allem im Süd-Osten, wo sich u.a. Kiefern in Magerrasenbereiche ausbreiten;
 - Beweidung durch Schafe empfohlen;
 - kontrolliertes Brennen zur Verjüngung der Fläche und zur Beseitigung einer verfilzten Grasnarbe;

- grundsätzlich wird empfohlen eine zeitliche Kombination unterschiedlicher Maßnahmen auf die entsprechenden Flächen anzupassen (HEITKAMP (1995): 95 ff).

2.6 Landschaftsrahmenplan Altlandkreis Halberstadt

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) wurde im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde des ehemaligen Landkreises Halberstadt erarbeitet und 1997 herausgegeben.

Der LRP teilt den Geltungsbereich des Landkreises Halberstadt in neun Planungsräume ein. Das Plangebiet befindet sich im Planungsraum VI Sandsteingebiet (LANDKREIS HALBERSTADT 1997). Auf dieser Einteilung basierend werden in tabellarischer Form Leitbilder zum Erhalt, zur Verbesserung sowie zur Wiederherstellung und Sanierung der Schutzgüter nach BNatSchG dargestellt.

Demnach sind folgende Leitbilder im Bereich des B-Plans Nr. 64 A zu beachten:

Erhalt:

- Sicherung des Zustands von seltenen Bodenformen auf Trockenstandorten,
- Voraussetzungen für die natürliche Grundwasserneubildung,
- Abwechslungsreiche Wälder mit reich strukturierten Waldrändern vielfältiger Kraut- und Strauchschicht sowie bemerkenswerten Altholzbeständen und exponierten Einzelbäumen,
- Raumgliederung durch Gehölzformation wie Hecken, Feldgehölze, Obstbaumpflanzungen und Einzelbäume, auch an Straßen und Wegen einschließlich der Alleen,
- Laub- und Laubmischwälder standortheimischer Arten überwiegend als Dauerwald mit naturnahen Waldrandstrukturen,
- gebietsspezifische Sonderwaldformen,
- gebietsspezifische naturnahe Nadelwälder.

Verbesserung:

- Duldung von Sukzessionen auf unterschiedlichen Standorten im Offenlandbereich,
- Lebensraumfunktionen für Tierarten der Siedlungen (u.a. Fledermäuse, Eulen, Igel),
- Minimierung des anthropogenen Stoffeintrags in Grundwasserlandschaften,
- Vergrößerung der Arten- und Individuenzahlen bei Pflanzen und Tieren (Förderung des Landschaftserlebens),
- der langfristigen Waldumwandlung zu naturnahen Beständen aus standortgerechten Laub- und Nadelbaumarten.

Sanierung:

- Rückbau oder naturnahe Konversion militärischer Liegenschaften.

Die Sachgebietskarte 13 „Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft“ macht für den Geltungsbereich folgende Aussagen:

- Erhalt von Sukzessionsflächen (Staudenfluren, Gebüsche) durch Nutzungsaufgabe bzw. Pflege,
- Duldung von Sukzession zu thermophilen Wäldern auf nicht bzw. nicht mehr pflügefähigen Magerrasenstandorten,
- Verbesserung des Amphibienschutzes und der Lebensräume von dort vorkommenden Kiemen- und Blattfußkrebse (Branchipus schaefferi und Triops cancriformis),
- Große Teile des Weideprojekts liegen in einem „bevorzugten Entwicklungsraum für Natur und Landschaft“.

2.7 Landschaftsplan Halberstadt

Der Landschaftsplan der Stadt Halberstadt stammt aus dem Jahr 1997. Das ehemalige Truppenübungs Gelände wird als größte Altlastenverdachtsfläche im Landkreis beschrieben. Zu den möglichen Beeinträchtigungen auf diesen Flächen zählen besonders die potentielle Grundwassergefährdung und die „Verseuchung mit Explosivstoffen (Munition)“ (STADT HALBERSTADT 1997: 180). Es wird davon ausgegangen, dass das Gebiet vor einer Sanierung nicht betretbar sei. Die Gebäudereste werden als Vorbelastung des Landschaftsbildes eingestuft (ebd.).

Der Landschaftsplan definiert für seinen Geltungsbereich Leitbilder für die Landschaftseinheiten und Planungsräume. Die Abgrenzung der Landschaftseinheiten basiert auf der Differenzierung von Landschaftsräumen entsprechend der naturräumlichen Ausprägung (STADT HALBERSTADT 1997: 182). Der Geltungsbereich des B-Plans Klus Nr. 64 A liegt innerhalb der Landschaftseinheit „Halberstädter Hügelland“.

Dieses Gebiet hat gemäß dem Landschaftsplan eine besondere Bedeutung für den Naturschutz und die Erholung. Andere Raumansprüche sollen diesen Aspekten untergeordnet werden. Weitere Bebauung ist nicht mit diesem Grundsatz vereinbar und sollte in anderen Bereichen stattfinden.

Aufgrund der Bedeutung für den Naturschutz soll sich auf die naturschutzfachliche Entwicklung des ehemaligen Militärgeländes konzentriert werden. Als weiterer Schwerpunkt wird die Entwicklung der Wälder angesprochen. Dazu wird das Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt 1994 zitiert, demzufolge die Kiefernbestände in Kiefern-Eichen-Wälder umgewandelt werden sollten (STADT HALBERSTADT 1997: 185).

Innerhalb der Landschaftseinheiten werden Gebiete unterschiedlicher Erholungsformen abgegrenzt. Die ehemals geplante Erweiterungsfläche des NSG „Harslebener Berge und Steinholz“ (vgl. Kap. 2.5) zählt, neben den Theken- und Klusbergen, zu den Räumen, in denen der Schwerpunkt auf einem schonenden Naturerlebnis liegen soll. Dies beinhaltet lt. Landschaftsplan aber dennoch, dass Belangen des Naturschutzes gegenüber der Erholungsnutzung der Vorrang einzuräumen ist. Dazu soll eine gezielte Wegeführung geplant werden. Es wird vorgeschlagen die Attraktivität dieser Wege, z.B. durch die Einrichtung eines Naturlehrpfades, zu steigern. Außerdem sollen besonders empfindliche Bereiche nicht für die Öffentlichkeit begehbar sein (z.B. Abpflanzung vorhandener Trampelpfade) (STADT HALBERSTADT 1997: 215).

Erholungssuchende sollen durch Schautafeln, Faltblätter o.ä. zu einem naturverträglichen Verhalten angeregt werden. Eine weitere Erschließung des Gebietes, die die Erholungsfrequenz erhöht, soll vermieden werden. Es wird empfohlen Einschränkungen in besonders empfindlichen Bereichen in den Verordnungen des LSG „Nördliches Harzvorland“ und der geplanten Erweiterung des NSG „Harslebener Berge und Steinholz“ festzuhalten (ebd.).

Der Landschaftsplan schlägt in Bezug auf die nach § 30 NatSchG LSA (alt, heute § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA) geschützten Biotope Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vor. Diese beziehen sich u.a. auch auf Biotope, die im Geltungsbereich des B-Plans bzw. angrenzend vorkommen:

Feldgehölze (incl. Kopfbaumgruppen, Gebüsche trockenwarmer Standorte)

Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Feldgehölze wie Hecken, Gebüsche, Baumreihen und Windschutzstreifen als prägende Elemente in der Kulturlandschaft.

- Sicherung vorhandener naturnaher Feldgehölze.
- Aufwertung vorhandener lückiger linearer Strukturen durch Verbreiterung mit vorgelager-tem Krautsaum.
- Substitution standortfremder Arten in Windschutzstreifen (z.B. Hybridpappeln, „Exoten“), langfristig Aufbau mit standorttypischen Arten bzw. Förderung der Sukzession.
- Durchführung fachgerechter Pflegemaßnahmen durch:
 - Rückschnitt,
 - Auf- den- Stock-setzen (abschnittsweise),
 - Belassen von Überhältern bzw. Altbäumen,
 - Regelmäßige Pflege von Kopfbäumen (zehn- bis zwanzigjähriger Pflegeturnus); ggf. Neuanlage von Kopfbäumen.
- Entwicklung eines Biotopverbundsystems durch Vernetzung der strukturreicheren Bio-toptypen mit der ausgeräumten Agrarlandschaft.

- Neuanlage linearer Gehölzstrukturen und Feldholzinseln mit ausreichendem Krautsaum.
- Erhöhung des Anteils standortheimischer Gehölze.
- Auswahl der Gehölze entsprechend den vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnissen.
- Vermeidung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen im Bereich der Feldgehölze.
- Auskoppeln von Feldgehölzen bei angrenzender Weidenutzung.

Streuobstwiesen

Erhalt und Entwicklung der Streuobstwiesen als besonders strukturprägende Biotoptypen in der Kulturlandschaft

Aufrechterhaltung der extensiven Bewirtschaftung bzw. Rückführung in die extensive Nutzung durch:

- Ein- bis zweimalige Mahd des Unterbewuchses (mit Abtransport des Grüngutes) bzw. extensive Beweidung (vorzugsweise mit Schafen),
 - Entbuschung im Bereich von wertvollen Magerrasen.
- Fachgerechte Pflege der Obstbaumbestände; ggf. Sicherung der Gehölzbestände durch Nachpflanzung, Verwendung von traditionellen, robusten Lokalsorten.
 - Erhalt eines Teiles der überalterten und brüchigen Bäume.
 - Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel-Einsatz.
 - Vermeidung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen aus den angrenzenden Flächen.
 - Förderung der Sukzession auf bereits stark verbuschten Streuobstwiesen.

Trocken- und Halbtrockenrasen

Erhalt und Entwicklung der Trocken- und Halbtrockenrasen als Relikte ehemals repräsentativer Lebensräume sowie als extensive bzw. ungenutzte Trittsteinbiotope und prägende Elemente in der Kulturlandschaft:

- Sicherstellung einer kontinuierlichen extensiven Nutzung (Mahd, Beweidung) bzw. Rückführung in die traditionelle Bewirtschaftung durch ein- bis zweimalige Mahd bzw. extensive Beweidung (vorzugsweise mit Schafen) unter Beachtung der Richtlinien zum Vertragsnaturschutz.

- Abschnittsweise Entbuschung auf stärker verbuschten wertvollen Trocken- und Halbtrockenrasen.
- Förderung der Sukzession auf bereits sehr stark verbuschten Magerrasen.
- Maßnahmen zur Verringerung bzw. Vermeidung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (z.B. durch extensive Nutzung, Anlage von Schutzstreifen).
- Schutz der Trocken- und Halbtrockenrasen vor intensiver Erholungsnutzung (beispielsweise Motocross).
- Vermeidung von Ablagerungen, Müllverkippen insbesondere im Bereich von aufgelassenen Bodenabbaustellen.
- Keine Inanspruchnahme von Wuchsorten der Magerrasen für andere Nutzungen (Bebauung, Land- und Forstwirtschaft, Bodenabbau usw.)“ (STADT HALBERSTADT 1997: 196ff).

2.8 Landesentwicklungsplan (LEP)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt liegt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 A innerhalb des Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Waldinseln im nördlichen Harzvorland“. Diese Gebiete „umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften“ (LEP 2010: 71 / Z120).

Des Weiteren ist der Geltungsbereich von der Festlegung des Vorbehaltsgebiets für Tourismus und Erholung „Harz“ betroffen. „Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln“ (LEP 2010: 96 / Z144).

2.9 Regionaler Entwicklungsplan Harz (REP)

Für die Planungsregion Harz besteht ein Regionaler Entwicklungsplan, der am 21.4.2009 von der obersten Landesplanungsbehörde Sachsen-Anhalts genehmigt und mit Bekanntmachung vom 23.05.2009 in Kraft gesetzt wurde. Im Bereich der Plangebiete befinden sich mehrere für die Planung relevante Festlegungen.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 A liegt komplett im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Halberstadt/Klus“. „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“ (REP 2009: 15 / Z1).

Die südlich von Halberstadt gelegene Vorhabensfläche zählt im Bereich Thekenberge/Klusberge zu den Gebieten zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen. Zu dieser Festlegung wird im Regionalen Entwicklungsplan erläutert: „Besonders durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Gebiete und großflächige Freiräume mit hohen Nutzungskonflikten sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu verbessern oder neuen wirtschaftlichen, siedlungs-strukturellen, rekreativen oder ökologischen Nutzungen zuzuführen“ (REP 2009: 31 / Z1).

Darüber hinaus gibt es einige Festlegungen im Umfeld des Plangebiets, d.h. sie betreffen den Geltungsbereich nicht unmittelbar.

Nordwestlich des Plangebiets ist ein Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen, das Erholungsgebiet „Halberstädter Berge“, festgelegt. Zu diesem Standort führt westlich des Plangebiets ein regional bedeutsamer Rad-, Wander- und Reitweg. Kern dieses Gebiets ist der Landschaftspark Spiegelsberge, der zu den 43 historischen Parklandschaften zählt, die in Sachsen-Anhalt unter der Bezeichnung „Gartenträume“ als historische Kulturlandschaften zusammengefasst und beschrieben werden. Die Spiegelsberge bilden zusammen mit den sich östlich anschließenden Klusbergen und weiteren Erhebungen einen zusammenhängenden bewaldeten Höhenzug.

Westlich der Vorhabensfläche verläuft angrenzend an das WSG „Halberstadt/Klus“ sowie im Osten die flächige Festlegung als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Sandsteingebiet zwischen Halberstadt und Quedlinburg“. Diese Festlegung soll „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“ (REP 2009: 26 / G1). Die Fläche dient der Biotopverbundplanung Sachsen-Anhalt.

Ebenfalls westlich des Plangebiets liegt das Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus „Harz und Harzvorländer“.

Im Osten befindet sich in einiger Entfernung die regionalbedeutsame Ortsumgebung B79 Halberstadt/ Harsleben (in Planung).

2.10 Bauleitplanung

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele der Raumordnung und wird, falls vorhanden, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die Belange des

Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung der Bauleitpläne berücksichtigt. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, in gerechter Abwägung von privaten und öffentlichen Belangen, sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ebenso zu berücksichtigen.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren und stellt die Flächen im Geltungsbereich des Weideprojekts überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und im Bereich der ergänzenden Funktionen als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (vgl. Abb. C-2) dar.

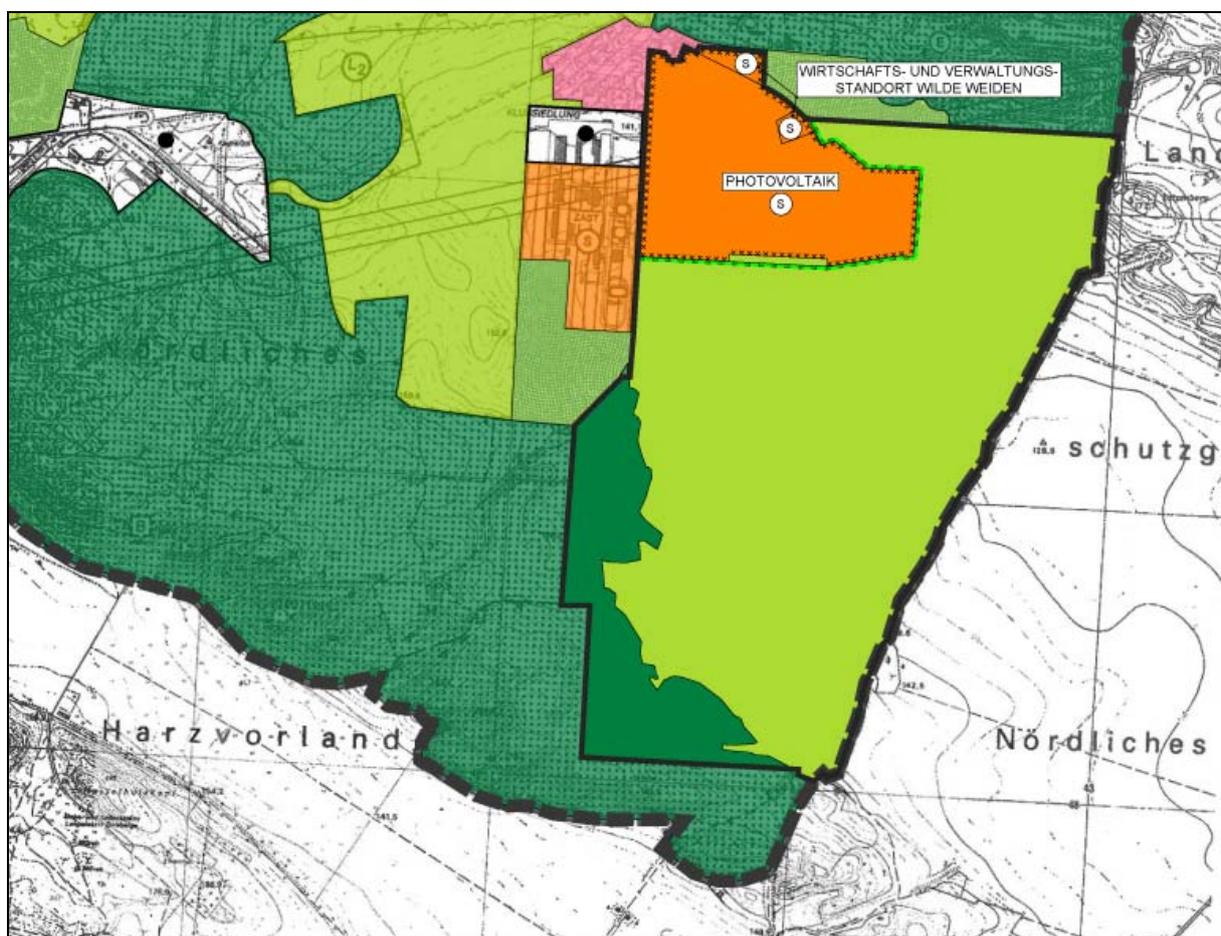


Abb. C-2: 8. Änderung Flächennutzungsplan-Ausschnitt (Planwerk, Stand: 20.10.2011)

3 Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen

3.1 Gebietsbeschreibung

Naturraum

Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt süd-westlich von Magdeburg im Landkreis Harz, im Süden der Gemarkung Halberstadt. Das Plangebiet ist Teil des Nördlichen Harzvorlandes (Einheit 52). Innerhalb dieses Naturraums liegt das Plangebiet im Halberstädter und Quedlinburger Hügelland (Einheit 52.4). Es handelt sich um eine reliefierte Landschaft, die durch zahlreiche parallel verlaufende Höhenzüge charakterisiert ist. Diese verlaufen von Nordost nach Südwest und schaffen so zwischenliegende längs gestreckte ebene Talräume, die im Allgemeinen landwirtschaftlich genutzt werden (SPÖNEMANN 1970: 33f). Entsprechend wird das ehemalige militärische Areal von den nördlich gelegenen Klusbergen, dem Katzenberg sowie dem Hammelsberg und den südlich parallel verlaufenden Thekenbergen talartig eingegrenzt. Das gesamte Areal ist von Norden und Süden nicht einsehbar und reliefbedingt vom Stadtgebiet getrennt. Lediglich die Klussiedlung liegt ebenfalls zwischen den bewaldeten Höhenzügen.

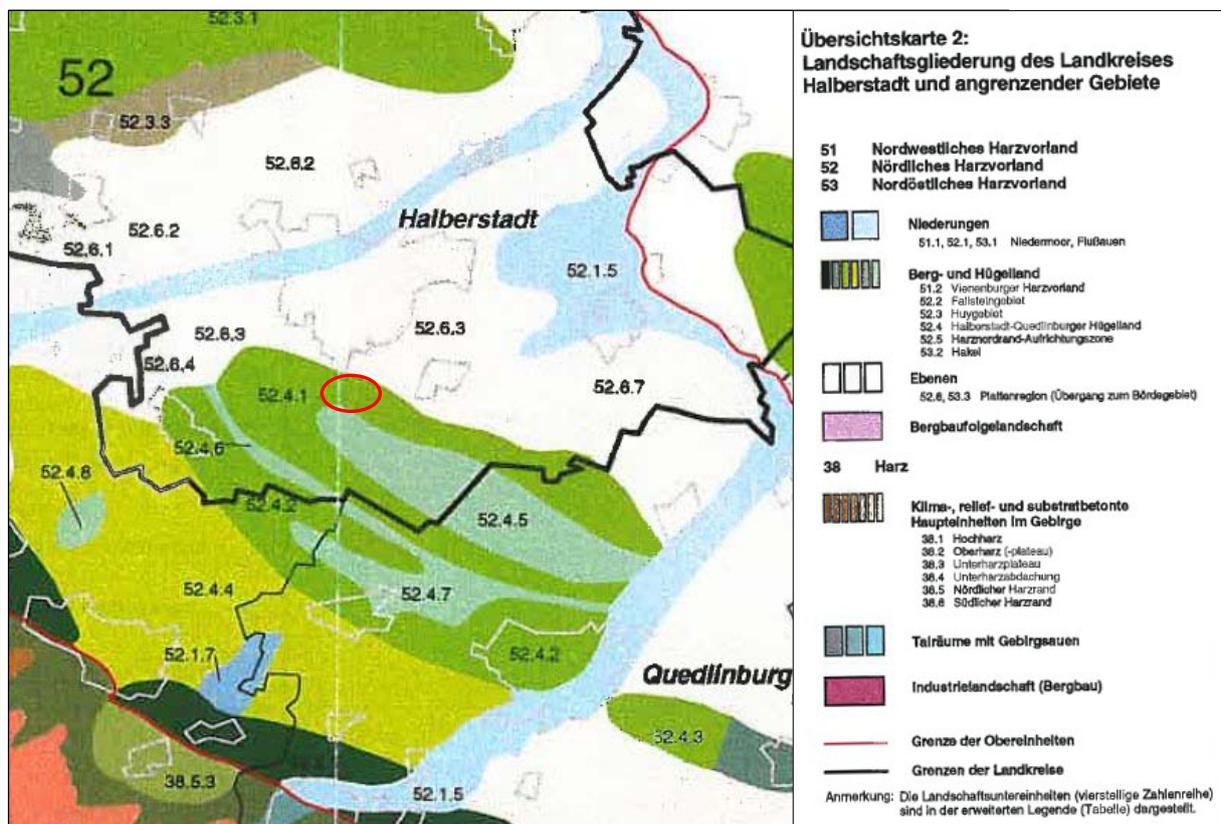


Abb. C-3 Naturräumliche Gliederung des Plangebiets (roter Kreis) (LANDKREIS HALBERSTADT 1997)

Aufgrund der geringen Jahresniederschläge von 500-550 mm ist dieser Naturraum westlich vorgelagerter Teil des mitteldeutschen Trockengebietes. Diese Verbindung äußert sich durch das Vorkommen einer kontinentalen Flora (z.B. Wiesen-Kuhschelle, Frühlings-Adonisröschen). Pedologisch sind hier die fruchtbaren Schwarzerden verbreitet. Die potentielle natürliche Vegetation bilden Winterlinden-Traubeneichen-Hainbuchenwälder (ebd.).

Flächennutzung

Das Plangebiet entspricht dem weitgehend offenen ehemaligen Truppenübungsgelände. Es reicht im Süden bis in die Waldbereiche der Thekenberge hinein. Teilweise werden einige der Grünländereien als Weideland verpachtet. Das Gebiet ist jedoch überwiegend ungenutzt. Aufgrund der eingeschränkten Nutzung und Pflege der Flächen schreitet die Sukzession erkennbar voran.

Militärische Nutzungen

Nach einer ersten Nutzungsperiode zwischen 1911 und 1918, in der ein erster Flugplatz angelegt und auch eine Flugzeugproduktion eingerichtet wurde, die aber nach dem 1. Weltkrieg abgebaut werden musste, war der Standort Kaserne Klusberge zwischen 1935 und 1945 ein Fliegerhorst des Deutschen Reiches. Er verfügte über eine Start- und Landebahn. Darüber hinaus wurden in der Umgebung der Klusberge unterirdische Fertigungsanlagen der Junkerswerke angelegt. 1944 wurde das Gelände bombardiert, 1945 von den Amerikanern besetzt und der Sowjetunion übergeben. Reliefbedingt geschützt errichteten die sowjetischen Truppen südlich angrenzend an die Garnison einen Schießplatz, die Start- und Landebahn wurde abgetragen. Hier übten bis zum Abzug der letzten sowjetischen Soldaten in 1993 alle Waffengattungen von der Infanterie bis zu den Panzertruppen. Es gab Panzerschießbahnen, Handgranatenabwurfplatz, Schützengräben, Fahrbahnen und vieles mehr. Für die Schießübungen der Panzer legte man eigens große Wälle an, die eine Abgrenzung zwischen den Schießbahnen darstellten (GOONY 2008) und die auch heute noch das Kleinrelief im Plangebiet prägen. Zwischenzeitlich wurden die Kasernenanlagen bis auf wenige bestehende Gebäude abgerissen.

3.2 Projektwirkungen des Vorhabens

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten zur Altlastensituation im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 B „Klus – Sondergebiet Photovoltaik“ hat ergeben, dass eine flächenhafte Kampfmittel- und Altlastenberäumung stattfinden muss. Im Plangebiet ist eine ähnliche Kampfmittel- und Altlastensituation zu erwarten. Dies bedeutet, dass auch hier erdeingreifende Maßnahmen erst nach einer Sondierung und ggf. erforderlichen Beräumung möglich sind.

Das Vorhaben setzt sich aus dem Weideprojekt mit dazugehörigen Anlagen (Betriebswohnung für den Wildhüter, Informationszentrum, Schlachthaus, Tierfanganlage sowie Tierunterstände) sowie dem Ausflugslokal zusammen.

Das Vorhaben besteht aus zwei zeitlich gestaffelten Phasen: Der Erkundung von Kampfmitteln und Altlasten und deren Beräumung bzw. Sanierung (Phase 1) im Bereich der geplanten Wege und der Zauntrasse, sowie ggf. punktuell in weiteren Bereichen, in denen ein baulicher Eingriff stattfindet (z.B. zur Errichtung baulicher Anlagen), folgt die Anlage des Geheges, einschl. der erforderlichen baulichen Anlagen¹³ (Phase 2).

Nach Abschluss der partiellen Beräumung und Sanierung (vgl. Kap. 1.1) wird das Weideprojekt nach und nach auf die südlich gelegenen Flächen bis in die Waldbestände des Thekenwaldes ausgeweitet. Die Entstehung des Weideprojekts ist in zwei Stufen vorgesehen: Zunächst werden die Tiere in einem Eingewöhnungsgehege (rd. 55 ha) gehalten. Die 2. Stufe ist dann die schrittweise Vergrößerung des Geheges innerhalb von 4 bis 5 Jahren bis zu einer Gesamtgröße von ca. 233,94 ha.

¹³ Wird im Folgenden von dem Weideprojekt gesprochen, schließt dies die dazugehörigen Anlagen mit ein.

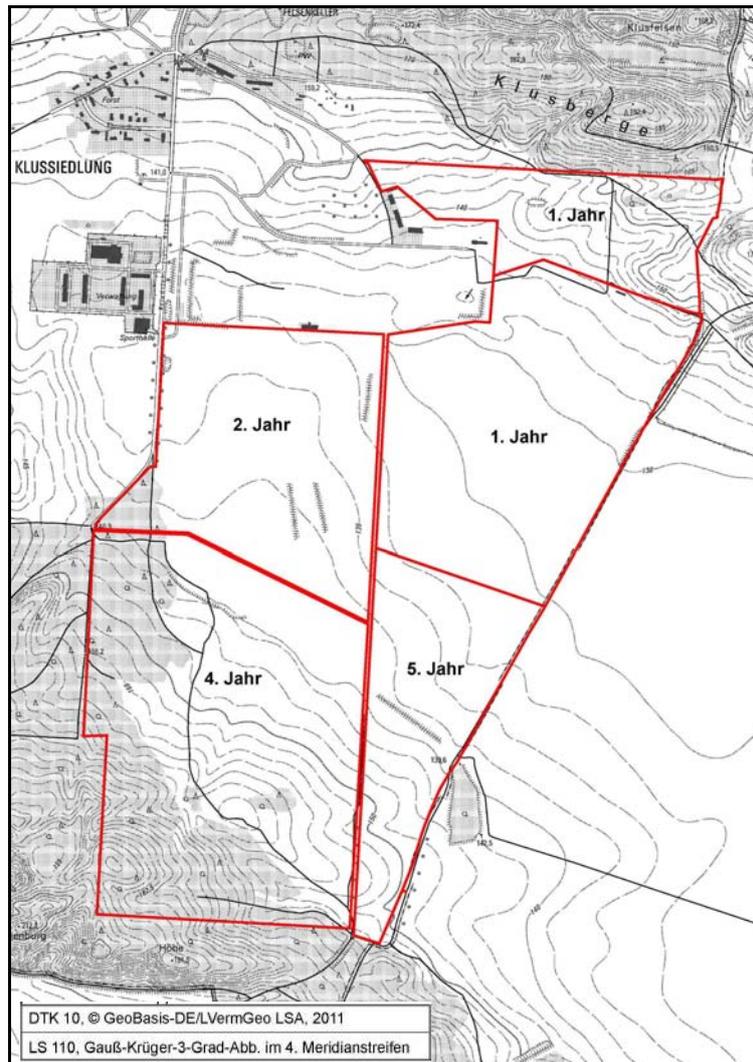


Abb. C-4: Abgrenzung der Wechselweiden im Geltungsbereich

Die Einfriedung des Geheges erfolgt mit einem 2,10 m hohen Wildschutzzaun, welcher mit einem 3,00 m hohen Stahlrohrpfosten, 1,00 m tief in ein Betonfundament eingelassen wird. Außerdem ist dieser Außenzaun zum Schutz der Tiere mit 2 - 4 Elektrolitzen versehen.

Das Gelände wird über Themenwege, die durch Schleusen zu erreichen sind, für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Themenwege, die die alten Wegstrukturen erhalten, sind seitlich mit einem 1,50 m hohen Zaun begrenzt und ca. 3,00 m breit. Diese werden ebenfalls mit 2 Elektrolitzen versehen. Die Schleusen sind Türen, die nach dem Öffnen sofort wieder zufallen.

Zu dem Vorhaben gehören außerdem noch einige Bauwerke. Auf der Fläche des Eingewöhnungsgeheges ist der Bau eines Tierunterstandes geplant, sowie eine Tierfanganlage zur tiermedizinischen Untersuchung. Nördlich angrenzend an das Eingewöhnungsgehege soll ein Technik-/Futterlager errichtet werden.

Der Neubau des Tierunterstandes sowie die Errichtung des Technik-/Futterlagers sind jeweils in einer maximalen Grundfläche von 500 m² und einer maximalen Traufhöhe von 8 m geplant.

Die Tierfanganlage ist ein vorgefertigtes Produkt, zum Beispiel von „Pearson Livestock Equipment“. Dabei handelt es sich um eine aus Metall gefertigte Anlage, die bis zu 0,5 ha Weide umfassen kann und aus einer Warteraumzone und mehreren Schleusengängen besteht. Dabei sind die Bodenflächen der Schleusengänge versiegelt. Die Versiegelung entspricht ca. 10-15 % der gesamten Fläche der Fanganlage. Im restlichen Bereich bleibt der offene Boden erhalten. Die seitliche Begrenzung besteht aus Stahlrohrpfosten, die in festen Fundamenten befestigt sind und mit einem Wellblech als Sichtschutz beplankt werden.

Des Weiteren soll für die Wasserversorgung der Tiere eine vorhandene Grundwassermessstelle genutzt werden.

Nördlich des Areals der Photovoltaikunterlage, ist auf einer ehemaligen Gewerbefläche die Errichtung eines Schlachthauses für die direkte Verarbeitung und Vermarktung des Fleisches geplant.

Die Errichtung des Weideprojekts einschließlich aller dazugehörigen Maßnahmen (z.B. Errichtung des Zaunes und der Gebäude) kann während der Bauphase, durch die Anlage selbst sowie aufgrund des Betriebs Auswirkungen auf die Umwelt haben. Im Folgenden werden mögliche Wirkfaktoren aufgelistet, die entstehen können:

Baubedingte Wirkfaktoren

- Die Schaffung von Fahrwegen für Baustellenfahrzeuge sowie die Errichtung von Baustelleneinrichtungen (z.B. zur Aufbewahrung von Arbeitsmaschinen) kann zu einer vorübergehenden **Versiegelung** und **Verdichtung** des Bodens führen.
- Durch den Baustellenbetrieb sind **Lärm- sowie Schadstoffimmissionen** nicht auszuschließen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Die Stahlrohrpfosten mit Betonfundamenten, die zur Befestigung des Zaunes dienen, bewirken einen **punktuellen Bodenverlust**.
- Der Zaun selbst kann eine **Zerschneidungswirkung** des bisher offenen Gebietes bewirken. Dadurch dass bestehende Wanderrouten von Tieren des Landschaftsraumes möglicherweise betroffen sind, wird der Zaun zum Hindernis. Daraus resultierend wird die Reviergröße bestimmter Tierarten deutlich eingeschränkt.
- Die Gebäude bewirken eine **Versiegelung** des Bodens und verringern dadurch die Grundwasserneubildung.

- Die **visuelle Wirkung** der Zaunanlagen und der anderen baulichen Anlagen werden bestimmt durch ihre meist streng geometrische Form, die Farbgebung und die Lage im Gelände.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Die Beweidung der Fläche führt zur **Aufrechterhaltung der halboffenen Landschaft** und damit zur **Erhaltung des Landschaftsbildes**.
- Viehtritt, Viehverbiss, die Bevorzugung des Verzehrs bestimmter Pflanzen durch die Megaherbivoren und weitere Faktoren fördern eine **heterogene Biotopstruktur** (z.B. vegetationsfreie offene Trittstellen, Einzelbäume/-sträucher, Strauchgruppen in deren Schutz Bäume wachsen) und führen zur Entstehung eines Mosaiks unterschiedlichster Standortbedingungen.
- Die Diversität der Biotope unterstützt die Erhöhung der **Artenvielfalt**. Die Beweidung mit Megaherbivoren schafft vor allem für Tiere und Pflanzen mit einem erhöhten Anspruch an Licht, Wärme sowie aufgelockerten Vegetationsstrukturen neuen Lebensraum (BUNZEL-DRÜKE et al. 2009: 13).
- Der Viehbetrieb kann zu einer **olfaktorischen Beeinträchtigung** führen und auch **akustische Wirkungen** entfalten.

3.3 Beschreibung der Schutzgüter

3.3.1 Mensch

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Nord-westlich des Plangebiets befindet sich die Klussiedlung. Zu diesem Siedlungsgebiet gehört die Zentrale Anlaufstelle für Asylbewerber (ZAST) des Landes Sachsen-Anhalt. Weitere Siedlungen existieren im direkten Umfeld des Plangebiets nicht. Weitere Siedlungen existieren im direkten Umfeld des Plangebiets nicht. Das Siedlungsgebiet ist durch den Verlauf der Friedrich-List-Straße, die Einfriedung des ehemaligen Kasernengeländes und vorhandene Bäume und Sträucher innerhalb des Geländes vom Plangebiet abgegrenzt.

Nach Norden begrenzen die Halberstädter Berge das Plangebiet. Das Erholungsgebiet Halberstädter Berge und das Plangebiet sind Teil des im LEP und REP festgelegten Vorbehaltsgebiets für Tourismus und Erholung „Harz“ (vgl. Kap. 2.8 und 2.9). Zu diesem gegliederten Höhenzug gehört auch der Landschaftspark Spiegelsberge, der zu den 43 historischen Parklandschaften gerechnet wird, die in Sachsen-Anhalt unter der Bezeichnung „Gartenträume“ als historische Kulturlandschaften beschrieben werden. Die direkte Erschließung des Plangebiets durch erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege, Gastronomie) ist aufgrund der Vorgeschichte nicht mehr vorhanden, allerdings verlaufen durchaus genutzte Wege durch das ehemalige Militärgelände. Außerdem sind alte

Wegstrukturen noch erkennbar. Im Westen verläuft außerhalb des Plangebiets ein regional bedeutsamer Rad-, Wander- und Reitweg.

Eine darüber hinaus gehende Erholungsnutzung ist im Plangebiet derzeit auch aufgrund von Kontaminationen mit Munition nicht möglich.

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Als Auswirkungen des Weideprojekts sind neben den visuellen Wirkungen der Zaunanlage und der anderen baulichen Anlagen geringfügige Beeinträchtigungen durch Geruchsentwicklungen und Lärm durch den Tierbestand zu erwarten. Da das Plangebiet in weiten Teilen mind. 400 m von der Klussiedlung entfernt liegt, ist insgesamt davon auszugehen, dass keine erhebliche Betroffenheit der Bewohner der Klussiedlung entstehen wird.

Die punktuelle Beräumung des Plangebietes von den militärischen Altlasten und der Rückbau alter Gebäude führen zu einer nachhaltigen Sicherung gesunder Lebensverhältnisse für die Bewohner der Region. Im unmittelbaren Zusammenhang mit den spezifischen stofflichen Belastungen des ehemaligen Truppenübungsplatzes besteht eine andauernde potenzielle Gefährdung des Grundwassers, die grundsätzlich der Beseitigung der Kontaminationsursache bedarf. Neben den Gefahren für das Grundwasser durch die Altlasten geht auch von den Kampfmitteln ein nicht unbeträchtliches Risiko für die Gesundheit von Personen aus. Da im Boden scharfe Munition, ggf. auch Minen verborgen sein können, besteht bei Betreten des Gebiets Lebensgefahr.

Diese Gefahren werden durch die punktuelle Beräumung in Bereichen erdeingreifender Maßnahmen und überall dort, wo eine öffentliche Begehbarkeit gewährleistet werden soll beseitigt. Diese punktuelle Kampfmittel- und Altlastenberäumung im Plangebiet stellt für das Schutzgut Mensch eine deutliche Verbesserung der Situation dar.

Des Weiteren wird auch die bestehende Erholungsnutzung des Raumes durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Stattdessen ist das Vorhaben eher als Ergänzung und Förderung bestehender Ausflugsziele zu sehen. Das Weideprojekt wird auf festgelegten Wegen öffentlich begehbar sein, so dass die Möglichkeit besteht, die Weidetiere zu beobachten oder die Wege einfach als Verbindung zu nutzen. Dabei werden bestehende Wegeverbindungen so weit wie möglich erhalten und alte Wegestrukturen wiederhergestellt. Somit ergibt sich insgesamt eine bessere erholungsrelevante Erschließung im Süden Halberstadts.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die nördlich gelegene PV-Freiflächenanlage (vgl. Bebauungsplan Nr. 64 B) ebenfalls eine gewisse Öffentlichkeitswirksamkeit entfaltet und von der interessierten Öffentlichkeit besucht werden wird.

3.3.2 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.

3.3.2.1 Verwendete Datenquellen und durchgeführte Kartierungen

Zur Ermittlung, Beschreibung und Analyse der Bestandssituation im detailliert untersuchten Bereich für den B-Plan Nr. 64 A wurden folgende Daten erfasst und ausgewertet:

Ausgewertetes Datenmaterial

- Daten der selektiven Biotopkartierung des Landes Sachsen-Anhalt im Maßstab 1:10.000 (Shapefile); Kodierung lt. „Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wichtigen Bereiche in Niedersachsen“.
- Auszug aus der „Datenbank Farn- und Blütenpflanzen Sachsen-Anhalt“ (Fundpunkte-Shapefile); Quelle: Fachdaten des Fachinformationssystems Naturschutz des Landesamtes für Umweltschutz.
- HEITKAMP, U. (1995): Schutzwürdigkeitsgutachten für die Erweiterungsflächen zum Naturschutzgebiet „Harslebener Berge und Steinholz“.
- NICOLAI, B. & M. WADEWITZ (2003) unter Mitarbeit von E. GÜNTHER, M. HELLMANN, R. HOLZ, D. BECKER, K. BUSCHHÜTER, H. GUBIN, H. LYHS & F. WEIHE: Die Brutvögel von Halberstadt. Ergebnisse einer Brutvogelkartierung 1998 bis 2002. - Abhandlungen und Berichte aus dem Museum Heineanum, Halberstadt, 187 S.
- OHLENDORF, B. (2011): Mündliche Information zu Fledermausvorkommen im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes Schwantes-Klusberge. Telefonat am 12.07.2011.
- Die Notwendigkeit Erfassungen zu Insekten des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung (UFZ) zu berücksichtigen, wurde in Absprache mit der UNB verworfen. Daher wurden keine weiteren Informationen vom UFZ angefordert (MEYER schriftl.).

Eigene Erhebungen

- RANA (2011): Vegetationskundliche, floristische und faunistische Sondererfassungen (Reptilien, Avifauna) auf dem ehemaligen Schießplatz Halberstadt. Stand: 23.07.2011.

3.3.2.2 Pflanzen, Biotope

3.3.2.2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Biotop- und Flora-Erfassungen im Untersuchungsgebiet wurden im April 2011 begonnen und im Juli beendet. Die Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets wird an dieser Stelle im Überblick dargestellt. Dabei bilden häufige Biotoptypen einen Schwerpunkt.

Magerrasen

Trockenrasen und Halbtrockenrasen des Lebensraumtyps (LRT) 6210 treten im Untersuchungsgebiet im Norden sowie im Süden großflächig auf. Die Bestände beinhalten meist

eine leichte Verbuschung durch Weißdorn (selten Rosenarten), die aber häufig unter 25 % verbleiben (dichter verbuschte Bereiche wurden auskartiert). In einigen Bereichen treten Ruderalisierungs- und Brachezeiger auf.

Die nördlich gelegenen Bestände weisen häufig einen stärker verbrachten oder ruderalisierten Charakter auf, der dem LRT z. T. noch zuzuordnen ist.

Die Strukturvielfalt der Magerrasen wird durch die ehemalige militärische Nutzung in Form von Erdanrissen, Schützengräben, Panzerlöchern und anderen Schanzbauten sichtbar erhöht.

Im Zentrum und Süden des Geltungsbereichs finden sich Magerrasen des LRT in Verzahnung mit ruderalem mesophilen Grünland. Sie weisen selbst stärkere Verbrachungserscheinungen wie etwa deutliche Glatthaferanteile auf. Mit der Unternutzung gehen hier standörtliche Veränderungen einher; die Flächen erhalten mesophileren Charakter. Bei fünf charakteristischen Arten kann hier noch der LRT in Minimalausprägung und schlechtem Erhaltungszustand angesprochen werden.

Pionierfluren

Auf flachgründigen offenen Standorten und Felsdurchragungen treten annuelle Pionierfluren auf. Aufgrund der sehr frühen Phänologie der vorkommenden Arten, u.a. Frühlings-Ehrenpreis (*Veronica verna*) und Sand-Hornkraut (*Cerastium semidecandrum*), konnte keine umfassende Erfassung erfolgen. Die geeigneten Standorte sind sehr kleinflächig und im Kartiermaßstab kaum zu berücksichtigen. Auffällig war im Bereich der Magerrasen, dass viele geeignete Wuchsorte nicht von annualen Pionieren besiedelt waren, sondern eine schütterere Ausprägung der umliegenden Vegetation zeigten oder vegetationsfrei waren.

Mesophiles Grünland

Am Südrand des Gebietes (sanft nordhängige Lagen) treten in Verzahnung mit verbrachten Magerrasen mesophile Grünlandbereiche auf, die einer trockenen Ausbildung des LRT 6510 entsprechen. Eine Nutzung findet, wenn überhaupt, nur sporadisch in Form einer Beweidung statt. Insofern befinden sich die Flächen nicht in der „typischen“ Nutzung des LRT 6510 (Mahd). Mit 13 charakteristischen, davon 9 LRT-kennzeichnenden Arten ist von einem eingeschränkten LR-typischen Arteninventar zu sprechen.

Als Haupt-Beeinträchtigung ist das starke Auftreten von Verbrachungszeigern, vor allem Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), zu werten. In geringem Umfang treten Verbuschungen durch Weißdorn auf. Insgesamt weisen die Bestände einen mittelmäßigen bis schlechten Zustand auf.

Im Zentrum und Norden des Untersuchungsgebietes finden sich mesophile Grünlandflächen, welche aufgrund ihres nicht ausreichenden Arteninventars nicht dem LRT 6510 entsprechen

und aufgrund ihres Nutzungszustandes bzw. Auftretens von Ruderalarten/Brachzeigern (*Tanacetum vulgare*, *Agrimonia eupatoria*) sich als „ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) ansprechen lassen.



Abb. C-5: Grünlandbestände im Zentrum des Geltungsbereichs zum B-Plan Nr. 64 A

Wälder und Feldgehölze

Laubdominierte Mischwaldbestände aus überwiegend heimischen Arten finden sich vorwiegend an den Rändern im Süden und Westen des Gebietes.

Die Waldbestände an der Südgrenze werden, abgesehen von den reinen Kiefernforsten, von Hängebirke (*Betula pendula*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) und Espe (*Populus tremula*) geprägt. Vereinzelt oder horstweise treten Stieleiche (*Quercus robur*), Spätblühende Traubeneiche (*Prunus serotina*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) auf.

In den Laubwäldern im Westen des Untersuchungsgebiets treten neben heimischen Arten untergeordnet auch nicht-einheimische Baumarten wie Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Hybridpappel (*Populus x canadensis*) und Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) auf.

Kleinere Feldgehölze aus (vorwiegend) Kiefer, Birke, Eiche und Espe treten im südlichsten Teil des Untersuchungsgebietes auf.

Gebüsche und sonstige Gehölzbestände

Hybridpappelreihen kommen im Geltungsbereich vermehrt im Norden vor. Baumreihen, soweit sie sich an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen befinden, sind gemäß § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützt.

Umgeben von Trockenrasen haben sich im Süden sowie im Norden des Geltungsbereichs Trockengebüsche entwickelt, die sich u.a. aus Besenginster (*Cytisus scoparius*) zusammensetzen. Auf den Magerrasen bildet der Weißdorn bereichsweise stärker verdichtete Bestände. Insbesondere westlich des Katzenberges kommt häufig Steinweichsel hinzu.

Gesetzlich geschützte Biotope

Eine Auflistung der im Gebiet vorkommenden geschützten Biotoptypen (gemäß § 30 BNatSchG sowie § 21-22 NatSchG LSA) findet sich in Tab. C 2.

Tab. C-2: Liste geschützter Biotoptypen gemäß § 30 BNatSchG und §§ 21 und 22 NatSchG LSA im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 A

Kürzel	Bezeichnung	Flächengröße im Geltungsbereich
6210 (RHE)	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometea)	659.397 m ²
RHD	Ruderalisierte Halbtrockenrasen (sofern nicht LRT 6210)	12.528 m ²
RHY	Sonstige Halbtrockenrasen	51.291 m ²
6510 (GMG)	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	65.173 m ²
HGA	Feldgehölz aus überwiegend einheimischen Arten	18.293 m ²
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	504 m ²
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	951 m ²
HHY	Sonstige Hecke	285 m ²
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen	104 m ²
HRC	Baumreihe aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzen	8.284 m ²
HRA	Obstbaumreihe	373 m ²
HAB	Alte Obstallee	1.457 m ²
HTA	Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten)	11.351 m ²

Flora

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden 3 Gefäßpflanzenarten der Roten Liste Sachsen-Anhalts aktuell nachgewiesen oder sind aus Altnachweisen bekannt (vgl. Tab. C-3). Als floristisch besonders wertvoll erwiesen sich hierbei die Magerrasen im Nordteil des Gebiets. Auf den natürlicherweise mageren und trockenen südexponierten und zudem durch Schafbeweidung in gutem Pflegezustand befindlichen Standorten haben sich zahlreiche trockenheitstolerante, konkurrenzschwache Arten, z. T. mit subkontinentaler bis kontinentaler Verbreitung (wie z. B. *Stipa capillata*, *Helichrysum arenarium*) erhalten.

Tab. C-3: Liste bemerkenswerter Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet „Schießplatz Halberstadt“

Artname	RL LSA / RL D	Schutz BArtSchV	Aktuelle Nachweise bzw. Altnachweise mit Quelle
<i>Helichrysum arenarium</i> Sand-Strohblume	* / 3-	§	2011: Schießplatzzentrum
<i>Listera ovata</i> Großes Zweiblatt	* / *	§	2011: Waldflächen im Westen des UG
<i>Nonea pulla</i> Braunes Mönchskraut	* / *		2011: Magerrasen an der Nordkante des UG
<i>Primula veris</i> Wiesen-Schlüsselblume	* / ~	§	2011: Magerrasen im nördlichen Teil des UG
<i>Stipa capillata</i> Pfriemgras	* / 3	§	2011: Magerrasen an der nördlichen Waldkante
<i>Trifolium striatum</i> Streifen-Klee	3 / 3		Zentraler Bereich Schießplatz
<i>Veronica prostrata</i> Niederliegender Ehrenpreis	3 / ~		2011: Magerrasen an der nördlichen Waldkante
<i>Vicia lathyroides</i> Platterbsen-Wicke	3 / *		2011: Verschiedentlich im Nordteil des UG

Legende	
RL LSA	Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Sachsen-Anhalt (LAU 2004)
RL D	Rote Liste der Pflanzen Deutschlands (LUDWIG & SCHNITTLER 1996)
2	„stark gefährdet“
3	„gefährdet“
+	regional stärker gefährdet
-	
R	„extrem selten“
*	„ungefährdet“
~	Angaben nur für Unterarten
§ / §	besonders geschützte / streng geschützte Art nach BArtSchV
DFB	Altnachweis nach „Datenbank Farn- und Blütenpflanzen Sachsen-Anhalt“ (mit Jahresangabe)

3.3.2.2 Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Auf den Flächen des Weideprojekts wird im Bereich der Beräumungs- und Baumaßnahmen im Umfang von insgesamt 1,90 ha die Vegetation entfernt. Dabei handelt es sich um 0,88 ha für Wege und rd. 1,03 ha für sämtliche Gebäude und Nebenanlagen.

Der Verlust von Grünlandflächen durch die Beräumung im Bereich der Zauntrasse und des Zauns selber ist nur bauzeitlich zu sehen. Nach Fertigstellung des Zaunes werden die Flächen sich umgehend entsprechend den benachbarten Flächen wieder begrünen.

Bei der Konkretisierung der genauen Lage der Gebäude und Nebenanlagen wird darauf geachtet, dass keine geschützten Biotope betroffen sein werden.

Des Weiteren führt die zentrale Nutzung des Gebietes, die Beweidung der Flächen, und das damit verbundene Pflegekonzept einschl. der daraus resultierenden Offenhaltung der Landschaft zu einer weiteren Aufwertung der Flächen. Durch die Beweidung der Flächen wird die voranschreitende Verbuschung des Grünlandes und der Trockenrasen eingedämmt.

Von der geplanten Waldweidenutzung sind auch keine nachhaltigen erheblichen Beeinträchtigungen der Waldbestände zu erwarten. Dies liegt zum einen darin begründet, dass diese Waldflächen nicht dauerhaft beweidet werden (vgl. Kap. 3.7) und zum anderen ist eine wissenschaftliche Begleitung der Waldweide vorgesehen, deren Aufgabe sein wird, eventuelle Weideschäden in den Waldbereichen frühzeitig zu erkennen.

Das Vorhaben sichert im Gegenteil eine langfristige Offenhaltung der Wiesen- und Weidebereiche des ehemaligen Militärgeländes. Ohne diese langfristige Weidenutzung könnte dieser Landschaftsbereich nicht offengehalten werden und würde mittelfristig der Sukzession unterliegen und somit verlorengehen.

Insgesamt ist dann davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen gem. § 15 BNatSchG verursacht werden.

Die Eingriffsbilanz wird im folgenden Kapitel dargestellt.

3.3.2.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Die folgenden Darstellungen geben einen Überblick über den Kompensationsumfang, der sich aus der Umsetzung des Vorhabens zum B-Plan Nr. 64 A ergibt. Die Berechnungen beziehen sich auf die Biotopstrukturen, die durch die Herstellung von Wegen, baulichen Anlagen und Stellplätzen verloren gehen. Die temporären Eingriffe durch die Zauntrassen werden nicht in die Bilanzierung mit einbezogen, da sich in diesen Bereichen die Vegetation nach Fertigstellung der Zäune wieder entwickeln wird.

Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Die Eingriffsbilanzierung basiert auf dem Ende 2004 rechtlich eingeführten Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt zur Eingriffsregelung (zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009, MBl. LSA NR. 13/2009). Als Grundlage dient eine Biotoptypenkartierung, die für die Bewertung des Zustands vor und nach dem Eingriff herangezogen wird: Der Zustand vor dem Eingriff wird dabei anhand eines pro Biotoptyp definierten Biotopwerts (Biotopwert x Flächengröße) berechnet. Das Ergebnis dieser Berechnung ist der Ausgangswert der Fläche vor dem Eingriff. Um den Zustand nach dem Eingriff zu ermitteln, wird der vorgesehene Planzustand (Biotoptyp) auf der identischen Fläche definiert (siehe Spalte „Planwert nach Eingriff“ der nachfolgenden Tabelle). Multipliziert man die in Anspruch genommene Flächengröße mit dem Planwert, erhält man den Zustandswert nach Eingriff. Die Differenz zwischen dem Ausgangs- und dem Zustandswert zeigt schließlich den zu kompensierenden Wertverlust an.

Berechnung des Kompensationsumfangs

Aus der oben dargestellten Erläuterung ergeben sich für die Herstellung von Wegen folgende Werte:

Tab. C-4: Berechnung des Kompensationsumfangs für Wege

Bio- toptyp- Code	Bio- topwert vor Ein- griff	Flä- che in m ²	Ausgangs- wert	Planwert nach Ein- griff	Zustandswert	Wertverlust
GMA	18	2.196	39.527	3 wasser- gebun- dener Weg	6.588	32.939
GMF	16	555	8.880	3	1.665	7.215
HEC	20	83	1.657	3	249	1.408
RHE	22	4.132	90.903	3	12.396	78.507
VWA	6	115	689	3	345	344
XGX	14	848	11.866	3	2.543	9.323
XQX	17	571	9.702	3	1.712	7.990
XYK	10	298	2.984	3	895	2.089
Summe		8.797	166.208		26.392	139.816

Tab. C-5: Bedeutung der Biotoptyp-Codes gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Biotoptyp-Code	Biotoptyp
GMA	Mesophiles Grünland
GMF	Ruderales mesophiles Grünland
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten
RHE	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (LRT 6210)
VWA	Unbefestigter Weg
XGX	Mischbestand Nadelholz-Laubholz (überwiegend heimische Baumarten)
XQX	Mischbestand Laubholz (überwiegend heimische Baumarten)
XYK	Reinbestand Nadelholz (Kiefer)

Durch die Anlage von wassergebundenen Wegen (Planwert nach Eingriff: 3 Wertpunkte) ergibt sich ein Verlust von 139.816 Wertpunkten.

Eine flächenscharfe Verortung der Nebenanlagen, Gebäude und Stellplätze wird noch nicht vorgenommen, jedoch wird vorausgesetzt, dass diese Anlagen weder auf wertvollen Biotopen errichtet werden, noch dass Gehölze verloren gehen. Für die Berechnung des Biotopverlusts wird daher angenommen, dass die genannten Anlagen (mit Ausnahme des Schlachthauses, siehe hierzu weiter unten) auf mesophilen Grünland (GMA) gebaut werden. Das Schlachthaus wird zu Anteilen (ca. 800 m²) auf den Flächen bestehender baulicher Anlagen (BW.) errichtet.

Im Zuge der Herstellung von Gebäuden, Nebenanlagen und Stellplätzen ergeben sich folgende Werte:

Tab. C-6: Berechnung des Kompensationsumfangs für Nebenanlagen, Gebäude und Stellplätze

Biotoptyp	Biotoptypwert vor Eingriff	Fläche in m ²	Ausgangswert	Zustand nach Eingriff		Zustandswert	Wertverlust
GMA	18	250	4.500	0	Ausflugslokal	0	4.500
GMA	18	340	6.120	0	Außengastronomie	0	6.120
GMA	18	420	7.560	3	Stellplätze	1.260	6.300
GMA	18	90	1.620	0	Nebengeb. f. Betriebswhg.	0	1.620
GMA	18	2.500	45.000	3	Sammelstellplatz	7.500	37.500
GMA	18	750	13.500	0	Tierfanganlage	0	13.500

Bio- toptyp	Bio- topwert vor Ein- griff	Fläche in m ²	Aus- gangswert	Zustand nach Eingriff		Zustands- wert	Wertver- lust
GMA	18	3.750	67.500	0	Tierunterstand	0	67.500
GMA	18	500	9.000	0	Futter- und Techniklager	0	9.000
BW.	0	200	0	0	Schlachthaus- Grundfläche	0	0
BW.	0	600	0	3	Schlachthaus- Betriebsfläche B	1.800	-1.800
GMA	18	900	16.200	3	Schlachthaus- Betriebsfläche A	2.700	13.500
Summe		10.300	171.000			13.260	157.740

Durch die Anlage von Gebäuden, Nebenanlagen und Stellplätzen (Planwert nach Eingriff: 0 Wertpunkte bei versiegelten Flächen; 5 Wertpunkte bei wassergebundenen Flächen) ergibt sich ein Wertverlust von 157.740 Wertpunkten.

Insgesamt ist das Vorhaben im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 A damit mit einem Wertverlust von **297.556** Wertpunkten verbunden.

Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind überwiegend Biotoptypen mit bereits hohen Bestandwerten im Sinne des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (siehe oben) vorhanden. Eine naturschutzfachlich geforderte, funktionale Aufwertung von minderwertigen Flächen ist daher innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich.

Zum notwendigen Ausgleich des vorhabenbedingten Eingriffs sind Flächen außerhalb des Geltungsbereichs heranzuziehen. Auch wenn eine konkrete Verortung zur Maßnahmenumsetzung derzeit nicht abschließend möglich ist, drängt sich jedoch eine im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs liegende Ackerfläche für eine funktionale Aufwertung auf.

Die vorgesehene Kompensationsfläche „Acker am Südhang der Vorberge“ ist in nachfolgender Abbildung kartografisch dargestellt.

Die vorgesehene Maßnahme fördert und verbessert das Habitatangebot sowie den Biotopverbund u.a. für Wiesenvögel und Bewohner der mageren Offenlandbereiche. Die Entwicklung von Mager- und Trockenrasenflächen in den Randbereichen wird aufgrund der angrenzenden Biotopflächen (Diasporenpotenzial, Samenverbreitung mittels Wind), der vorgesehenen extensiven Schafbeweidung (Samenverbreitung mittels Schaf) sowie der vorhandenen geologischen Verhältnisse als besonders positiv eingeschätzt.

In nachfolgender Bilanztafel ist die Berechnung der auf der Kompensationsfläche zu erzielenden Wertpunkte dargestellt.

Tab. C-7: Ausgleich von Grünland auf Acker

Bio- top- typ	Bio- topwert vor Maß- nahme	Fläche in m ²	Ausgangs- wert	Biototyp nach Maßnah- me	Plan- wert	Zustands- wert	Wertge- winn
AI	5	27.051	135.255	GMA	16	432.816	297.561

Damit ist die Eingriffsbilanz mit fünf Punkten im positiven Bereich ausgeglichen.

3.3.2.3 Tiere

3.3.2.3.1 Avifauna

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Während der Avifauna-Kartierung wurden alle Brutvogelarten qualitativ, ungefährdete und ungeschützte Brutvögel halbquantitativ und gefährdete (gemäß Roter Liste Deutschlands / Sachsen-Anhalts) sowie ‚streng geschützte‘ (entsprechend BArtSchV, EG-VO) und im Anhang I der EU-VSRL geführte Vogelarten reviergenau erfasst. Neben den Brutvögeln oder brutverdächtigen Arten sind auch Gastvogelarten kartiert worden. Insbesondere diejenigen, die durch ihre Gefährdungssituation und Seltenheit hervorgehoben sind. Der Erfassungszeitraum erstreckte sich von April bis Juli 2011.

Im Untersuchungsgebiet¹⁴ konnten 59 Arten registriert werden, von denen 50 als Brutvögel oder brutverdächtige Arten einzustufen waren. Von letzteren trat die Wachtel (*Coturnix coturnix*) nur als Randsiedler auf den benachbarten Ackerflächen auf, die aber ggf. auch

¹⁴ Das Untersuchungsgebiet setzt sich aus den Geltungsbereichen der B-Pläne Nr. 64 A und B, dem nördlich gelegenen Hammelsberg, den Vorbergen und dem Katzenberg zusammen.

Teilflächen im Untersuchungsgebiet nutzt. Zwei Arten konnten ausschließlich als Durchzügler (Brachpieper, Fischadler), beobachtet werden, fünf weitere als Nahrungsgäste (Habicht, Wespenbussard, Mauersegler, Rauch- und Mehlschwalbe). Eine Art überflog das Gebiet einmalig (Kolkrabe).

Tab. C-8: Gesamtartenliste der aktuell im Untersuchungsgebiet festgestellten Brutvogelarten, Durchzügler und Nahrungsgäste

Schutz/Gefährdung: EU-VSRL: Anh. I – Art des Anhangs I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie; BNatSchG: § - streng geschützte Art entsprechend BArtSchV und EU-VO Anh. A;

Status: B – Brutvogel, BV – Brutverdacht, BZB – Brutzeitbeobachtung, D – Durchzügler, NG – Nahrungsgast;

Bestand: BP – Brutpaar, RP – Revierpaar, Ind. - Individuen

Wissenschaftlicher Artna- me	Deutscher Artname	RL D	RL LSA	EU- VSRL	BNat SchG	Status	Bestand
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht				§	NG	1 Ind.
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise					BV	1 RP
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	V			B	26-50 RP
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	1	2	Anh. I	§	D	3 Ind.
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	V	V			B	2-5 RP
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	V	V			B	6-25 RP
<i>Apus apus</i>	Mauersegler		V			NG	10 Ind.
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard				§	NG, B	2 RP
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	V	V			B	2-5 RP
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					B	2-5 RP
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					B	6-25 RP
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					B	1 RP
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer					BV	1 RP
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					B	2-5 RP
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					ÜF	1 Ind.
<i>Corvus corone</i>	Aaskräh					B	1-2 RP
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel					(B)	1 RP
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	V				NG	> 5 Ind.
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht					B	2-5 RP
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	3	3		§	B	41 RP
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V			B	6-25 RP
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					B	2-5 RP
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke				§	NG, BV	2 Ind.
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					B	6-25 RP
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					BV	1 RP
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3			NG	> 5 Ind.

Wissenschaftlicher Artna- me	Deutscher Artname	RL D	RL LSA	EU- VSRL	BNat SchG	Status	Bestand
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	2	V		§	B	11 RP
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter			Anh. I		B	34 RP
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	V			B	2-5 RP
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	V		Anh. I	§	B	6 RP
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					B	1 RP
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		3	Anh. I	§	B	1 BP, 1 RP
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze		V			B	2-5 RP
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					B	1 RP
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	3			BV, D	1 RP, 3 Ind.
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V			B	2 RP
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	3	3	Anh. I	§	D, ÜF	1 Ind.
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					B	6-25 RP
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					B	6-25 RP
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	3			BV, NG	2-5 RP, 50 Ind.
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	Anh. I	§	NG	1 Ind.
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					B	2-5 RP
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz		3			B	13 RP
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					B	6-25 RP
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					B	6-25 RP
<i>Pica pica</i>	Elster					BV	2-5 RP
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	2		Anh. I	§	BV	1 RP
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					B	2-5 RP
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	3	3			B, D	6 RP
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	V				B	20 RP
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					B	2-5 RP
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star					B	6-25 RP
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke					B	6-25 RP
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					B	6-25 RP
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke		V			B	6-25 RP
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					B	6-25
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke			Anh. I	§	B	2 RP
<i>Turdus merula</i>	Amsel					B	6-25 RP
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					B	6-25 RP

Das Untersuchungsgebiet wird geprägt von halboffenen Lebensräumen, was sich in der Brutvogelartenausstattung gut widerspiegelt. Es dominieren die an gering verbuschte Brut-

vogellebensräume gebundenen Arten, von denen Neuntöter, Grauammer und Schwarzkehlchen als gefährdete oder geschützte und im Gebiet besonders häufige Arten hervorzuheben sind. Das Untersuchungsgebiet stellt eines der artenreichsten und bedeutendsten Brutgebiete innerhalb des Stadtbereiches von Halberstadt dar.

Die Brutplätze der o.g. Arten liegen weit über das Gebiet verstreut, wobei besonders die offenen, leicht verbuschten Flächen im zentralen Teil für Neuntöter, Schwarzkehlchen und Grauammer eine besondere Rolle spielen.

Durch Nistkästen gefördert ist weiterhin der Wendehals, welcher im Gebiet eine überregional bedeutsame Siedlungsdichte aufweist und ideale Nahrungsbedingungen vorfindet.

Weitere bemerkenswerte Brutvogelarten des Gebietes stellen aufgrund ihres Schutz- und Gefährdungsstatus Heidelerche und die Sperbergrasmücke (dichtere Kleingehölze und Gebüsche im Norden) dar. Auch die gefährdete Feldlerche erreicht auf den Freiflächen eine hohe, in der Agrarlandschaft nicht mehr erreichbare Siedlungsdichte.

Der Grauspecht als waldgebundene Vogelart und Höhlenbrüter konnte als brutverdächtige Art im Südwestteil des Untersuchungsgebiets bestätigt werden. Hier stocken ältere buchen-dominierte Waldbestände, in denen die Art in mittleren und hohen Lagen bevorzugt siedelt.

Die Mehrzahl der aktuellen wertgebenden Brutvogelarten verdankt ihr Vorkommen der ehemaligen militärischen Nutzung, wodurch Freiflächen geschaffen und erhalten wurden, welche sich nach Aufgabe des Übungsbetriebs durch natürliche Sukzession entwickelten. Gleichzeitig wurde durch die Schafbeweidung in den vergangenen Jahren der aktuelle Zustand bewahrt und somit der Fortbestand dieser Arten gesichert.

Andererseits ist sukzessionsbedingt eine Verschiebung des Arteninventars durch den Vergleich mit den Angaben aus den Jahren 1998-2002 (NICOLAI & WADEWITZ 2003) deutlich erkennbar. So nahmen an frühe Sukzessionsstadien (gehölzärmere, lückigere Grünlandbiotop; Rohbodenstandorte) gebundene Arten ab (Braunkehlchen, Wiesenpieper, Steinschmätzer), die Ruderal- und Gebüschstandorte präferierenden hingegen zu (Schwarzkehlchen, Grauammer). Durch den Abriss von Gebäuden nahmen auch die Bestände der Gebäude- und Nischenbrüter im Gebiet ab oder die Arten verschwanden ganz (Hausrotschwanz, Feld- und Haussperling, Schwalben, Mauersegler).

Die das Untersuchungsgebiet im Norden, Süden und Westen begrenzenden Waldstandorte beherbergen Brutplätze von baum- und höhlenbrütenden Arten. Konkrete Nest-/Höhlenfunde blieben aus, jedoch fanden Brutzeitbeobachtungen von Grauspecht, Habicht und Wespenbussard statt. Die Offenlandbereiche des Untersuchungsgebiets erfüllen für diese Arten mindestens auch eine Teilhabitatfunktion als Nahrungsraum.

Von den wertgebenden Brutvogelarten konnten die folgenden innerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden:

Tab. C-9: Wertgebende Vogelarten im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 A

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer
<i>Picus canus</i>	Grauspecht
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Die vorkommenden Brutvögel wurden bezüglich der vorgesehenen Beräumung sowie bau-, anlage-, und betriebsbedingter Beeinträchtigungen im Wirkungsbereich der geplanten Weideflächen und ergänzenden baulichen Anlagen ausführlich untersucht. Eine detaillierte Beschreibung möglicher Umweltwirkungen auf die Avifauna erfolgt im Artenschutzbeitrag.

Bei Arten der nicht gefährdeten, nicht wertgebenden, allgemein verbreiteten Vogelarten ist aufgrund von Vermeidungsmaßnahmen sowie der Flexibilität dieser Arten bezüglich der Habitate nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Verluste von Brutplätzen im Geltungsbereich sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Jedoch dient die Beweidung der Aufrechterhaltung des halboffenen Charakters der Landschaft und fördert somit auch die Bedeutung des Gebiets für die Avifauna.

Von den Beräumungs- und Baumaßnahmen im Geltungsbereich sind von den wertgebenden Brutvogelarten die Grauammer (35 Brutreviere), der Wendehals (6 Brutreviere), der Neuntöter (24 Brutreviere), die Heidelerche (2 Brutrevier), der Steinschmätzer (1 Brutrevier), der Grauspecht (1 Brutrevier), das Braunkehlchen (6 Brutreviere), das Schwarzkehlchen (13 Brutreviere) und die Sperbergrasmücke (1 Brutrevier) betroffen. Der Verlust von Brutplätzen im Rahmen der Beräumungs- und Baumaßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden. Jedoch verbleiben im Geltungsbereich weiterhin geeignete Lebensräume für die Etablierung von Brutrevieren. Des Weiteren sind Maßnahmen vorgesehen, die die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben vermeiden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der Ausweichmöglichkeiten werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst. Somit ist die Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) nicht erforderlich.

Die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen auf diesen Schutzgutbereich werden insgesamt durch folgende Maßnahmen kompensiert:

- der Verlust von Biotopen kann – wie in Kap. 3.3.2.2.3 dargestellt nicht im Geltungsbereich kompensiert werden, daher sind weitere Kompensationsflächen erforderlich,
- artenschutzbezogene Maßnahmen für Brutvögel, vgl. Kap. 3.10 und ASB,
- Offenhaltung der weiträumigen Grünlandbereiche durch das Weideprojekt.

3.3.2.3.2 Reptilien

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Trocken-warme Habitate mit hoher Eignung für xerophile Vertreter unter den Reptilien sind im Untersuchungsgebiet weit verbreitet. Nahezu das gesamte halboffene Gelände mit Magerrasen, trockenen Brachen und Staudenfluren, Gebüschkomplexen und Kleingehölzen stellt für viele heimische Kriechtiere einen Ideallebensraum dar.

Die o.g. potenziellen Lebensräume von Kriechtieren wurden bei trocken-warmem Wetter schleifenförmig abgelaufen, um die sich sonnenden oder Nahrung suchenden Tiere aufzuschrecken und so für den Kartierer sichtbar zu machen.

Im Zuge der Erfassungen im Jahr 2011 konnte im Untersuchungsgebiet die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Blindschleiche festgestellt werden. Vorkommen weiterer Arten konnten nicht nachgewiesen werden, sind aufgrund der Habitatausstattung jedoch vorstellbar. Dazu zählen Kreuzotter (*Viper berus*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*).

Der Gefährdungsgrad und Schutzstatus der Arten ergeben sich durch die Einschätzung in den Roten Listen des Landes Sachsen-Anhalt (RL LSA; MEYER & BUSCHENDORF 2004) und der Bundesrepublik Deutschland (RL D; KÜHNEL et al. 2009b) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die FFH-Richtlinie der Europäischen Union.

Die Zauneidechse gilt aufgrund ihrer Nennung im Anhang IV der europäischen FFH-Richtlinie zu den Arten von gemeinschaftlichem Interesse, welche entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes zu den streng geschützten Arten zählen.

Tab. C-10: Nachweise von Reptilien im Untersuchungsgebiet

Art	RL D	RL LSA	BNatSchG	FFH
Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i> LINNAEUS, 1758)				
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i> LINNAEUS, 1758)	V	3	§	Anh. IV

BNatSchG: § - streng geschützte Art nach Bundesnaturschutzgesetz

Nachweise der Zauneidechse erfolgten im Geltungsbereich westlich des Katzenberges (Gebüschkomplexe).

Es wird anhand der bisher getätigten Nachweise eingeschätzt, dass die Zauneidechse bodenständig ist, jedoch keine große Population aufweist. Potenziell geeignete Habitats stellen prinzipiell alle halboffenen Lebensräume (auch der zentrale Offenteil) und Waldränder mit Übergang zu Magerrasen dar.

Die Blindschleiche konnte unweit des Laubwaldes im Westen des Untersuchungsgebiets beobachtet werden.

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Die streng geschützten Reptilienarten wurden bezüglich der vorgesehenen Beräumung sowie bau-, anlage-, und betriebsbedingter Beeinträchtigungen im Geltungsbereich untersucht. Eine detaillierte Beschreibung möglicher Umweltwirkungen ist dem Artenschutzbeitrag zu entnehmen.

Es gehen im Rahmen der Beräumungs- und Baumaßnahmen geeignete Habitats der nachgewiesenen Zauneidechse sowie der potenziell vorkommenden Schlingnatter verloren. Die ökologische Funktion der verlorengehenden Biotope wird jedoch im räumlichen Zusammenhang erfüllt sein. Des Weiteren sind konfliktmindernde bzw. -vermeidende Maßnahmen vorgesehen. Daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aufgrund der Flexibilität bezüglich der Biotopwahl ist davon auszugehen, dass die Blindschleiche bei Störungen durch Beräumungs- oder Baumaßnahmen auf Flächen ausweicht, die außerhalb des Wirkungsbereichs dieser Beeinträchtigungen liegen. Anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Wirkungen des Vorhabens auf die Kreuzotter sind nicht zu erwarten. Diese Art kommt schwerpunktmäßig in Wäldern und an Waldrändern vor. Im Süden des Weideprojekts werden auch innerhalb des Waldes Zäune errichtet. Potenziell vorkommende Kreuzottern finden in der direkten Umgebung dieser Maßnahme ausreichend geeignete Habitatstrukturen zum Ausweichen. Somit sind keine Beeinträchtigungen dieser Art zu erwarten.

Da die Verwendung eines Zaunes mit Maschen in einer Größe von 10 cm x 15 cm vorgesehen ist, können die Reptilien sich auch nach Errichtung des Zauns ungehindert fortbewegen. Der Zaun entfaltet keine Zerschneidungswirkung für diese Artengruppe.

3.3.2.3.3 Fledermäuse

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Aktuelle Angaben zu tatsächlichen Fledermausvorkommen liegen nicht vor. Ein Gespräch mit Herr Bernd Ohlendorf von der Referenzstelle Fledermausschutz Sachsen-Anhalt, sowie die Auswertung von Literatur zum Fledermausvorkommen in Sachsen-Anhalt haben jedoch ergeben, dass ein Vorkommen der folgenden Fledermausarten nicht auszuschließen ist:

Tab. C-11: Potenzielle Fledermausvorkommen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 A

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
<i>Myotis natterei</i>	Fransenfledermaus
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Eine ausführliche Behandlung der potenziellen Fledermausvorkommen erfolgt im Artenschutzbeitrag. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die Bäumungs- und Baumaßnahmen Quartierverluste sowie die Tötung oder Verletzung von potenziell vorkommenden Fledermausarten zunächst nicht auszuschließen sind. Jedoch aufgrund von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und da im räumlichen Zusammenhang weiterhin geeignete Habitatstrukturen bestehen, kann auf mögliche baubedingte Beeinträchtigungen dieser Artengruppe adäquat reagiert werden. Somit ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen dieser Artengruppe zu erwarten.

Betriebs- und anlagebedingt lassen sich keine relevanten negativen Wirkungen feststellen. Die Flächen werden auch trotz der Beweidung weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden

können bzw. wird sich die Nahrungssituation für Fledermäuse tendenziell sogar verbessern. Aufgrund des Kots der Weidetiere werden viele Insekten angelockt, die die Fledermäuse bejagen können.

Die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen werden durch artenschutzbezogene Maßnahmen für Fledermäuse kompensiert (vgl. Kap. 3.10 und Artenschutzbeitrag).

3.3.2.3.4 Weitere Artengruppen

Die Krebsarten *Triops cancriformis* und *Branchipus schaefferi* besiedeln temporäre Gewässer auf dem Gelände des ehemaligen Militärgeländes. Vor allem Wasseransammlungen in Fahrspuren, die keinen oder nur einen geringen Bewuchs aufweisen und auch über längere Zeit besonnt sind, dienen ihnen als Lebensraum. Diese Krebsarten sind auf Sekundärlebensräume, wie sie im Plangebiet existieren, angewiesen, da ihre natürlichen Lebensräume, Überschwemmungstümpel in offenen Auenbereichen von Fließgewässern, durch anthropogene Eingriffe, wie die Begradigung dieser Gewässer, nicht mehr bestehen (HEITKAMP 1995: 36).

Die zurzeit vorliegenden Angaben zum Bestand der zwei Krebsarten im Plangebiet stammen aus dem Jahr 1995. Daher können keine konkreten bzw. aktuellen Angaben zur derzeitigen Bestandssituation gemacht werden. Gemäß dem Schutzwürdigkeitsgutachten zur ehemals geplanten Erweiterung des NSG „Harslebener Berge und Steinholz“ besiedelten die Krebse vor allem Biotop im Bereich des Weideprojekts (HEITKAMP (1995): Karte 3 „Fundorte *Triops cancriformis* und *Branchipus schaefferi*“). Entsprechende temporäre Gewässer befinden sich im Süden des Geltungsbereiches.

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Die Beweidung durch Megaherbivoren führt dazu, dass weite Teile im Geltungsbereich des Weideprojekts offen gehalten werden. Dadurch sind keine Beeinträchtigungen der beiden Krebsarten zu erwarten, stattdessen unterstützt die vorgesehene Nutzung sogar die Erhaltung ihrer Lebensräume, da die Sukzession eingedämmt wird und die Offenhaltung sowie die Besonnung potenziell geeigneter Biotop in diesen Bereichen gefördert werden.

Der 14,45 km lange Zaun des Weideprojekts kann eine Zerschneidungswirkung des bisher offenen Gebietes bewirken. Dadurch dass bestehende Wanderrouen von Tieren des Landschaftsraumes möglicherweise betroffen sind, wird der Zaun zum Hindernis. Daraus resultierend wird die Reviergröße bestimmter Tierarten deutlich eingeschränkt. Diese Wirkung wird für Kleinsäuger vermieden, da der vorgesehene Zaun eine Maschenweite von 10 cm x 15 cm aufweist. Es ist nicht bekannt, ob diese Problematik im Geltungsbereich für Großsäuger tatsächlich besteht. Entsprechende Hinweise wurden in der frühzeitigen

Trägerbeteiligung nicht gegeben. Sollten im Rahmen der TÖB-Beteiligung Erkenntnisse dazu vorgebracht werden, wird auf diese reagiert.

3.3.2.4 Schutzgebiete

Die Flächen des B-Plans Nr. 64 A befinden sich fast komplett innerhalb des LSGs „Nördliches Harzvorland“. Die Errichtung von Gebäuden (Schlachthaus, Ausflugslokal) finden außerhalb dieses Schutzgebiets statt. Durch die Beweidung innerhalb des LSGs wird die Offenhaltung der Flächen gewährleistet. Dem Schutzzweck wird dadurch nicht widersprochen. Ausführungen zum FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ (DE 4132-301) enthält Kapitel 3.4.

3.3.3 Boden

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Wie bereits dargestellt, liegt das Plangebiet im Halberstädter und Quedlinburger Hügelland, das zum Nördlichen Harzvorland gehört (vgl. Kap. 3.1).

Die Kreidemulde zwischen Halberstadt, Quedlinburg und Blankenburg ist gekennzeichnet durch Erhebungen aus Kreidesandstein im Höhenbereich zwischen 150 und 200 m NN. Die saxonische Gebirgsbildung war seit dem Ende der Oberkreide bis ins Tertiär hinein von unterschiedlichen Schollenbewegungen geprägt. Da saline Schichten dem daraus resultierenden Druck aus tiefen Schichten auswichen, wurden sie durch den weiteren Bewegungsablauf mitgetragen und lagerten sich an anderer Stelle wieder an. Jüngere Schichten wurden durch diesen Prozess aufgewölbt. Auf diese Weise entstand die charakteristische Mulden- und Sattelstruktur des nördlichen Harzvorlandes. Für die Bodenbildung dieses Naturraums von besonderer Bedeutung war die weichselkaltzeitlich-periglaziäre Überdeckung mit Löss. In flachen Bereichen sind diese noch heute erhalten, während sie in stärker reliefgeprägten Bereichen nur noch kleinflächig oder geringmächtig bestehen (REICHHOFF et al. 2001: 190f).

Die vorläufige Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (VBK 50) vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) macht im Bereich des ehemaligen Militärgeländes keine Zuordnung der Bodentypen. Die Böden sind aufgrund der langjährigen militärischen Nutzung als anthropogen überprägt zu betrachten. Neben Veränderungen der Geländeoberfläche, unter anderem hervorgerufen durch Bodenaushub für Schießgräben und deren Abgrenzungen, sowie aufgrund von Kampfmitteln, ist die noch partiell bestehende Versiegelung des Bodens durch ehemalige Kasernengebäude zu nennen. Es ist eine ähnliche Kampfmittel- und Altlastensituation zu erwarten wie sie durch GRV Luthé innerhalb des Geltungsbereichs zum B-Plan Nr. 64 B festgestellt wurde (vgl. Umweltbericht B-Plan Nr. 64B). Dies bedeutet, dass auch hier erdeingreifende Maßnahmen erst nach einer Sondierung und ggf. erforderlichen

Beräumung möglich sind. Vor allem im Süden des Geltungsbereichs sind Kampfmittel im Boden zu erwarten, da sich dort zur Zeit des Nationalsozialismus Gebäude befanden, die während des 2. Weltkriegs bombardiert wurden.

Die Bodentypen in der Umgebung lassen Rückschlüsse auf die natürlich vorkommenden Böden in diesem Bereich zu: Das Gebiet ist im Westen und Osten von Braunerde-Tschernosem umgeben. Des Weiteren kommt im Umfeld des Plangebiets großflächig Braunerde vor.

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Da der Boden im Plangebiet durch anthropogene Wirkungen deutlich beeinträchtigt wurde und davon ausgegangen werden kann, dass durch das Vorhaben die Bodenverhältnisse nicht nachteilig verändert sondern verbessert werden, wird von der Durchführung eines Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamts für Umweltschutz abgesehen.

Bevor erdeingreifende Maßnahmen (z.B. für den Bau der Zaunanlage in einer Länge von 14,45 km, der Gebäude und Nebenanlagen) vorgenommen werden, wird eine Sondierung durchgeführt. Wenn sich aus dieser der Kampfmittel- und Altlastenverdacht bestätigt, folgt eine Beräumung, so dass diese Flächen von den zuständigen Stellen (Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie Ordnungsamt/ Zentraldienst der Polizei-Kampfmittel-Beseitigungsdienst) freigegeben werden und für die Umsetzung der Baumaßnahmen zur Verfügung stehen.

Bei der Sanierung einzelner Flächen kann es dort – je nach Kontaminierungsgrad – abschnittsweise zu einer vollständigen Bodenumlagerung und Zerstörung des Bodengefüges kommen.

Die Kampfmittelberäumungs- und Sanierungsmaßnahmen stellen eine deutliche Aufwertung des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand dar. Die Beräumung gewährleistet, dass der Boden zumindest partiell von Verunreinigungen befreit wird.

Eine tatsächliche Überbauung/Versiegelung der Flächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Umfang von 0,88 ha für Wege und maximal 1,03 ha für sämtliche Nebenanlagen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird der Umfang der Versiegelung für Wege und Nebenanlagen im Geltungsbereich reglementiert. Die Anlage zusätzlicher Wege wird ausgeschlossen.

Tab. C-12: Maß der Flächenversiegelung beim Weideprojekt und seiner Nebenanlagen

Fläche	Versiegelung in m ²
Wege in wassergebundener Bauweise	8.797 m ²
Nebenanlagen, Gebäude und Stellplätze: Ausflugslokal und Infozentrum, Betriebswohnung, Schlachthaus, Sammelstellplatz	10.300 m ²
Summe	19.097 m ² (1,90 ha)

Auch während der Bauphase können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu flächiger Bodenverdichtung in Teilbereichen führen. Allerdings sind diese Beeinträchtigungen aufgrund der Vornutzungen und der vorangegangenen sanierungsbedingten Vorbelastung nachrangig. Mit Schadstoffeinträgen ist weder anlage- noch betriebsbedingt zu rechnen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch bau-, anlage-, betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten zurückgebaut.

Die Erosionsgefährdung durch Wasser ist im Geltungsbereich überwiegend gering, jedoch existieren im Süden kleinflächig Bereiche mit mittlerer oder hoher Erosionsgefährdung (LANDKREIS HALBERSTADT (1997): Übersichtskarte 4). In diesen Bereichen sind kleinflächig Baumaßnahmen zur Herstellung der Wege und Zäune vorgesehen. Der sich daraus möglicherweise ergebende baubedingte Bodenabtrag wird nicht zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts Boden führen.

Demgegenüber besteht aufgrund der bestehenden Versiegelungen in den Flächen des Weideprojekts ein gewisses, allerdings nicht quantifizierbares, Entsiegelungspotenzial beim Rückbau und der Sanierung von Fundamentresten. Weiterhin werden im Bereich des Teilplans 65 B – Sondergebiet Photovoltaik insgesamt 1,87 ha Fläche mehr entsiegelt als neuversiegelt, die somit auch hier in die Eingriffsbilanz eingriffsmindernd eingestellt wird.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionen des Schutzgutes Boden gem. § 15 BNatSchG verbleiben.

Weiterhin entspricht die hier vorliegende Maßnahme mit der Standortwahl auf versiegelten bzw. vorbelasteten Flächen und deren Beräumung und Sanierung sowie teilweise auf ehemals versiegelten Flächen den Forderungen der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB), die einen schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden fordert und demnach für bauliche Nutzungen auch auf bereits bebaute Flächen zurückgegriffen werden soll.

3.3.4 Wasser

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebiets existieren keine Oberflächengewässer. So bedarf es keiner näheren Betrachtung.

Im Bereich des Grundwassers ist aufgrund der langjährigen militärischen Nutzung der Flächen eine anthropogene Beeinträchtigung nicht auszuschließen. Die besondere Bedeutung des Grundwasserschutzes im Geltungsbereich wird durch das Bestehen des WSG „Halberstadt/ Klus“, Schutzzone III deutlich. Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in räumlicher Nähe befinden sich acht Grundwassermessstellen (GWMS) der Trinkwasserversorgung Magdeburg (TWM) (s. Abb. C-7). Diese werden vierteljährlich geprüft. Die Messergebnisse der Grundwassermessstellen zeigen, dass das Grundwasser je nach Standort zwischen 12 und 32 m tief liegt. Somit handelt es sich um grundwasserferne Standorte.

Aufgrund einer festgestellten Grundwasserkontamination durch Leichtflüchtige Halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne, findet regelmäßig eine Überwachung der Belastungssituation statt. Das von der Fugro HGN GmbH (inzwischen: Fugro Consult GmbH) 2009 bis 2010 durchgeführte Grundwassermonitoring hat ergeben, dass Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellenwerte¹⁵ gemäß der Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) an drei Grundwassermessstellen (GWMS 4/97, GWMS 1/96, GWMS 2/96) in Bezug auf unterschiedliche Schadstoffe auftraten. Von diesen befindet sich GWMS 4/97 im Geltungsbereich. Die GWMS 1/96 und 2/96 liegen hingegen am nördlichen und südlichen Rand des Plangebiets zum B-Plan Nr. 64 B.

¹⁵ Konzentration, die trotz einer „Erhöhung der Schadstoffgehalte gegenüber regionalen Hintergrundwerten keine relevanten human- und ökotoxischen Wirkungen“ aufweist und „die Anforderungen der Trinkwasserschutzverordnung oder entsprechend abgeleiteter Werte“ einhält (FUGRO HGN 2010: 22).



Abb. C-7: Grundwassermessstellen im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 64 A und B (TWM 2011)

GWMS 1/96: Es traten Belastungen durch Dichlorethan (1,2-DCA) auf, die erst nach längerem Abpumpen begannen. Daher wird davon ausgegangen, dass sich die Quelle dieser Belastung in größerer Entfernung zur Messstelle befindet. Die Gesellschaft für Umweltsanierungstechnologien (G.U.T.) vermutet die Quelle im Technikbereich oder im Bereich des ehemaligen Schrottplatzes. Eine weitere Möglichkeit besteht in einer lateralen Lage der Quelle „und eine Erfassung des kontaminierten Abstroms der Quelle durch den in Folge des Pumpversuchs vergrößerten Einzugsbereich der GWMS 1/96“ (FHGN 2011: 27).

Die geringe aber ständig feststellbare Konzentration von Trichlorethen (TCE) lässt auf eine gewisse Nähe der Quelle im Bereich der GWMS „oder die Position der Messstelle innerhalb einer bestehenden Schadstofffahne“ schließen (ebd.). Weitere Vermutungen besagen, dass die Belastungen aus Einträgen des Schrottplatzes oder aus dem bebauten Bereich (westlich bis südwestlich der Messstelle) stammen.

GWMS 2/96: Auch an dieser Messstelle traten DCA-Belastungen auf. Die Werte der DCA-Konzentration blieben auch nach längerem Pumpen gleich. TCE konnte jedoch nicht festge-

stellt werden. Daher wird davon ausgegangen, dass sich die Messstelle ebenfalls in der Nähe der DCA-Quelle befindet, aber außerhalb des Bereichs der TCE-Belastung. G.U.T. vermutet die Flächen des Übungsgeländes als separate Quelle, da dort DCA als Lösemittel für Entgiftungssubstanzen eingesetzt wurde.

GWMS 4/97: Erhöhte Belastungen von 1,2-DCA traten hier sehr variabel auf. Grundsätzlich wird die Quelle der Belastungen südlich der GWMS lokalisiert. Doch kann die Quelle nicht genau ausgewiesen werden.

Trotz der nachgewiesenen Belastungen wird insgesamt keine Beeinträchtigung des Rohwassers im Wasserwerk Klus gesehen (vgl. FHGN 2011: 32). Doch sollte ein halbjährliches Monitoring an den drei genannten GWMS beibehalten werden, um mögliche Veränderungen frühzeitig wahrzunehmen und notwendige Maßnahmen ergreifen zu können (ebd.).

Die Belastung des Grundwassers steht im Widerspruch zur Ausweisung als Wasserschutzgebiet, da WSG im Allgemeinen dem Schutz von Gewässern vor Beeinträchtigungen dienen.

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Da eine Grundwasserferne von 12 bis 32 m festgestellt wurde, ist in Bereichen erdeingreifender Maßnahmen nicht mit Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen.

Aus diesem Grund sind auch durch die notwendige Altlasten- und Kampfmittelberäumung keine negativen Wirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Gleichwohl ist auf die positiven Wirkungen der Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen. Denn durch die partielle Sanierung von Flächen im Geltungsbereich (Zaunbereich, Nebenanlagen) und im gesamten Geltungsbereich der Solaranlage (B-Plan Nr. 64B) – die maßgeblich mit diesem Vorhaben verknüpft ist - wird die Gefahr einer Kontamination des Grundwassers im Bereich Klus weiter gemindert.

Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich durch Wege mit rd. 0,88 ha und Nebenanlagen mit rd. 1,03 ha (vgl. Tab. C-12), also rd. 0,8 % der Gesamtfläche z.B. für Unterhaltungswege in wassergebundener Ausführung, Grundflächen der Gebäude und Nebenanlagen ist verhältnismäßig gering. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Wegebefestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig, abgesehen von der bereits vorhandenen, betonierten Zufahrtsstraße, die mit einer Asphaltdecke überzogen werden soll.

Aus diesem Grund kann anfallendes Oberflächenwasser weiterhin ungehindert flächig in den Flächen versickern. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ebenso wie eine Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche kann ausgeschlossen werden.

Demgegenüber besteht aufgrund der bestehenden Versiegelungen in den Flächen des Weideprojekts ein gewisses, allerdings nicht quantifizierbares, Entsiegelungspotenzial beim Rückbau und der Sanierung von Fundamentresten. Weiterhin werden im Bereich des Teilplans 65 B – Sondergebiet Photovoltaik insgesamt 1,87 ha Fläche mehr entsiegelt als neuversiegelt, die somit auch hier in die Eingriffsbilanz eingriffsmindernd eingestellt wird.

Mit Schadstoffemissionen ist weder anlage- noch betriebsbedingt zu rechnen. Evtl. Schadstoffeinträge während des Baus werden durch entsprechende Schutz- und Vorsichtsmaßnahmen minimiert.

In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde wurde sich darauf geeinigt für die Wasserversorgung der Weidetiere eine der bestehenden Grundwassermessstellen zu nutzen.

Insgesamt ist nicht mit erheblichen negativen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionen des Schutzgutes Wasser gem. § 15 BNatSchG verbleiben.

3.3.5 Luft/Klima

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Da an das Plangebiet keine klimatischen Belastungsräume angrenzen, sind die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen des Plangebietes von untergeordneter Bedeutung.

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Im Umfeld des Geltungsbereichs sind keine (siedlungs-) klimatischen Belastungsräume bekannt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch bau-, anlage- sowie betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft/Klima können ausgeschlossen werden.

3.3.6 Landschaft(sbild)

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist geprägt durch die längsgestreckten Höhenzüge der Halberstädter bzw. Harslebener Berge. Sie sind größtenteils bewaldet, gehen allerdings im Bereich der südexponierten Hänge in Halbtrockenrasenlandschaften über. In den

weitgehend ebenen Talräumen wird das Gebiet bis an das ehemalige Übungsgelände ackerbaulich genutzt.

Die Vorhabensfläche liegt in einer Mulde, die von Bergen umrahmt wird. Im Umfeld des Plangebiets wird das Landschaftsbild von einer halboffenen parkartigen Landschaftsstruktur bestimmt. Die Magerrasenflächen werden durch Einzelbäume/-sträucher, Baum-/Strauchgruppen sowie Wälder strukturiert. Des Weiteren ist die Landschaft durch ein bewegtes Relief geprägt.

Störend wirken die teilweise noch vorhandenen Reste der ehemaligen Kasernenanlage.

Einer Nutzung durch Wandern oder Spaziergehen steht derzeit die Gefährdung durch militärische Altlasten im Wege.

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Die Beweidung durch Megaherbivoren gemäß dem „Wilde Weiden“-Konzept (vgl. Kap. 3.7) unterstützt die Erhaltung der halboffenen Lebensräume im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 A. Auf diese Weise wird die vor allem im Süden voranschreitende Sukzession eingedämmt. Die Beweidung fördert somit eine langfristige Erhaltung des eher offenen Charakters der Landschaft und sichert das Landschaftsbild.

Die Altlasten- und Kampfmittelberäumung entlang der Wege und Zäune im Weideprojekt sowie im Bereich der baulichen Anlagen und die Entfernung der das Landschaftsbild störenden alten baulichen Anlagen stellt aus Sicht des Landschaftsbildes eine deutliche Verbesserung der Situation dar. Demgegenüber stehen vor allem visuelle Auswirkungen durch die Zaunanlage (14,45 km Gesamtlänge) und die anderen baulichen Anlagen. Wobei die Zaunanlage allerdings wiederum Voraussetzung für die Freihaltung der Landschaft gem. Beweidungskonzept (vgl. Kap. 3.7) ist.

Die Nebenanlagen und Gebäude werden landschaftsgerecht eingebunden werden. Zu verwendende Pflanzen sind Kap. 3.8 zu entnehmen.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionen des Schutzgutes Landschaft gem. § 15 BNatSchG verbleiben.

3.3.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Gemäß Übersichtskarte 5 des Landschaftsrahmenplans Halberstadt (1997) „Kulturgüter (sichtbar bzw. verdeckt)“ befindet sich nord-östlich des Plangebiets ein Gebiet mit hoher Funddichte von Kulturgütern. Innerhalb dieses Gebiets bestehen historische Siedlungen, ein Grabhügel, ein Gräberfeld sowie ein Kultplatz.

Nördlich des Plangebiets befinden sich die Klusfelsen mit Teufelsstuhl, südwestlich liegt der „Gläserne Mönch“ eine Felsformation, die ein beliebtes Ausflugsziel im LK Harz darstellt.

Beschreibung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut

Die beschriebenen Kulturgüter befinden sich in räumlicher Distanz zum Plangebiet und werden daher nicht vom Vorhaben berührt. Somit sind keine Wirkungen zu erwarten.

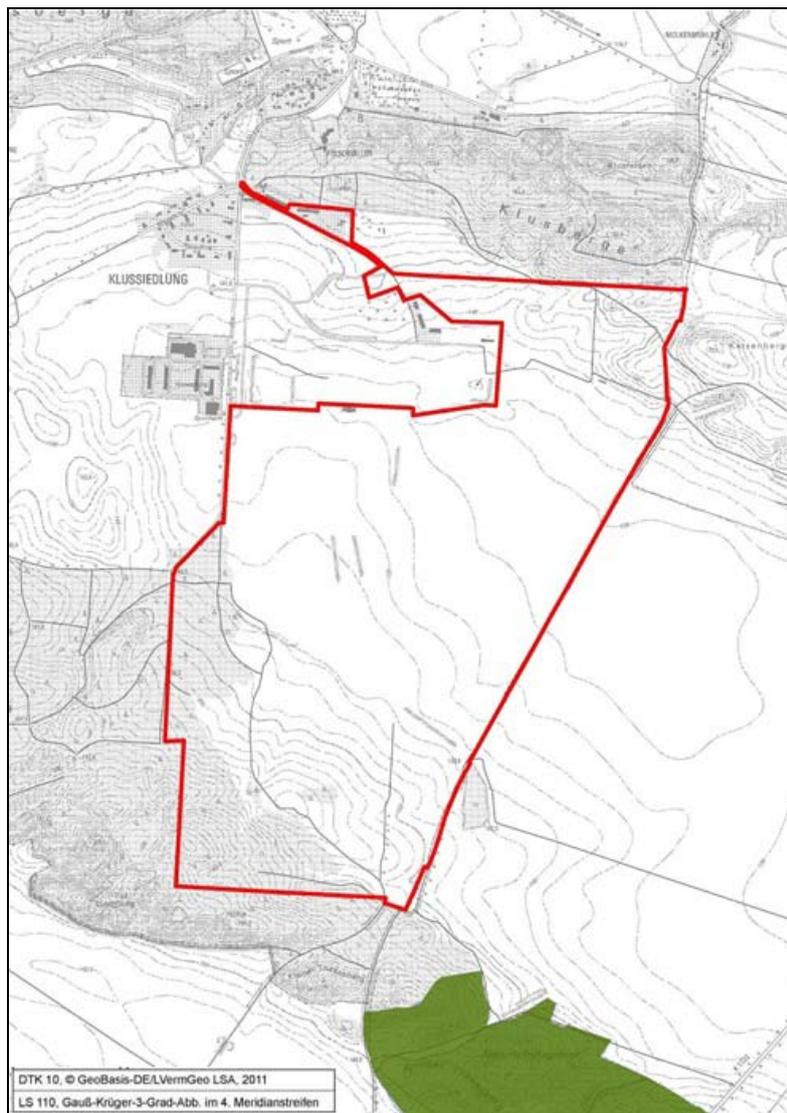
3.4 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ (DE 4132-301)

3.4.1 Aufgabenstellung

Das FFH-Gebiet DE 4132-301 „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ liegt in südlicher Richtung außerhalb des Geltungsbereichs zum B-Plan Nr. 64 A. Er ist damit nicht Teil des B-Plangebietes. Mit der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist festzustellen, ob von dem geplanten Weideprojekt erhebliche Beeinträchtigungen für das Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen ausgehen werden.

3.4.2 Übersicht über das Schutzgebiet

Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 261 ha ist nahezu deckungsgleich mit dem NSG „Harslebener Berge und Steinholz“ und liegt vollständig im Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“. Außerdem liegt die nördliche Hälfte im Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Harzvorland“ und die südliche Hälfte im Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“.



**Abb. C-8: Lage des Geltungsbereiches Nr. 64 A und des FFH-Gebiets
„Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“**

3.4.3 Vorkommen und Erhaltungsziele

Der Standard-Datenbogen enthält folgende Angaben zum Gebiet:

Lebensraumtypen des Anhang I:

4030 Trockene europäische Heiden

6120 Trockene, kalkreiche Sandrasen

6210 Naturnahe Kalk- und Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)

6240 Subpannonische Steppen-Trockenrasen (*Festucetalia vallesiaca*)

9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio Carpinetum*)

Vögel des Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG:

- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)

Regelmäßig Vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

- Baumfalke (*Falco subbuteo*)
- Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*)

Säugetiere des Anhang II:

- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Wildkatze (*Felis sylvestris*)

Amphibien des Anhang II:

- Kreuzkröte (*Bufo calamita*)
- Kammmolch (*Triturus cristatus*)

Schmetterlinge des Anhang II:

- Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*)

Pflanzen des Anhang II:

- Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanooides*)

Andere bedeutende Arten der Fauna und Flora:

- Schlingnatter (*Coronella austriaca*)
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- Kreuzotter (*Vipera berus*)
- Heide-Segge (*Carex ericetorum*)
- Gold-Aster (*Aster linosyris*)
- Gelbliches Filzkraut (*Filago lutescens*)
- Echter Andorn (*Marrubium vulgare*)
- Helm-Knabenkraut (*Orchis militaris*)

Gebietsmerkmale:

Bei dem Gebiet handelt es sich um naturnahe Eichen-Hainbuchenwälder, Trocken- und Halbtrockenrasen sowie Calluna-Heiden auf einem Kreidesandsteinrücken in der Aufrichtungszone des Nordharzvorlandes. 6210 z.T. prioritär.

Lebensraumklassen:

Ackerkomplex (15%); Grünlandkomplex trockener Standorte (16%); Grünlandkomplex mittlerer Standorte (1%); Zwergstrauchheidenkomplex (9%); Laubwaldkomplex (bis 30% Laubholzanteil) (38%); Forstliche Laubholzkulturen (standortsfremde oder exotische Gehölze)'Kunstforsten' (2%); Nadelwaldkomplexe (bis max. 30% Laubholzanteil) (11%); Mischwaldkomplex (30-70% Nadelholzanteil, ohne natürl. Bergmischwälder) (7%); Gebüsch-/Vorwaldkomplexe (1%).

Güte und Bedeutung:

Das Gebiet weist sehr gut ausgeprägte und vielfältige Calluna-Heiden und Halbtrockenrasen mit besonders artenreicher Pflanzen und Tierwelt auf. Im Westteil existiert ein Vorkommen der Silberscharte.

Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne:

Ziel ist der Erhalt und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der gemeldeten Lebensraumtypen (einschl. aller dafür charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.

3.4.4 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

Es findet keine Flächeninanspruchnahme im Gebiet durch das Weideprojekt statt.

Zwischen dem südlichen Rand des Geltungsbereichs und dem nördlichen Rand des FFH-Gebiets besteht eine Distanz von rd. 500 m. Dieser Distanzbereich ist von den Wäldern der Thekenberge geprägt. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Lärm, Beunruhigung) sind aufgrund der Lage auszuschließen. Auch Betriebs- und anlagebedingt werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen in das Gebiet eingetragen.

Es kann festgehalten werden, dass weder durch den Bau, die Anlage noch den Betrieb des Weideprojekts erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen ausgehen werden. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

3.5 Artenschutzbeitrag

Die **artenschutzrechtlichen Verbote** des § 44 BNatSchG können restriktiv wirken, insbesondere wenn es sich bei den betroffenen Arten um nach Art. 2 lit. b FFH-RL streng geschützte europäische Arten bzw. Art. 5 lit. d VS-RL geschützte Vogelarten handelt.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

„1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Im Einzelfall kann gemäß § 45 Abs. 7 eine Ausnahme von diesen Verboten erteilt werden, wenn insbesondere überwiegende Gründe des Gemeinwohls dies erfordern und die Artikel 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG oder die Artikel 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG nicht entgegenstehen. Ggf. kann in besonderen Fällen gem. § 67 BNatSchG eine Befreiung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erfolgen, wenn die Anwendung der Verbotsvorschriften ansonsten zu einer unzumutbaren Härte führen würde.

Aus diesem Grunde ist es erforderlich, in einem gesonderten artenschutzrechtlichen Beitrag zu prüfen, inwieweit durch das jeweilige Vorhaben diese artenschutzrechtlichen Belange betroffen sein könnten.

Zusammenfassung

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG wurde für das im Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 64 A vorkommende Artenspektrum geprüft.

Für alle vom Vorhaben betroffene Arten des Anhang IV FFH-RL und Vogelarten der VRL des Untersuchungsraums lassen sich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (1) Nr. 1 (Nachstel-

len, Fangen, Verletzen, Töten), (1) Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie (1) Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) generell oder unter Berücksichtigung artspezifischer Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bzw. artspezifischer CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 3.10) ausschließen.

Ein Erfordernis zur Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht gegeben. Ferner wird davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtliche Zulassungsvoraussetzung für das Vorhaben gegeben ist.

3.6 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) werden sowohl bei der Munitions- und Kampfstoffberäumung als auch bei Bau, Anlage und Betrieb der Anlage folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Tab. C-13 zeigt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Tab. C-13: Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung
Mensch <i>(eigentlich nicht Gegenstand BNatSchG)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Landschaftsgerechte Einbindung der Anlage durch Pflanzungen in den einsehbaren Randbereichen.</i> • <i>Einhaltung der Immissionsgrenzwerte beim Baubetrieb und Einhaltung der gesetzl. Arbeitszeiten bei Geräuschintensiven Arbeiten.</i> • <i>Aufrechterhaltung bestehender Wegeverbindungen</i>
Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sicherung wertvoller Biotop- und Vegetationsbestände bspw. durch Verpflanzen</i> • <i>Ausführung von Rodungsarbeiten in den weiteren Flächen generell außerhalb der Brutzeit (nur Anfang Oktober bis Ende Februar, § 39 (5) BNatSchG)</i> • <i>Auflagen zur Beschränkung von Auswirkungen des Baubetriebes (z.B. Sicherung von Biotopen oder Standorten vor Befahren bzw. Beschädigungen durch Absperrungen)</i> • <i>Verzicht auf den Einbau von Fremdsubstraten (z.B. für Baustraßen, Bodenabdeckungen); sofern erforderlich: unbelastete, nährstoffarme, standortgerechte Substrate verwenden</i> • <i>Verzicht auf eine großflächige Beleuchtung der Nebenanlage zum Schutz von Tieren vor Lockwirkung der Lichtquellen, sofern erforderlich Einsatz von Kaltstrahlern. Nutzung langweelliger, insektenfreundlicher Beleuchtung. Durchgehende Beleuchtung durch die Nutzung von Bewegungsmeldern vermeiden.</i> • <i>Das bei Rodung anfallende Schnittgut wird im Geltungsbereich höchstens in Form von Altholzstapeln wieder eingebracht oder für die Anlage von Benjeshecken verwendet.</i>

Schutzgut	mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Weitest möglicher Verzicht auf Bodenversiegelung; Minimierung der Fundamentflächen • Planung kurzer Erschließungs- und Anfahrtswege; schwere Befestigungen sollten ausgeschlossen werden • Beschränkung der Auswirkungen des Baubetriebes (z.B. durch Begrenzung des Baufeldes, Flächenschonende Anlage von Baustraßen, Verwendung von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck, Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe), Rückbau der Baustraßen und Auflockerung des Bodens • Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Weitestmöglicher Verzicht auf Bodenversiegelung; Minimierung der Fundamentflächen
Landschaft / Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung visuell unauffälliger Zäune (z.B. grüne Farbe) oder Sichtverschattung durch Abpflanzung

3.7 Flächenkonzept

Das Flächenkonzept hat die Aufgabe, gleichzeitig unterschiedliche Anforderungen zu erfüllen. Dies sind:

- Vermeidung und Schadensbegrenzung,
- Erhaltungsmaßnahmen im Sinne der artenschutzrechtlichen Prüfung und
- Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung.

Auf Grundlage naturschutzfachlicher Vorgaben wie dem Landschaftsrahmenplan wurde mit dem Vorhabenträger für das Beweidungsprojekt unter folgenden Zielvorstellungen ein Flächenkonzept entwickelt:

- Erhöhung der Artenvielfalt im Plangebiet,
- Landschaftliche Einbindung mit gebietsheimischen Arten,
- Anreicherung mit Vegetationsstrukturen,
- Schaffung neuer Trittsteinbiotope,
- Reduzierung von Zerschneidungswirkungen für Kleintiere durch Verwendung eines Zaunes mit einer Maschenweite von 10 cm x 15 cm,
- extensive Nutzung des gesamten Plangebietes (Beweidung),
- Durchführung eines Monitoring über die Umweltfolgen über mindestens 10 Jahre .

Das Beweidungsprojekt setzt sich aus den folgenden Elementen zusammen:

- Weideflächen mit Nebenanlagen (Tierfanganlage, Tierunterstände, Futter- und Techniklager),
- Ausflugslokal,
- Schlachthaus,
- Nebengebäude mit Info-Center,
- Nebengebäude für Betriebswohnung für den Wildhüter,
- Pkw-Stellplätze.

Das Beweidungsprojekt beginnt im Norden des Geltungsbereiches auf den Trockenrasenflächen auf zuerst 25 ha. Dort ist die Beweidung mit Schafen und Ziegen vorgesehen. Diese Fläche wird im Verlauf von vier bis fünf Jahren schrittweise bis zu einer Zielgröße von etwa 65 ha erweitert.

Im Süden ist die ganzjährige Beweidung mit Bisons geplant. Zu Anfang werden in einem Eingewöhnungsgehege (rd. 55 ha) etwa 17 - 23 Tiere weiden. Hier ist über einen Zeitraum von vier bis fünf Jahren die Erweiterung der Fläche auf 233,94 ha mit insgesamt höchstens 150 bis 180 Tieren vorgesehen. Die Bestandsdichte soll einer extensiven Beweidung entsprechen.

Die Beweidung wird von Anfang an auf Wechselweiden stattfinden. Das heißt, dass mehrere Weiden im Umfang von 30 bis 70 ha eingezäunt werden. Wenn eine Fläche soweit beweidet wurde, dass das Nahrungsangebot zu gering wird, werden die Tiere auf eine andere Weide geführt. Insgesamt sind vier Wechselweiden für die Megaherbivoren vorgesehen. Auch das Eingewöhnungsgehege wird aus zwei Flächen bestehen, zwischen denen einen Wechsel stattfindet.

Zwischen den Wechselweiden werden öffentlich zugängliche Wege in 3 m Breite eingerichtet. Diese können genutzt werden, um die Tiere zu beobachten oder auch einfach von einem Ort zum anderen zu gelangen. Insgesamt wird durch die Schaffung der Wege die Erschließung im Süden Halberstadts verbessert (vgl. Abb. C-9).

Innerhalb einer Wechselweide im Süden wird neben Grünland auch Wald (32,9 ha) integriert sein. Dieser weist wichtige Funktionen für die Megaherbivoren auf. Der Wald bietet den Tieren in unterschiedlichen Situationen Schutz, wie z.B. bei starken Witterungseinflüssen. Baumstämme und Äste werden von den Tieren genutzt, um sich zu scheuern. Somit ermöglicht der Wald den Tieren, ihr arttypisches Verhalten auszuüben.

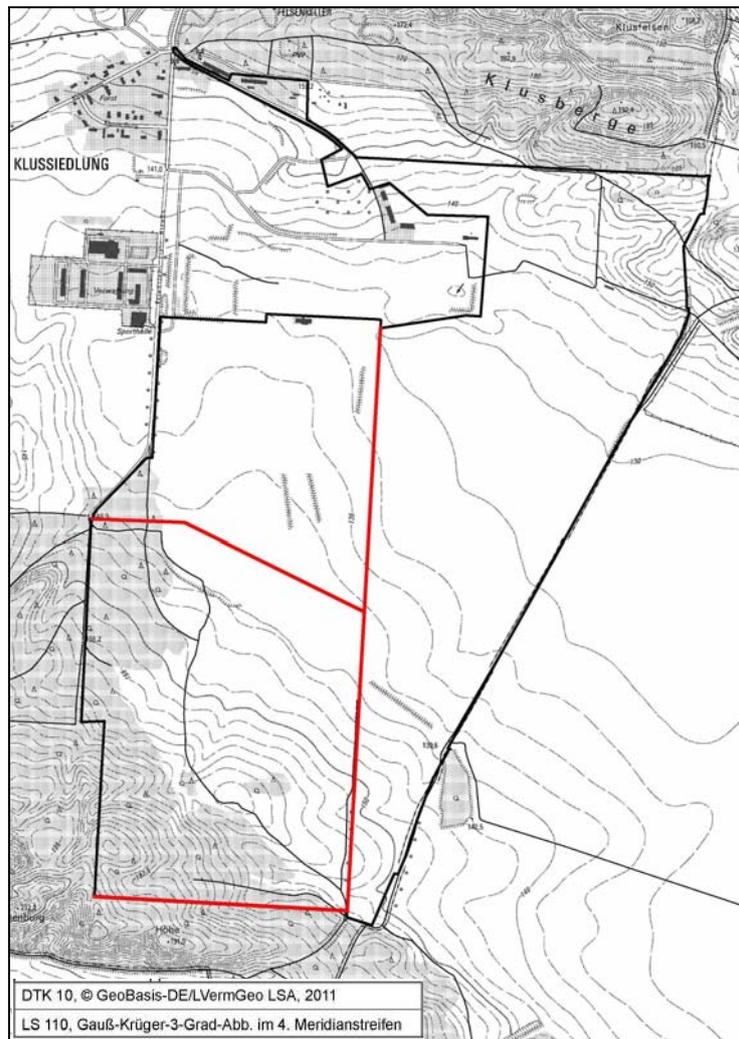


Abb. C-9: Geplante Wege (rote Linien) im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 A

Doch ist die Beweidung in Waldbereichen nicht nur für die Tiere von Vorteil, sondern sie erhöht auch die Artenvielfalt des Waldstandortes. So wirkt die Beweidung im Wald einer „Ausdunkelung“ entgegen. Dadurch werden Licht- und wärmebedürftige Tier- und Pflanzenarten gefördert, was wiederum zu einer Erhöhung der Artenvielfalt führt. Außerdem werden durch die Tiere unterschiedliche Strukturen geschaffen. Die daraus resultierende Standortdiversität erhöht das Artenspektrum im Wald.

Die Waldbereiche im Süden des Geltungsbereichs grenzen direkt an die charakteristischen Offenlandflächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes. Durch die Beweidung wird die Verzahnung dieser unterschiedlichen Biotopstrukturen verbessert.

Die Beweidung der Flächen und die daraus resultierenden Veränderungen der Landschaft sollen durch eine wissenschaftliche Begleitung dokumentiert und ausgewertet werden. Dies wird auch von der Unteren Naturschutzbehörde unterstützt.

Wenn die Zielgröße von etwa 150 bis 180 Tieren erreicht ist, sollen auch Tiere direkt vor Ort geschlachtet und vermarktet werden. Das Schlachthaus ist im Norden geplant. Es soll auf der Fläche eines bestehenden Gebäudes errichtet werden.

Des Weiteren sind im Norden ein Ausflugslokal sowie ein Info-Zentrum geplant.

Um auch die Anreise per Auto zu gewährleisten werden im Norden Parkplatzflächen geschaffen.

Das landschaftspflegerische Maßnahmenkonzept sowie die erforderliche Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz abgestimmt, um naturschutzfachliche Belange möglichst optimal einzubeziehen und bei der Umsetzung eines Maßnahmenkonzeptes berücksichtigen zu können.

Lediglich die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und –flächen sind noch nicht abschließend mit der UNB abgestimmt, da zurzeit noch Flächen gesucht werden.

Das LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2000) hat für das LSG „Nördliches Harzvorland“ eine Reihe von Entwicklungszielen definiert, die ebenfalls beim Maßnahmenkonzept Berücksichtigung finden:

- Der charakteristische Wechsel der Wald-Offenverhältnisse in der durch Schichtrippen und Senken geprägten Landschaft soll grundsätzlich erhalten werden.
- Die Mager- und Trockenrasen sind durch Schafbeweidung zu pflegen, um die Bebuschung und Bewaldung zu verhindern.
- Erhaltung der xerothermen Elsbeeren-Eichenwälder mit ihren ebenfalls xerothermen Säumen.
- Die Wildobstarten und der Speierling (*Sorbus domestica*) sollen gefördert werden.

3.8 Zu verwendende Pflanzen

Für die zur Einbindung der Nebenanlagen und Gebäude später vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich gebietsheimische Gehölzarten der Winterlinden-Traubeneichen-Hainbuchenwälder und regionaltypische Obstsorten zu verwenden. Forstlicher Wuchsbezirk ist lt. LRP das Nordöstliche Harzvorland (Nr. 22).

Das Pflanzgut muss den Anforderungen der „Herkunftsempfehlung für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen – Anhalt“ (Herkunftsempfehlungen 2006) des MINISTERIUMS FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT erfüllen. Entsprechende Herkunftsnachweise der verwendeten Pflanzen sind zu erbringen.

Tab. C-14: Liste gebietsheimischer Laubbaum- und Straucharten

Laubbäume

Deutscher Name	Botanischer Name
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata
Sträucher	
Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schlehe	Prunus spinosa

Tab. C-15: Liste alter regionaltypischer Obstsorten

Äpfel	Birnen	Kirschen	Pflaumen
Kaiser Wilhelm	Köstliche von Char-neux	Querfurter Königskirsche	Bühler Frühzwetschke
Halberstädter Jungfernapfel	Gute Luise	Schneiders späte Knorpelkirsche	Hauszwetschke
Rote Sternrenette	Williams Christ	Badeborner Braune	The czar
Jakob Lebel	Solaner	Büttner's rote Knorpelkirsche	Wangenheimer Frühzwetschke
Reinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne	Hedelfinger	Nancy Mirabelle
Schöner aus Nordhausen	Nordhäuser Winterforrelle	Teickners schwarze Herzkirsche	Große grüne Reneklode
Boskoop	Clapps Liebling		Ontariopflaume
Dülmener Rosenapfel	Gute Graue		Althans Reneklode
Winterrambur	Alexander Lucas		
Jakob Fischer			

3.9 Pflegekonzept

Das Pflegekonzept sieht für den gesamten nicht bebauten Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Weideprojekt sowie die vorgesehenen Kompensationsflächen eine Reihe von Maßgaben vor, die erster Linie den Anforderungen aus

- Vermeidung und Schadensbegrenzung,
- Erhaltungsmaßnahmen im Sinne der artenschutzrechtlichen Prüfung und
- Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung dienen.

Im Folgenden eine Auflistung noch recht allgemeiner Pflegemaßnahmen, die dann entsprechend der konkreten Vorhabenskonzption zur förmlichen Beteiligung weiter detailliert und konkretisiert wird:

- Die Pflege erfolgt über den gesamten Zeitraum, in dem das Weideprojekt verfolgt wird.
- Die zu pflegenden Bereiche erstrecken sich auf den gesamten nicht bebauten Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie auf Bereiche der Kompensationsflächen.
- Ziel der Pflegemaßnahmen sind die für diesen Naturraum typischen Magerrasen.
- Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist unzulässig.
- Pflegemaßnahmen:
 - Die Flächen werden ganzjährig extensiv beweidet. Dabei sollen robuste Schafrassen, Ziegen und Bisons zum Einsatz kommen. Durch die Beweidung wird einer voranschreitenden Verbuschung entgegengewirkt und die Vegetation wird kurz gehalten.

Abschließend werden die Pflegemaßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

3.10 Artenschutzmaßnahme

Neben den in vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie den flächenhaften Maßnahmen des Maßnahmenkonzeptes sind auch eine Reihe anderer Maßnahmen erforderlich, die weniger auf die habitat- und schutzgutbezogene Kompensation ausgerichtet sind, als vielmehr an den durch das Vorhaben beeinträchtigten Lebensraumsprüchen einzelner Arten, wie sie im Artenschutzbeitrag beschrieben sind.

Schutzgut	mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung
Tiere allgemein	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzliche Wahl einer möglichst Flächen sparenden Aufstellung. • Weitgehender Erhalt bestehender Gehölzstrukturen im Plangebiet. • Ausführung von Rodungsarbeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (§ 39 (5) BNatSchG). • Auflagen zur Beschränkung von Auswirkungen des Baubetriebes (z.B. Sicherung von Biotopen oder Standorten vor Befahren bzw. Beschädigungen durch Absperungen). • Beachtung der für die Fauna sensiblen Zeiträume in der Bauzeit; Einrichtung von Tabuflächen; Errichtung von Schutzzäunen während der Bauzeit. • Verzicht auf eine großflächige Beleuchtung der Anlage zum Schutz von Tieren vor Lockwirkung der Lichtquellen, sofern erforderlich Einsatz von Kaltstrahlern, sog. Natriumdampfhochdruck-HSE/T-Lampen. Nutzung langwelliger, insektenfreundlicher Beleuchtung. Durchgehende Beleuchtung durch die Nutzung von Bewegungsmeldern vermeiden. • Beim erforderlichen Zaun der Anlage ist eine Maschenweite von 10 cm x 15 cm vorgesehen, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Verwendung von möglichst ungefährlichen Materialien (z.B. Vermeidung von Stacheldraht). • Planung kurzer Erschließungs- und Anfahrtswege (Reparatur und Wartung); schwere Befestigungen sollten ausgeschlossen werden. • Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. • Größtmöglicher Verzicht auf Bodenversiegelung; Minimierung der Fundamentflächen.
Reptilien	<ul style="list-style-type: none"> • Gezieltes Belassen von (nicht-kontaminiertem) Gesteinsschutt aus dem Rückbau von militärischen Anlagen als geeignete Sonnen- und Versteckplätze innerhalb der Weidefläche für die Schlingnatter und die Zauneidechse. Sollten während Beräumung bisher nicht bekannte Gebäude- und Mauerreste entdeckt werden, ist vor der Beseitigung die Unbedenklichkeit durch eine vom behördlichen Naturschutz autorisierte Fachperson im Einzelnen zu bestätigen. • Anlage von insgesamt 15 Trittsteinbiotopen durch Anhäufung von gebietsheimischem Altholz oder Steinen. Diese Maßnahme dient auch dem Steinschmäzger.

Säugetiere	<ul style="list-style-type: none"> • Der Abriss von Bauwerken erfolgt im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende November. Zuvor ist die Unbedenklichkeit durch eine vom behördlichen Naturschutz autorisierte Fachperson im Einzelnen zu bestätigen (Inspektion, Suche nach potenziellen Fledermausquartieren). • Die Abrissarbeiten können auch außerhalb des o. g. Zeitfensters erfolgen, sofern auch hier eine vom behördlichen Naturschutz autorisierte Fachperson aufgrund einer Inspektion (Suche nach potenziellen Fledermausquartieren) die Unbedenklichkeit im Einzelnen bestätigt. Ausgenommen ist jedoch der Zeitraum vom 01.05. bis 31.08. (Wochenstubenzeit der Fledermäuse). • Ggf. besetzte Fledermausquartiere werden, wenn volle Einsehbarkeit gewährleistet ist, unmittelbar vor Baubeginn während der nächtlichen Abwesenheit der Tiere verschlossen (z. B. durch Verwendung von Bauschaum); eine Wiederbelegung wird damit ausgeschlossen. Auf den potenziellen Verlust von Quartieren wird mit Vorsorgemaßnahmen reagiert. • Abhängig von verschiedenen Faktoren, wie z. B. den Witterungsverhältnissen/ der jahreszeitlichen Entwicklung, ist eine Abweichung von der angegebenen Bauzeitenbeschränkung nach Abstimmung mit der ökologischen Bauüberwachung und der Naturschutzbehörde möglich. Auf den potenziellen Verlust von Quartieren wird mit Vorsorgemaßnahmen reagiert (s.u.). • Der Verlust von (potenziell vorhandenen) Fledermausquartieren wird durch die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert: Der vorgezogene Ausgleich erfolgt dabei in Bezug auf alle im Geltungsbereich potenziell vorkommenden Fledermausarten. Zur Kompensation der tatsächlichen bzw. potenziellen Quartierverluste werden in Abstimmung mit einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson insgesamt 20 Ersatzquartiere im Geltungsbereich geschaffen (Aufhängung von Rundkästen für Männchen- und Zwischenquartiere sowie Flachkästen für Wochenstuben spätestens im April vor dem Bezug der Wochenstubenquartiere). • Sollten im Zuge erdeingreifender Maßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 31. März Bunker betroffen sein, sind diese von einem vom behördlichen Naturschutz autorisierter Fachmann auf Fledermausbesatz zu prüfen. Liegt dieser vor, sind Bauarbeiten erst nach Absprache mit der UNB ggf. fortzusetzen (§ 39 (6) BNatSchG).
Vögel	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Weidenwechsel ist von Anfang März bis Ende Juli zu vermeiden, soweit die Nahrungsverfügbarkeit für die Weidetiere während dieses Zeitraums auf einer Weide gewährleistet wird. • Frühzeitiger Beräumungs- bzw. Baubeginn bis spätestens zum Anfang des Monats März. Bis zu diesem Zeitpunkt ist eine Etablierung von Brutstätten vorkommender Vögel auszuschließen. • Anlage von insgesamt 15 Trittsteinbiotopen durch Anhäufung von gebietsheimischem Altholz oder Steinen für den Steinschmätzer. Diese Maßnahme dient auch den Reptilien.

3.11 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Tab. C-16: Tabellarische Gegenüberstellung der Konflikte und der naturschutzfachlichen Maßnahmen

Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs/ beeinträchtigte Funktion	Fläche/ Anzahl	Maßnahme	Fläche/ Anzahl	Anmerkung
Pflanzen	Verlust von grünlanddominierten Biotopflächen mit insgesamt 297.556 Wertpunkten	1,90 ha	Externe Ausgleichsmaßnahmen (Flächen sind noch zu suchen): Entwicklung von Grünland	2,7 ha	Zustandswert / Maßnahmen: Bilanz ergibt ein Plus von 5 Wertpunkten
Tiere	Überplanung von grünlanddominierten Lebensräumen im Geltungsbereich durch die Beräumung/Baumaßnahmen	1,90 ha	Externe Ausgleichsmaßnahmen (Flächen sind noch zu suchen): Entwicklung von Grünland <u>Artenschutzmaßnahmen:</u> Anlage von 15 Trittsteinbiotopen (Reisig-, Altholzstapel, Steinhäufen) Aufhängen von 20 Fledermauskästen	2,7 ha	

Boden/ Wasser	Versiegelung von Wegen (wassergebundene Bauweise)	0,88 ha	Die Baustelleneinrichtungsflächen sowie die Bauwege werden nach Beendigung baulicher Eingriffe zurückgebaut	NN ha	
	Versiegelung durch Nebenanlagen	1,03 ha	Beräumung und Sanierung der Zauntrassen	14,45 km	
			Entsiegelung bestehender Gebäude(reste) im Weidengebiet	NN ha	
			Entsiegelung bestehender Gebäude und Verkehrsflächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 B	1,87 ha	
Land- schaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Weideprojekt und bauliche Anlagen		Großflächige Offenhaltung der Landschaft Entfernung bestehender Gebäude(reste) Externe Ausgleichsmaßnahmen (Flächen sind noch zu suchen): Entwicklung von Grünland Landschaftsgerechte Einbindung der Nebenanlagen	233,94 ha NN ha 2,7 ha	Weideprojekt ist Voraussetzung für die landschaftsgerechte Pflege und Offenhaltung der weiten Grünlandflächen auf dem Klus

4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Kommunen, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um v. a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Aus diesem Grunde wird im Falle einer Realisierung des Vorhabens neben einer Umweltbaubegleitung ein Monitoring über die Umweltfolgen etabliert. Einzelheiten werden nach Bauantragsstellung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwischen der Projektgesellschaft und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Das Monitoring wird voraussichtlich folgende Aspekte behandeln:

- Evaluierung der Wirkungen des Weidebetriebs auf die Avifauna und die Grünland- und Waldvegetation in den unterschiedlichen Phasen des Betriebes. Dabei werden im 1., 3. und 5. Standjahr des Weidebetriebs in den Weideflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans avifaunistische Untersuchungen mit jeweils 3 bis 4 Begehungen durchgeführt sowie die Vegetationsentwicklung in ausgewählten Weidebereichen erfasst.
- Beobachtung und Evaluierung der Waldweide.
- Erfolgs- und Effizienzkontrolle von speziellen Artenschutzmaßnahmen.

Die Ergebnisse werden mit einem Gutachten belegt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Entwicklung des Gebietes ohne Vorhaben

5.1 Entwicklungsszenarien

Aufgrund der Tatsache, dass die beiden Vorhaben 64 A – Wilde Weiden und 64 B – Sondergebiet Photovoltaik so miteinander verknüpft sind, dass ein B-Plan ohne den anderen nicht genehmigungsfähig ist, sind bei den Entwicklungsszenarien beide Vorhaben gemeinsam zu betrachten.

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Gebiet werden die Möglichkeiten für die zukünftige Entwicklung des betrachteten Raumes mit und ohne die Verwirklichung des Vorhabens in Form von Szenarien gegenübergestellt. Auf dieser Grundlage wird dann eine Beurteilung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erfolgen,

die nicht nur den jetzigen Zustand, sondern auch die in absehbarer Zeit eintretenden Veränderungen berücksichtigt.

Szenario 1 - Entwicklung auf den Flächen mit Umsetzung des Weideprojekts

- Durchführung und Finanzierung der punktuellen Beräumung und Sanierung,
- Sicherung von Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung der weiträumigen Trocken- und Magerrasenbestände auf dem gesamten Militärgelände,
- Erhalt wertvoller, optimaler Lebensräume für Offenlandarten und Arten der strukturreichen Waldbestände mit ihren Übergangsbereichen zu den Thekenbergen,
- Erschließung des Geländes für die Öffentlichkeit
- Erfolgskontrolle der Pflegemaßnahmen / Monitoring und Risikomanagement über einen Zeitraum von 10 Jahren.

Die Beräumung und Sanierung im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben dient der nachhaltigen Sicherung gesunder Lebensverhältnisse für die Bewohner der Region. Die Belastung mit Kampfstoffen und Altlasten stellt möglicherweise eine ernste Gefahr für das Grundwasser dar, der durch die Realisierung beider Vorhaben der B-Pläne Nr. 64 A und B begegnet wird.

Die Beräumung der Flächen entlang von Wegen und Zäunen auf den Flächen des Weideprojekts ermöglicht den Bürgern ein gefahrenloses Betreten und ergänzt die Erschließung für Fußgänger im Süden Halberstadts.

Darüber hinaus wird durch die Beweidung selbst ein erhaltenswerter Zustand der Biotope gefördert. Der Viehtritt und der Verbiss schaffen unterschiedliche Vegetationsstrukturen, die in Alter und Ausprägung variieren. Außerdem entstehen Sonderstrukturen, wie offene Bodenstellen. Somit wird eine hohe Standortdiversität unterstützt, die sich wiederum positiv auf das Tierartenspektrum auswirkt. Derzeit haben die Flächen besonders für die Avifauna eine hohe Bedeutung, dabei vor allem für Arten des Offenlandes.

Es spricht viel dafür, dass sich die derzeitige Situation verbessern lässt, indem die fortschreitende Sukzession gestoppt wird und die Flächen zusammenhängend langfristig als Lebensraum für spezialisierte Arten erhalten bleiben können.

Szenario 2 - Entwicklung auf den Flächen ohne Umsetzung des Weideprojekts (Prognose-Nullfall)

- Entwicklung der Flächen findet wegen Kampfmittelbelastung und Kontamination des Bodens und Umsetzungsschwierigkeiten bei der Demuntionierung und Dekontamination nicht oder nicht ausreichend statt,
- Kontaminationsrisiken von Boden und Wasser, ggf. auch mit Relevanz für die Gesundheit des Menschen, bleiben bestehen,
- weitergehende Waldsukzession (Wildnis) des Landschaftsraums,

- Verlust der avifaunistischen Bedeutung des Gebiets für Arten des Offen- und Halboffenlandes.

Das Endstadium dieser weitgehend ungesteuerten Entwicklung auf dem Militärgelände ist ein Klimaxstadium aus standortangepassten Waldlebensräumen, die zumindest den Entwicklungszielen eines Offenlandentwicklungsraums widerspricht. Des Weiteren verlieren die Flächen dadurch ihren hohen Wert für die Avifauna der offenen und halboffenen Lebensräume.

5.2 Standortalternativen

Prüfung alternativer Standorte

Eine – auch naturschutzfachlich gewünschte – langfristige Offenhaltung des ehemaligen Truppenübungsplatzes kann nur mit Hilfe einer Beweidung gewährleistet werden. Die Bedeutung der Flächen für Tierarten, die in offenen Lebensräumen vorkommen, kann nur durch eine Eindämmung der Sukzession gewährleistet werden. Die zunehmende Verbuschung hat in den letzten Jahrzehnten bei dem vorkommenden Vogelartenspektrum zu einer Verschiebung des Artenbestandes geführt. Geeignete Habitatstrukturen für Offenlandvogelarten nehmen ab. Die Einrichtung des Weideprojekts stellt eine wichtige Maßnahme dar, um das Gebiet offenzuhalten und somit die avifaunistische Bedeutung des Gebiets langfristig zu erhalten und zu fördern, daher gibt es für das Weideprojekt keinen alternativen Standort.

Die Errichtung der Photovoltaik-Anlage setzt aufgrund der umfangreichen benötigten Flächen Standorte voraus, an denen sich Eingriffe in naturschutzfachlich bedeutende Flächen möglichst vermeiden lassen. Dazu eignen sich insbesondere intensiv genutzte oder versiegelte Flächen sowie Konversionsflächen. Der vorliegende Standort drängte sich insbesondere auch deshalb auf, da eine Belastung mit Munition und ein Sanierungsbedarf gegeben sind. Auch vor allem auf Grund dieser Besonderheiten bietet sich der Standort zur Errichtung der Photovoltaik-Anlage an. Aus naturschutzfachlicher Sicht existiert kein alternativer Standort für die Errichtung und den Betrieb einer weiteren Photovoltaik-Anlage im Gemeindegebiet Halberstadt. Auch ist dieser nicht in angrenzenden Gemeindegebieten vorhanden.

Erfüllung des Projektzwecks an einem alternativen Standort

Eine weitere Einschränkung ergibt sich aus dem Umstand, dass ein zentraler Projektzweck darin besteht, am konkreten Standort die Vorbelastung durch Kampfmittel und Altlasten zu beseitigen, den naturschutzfachlichen Wert des ehemaligen Truppenübungsplatzes zu erhalten und die Flächen einer verträglichen Nutzung zu zuführen.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist auch eine Alternative zu wählen, mit der Abstriche am Grad der Zielvollkommenheit hinnehmbar sind, wenn diese zu geringeren Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führt (vgl. BVerwG, Urt. v. 17.5.2002 – 4 A 28.01). Eine zumutbare Alternative ist jedoch dann nicht mehr gegeben, wenn eine Planungsvariante auf ein anderes Projekt hinausläuft, weil die vom Vorhabenträger in zulässiger Weise verfolgten Ziele an dem Alternativstandort nicht mehr realisierbar sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 15.1.2004 - 4 A 11.02).

Das Gesamtprojekt besteht aus den beiden Phasen Kampfmittelberäumung/ Sanierung und Betrieb der Weidefläche bzw. der Photovoltaik-Anlage, die aufgrund der gegenseitigen Erfordernisse und gemeinsamen Finanzierung als integrale Bestandteile miteinander verknüpft sind. Bei einer isolierten Planung der Photovoltaik-Anlage ließe sich der Zweck, die Kampfmittelberäumung und Sanierung an dem besonders belasteten Standort im Projektgebiet durchzuführen, nicht weiter verfolgen. Darüber hinaus könnte langfristig die Offenhaltung des gesamten Klus nicht gewährleistet werden. Auch aus diesem Grund ist die Realisierung des Gesamtprojekts auf den Standort Militärgelände Klus gegenüber anderen Alternativstandorten weiterhin vorzuziehen.

Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit eines alternativen Standorts

Dies gilt vor allem, weil ohne diese Maßnahme der Boden- und Trinkwasserschutz bzw. der Schutz der Bevölkerung gegenüber den Kampfmitteln nicht gesichert ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass im Gemeindegebiet kein alternativer Standort verfügbar ist, mit dem sich das Projektziel gleichermaßen realisieren lässt.

Würde das Projekt an anderer Stelle realisiert, wären zum einen der Schutz der menschlichen Gesundheit und die Pflege- und Entwicklung im LSG „Nördliches Harzvorland“ durch eine ganzjährige Beweidung nicht gleichermaßen gesichert. Zum anderen stände kein wie hier besonders vorbelasteter und damit vergleichbar geeigneter Standort zur Energiegewinnung zur Verfügung. Mit einer Beräumung und Sanierung des Standorts ist ohne das Weideprojekt sowie das Investitionsvorhaben der Photovoltaik-Anlage nicht zu rechnen.

Darüber hinaus könnte langfristig die Offenhaltung des gesamten Klus nicht gewährleistet werden.

Daher existiert für das Weideprojekt sowie die Photovoltaik-Anlage zum hier geplanten Standort weiterhin kein vergleichbarer Alternativstandort.

6 Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Datenlücken

Die Inhalte und Aussagen des Umweltberichtes basieren teils auf eigenen Erhebungen (Vor-Ort-Erhebungen) sowie vorliegenden Fachgutachten sowie der Befragung von Ortskundigen.

Darüber hinaus erfolgten mehrfach Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.

Es wurden die Vorgaben des Landes Sachsen-Anhalt sowie die Hinweise aus den Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung umfänglich berücksichtigt.

Eine Methodenbeschreibung enthalten die jeweiligen Schutzgutkapitel.

Schwierigkeiten traten nicht auf. Datenlücken lagen nicht vor.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Firma WP Harz UG und der Firma Harzland UG, als neuer Eigentümer der Flächen des ehemaligen Kasernengeländes „Schwantes“ sowie des dazugehörigen Übungsgeländes, auf dem Gelände neue Nutzungen zu installieren.

Die Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes sollen schwerpunktmäßig als Weideland mit notwendigen Nebeneinrichtungen entwickelt werden. Darüber hinaus ist ein Wirtschafts- und Verwaltungsstandort u.a. mit Ausflugsgaststätte, Schlachthaus und Informationszentrum geplant, um eine kostendeckende Bewirtschaftung und touristisch bedeutsame Außendarstellung des landwirtschaftlichen Projektes zu realisieren.

Die Beweidung soll ganzjährig auf Wechselweiden stattfinden. Das heißt, dass mehrere Weiden im Umfang von 30 bis 70 ha eingezäunt werden. Innerhalb einer Wechselweide im Süden wird neben Grünland auch Wald (32,9 ha) integriert sein. Dieser soll den Tieren in unterschiedlichen Situationen Schutz bieten, wie z.B. bei starken Witterungseinflüssen.

Das ehemalige Militär- und Kasernengelände Schwantes/Klusberge ist durch eine langjährige militärische Nutzung gekennzeichnet, daraus resultieren Oberflächenablagerungen und Vergrabungen. Des Weiteren besteht ein allgemeiner Altlasten- und Kampfmittelverdacht für die Fläche. An Einzelstandorten sind oberflächlich noch Reste der ehemaligen militärischen Bauwerke vorhanden. Auf der zu untersuchenden Teilliegenschaft ist bisher keine flächendeckende Kampfmittelräumung und Beseitigung von Vergrabungen nach dem Stand der Technik erfolgt.

Da die Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Halberstadt als Grünfläche und Flächen mit ungeklärter Nutzung dargestellt sind, erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch.

Beschreibung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Halberstadt, ca. 3,5 km von der Innenstadt entfernt. Dieses Gebiet ist Teil des Nördlichen Harzvorlandes. Die Landschaft wird durch zahlreiche parallel verlaufende Höhenzüge charakterisiert. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verlaufen in Ost-West-Richtung die Klusberge. Das gesamte Areal ist von Norden nicht einsehbar und reliefbedingt vom Stadtgebiet getrennt. Lediglich die Klussiedlung liegt ebenfalls innerhalb der bewaldeten Höhenzüge.

Das Plangebiet reicht von den Südhängen der Klusberge über den halboffenen von Grünland und Trockenrasen geprägten ehemaligen Truppenübungsplatz bis in die Waldbestände der Thekenberge. Es erstreckt sich über eine Fläche von 237,5 ha.

Das Plangebiet wurde zwischen 1913 und 1994 intensiv militärisch genutzt. Obwohl auf dem Gelände bereits durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in großem Umfang Kasernen und bauliche Anlagen zurück gebaut wurden, sind z. T. noch Gebäude, Anlagenreste, Fundamente und Betonbauten vorhanden. Seit dem Abzug der russischen Truppen 1994 ist das Gelände weitgehend ungenutzt. Einige Flächen werden als Weideland verpachtet. Teilweise sind die Flächen des Kasernenbereichs durch Ablagerungen eines Reststoff aufbereitenden Betriebs belastet. Da die Flächen seit Jahren brach liegen, schreitet die Sukzession auf den überwiegend das Gelände prägenden Grünlandflächen voran.

Insgesamt ist eine ähnliche Kampfmittel- und Altlastensituation zu erwarten wie sie durch GRV Luthé innerhalb des Geltungsbereichs zum B-Plan Nr. 64 B festgestellt wurde (vgl. Umweltbericht B-Plan Nr. 64B). Dies bedeutet, dass auch hier erdeingreifende Maßnahmen erst nach einer Sondierung und ggf. erforderlichen Beräumung möglich sind.

Auswirkungen auf die Umwelt

Als Auswirkungen des Weideprojekts sind neben den visuellen Wirkungen der Zaunanlage und der anderen baulichen Anlagen (z.B. Ausflugslokal und Schlachthaus) geringfügige Beeinträchtigungen durch Geruchsentwicklungen und Lärm durch den Tierbestand zu erwarten. Da das Plangebiet in weiten Teilen mind. 400 m von der Klussiedlung entfernt liegt, ist jedoch keine erhebliche Betroffenheit der Bewohner der Klussiedlung gegeben. Die Nebenanlagen und Gebäude werden landschaftsgerecht mit entsprechenden Pflanzungen und Bauweisen eingebunden.

Die punktuelle Beräumung des Plangebietes im Bereich erdeingreifender Maßnahmen und der Rückbau alter Gebäude führen zu einer nachhaltigen Sicherung gesunder Lebensverhältnisse für die Bewohner der Region.

Des Weiteren wird auch die bestehende Erholungsnutzung des Raumes durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Stattdessen ist das Vorhaben eher als Ergänzung und Förderung bestehender Ausflugsziele zu sehen. Das Weideprojekt wird auf festgelegten Wegen öffentlich begehbar sein, so dass die Möglichkeit besteht, die Weidetiere zu beobachten oder die Wege einfach als Verbindung zu nutzen. Dabei werden bestehende Wegeverbindungen so weit wie möglich erhalten und alte Wegestrukturen wiederhergestellt. Somit ergibt sich insgesamt eine bessere erholungsrelevante Erschließung im Süden Halberstadts.

Das geplante Ausflugslokal ist nicht nur im Zusammenhang mit dem Weideprojekt zu sehen, durch die Einbindung in das örtliche Wanderwegnetz kommt ihm eine überregionale Bedeutung als Ausflugsziel und Erholungsort zu. Damit wird das Ziel der touristischen Entwicklung dieses Gebietes erreicht.

Die partiellen Beräumungs- und Baumaßnahmen führen zum Verlust krautiger Vegetation im Umfang von etwa 1,90 ha. Eine flächenscharfe Verortung der Nebenanlagen, Gebäude und Stellplätze wird noch nicht vorgenommen, jedoch wird vorausgesetzt, dass diese Anlagen weder auf wertvollen Biotopen errichtet werden, noch dass Gehölze verloren gehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind überwiegend Biototypen mit bereits hohen Bestandwerten im Sinne des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt vorhanden. Eine naturschutzfachlich geforderte, funktionale Aufwertung von minderwertigen Flächen ist daher innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich. Zum notwendigen Ausgleich des vorhabenbedingten Eingriffs sind Flächen außerhalb des Geltungsbereichs heranzuziehen.

Neben einer floristischen Erfassung erfolgten im Geltungsbereich faunistische Kartierungen von Vögeln und Reptilien.

Es konnten neun wertgebende Vogelarten (wie z.B. Steinschmätzer, Grauspecht und Heide-lerche) nachgewiesen werden. Auf bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wird mit artenschutzbezogenen Maßnahmen für Brutvögel reagiert. So ist unter anderem vorgesehen, Weidenwechsel im Zeitraum von Anfang März bis Ende Juli zu vermeiden, soweit die Nahrungsverfügbarkeit für die Weidetiere während dieses Zeitraums auf einer Weide gewährleistet wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. die Tötung und Verletzung von bodenbrütenden Vogelarten durch Viehtritt vermieden werden kann, wenn während des Hauptzeitraums der Brut kein Weidenwechsel stattfindet.

Im Rahmen der Reptilien-Erfassungen gelangen zwei Nachweise der Zauneidechse im Norden des Geltungsbereichs. Als weitere Art wurde die Blindschleiche nachgewiesen. Aufgrund der Habitatausstattung des Plangebiets sind auch Vorkommen der Kreuzotter und der streng geschützten Schlingnatter potenziell möglich. Durch die Beräumungs- und Baumaßnahmen ist ein Verlust von geeigneten Habitaten für Reptilien nicht vollständig auszuschließen. Die ökologische Funktion der verlorengehenden Biotope wird jedoch im räumlichen Zusammen-

hang erfüllt sein. Des Weiteren sind konfliktmindernde bzw. -vermeidende Maßnahmen vorgesehen (u.a. Schaffung von Stein- und Altholzhaufen). Daher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Als weitere Artengruppe wurden Fledermäuse betrachtet. Da zu diesen keine aktuellen Angaben zu tatsächlichen Nachweisen vorlagen, wurden auf Basis einer Literaturrecherche sowie durch ein Telefonat mit Herrn Bernd Ohlendorf von der Referenzstelle Fledermaus-schutz Sachsen-Anhalt, elf potenziell vorkommende Fledermausarten ausgewählt.

Quartierverluste sowie die Tötung oder Verletzung von potenziell vorkommenden Fledermausarten durch Abrissarbeiten bestehender Gebäude sind zunächst nicht auszuschließen. Jedoch aufgrund von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und da im räumlichen Zusammenhang weiterhin geeignete Habitatstrukturen bestehen, kann auf mögliche baubedingte Beeinträchtigungen dieser Artengruppe reagiert werden. Somit ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen dieser Artengruppe zu erwarten.

Betriebs- und anlagebedingt lassen sich keine relevanten negativen Wirkungen feststellen. Die Flächen werden auch trotz der Beweidung weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden können bzw. wird sich die Nahrungssituation für Fledermäuse tendenziell sogar verbessern. Aufgrund des Kots der Weidetiere werden viele Insekten angelockt, die die Fledermäuse jagen können.

Die Beweidung durch Megaherbivoren gemäß dem „Wilde Weiden“-Konzept unterstützt die Erhaltung der halboffenen Lebensräume im Geltungsbereich. Auf diese Weise wird die vor allem im Süden voranschreitende Sukzession eingedämmt. Die Beweidung fördert somit eine langfristige Erhaltung des eher offenen Charakters der Landschaft und sichert das Landschaftsbild. Davon profitieren auch die Vogelarten der offenen und halboffenen Landschaft, für die dieses Gebiet eine besondere Bedeutung hat.

Eine tatsächliche Überbauung/Versiegelung der Flächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Umfang von 0,88 ha für Wege und maximal 1,03 ha für sämtliche Nebenanlagen. Dies entspricht rd. 0,8 % der Gesamtfläche und entspricht damit einer relativ geringen Versiegelungsrate.

Demgegenüber besteht aufgrund bestehender Versiegelungen in den Flächen des Weideprojekts ein gewisses, allerdings nicht quantifizierbares Entsiegelungspotenzial beim Rückbau und der Sanierung von Fundamentresten. Weiterhin werden im Bereich des Teilplans 65 B – Sondergebiet Photovoltaik insgesamt 1,87 ha Fläche mehr entsiegelt als neuversiegelt, die somit auch hier in die Eingriffsbilanz eingriffsmindernd eingestellt wird.

Flächige Bodenverdichtungen können auch während der Bauphase durch Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung auf Teilflächen entstehen. Allerdings sind diese Beeinträchtigungen aufgrund der Vornutzungen und der vorangegangenen sanierungsbedingten Vorbelastung nachrangig und nur temporär. Mit Schadstoffeinträgen ist weder anlage- noch betriebsbedingt zu rechnen.

Aufgrund des geringen Versiegelungsumfanges kann anfallendes Oberflächenwasser weiterhin ungehindert flächig versickern. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ebenso wie eine Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche kann ausgeschlossen werden.

In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde wurde sich darauf geeinigt, für die Wasserversorgung der Weidetiere eine der bestehenden Grundwassermessstellen zu nutzen.

Für die Schutzgüter Luft/Klima sowie Kultur- und Sachgüter sind keine nachteiligen Umweltwirkungen zu erwarten.

Artenschutzbeitrag

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG wurde für das im Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 64 A vorkommende Artenspektrum geprüft.

Für alle vom Vorhaben betroffene Arten des Anhang IV FFH-RL und Vogelarten der VRL des Untersuchungsraums lassen sich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (1) Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), (1) Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie (1) Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) generell oder unter Berücksichtigung artspezifischer Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bzw. artspezifischer CEF-Maßnahmen ausschließen.

Ein Erfordernis zur Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht gegeben. Ferner wird davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtliche Zulassungsvoraussetzung für das Vorhaben gegeben ist.

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

- Anordnung vom 30.03.1961 (GBl. d. DDR Teil II.-(1961)27 v. 04.05.1961, S.166) in der Fassung v. 01.01.1997 (GVBl. LSA.- 8(1997)1 v. 02.01.1997, S. 2 - Rechtsbereinigungsgesetz), <http://www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de/halber/nsg0032.htm>.
- Anordnung vom. 11.09.1967 (GBl. d. DDR Teil II.-(1967)95 v. 19.10.1967, S.697) in der Fassung v. 01.01.1997 (GVBl. LSA.- 8(1997)1 v. 02.01.1997, S. 2 - Rechtsbereinigungsgesetz), <http://www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de/doppel/nsg0062.htm>.
- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414).
- BEUTLER, A., A. GEIGER, P. M. KORNACKER, K. D. KÜHNEL, H. LAUFER, R. PODLOUCKY, P. BOYE & E. DIETRICH (1998): Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) und Rote Liste der Lurche (Amphibia). – In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands: 48-52.
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 06. Oktober 2011, BGBl. I S. 1986
- BUNZEL-DRÜKE, M et al. (2009): „Wilde Weiden“ – Praxisleitfaden für Ganzjahresbeweidung in Naturschutz und Landschaftsentwicklung. Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. (ABU) (Hrsg.), Bad Sassendorf-Lohne.
- FFH-RL: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- FUGRO HGN GmbH (2011): Ehemalige WGT-Liegenschaft Kaserne Halberstadt 05 MAGD 125, Grundwassermonitoring 2009-2010. Endbericht Kampagne November 2010.Magdeburg.
- GOONY (2008): Der ehemalige GSSD-Standort Halberstadt . <http://www.wb-online.de/halberstadt-gssd/index.html>.
- HEITKAMP, U. (1995): Schutzwürdigkeitsgutachten für die Erweiterungsflächen zum Naturschutzgebiet „Harslebener Berge und Steinholz“.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2000): Die Landschaftsschutzgebiete Sachsen-Anhalts. Magdeburg.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (Hrsg.) (2004): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) des Landes Sachsen-Anhalt. Bearbeitet von D. FRANK, H. HERDAM, H. JAGE, H. JOHN, H.-U. KISON, H. KORSCH und J. STOLLE; mit Beiträgen von S. BRÄUTIGAM, H. THIEL, I. UHLEMANN, H. WEBER und E. WELK. In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Heft 39 (2004), S. 91-110.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2010): Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland. Stand: 11.05.2010. 186 S.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Auszug aus der „Datenbank Farn- und Blütenpflanzen Sachsen-Anhalt“ (Fundpunkte-Shapefile); Fachdaten des Fachinformationssystems Naturschutz.
- LANDKREIS HALBERSTADT – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (1997): Landschaftsrahmenplan.

- LANDKREIS HALBERSTADT (1990): Flächennutzungsplan.
- LUDWIG, G. & M. SCHNITTLER (1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. Schriftenreihe f. Vegetationskunde 28, 744 S.
- MEYER, F. (2011): Schriftliche Auskunft vom 10.10.2011.
- MEYNEN, E. & J. SCHMIDTHÜSEN [HRSG.] (1959): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Landeskunde und des Zentralausschusses für deutsche Landeskunde.
- MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES SACHSEN-ANHALT (2010): Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt, Verordnung vom 16.2.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160).
- MINISTERIUMS FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (2006): Herkunftsempfehlung für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen – Anhalt (Herkunftsempfehlungen 2006). Magdeburg.
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010, GVBl. LSA 2010, 569.
- OHLENDORF, B. (2011): Telefonat am 12.07.2011 zu potenziellen Fledermausvorkommen auf dem ehemaligen Kasernengelände Schwantes/Klusberge.
- RANA (2011): Vegetationskundliche, floristische und faunistische Sondererfassungen auf dem ehemaligen Schießplatz Halberstadt. Stand: 23.07.2011.
- REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HARZ & REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG (2009): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz, genehmigt am 21.4.2009.
- REICHHOFF et al. (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts. Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt. Im Auftrag des Ministeriums für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt erstellt.
- SPÖNEMANN, J. (1970): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 100 Halberstadt. Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung & Institut für Landeskunde (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg.
- STADT HALBERSTADT (1997): Landschaftsplan Halberstadt.
- TWM (2011): Messstände Grundwassermessstellen Halberstadt. Tabellarische Auflistung.
- Verordnung des Landkreises Halberstadt über das Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Harzvorland“, Amtsblatt Landkreis Halberstadt vom 27.12.2000-Ausgabe 24.
- Verordnung des Regierungspräsidiums Magdeburg gemäß §§ 48, 49 WG LSA zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungsanlagen des Wasserwerkes Halberstadt-Klus im Landkreis Halberstadt, Amtsblatt für den Regierungsbezirk Magdeburg 14/03.
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ im Landkreis Quedlinburg vom 4. Februar 1994.
- Verordnung über den Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“ vom 28. Oktober 2003, GVBl. LSA 2003, 280.

VS-RL: Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009.

VS-RL: Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 2. April 1979, ABI. EG L 103 S. 1.

Teil D Auswirkungen des Bebauungsplanes

1 Kosten und Finanzierung

1.1 Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung werden Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen. Die zu erwartenden Realisierungskosten werden durch einen Dritten übernommen, so dass der Haushalt der Stadt Halberstadt dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

1.2 Folgekosten

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung werden nicht erwartet.

2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt sind in Teil C, Kap. 4, dargestellt.

Teil E Verfahren

1 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtrat der Stadt Halberstadt hat am 14.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 „Klus“, mit den Teilplänen Nr. 64 A für den Teilbereich Wildgehege mit Nebenanlagen und Ausflugslokal mit Zuwegung und Nr. 64 B für den Teilbereich Sondergebiet Photovoltaik beschlossen (BV Nr. 247 V/2009-2014). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2011 im Amtsblatt der Stadt Halberstadt Nr. 4/2011 veröffentlicht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Bürgergespräches durchgeführt. Es fand am 24.05.2011 im Gewölbesaal der Stadt Halberstadt statt. Die Ankündigung erschien am 26.04.2011 im Amtsblatt der Stadt Halberstadt Nr. 4/2011.

An der Informationsveranstaltung nahmen 4 interessierte Bürger und Bürgerinnen teil. Es ging 1 Schreiben ein. Die Anregungen / Hinweise / Fragen wurden in die Abwägung eingestellt und bestimmte Fragestellungen zur Standortwahl, zu den Auswirkungen im Begründungstext und Umweltbericht ergänzt.

Ergebnis:

Die Anregungen und Hinweise hatten eine Ergänzung im Bebauungsplanentwurf zur Folge.

- Auf dem Hauptweg nach Westerhausen wurde ein Gehrecht für anliegende Grundstückeigentümer und deren Besucher eingeräumt.

In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf erfolgten Änderungen, Ergänzungen und Klarstellungen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden (insgesamt 30 Behörden und 8 Nachbargemeinden) wurden mit Schreiben vom 24.06.2011 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde eine Frist zur Äußerung bis einschließlich 20.07.2011 eingeräumt.

Insgesamt äußerten sich 28 Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange sowie Nachbargemeinden, 3 Stellungnahmen gingen außerhalb der Frist ein. Davon hatten 7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden keine Anregungen und

Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen. 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinde gaben Anregungen bzw. Hinweise ab. 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden äußerten sich nicht zum Bebauungsplan-Vorentwurf. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt sind.

In Ergänzung dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu einer Planungskonferenz am 28.06.2011 eingeladen. Im Rahmen dieses Termins wurde den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen und Hinweise mündlich vorzutragen. Den Termin nahmen 10 Träger öffentlicher Belange wahr, die Anregungen wurden in die Abwägung aufgenommen.

Ergebnis:

Infolge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten Änderungen im Bebauungsplan-Entwurf gegenüber dem Vorentwurf.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen:

- Die Darstellung des Wasserbiotops entfällt. Die Anlage eines Wasserbiotopes wird nicht weiterverfolgt. In diesem Zusammenhang wird auch von der Beweidung mit Wasserbüffeln abgesehen.
- Die Festsetzung der Bauflächen erfolgt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. (Hinweis UNB) Damit geht auch die Veränderung des Geltungsbereichs einher.
- Die Angabe der Höhenbegrenzung im Plan wird unter Bezugnahme auf NHN-Höhen ergänzt. (Hinweis der Bauordnung)
- Die Kennzeichnung belasteter Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wird in der Planzeichnung ergänzt. (Hinweis der Bauordnung)
- Die Darstellung der geschützten Biotope wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. (Hinweis der Bauordnung)
- Der Geltungsbereich wurde aufgrund der Korrektur des Verlaufs der Landschaftsschutzgebiet-Grenze geändert. (Hinweis der UNB)
- Auf dem Flurstück 20/3 der Flur 19 wird ein Wegerecht dargestellt. (Hinweis Amt für Kreisstraßen)

In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf erfolgten Änderungen, Ergänzungen und Klarstellungen.

Darüber hinaus erfolgten Planänderungen aufgrund des weiteren Planungsfortschritts

Zeichnerische und textliche Festsetzungen:

- Die Darstellung der Bauflächen erfolgt als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wirtschaft- und Verwaltungsstandort Wilde Weiden“. Von der Festsetzung von Flächen für besonderen Nutzungszweck wird abgesehen.
- Die Festsetzung der Sonstigen Sondergebiete wird hinsichtlich der zulässigen Nutzungen durch die TF Nr. 1 näher bestimmt.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht durch eine Baukörperausweisung, sondern durch die Festsetzung einer GRZ in Kombination mit der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.
- Die TF Nr. 2 wird um den Zusatz ‚Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, erweitert.
- Die Konzeptionelle Darstellung der Grünfläche aus dem Vorentwurf wird im Entwurf als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Wiesen- und Weidewirtschaft“ festgesetzt.
- Die TF Nr.3 konkretisiert die Festsetzung der Fläche für die Landwirtschaft hinsichtlich der Zulässigkeit der Beweidung und der zulässigen Errichtung baulicher Anlagen.
- Die Konzeptionelle Darstellung der Waldfläche aus dem Vorentwurf wird im Entwurf als Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung „Wald / extensive Weidewirtschaft“ festgesetzt.
- Die TF Nr.4 konkretisiert die Festsetzung der Fläche für Wald hinsichtlich der Zulässigkeit der Beweidung unter Vorgabe einer Besatzdicht von 0,5GV/ha und Jahr.
- Die TF Nr.5 regelt den Erhalt von einheimischen Gehölzen und Trockenrasenflächen innerhalb des Geltungsbereiches.
- Die TF Nr. 6 bestimmt, dass die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten mit Ausnahme der Verkehrsflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig ist.
- Die TF Nr. 7 trifft im Entwurf keine Aussage zum Abstand zwischen Boden und Zaunfeld.
- Im Entwurf werden Einfriedungen in der Planzeichnung nicht dargestellt.
- Die Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung ‚Fuß- und Radweg‘ entlang der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Harsleben entfällt.

Änderungsbeschluss Geltungsbereich und Titel

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 14.04.2011 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren zu ändern. Der Bebauungsplan Nr. 64 „Klus“ wurde in die Pläne Nr. 64 A „Klus – Wildpark“ (neu: „Klus - Wilde Weiden“) und Nr. 64 B „Klus - Sondergebiet Photovoltaik“ geteilt.

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 08.12.2011 beschlossen, die bisherige Bezeichnung des Bebauungsplans Nr. 64 A „Klus – Wildpark“ in „Klus – Wilde Weiden“ zu ändern.

Offenlegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 08.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 b „Klus – Wilde Weiden“ nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie nach Planungsfortschritt gebilligt und beschlossen, die Planfassung vom Dezember 2011, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Ankündigung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erfolgt durch öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln, im Amtsblatt der Stadt Halberstadt sowie in der Tageszeitung „Halberstädter Volksstimme“.

Teil F Anhang

1 Liste der textlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzungen - Planzeichnung

TF 1 *Zulässige Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2*

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind ein Ausflugslokal, ein Schlachthaus, ein Nebengebäude mit Informationszentrum, ein Nebengebäude für eine Betriebswohnung für Betreiber oder Betriebsleiter des Landwirtschaftsbetriebes, Büronutzungen sowie notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der jeweiligen Anlagen und deren Stellflächen zulässig. Im Sondergebiet SO 1 ist zusätzlich ein Sammelstellplatz für Besucher des Wilde-Weiden-Geländes zulässig. Des Weiteren sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen der Gebäude zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

TF 2 *Dachaufbauten*

Die festgesetzte Höhe der in den Sondergebieten zulässigen Gebäude kann ausnahmsweise um bis zu 3 m durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2, 6 BauNVO)

TF 3 *Zulässige Nutzungen in der Fläche für die Landwirtschaft*

In der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung ‚Wiesen- und Weidewirtschaft‘ sind eine naturschutzgerechte Wiesen- und Weidewirtschaft und bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, zulässig. Des Weiteren sind Aussichtsplattformen und eingefriedete Themenwege mit Informationstafeln zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

TF 4 *Zulässige Nutzungen in der Fläche für Wald*

In der Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft‘ ist eine extensive Beweidung mit max. 0,5 GV/ha und Jahr zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a und b BauGB)

TF 5 *Erhalt von standortheimischen Einzelgehölzen*

Auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind bestehende einheimische Gehölze und die Trockenrasenflächen zu erhalten, sofern kein Beräumungserfordernis besteht.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

TF 6 *Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau*

Innerhalb des Geltungsbereichs mit Ausnahme der Verkehrsflächen ist die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, undurchlässige Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauGB)

TF 7 *Einfriedungen*

Einfriedungen sind in den Sondergebieten SO 1 und SO2, in den Flächen für Landwirtschaft mit Zweckbestimmung ‚Wiesen- und Weidewirtschaft‘ und in den Flächen für Wald mit Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft‘ zulässig. Sie sind als Zäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

2 Hinweise

Kampfmittel

Vor der Ausführung von erdeingreifenden Maßnahmen ist eine Kampfmittelfreigabebescheinigung erforderlich, die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt beantragt oder durch Nachweis der Kampfmittelfreiheit einer autorisierten Firma - entsprechend § 4 der Kampfmittel-Gefahrabwehr VO vom 27.04.2005 GVBl. LSA S. 239- beigebracht werden kann.

Altlasten

In der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) ist für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand eine altlastverdächtige Fläche eingetragen.
Kennziffer: Kennziffer: 15085135803001 - Kaserne Halberstadt

Kennziffer: 15085135903002 - Flugplatz Halberstadt (Teilfläche v. 03001)

Kennziffer: 15085135601047 - Mülldeponie (sowj. Streitkräfte)

Kennziffer: 15085135901118 - Schießstand (Teilfläche v. 03001)

3 Rechtsgrundlagen, Verordnungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

-
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2005, S. 769), zuletzt geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569, 577)