

**STADT OBERHARZ AM BROCKEN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
ELBINGERODE**

**2. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

**VORENTWURF**

STAND: 07/2023

**PLANVERFASSER:**

**BAUMEISTER  
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**  
Steinstraße 3i  
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow  
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß  
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c  
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

## Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG .....	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES .....	5
2.1	Abgrenzung .....	5
2.2	Beschreibung.....	5
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORSCHRIFTEN, PLANRECHTFERTIGUNG .....	6
3.1	Raumordnung .....	6
3.1.1	Landesplanung .....	7
3.1.2	Regionalplanung.....	10
3.2	Landschaftsplanung.....	13
4.	ZIELE UND ZWECKE DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS .....	13
5.	DARSTELLUNGEN .....	14
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
5.2	Wald.....	16
6.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	16
7.	KENNZEICHNUNGEN, VERMERKE.....	17
8.	HINWEISE .....	18
9.	UMWELTBERICHT .....	18
9.1	Einleitung .....	18
9.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	19
9.1.2	Inhalt und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.....	20
9.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	20
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	21
9.3	Geprüfte Alternativen .....	30
9.4	Zusätzliche Angaben .....	30
9.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	30
9.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten .....	30
9.4.3	Überwachung .....	30
9.4.4	Gesamtbewertung .....	31
9.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	32
9.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.....	33
9.6	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	37
10.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG .....	37
11.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN .....	38
12.	FLÄCHENBILANZ .....	39
	LITERATURVERZEICHNIS .....	40

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	21
Tabelle 2: Flächenbilanz vor der 2. Änderung des Flächennutzungsplans .....	39
Tabelle 3: Flächenbilanz nach der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.....	39

## 1. Veranlassung

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der vorbereitende Bauleitplan. Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Bebauungspläne sind die verbindlichen Bauleitpläne und nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch diese Zweistufigkeit der Bauleitplanung werden grundlegende Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene des Flächennutzungsplans getroffen und auf der Ebene des Bebauungsplans fortentwickelt.

Der Flächennutzungsplan ist das räumliche und städtebauliche Entwicklungsprogramm der Gemeinde. Er enthält für das ganze Gemeindegebiet ein Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vor.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Ein Flächennutzungsplan kann keine Entschädigungsansprüche nach §§ 40 und 42 BauGB auslösen. Auch ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB kann nicht auf einen Flächennutzungsplan gestützt werden.

Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Gemeinde holt Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, ein. Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Harz als höhere Verwaltungsbehörde. Die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung oder Aufhebung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Elbingerode ist am 14.12.2009 genehmigt und ist mit der darauffolgenden Bekanntmachung wirksam worden.

Der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken hat am 19.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Stationäres Hospiz in Elbingerode“ beschlossen. Im Stadtrat wurde am 13.09.2022 ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Insoweit muss der Flächennutzungsplan Elbingerode vom 14.12.2009 die Darstellung der beabsichtigten Klinikerverweiterung mit einem stationären Hospiz bereits vorgeben. Für das Gebiet des Bebauungsplanes weist der Flächennutzungsplan (FNP) hingegen, insbesondere im westlichen Teil Waldflächen aus, die u. a. Bereiche des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“ einnehmen. Die gesamte Entwicklung des angestrebten Bebauungsplanes ist aus den Darstellungen des Flächennut-

zungsplans demnach nicht möglich. Für das wirksame Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Satzung ist insoweit die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

In der Sitzung des Stadtrats der Stadt Oberharz am Brocken am 19.10.2022 wurde auch der Aufstellungsbeschluss gefasst für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Elbingerode für die Erweiterung des Sondergebietes "Klinik".

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Elbingerode wird bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Oberharz am Brocken berücksichtigt werden.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Urplan des Flächennutzungsplans verwendet.

Zwischen dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbingerode und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Elbingerode ist die Zuständigkeit zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen auf die neu gebildete Stadt Oberharz am Brocken übergegangen.

Geht die Zuständigkeit zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen auf Verbände oder sonstige kommunale Körperschaften über, gelten gemäß § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB bestehende Flächennutzungspläne fort. Dadurch wird nicht das Recht der Gemeinde beschnitten, als Zwischenschritt auf einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadt Oberharz am Brocken den fortgeltenden Teilflächennutzungsplan Elbingerode zu ändern, wenn dies nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. In diesem Sinne handelt es sich bei der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Elbingerode um eine Änderung, die ein Zwischenschritt auf einen späteren neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadt Oberharz am Brocken darstellt.

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

### **2.1 Abgrenzung**

Der östliche Rand des Gebiets der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Elbingerode entspricht dem westlichen Rand der bisher im Flächennutzungsplan nördlich der Brockenstraße dargestellten Sonderbaufläche (S) „Bildungsstätte Altenwohnen“.

Der nördliche Rand des Plangebiets entspricht dem nördlichen Rand des Gebiets des parallel aufzustellenden Bebauungsplans. Der westliche und der südliche Rand des Plangebiets werden durch den nördlichen und westlichen Rand des im Bebauungsplan Nr. 18 „Stationäres Hospiz in Elbingerode“ festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Hospiz“ sowie die westliche und südliche Grenze des in diesem Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) einschließlich der an diese beiden Baugebiete angrenzenden im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen bestimmt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Elbingerode umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 42 der Flur 22 der Gemarkung Elbingerode.

### **2.2 Beschreibung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um Waldflächen. Im Süden ist ein Mischbestand aus Laubholz und Nadelholz mit einem hohen Anteil Rotbuchen und einem geringe-

ren Anteil Douglasie vorhanden, an den sich in Richtung Norden ein Reinbestand aus Douglasie anschließt, der in Richtung Norden von einem Kahlschlag gefolgt wird. Am nördlichen Rand befindet sich ein Mischbestand aus Laubholz und Nadelholz ohne dominierende Baumarten.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebiets von Elbingerode nördlich der Brockenstraße und umfasst eine Fläche von etwa 0,85 ha.

Westlich und nördlich grenzen Waldflächen an das Plangebiet, östlich die Bebauung des Diakonie-Mutterhauses und südlich die Brockenstraße im Zuge der Kreisstraße 1354. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Brockenstraße. Südlich der Brockenstraße erstrecken sich die Flächen des Diakonie-Krankenhauses.

Das Gelände steigt in Richtung Nordwesten leicht an, die Geländehöhe liegt zwischen 505 m ü. NHN im nordöstlichen Bereich und 508 m ü. NHN in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets.

### **3. Übergeordnete Planungen und Vorschriften, Planrechtfertigung**

#### **3.1 Raumordnung**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Von einem Raumordnungsplan, der sich in Aufstellung befindet, können nicht ohne weiteres die gleichen Bindungswirkungen ausgehen wie von dem Plan ab Inkrafttreten. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie landesplanerische Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung und keine Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Um von einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung sprechen zu können, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt sein. Äußeres Zeichen für den Beginn eines Raumordnungsplanverfahrens ist regelmäßig ein Aufstellungsbeschluss. Weiter muss ein erster Planentwurf erarbeitet sein, der von dem zuständigen Beschlussorgan gebilligt und für das Beteiligungsverfahren frei gegeben worden ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan (REP) Harz 2009 enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11. März 2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen.

Die Allgemeine Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt wurde bekannt gemacht, ein Entwurf wurde noch nicht veröffentlicht.

Der REP Harz 2009 ist nach der Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde vom 21.04.2009 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten. Die 1. und 2. Änderung des REP Harz sowie die Ergänzung des REP Harz 2011 sind für Elbingerode räumlich nicht relevant.

Die Genehmigung des sachlichen Teilplans "Zentralörtliche Gliederung" durch das Ministerium für Landesplanung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt erfolgte am 09.08.2018. Im REP Harz 2009 und dem sachlichen Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" sind die regionalplanerischen Ziele festgelegt.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse darzustellen.

### **3.1.1 Landesplanung**

Elbingerode gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum. Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind nach Grundsatz 8 im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können. Elbingerode gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus“.

Zielstellung für den ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus ist es, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass sich die beiden Nutzungsformen ergänzen.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Der östliche Teil des Plangebiets ist bereits in dem am 14.12.2009 genehmigten Flächennutzungsplan Elbingerode als eine Sonderbaufläche dargestellt. Diese Sonderbaufläche umfasst die Flächen des Diakonissen-Mutterhauses und des Diakonie-Krankenhauses. Die westliche Erweiterung dieser Baufläche über die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche hinaus schließt die vorhandene Bebauung an der westlichen Grenze ab und stellt eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Angebotspalette des Diakonie-Seniorenzentrums mit seiner voll- und teilstationären Pflege, des Diakonie-Krankenhauses und der Reha-Klinik dar.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Das Plangebiet liegt etwa 300 m von der Bushaltestelle „Elbingerode Medizinisches Zentrum“ entfernt, an dem Regionalbusse in die Richtungen Wernigerode, Benneckenstein, Schierke und Blankenburg verkehren.

Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist gemäß Ziel 27 zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist.

Zentraler Ort ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Zentrale Ort ist im Raumordnungsplan durch den Träger der Planung festzulegen. Dabei sind insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Zentralen Ortes und die Erreichbarkeit für die Einwohner seines Verflechtungsbereiches zu berücksichtigen.

Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 28 unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u. a. als Wohnstandorte zu entwickeln. Mittelzentren sind gemäß Ziel 34 als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienungs und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.

Grundzentren sind gemäß Ziel 35 als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.

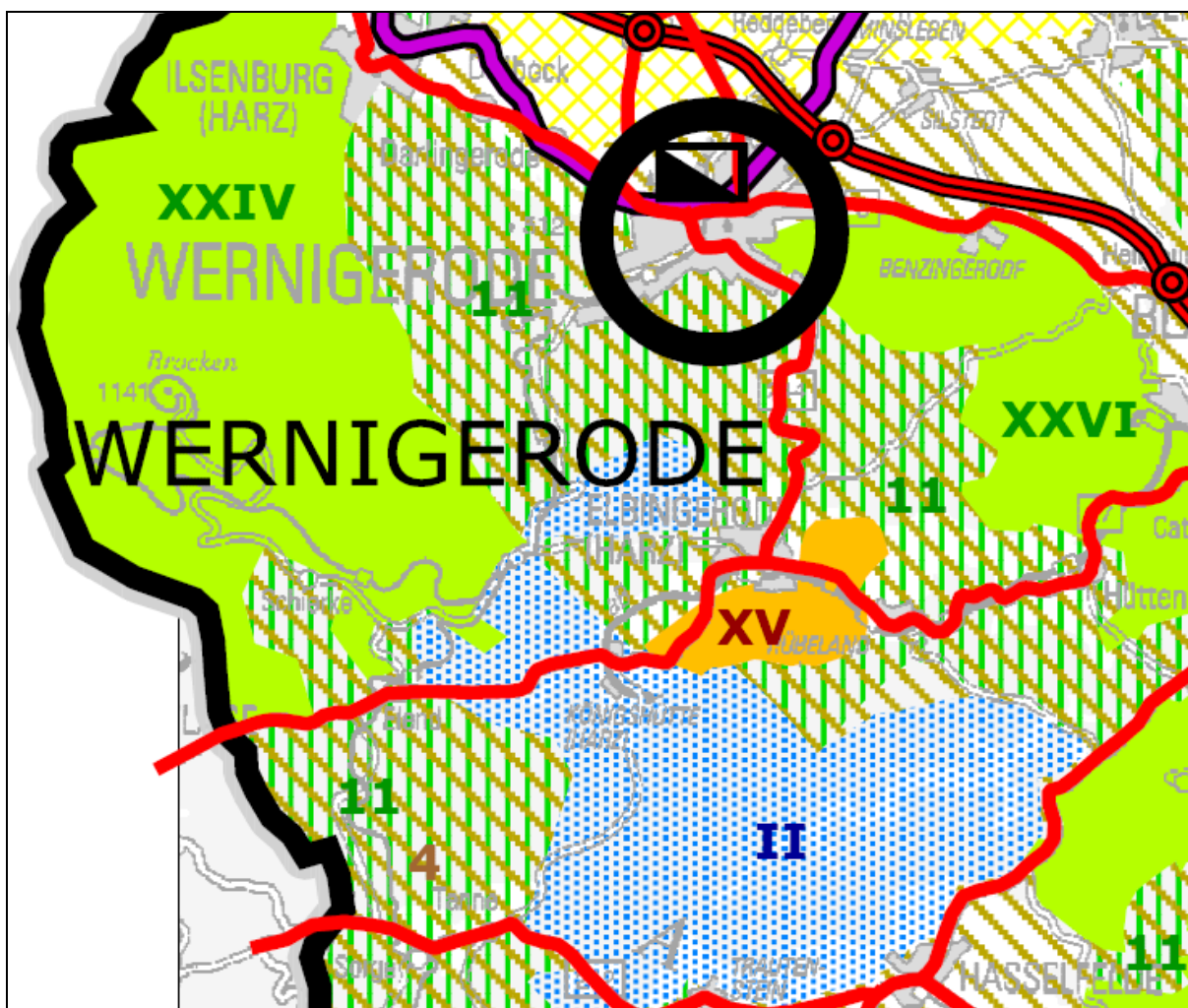


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Grundzentren sind gemäß Ziel 39 in den Regionalen Entwicklungsplänen festzulegen. Im sachlichen Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz wird Elbingerode als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die räumliche



Abgrenzung soll durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Gemeinden vorgenommen werden. Diese räumliche Abgrenzung ist in Beikarte 11 zum sachlichen Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" erfolgt. Im Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums dem nördlichen und westlichen Rand der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans dient im Sinne des Ziels 35 der Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Dienstleistungen.

Das Sozial- und Gesundheitswesen hat gemäß Ziel 44 die Bedürfnisse der Menschen, vor allem auch der älter werdenden Bevölkerung flächendeckend und bedarfsgerecht zu sichern. Zur Verbesserung der Versorgung von Patientinnen und Patienten im Bereich der Palliativmedizin und der Hospize sollen gemäß Grundsatz 33 bestehende Angebote besser vernetzt und neue Angebote aufgebaut werden. In diesem Sinne wird mit dem Neubau des Hospizes ein neues Angebot eines Hospizes aufgebaut.

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen gemäß Ziel 120 der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wird gemäß Grundsatz 90 Nr. 11 „Teile des Harzes“ festgelegt. Die Bedeutung und das Entwicklungsziel der Verbundeinheit des Harzes sind große zusammenhängende Laubwaldgebiete unterschiedlicher Höhenstufen, in denen bei Veränderungen der Lebensbedingungen, die durch den Klimawandel hervorgerufen werden, Anpassungen der Artengemeinschaften möglich sind. Die Wälder dienen in Verbindung mit Grünlandflächen in den Rodunginseln und in den Tälern als Lebensraum und zur Verbreitung von Tierarten mit großem Aktionsradius und hoher Störanfälligkeit wie des Luchses, der Wildkatze und des Schwarzstorches. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird zwar eine vorhandene Waldfläche überplant. Es handelt sich jedoch nicht um eine Laubwaldfläche und es wird auch nicht in den Zusammenhang von Laubwaldgebieten eingegriffen. Zudem wird etwa die Hälfte des Geltungsbereichs des zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplans nicht überbaut werden, innerhalb der Freiflächen um den Neubau des Hospizes werden Grünflächen entstehen.

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind gemäß Ziel 144 Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.

Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung wird gemäß Grundsatz 142 Nr. 4 der Harz festgelegt. Der Harz ist als nördlichstes Mittelgebirge und nördlichstes Wintersportgebiet Deutschlands die wichtigste Tourismusregion in Sachsen-Anhalt. Das Gebiet bündelt die wichtigsten Bereiche des Natur- und Aktivtourismus, bietet ein vielfältiges kulturtouristisches Angebot und ergänzt dieses um die Angebote rund um die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte der Region. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden Tourismus und Erholung nicht beeinträchtigt. Insbesondere die vorhandenen Waldwege am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes bleiben erhalten bzw. werden verlegt.

### **3.1.2 Regionalplanung**

#### **Regionaler Entwicklungsplan Harz 2009**

Der Regionale Entwicklungsplan Harz 2009 legt die regionalplanerischen Ziele fest. Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

Eine bedarfsgerechte Entwicklung des Kur- und Gesundheitswesens ist gemäß Kapitel 4.4.8 Ziel 1 durch die Sicherung und Neuausweisung von regional bedeutsamen Standorten für Gesundheits- und Sozialwesen, die der Prävention, Regeneration und Rehabilitation der Bevölkerung dienen, zu fördern. Ziel 2 Sonderfunktionen für die gesundheitliche Vor- und Nachsorge sind gemäß Kapitel 4.4.8 Ziel 2 u. a. in Elbingerode als „Regional bedeutsamer Standort für Gesundheitsvorsorge bzw. Rehabilitation“ zu erhalten bzw. auszubauen oder zu entwickeln. In diesem Sinne dient der Neubau des Hospizes der Erhaltung und dem Ausbau dieses regional bedeutsamen Standorts.

Im Regionalen Entwicklungsplan werden gemäß Kapitel 4.5.3 Grundsatz 1 zur Vermeidung und Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen oder ganzen Ökosystemen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Diese sollen die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund ihres eigenen Wertes und als natürliche Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen sowie die Gestaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft im Zusammenwirken mit anderen raum- und entwicklungsgestaltenden Planungsträgern gewährleisten.

Im Einzelnen wird u. a. das Vorbehaltsgebiet „Harz und Harzvorländer“ festgelegt. Im Plangebiet sind von diesem Vorbehaltsgebiet die im bisherigen Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ gelegenen Teilflächen betroffen.

In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist gemäß Kapitel 4.5.3 Grundsatz 5 die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sicherzustellen und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen zu lenken. Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft sollen gemäß Kapitel 4.5.3 Grundsatz 7 bevorzugt in den Bereichen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden, soweit dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende im Gebiet wird durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sichergestellt. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen für Erholungssuchende sind nicht vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung des zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplans zu erwarten sind, sollen flächensparend mit der Ersatzaufforstung kombiniert werden, die wegen der Waldumwandlung im Plangebiet erforderlich ist. Deshalb kommt das Plangebiet als Standort für Kompensationsmaßnahmen nicht in Frage.

Im Einzelnen wird gemäß Kapitel 4.5.6 Ziel 1 Nr. 1 das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ festgelegt.

In den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung, insbesondere im Harz, sind gemäß Kapitel 4.5.6 Grundsatz 3 die touristischen Gesamtkonzepte entsprechend dem Leitbild der Planungsregion auf den Erhalt der gewachsenen und naturnahen Landschaftspotentiale auszurichten, um die Grundlagen für eine landschaftsbezogene Erholung zu schützen. Somit ist ein „Tourismus im Einklang mit der Natur“ das Ziel der Regionalplanung im Harz. Das behindert aber nicht die Ansiedlung von Gewerbe sowie fremdenverkehrstypischen Branchen, soll aber Entwicklungen verhindern, die der besonderen Eignung dieser Gebiete für naturnahen und dem Landschaftsbild angepassten Tourismus und Erholung entgegenste-

hen. Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans behindert nicht ein touristisches Gesamtkonzept und beeinträchtigt auch nicht die Eignung des Harzes für naturnahen und dem Landschaftsbild angepassten Tourismus und Erholung.

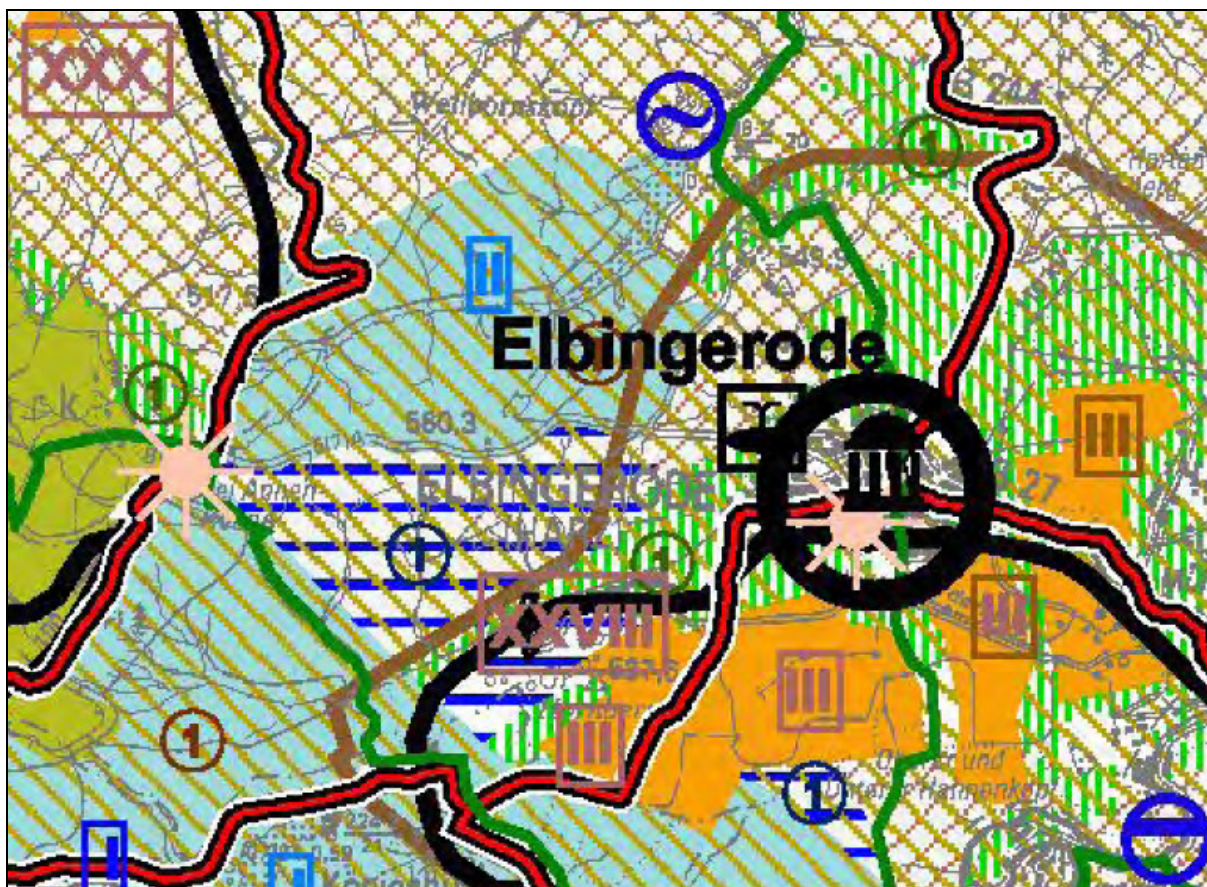


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Harz 2009

Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind gemäß Kapitel 4.5.7 Ziel 1 Waldgebiete, in denen die Bewirtschaftung des Waldes von Bedeutung ist. Der Nutzfunktion des Waldes ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Als größere zusammenhängende Waldgebiete wird das Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft 4 „Waldgebiete des Harzes“ festgelegt.

In den Vorbehaltsgebieten für Forstwirtschaft ist der Wald gemäß Kapitel 4.5.7 Grundsatz 2 zu erhalten und nach naturräumlich-funktionalen und forstwissenschaftlichen Gesichtspunkten zu bewirtschaften. Die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind gemäß Kapitel 4.5.7 Ziel 3 wegen ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft auch Teil des ökologischen Verbundsystems. Die großräumige Schutz- und Erholungsfunktion dieser Waldgebiete ist im Zuge der Bewirtschaftung sicherzustellen.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Erhaltung des Waldes wegen der Ziele und Zwecke der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, Baurecht für den Neubau eines stationären Hospizes als Ergänzung der bestehenden Angebotspalette des Diakonie-Seniorenzentrums, des Diakonie-Krankenhauses und der Reha-Klinik zu schaffen, nicht möglich. Für die erforderliche Waldumwandlung wird eine Ersatzaufforstung erfolgen. Die Erholungsfunktion dieses Waldgebietes wird durch die Erhaltung bzw. Verlegung eines durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Waldwegs sichergestellt.



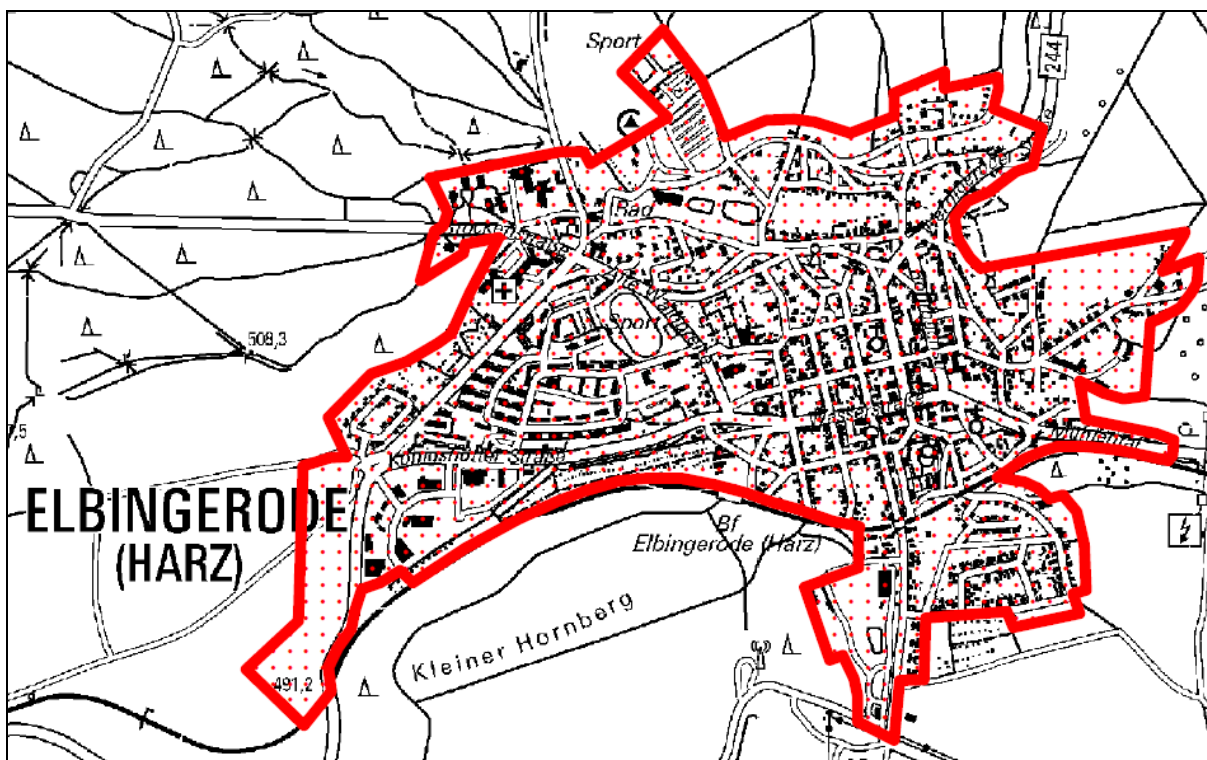


Abbildung 3: Abgrenzung Zentraler Ort Elbingerode

In der Beikarte 11 zum sachlichen Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" wird der Zentrale Ort Elbingerode im Einvernehmen mit der Stadt Oberharz am Brocken räumlich abgegrenzt. Danach liegt das Plangebiet teilweise innerhalb des Zentralen Ortes.

Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 3 des sachlichen Teilplans "Zentralörtliche Gliederung" unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,
  - Wohnstandorte,
  - Standorte für Bildung und Kultur,
  - Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs
- zu entwickeln.

In den Zentralen Orten sind gemäß Ziel 17 des sachlichen Teilplans "Zentralörtliche Gliederung" entsprechend ihrer Zentralitätsstufe für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf entwicklungsfähige Flächen zur Wahrnehmung der in Z 3 genannten Funktionen bereitzustellen.

Städtebauliche Planungen gemäß Z 17 bis G 20 sollen gemäß Grundsatz 21 des sachlichen Teilplans "Zentralörtliche Gliederung" eine Flächenbilanz mit der Analyse der unausgelasteten und brachliegenden Flächen enthalten. Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen in den Zentralen und nichtzentralen Orten sollen die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf der Basis der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und die durchschnittlichen Grundstücksgrößen pro Wohneinheit analysiert werden. Wesentliche Grundlage für die Zulässigkeit einer gewerblichen Bauflächenentwicklung in den nichtzentralen Orten ist der Entwicklungs- bzw. Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen.

Bei der Planung neuer Bauflächen sollen gemäß Grundsatz 22 des sachlichen Teilplans "Zentralörtliche Gliederung" dadurch entstehende Infrastrukturfolgekosten berücksichtigt werden.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 23 des sachlichen Teilplans "Zentralörtliche Gliederung" vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Vor der Neuversiegelung von Flächen ist gemäß Ziel 24 des sachlichen Teilplans "Zentralörtliche Gliederung" zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen oder sonstige Potentiale gemäß G 23 genutzt werden können. Darüber hinaus ist bei der Prüfung das Prinzip des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung anzuwenden.

Die Vorgaben zur Nachweisführung von Flächenbedarfen des sachlichen Teilplans "Zentralörtliche Gliederung" werden hinsichtlich der Schaffung von Baurecht für zwei Gebäuden für christliche Menschen im Ruhestand für nicht relevant gehalten, weil der in diesen beiden Gebäuden zu schaffende Wohnraum sich nicht an den allgemeinen Wohnbedarf richtet, sondern an einen begrenzten Bewohnerkreis von bisher außerhalb des Ortes Elbingerode wohnenden Menschen.

### **3.2 Landschaftsplanung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu begründen.

Für die Stadt Elbingerode liegt kein Landschaftsplan vor.

## **4. Ziele und Zwecke der 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

Grundsätzlich soll die 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Vorrangiges Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines stationären Hospizes in Elbingerode an der westlichen Grenze der auf dem Grundstück des Diakonissen-Mutterhauses bereits bebauten Flächen zu schaffen. Daneben soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung von zwei Wohngebäuden für christliche Menschen im Ruhestand.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

- die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)
- die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.

## **5. Darstellungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **Sonstiges Sondergebiet (SO)**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird in dem Bereich des künftigen Neubaus des stationären Hospizes als sonstiges Sondergebiet (SO) dargestellt.

Als Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen. Der Bereich des Neubaus des stationären Hospizes wird als Sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Hospiz“ dargestellt.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und der zeitlich parallel aufzustellende Bebauungsplan schaffen Baurecht für die Errichtung eines stationären Hospizes. Das Vorhaben „Neubau Hospiz“ schließt insoweit die vorhandene Bebauung an der westlichen Grundstücksgrenze des Diakonissen-Mutterhauses ab. Durch eine stationäre Palliativversorgung wird die bestehende Angebotspalette des Diakonie-Seniorenzentrums mit seiner voll- und teilstationären Pflege, des Diakonie-Krankenhauses und der Reha-Klinik sinnvoll ergänzt.

Stationäre Hospize sind selbstständige Einrichtungen mit einem eigenständigen Versorgungsauftrag, die für Menschen mit unheilbaren Krankheiten in ihrer letzten Lebensphase eine palliativ-pflegerische und palliativ-medizinische Versorgung erbringen. Sie sind kleine Einrichtungen mit familiärem Charakter mit in der Regel mindestens 8 und höchstens 16 Plätzen. Die räumliche Gestaltung der Einrichtung ist auf die besonderen Bedürfnisse schwer kranker und sterbender Menschen auszurichten. Stationäre Hospize verfügen über eine besondere personelle und räumliche Ausstattung, die eine palliative, psychosoziale sowie seelsorgliche Begleitung und Versorgung der sterbenden Menschen und ihrer Zugehörigen gewährleistet.

Stationäre Hospize verstehen sich als Teil einer vernetzten Versorgungsstruktur im regionalen Gesundheits- und Sozialsystem. Sie sind eingebunden in die regionalen Strukturen und vernetzen sich mit den regionalen Leistungserbringern (Krankenhäusern, Vertragsärzten etc.).

Stationäre Hospize sind aufgrund ihres Versorgungsauftrages baulich, organisatorisch und wirtschaftlich selbstständige Einrichtungen mit separatem Personal und Konzept. Es ist deshalb ausgeschlossen, dass ein stationäres Hospiz Bestandteil einer stationären Pflegeeinrichtung oder eines Krankenhauses ist.

Im stationären Hospiz werden neben der Unterkunft und Verpflegung palliativ-pflegerische, palliativ-medizinische, therapeutische und psychosoziale Versorgung und Begleitung sowie Sterbe- und Trauerbegleitung erbracht. Die palliativ-pflegerische und palliativ-medizinische Versorgung soll durch Linderung der Krankheitsbeschwerden die letzte Lebensphase des sterben-den Menschen so erträglich wie möglich gestalten.

### **Wohnbaufläche (W)**

Die Fläche des in dem zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

In dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan sind nach dessen textlicher Festsetzung 3 nur Wohngebäude zulässig, in denen über die Anforderungen in § 49 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA hinaus alle Wohnungen barrierefrei im Sinne des § 2 Abs. 9 BauO LSA sind und somit für eine Nutzung durch Wohnen für ältere Menschen (ca. 60 Jahre und älter) geeignet sind.

Diese textliche Festsetzung des Bebauungsplans soll gewährleisten, dass in dem Allgemeinen Wohngebiet WA wie beabsichtigt nur solche Gebäude errichtet werden, in denen die Wohnungen im jeweiligen Erdgeschoss durch Wohnen für ältere Menschen genutzt werden können. Das besondere bauliche Merkmal von Wohnungen für Wohnen für ältere Menschen ist die Barrierefreiheit.

Nach § 49 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und zugänglich sein. Da im Allgemeinen Wohngebiet WA ein zweites Vollgeschoss zulässig ist, könnte ohne diese textliche Festsetzung diese Anforderung auch dadurch erfüllt werden, dass die Wohnungen in nur jeweils einem Geschoss barrierefrei errichtet werden.

Barrierefrei sind gemäß § 2 Abs. 9 BauO LSA bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

### **Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist**

Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Diese Kennzeichnungspflicht unterstreicht die nach § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange der Abwasserbeseitigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Mit dieser Kennzeichnung sollen die Eigentümer von Grundstücken in den betroffenen Bauflächen darauf hingewiesen werden, dass besonders auf die Abwasserfragen Rücksicht zu nehmen ist. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen müssen die Grundstückseigentümer die für eine Abwasserbeseitigung erforderlichen Maßnahmen auch als Voraussetzung einer gesicherten Erschließung selbst treffen.

Für das dargestellte Sonstige Sondergebiet SO und die Wohnbaufläche (W) ist eine zentrale Abwasserbeseitigung noch nicht vorhanden, aber beabsichtigt. Deshalb ist eine Kennzeichnung des Geltungsbereichs als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, nicht erforderlich.

## **5.2 Wald**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt in einer bisherigen Waldfläche. Diese Waldfläche steht im Eigentum des Diakonissen-Mutterhauses. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes SO 1 mit der Zweckbestimmung „Hospiz“ und des Allgemeinen Wohngebietes WA teilweise auf bisherigen Waldflächen wird vorhandener Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt.

Wald darf gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. (2) Die Genehmigung soll gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 LWaldG zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden.

Deshalb wird bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Harz ein Antrag Genehmigung der Waldumwandlung gestellt werden. Die erforderliche Erstaufforstung als Ersatz soll auf einer Fläche des Forstbetriebs Oberharz des Landesforstbetriebs Sachsen-Anhalt erfolgen.

Die Aufforstungsfläche liegt im Gebiet der Stadt Oberharz am Brocken in der Gemarkung Rübeland in der Flur 9 auf dem Flurstück 89. Es handelt sich um eine Ackerfläche im Eigentum des Landesforstbetriebs, die an bereits vorhandene Aufforstungen anschließt. Das Entwicklungsziel für die Aufforstungsfläche ist ein Laubmischbestand mit heimischen Baumarten (Code: XQV).

Diese Aufforstung soll gleichzeitig als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft dienen, die durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwarten sind. Deshalb sollen für die Aufforstung nur heimische Laubbaumarten verwendet werden. Für die Aufforstung ist bereits eine Erstaufforstungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG durch die untere Forstbehörde vorhanden. Zur Gewährleistung der Aufforstung ist ein Vertrag des Vorhabenträgers mit dem Forstbetrieb Oberharz des Landesforstbetriebs Sachsen-Anhalt erforderlich, der spätestens vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vorliegen muss.

Die Erweiterung des Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen in das Gebiet der Gemeinde Elbingerode hinein bedarf keiner nennenswerten zusätzlichen verkehrlichen Erschließung. Deshalb wird mit der Erweiterung des Vorrangstandorts dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen.

Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der standörtlich gebundenen baulichen Erweiterung des Vorrangstandorts und aus dessen bereits gegenwärtig hoher Auslastung.

## **6. Nachrichtliche Übernahmen**

### **Denkmalschutz**

Bei dem nachrichtlich übernommenen Kulturdenkmal handelt es sich um das Baudenkmal des Diakonissen-Mutterhauses Neuvandenburg. Es handelt sich um ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung. Als solches ist das Diakonissenmutterhaus samt den Häusern „Buche“, „Tanne“, „Eiche“ und „Birke“ einschließlich des umgebenden Parkgeländes, die eine Sachgesamtheit bilden, seit 2019 ausgewiesen.



Die Fläche dieses Baudenkmals erstreckt sich auch in den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans hinein. Die räumliche Abgrenzung des Baudenkmals im Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage des Denkmalinformationssystems Sachsen-Anhalt<sup>1</sup>. Das Baudenkmal erstreckt sich beiderseits der Brockenstraße. Das Diakonissen-Mutterhaus Elbingerode informiert auf seiner Internetseite<sup>2</sup> über die Architektur des Bauwerks.

Die Kulturdenkmale unterliegen gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt dem Schutz dieses Gesetzes. Sie sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist. Die Eigentümer, Besitzer und anderen Verfügungsberechtigten von Kulturdenkmälern sind gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Denkmalschutzgesetz verpflichtet, diese im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu pflegen, instand zu setzen, vor Gefahren zu schützen und, soweit möglich und zumutbar, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Der Neubau des Hospizes wird mit nur einem Vollgeschoss als eingeschossiger Flachbau errichtet, damit nimmt sich der Neubau des Hospizes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Vergleich mit den umliegenden Gebäuden (Haus Eiche, Haus Tanne, Haus Buche, Haus Birke) höhenmäßig zurück.

### **Naturschutz**

Bei dem nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebiet (LSG) handelt es sich um das LSG „Harz und nördliches Harzvorland“. Die Verordnung über dieses Landschaftsschutzgebiet vom ehemaligen Landkreis Wernigerode vom 08.12.1999 wurde im Amtsblatt für den Landkreis Wernigerode vom 31.03.2000 bekannt gemacht.

Nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über das LSG „Harz und nördliches Harzvorland“ sind im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes wesentlich verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Verboten ist insbesondere, bauliche Anlagen einschließlich der dazu notwendigen Verkehrsflächen zu errichten. Bei dem Neubau des Hospizes handelt es sich in diesem Sinne um die Errichtung einer baulichen Anlage.

Flächennutzungspläne dürfen nach § 6 Abs. 2 BauGB keiner auf Grund des Baugesetzbuchs erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschrift widersprechen. In diesem Sinne handelt es sich bei der Verordnung über das LSG „Harz und nördliches Harzvorland“ um eine sonstige Rechtsvorschrift.

Deshalb wird während der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Herauslösung der im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gelegenen Teilfläche des LSG „Harz und nördliches Harzvorland“ gestellt werden. Dieses Verfahren soll zeitlich vor dem Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden.

## **7. Kennzeichnungen, Vermerke**

Das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht innerhalb von Bereichen, die nach § 5 Abs. 3 BauGB zu kennzeichnen wären.

---

<sup>1</sup> <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/>

<sup>2</sup> <https://www.mutterhaus-elbingerode.de/architektur-mutterhaus/>

## **8. Hinweise**

### **Altlasten**

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für Bebauungspläne, auf mögliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen ("Warnfunktion"). Über die Kennzeichnungspflicht hinaus ist eine Kennzeichnung sinnvoll bei Flächen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer eventuellen Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen.

Die Kennzeichnungspflicht setzt voraus, dass die jeweils betroffene Fläche nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und die Böden der Fläche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Bauflächen sind für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen.

Die Belastungen der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen müssen nach Art, Beschaffenheit oder Menge die menschliche Gesundheit, den Boden, die Luft oder das Wasser gefährden. Zu den Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe können Altlasten durch Altablagerungen und Altstandorte gehören.

Altstandorte sind nach § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann.

Der Flächennutzungsplan darf keine Nutzungen vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar wäre. Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen ergeben sich aus dem Altlastverdachtsflächenkataster.

Für das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Elbingerode sind keine erheblichen umweltgefährdenden Bodenbelastungen bekannt.

### **Überschwemmungsgebiet**

Das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

### **Hochwasserrisikogebiet**

Der Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

## **9. Umweltbericht**

### **9.1 Einleitung**

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### 9.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet. Die Umweltprüfung für die Änderung des Flächennutzungsplans wird soweit möglich auf der Grundlage der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Stationäres Hospiz in Elbingerode“ für den Ortsteil Stadt Elbingerode (Harz), der zeitlich parallel aufgestellt wird, erarbeitet.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans unterzogen. Dabei werden die Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 2. Änderung  
Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 2. Änderung  
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich der 2. Änderung  
Detaillierungsgrad: gemäß Hydrologischer Karte (HÜK400)

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 2. Änderung  
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 2. Änderung  
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 2. Änderung  
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 2. Änderung  
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.  
Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 2. Änderung

Detaillierungsgrad: Recherche im Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Es liegt kein Landschaftsplan vor, der als Grundlage für die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

### **9.1.2 Inhalt und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Plans, muss nach Nr. 1 der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

### **9.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 9.2 entnommen werden.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	<p>Tiere:                      Artenschutzrechtliche Prüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untersuchung des Plangebiets hinsichtlich der Potentiale zu Brutvogel-, Amphibien- sowie Reptilienvorkommen im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags</li> <li>- Innerhalb des Plangebiets sind Kleiber (<i>Sitta europaea</i>), Kohlmeise (<i>Parus major</i>), Haubenmeise (<i>Lophophanes cristatus</i>) und Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>) nachgewiesen</li> <li>- Vorkommen von weiteren Brutvögeln nicht auszuschließen</li> <li>- Kein Vorkommen von europäischen Vogelarten (Anhang I VS-RL) nachgewiesen</li> <li>- Laut Messtischblattquadranten 4230/2 von 1989 Vorkommen von streng geschützten Arten: Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) und Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>)</li> <li>- Im Rahmen der Begehungen kein Nachweis für streng geschützte Reptilienarten (Zauneidechse und Schlingnatter) im Untersuchungsgebiet</li> <li>- Laut Messtischblattquadranten 4230/2 von 1989 Vorkommen von besonders geschütztem (BNatSchG und BArtSchVO) Feuersalamander (<i>Salamandra salamandra</i>)</li> </ul> <p>Potentielles Laichgewässer für Feuersalamander nördlich angrenzend an das</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentielle Störung der Brutvögel durch Baulärm und menschliche Anwesenheiten, baubedingte Beeinträchtigungen</li> <li>- Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrut- und Hauptfortpflanzungszeit von Brutvögeln (Mitte März bis Mitte Juli)</li> <li>- Potentielle baubedingte Störungen für Feuersalamander während der Laichwanderung, Tötung oder Verletzung von Individuen</li> <li>- Amphibienzaun zur Hauptlaichwanderungszeit (Anf. März bis Ende April)</li> <li>- Vermeidung von potentiellen ökologischen Fallen</li> <li>- Verlust von Waldfläche</li> <li>- Potentielle Störung der Brutvögel durch Baulärm und menschliche Anwesenheit, baubedingte Beeinträchtigungen</li> <li>- Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrut- und</li> </ul>	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wald darf nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung) (§ 9 Abs. 1 BWaldG)</li> <li>- Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)</li> <li>- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</li> <li>- Entnahme- und Beschädigungsverbot (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</li> <li>- Verbot von Beseitigung, Beschneidung und auf Stock setzen von Gehölzen außerhalb von Wäldern, Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen während der Vogelschutzzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)</li> </ul> <p>(Durch die Anwendung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nicht zu erwarten; durch festgesetzte Erstaufforstung im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Wiederherstellung Lebensraum Wals; Ziel erfüllt)</p> <p>Fachpläne: kein</p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)	<p>Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen von Feuersalamander nicht auszuschließen</li> <li>- kein eindeutiger Nachweis über das Vorkommen von Feuersalamander im Untersuchungsgebiet</li> <li>- keine Nachweise über das Vorkommen von in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten</li> </ul> <p>Biotoptypen</p> <p>Wälder/ Forste</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kahlschlag (Code: WUC), Alter 26-80 Jahre: „Mischbestand Laubholz-Nadelholz, überwiegend heimische Baumarten“ (Code: XGX) [Douglasie als nicht heimische Art]; „Reinbestand Douglasie“ (XYD); Alter über 80 Jahre: „Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten“ (Code: XQV)</li> </ul> <p>Gehölze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei Baumgruppen „Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HEC); zwei Einzelbäume „Sonstiger Einzelbaum“ (Code: HEX)</li> </ul> <p>Grünland</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Scherrasen“ (GSB)</li> </ul> <p>Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Bungalow/ Laube (Code: BWD); „Sonstige Bebauung“ (Code: BIY) [Haus „Birke“ und Haus „Buche“]</li> </ul> <p>Verkehrsfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Unbefestigter Weg“ (VWA); „Befestigter Weg (wassergebundene Fläche, gepflastert)“ (Code:</li> </ul>	<p>Hauptfortpflanzungszeit von Brutvögeln (Mitte März bis Mitte Juli)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentielle baubedingte Störung für Feuersalamander während der Laichwanderung, Tötung oder Verletzungen von Individuen</li> <li>- Amphibienzaun zur Hauptlaichwanderungszeit (Anf. März bis Ende April)</li> <li>- Vermeiden von potentiellen ökologischen Fallen</li> <li>- Verlust von Lebensraum</li> <li>- LSG „Harz und nördliches Harzvorland“, Herauslösung 9.889 m<sup>2</sup> entspricht 0,0017%</li> </ul>		

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)	<p>VWB); „Ausgebauter Weg“ (Code: VWC); „Fuß-/Radweg“ (Code: VWD)</p> <p>Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt (<i>ohne Bedeutung</i>)</li> </ul> <p>Potentielle natürliche Vegetation (pnV):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- montan-hochmontaner Hainsimsen-Buchenwald; mit Tanne und/oder Fichte (<i>ohne Bedeutung, weil die im westlichen Teil des Plangebiets vorkommenden Waldflächen nicht der pnV entsprechend (Douglasie und Kahlschlag); der östliche Teil des Plangebiets ist bereits bebaut, daher keine Entwicklung zu einem Wald möglich</i>)</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt in LSG „Harz und nördliches Harzvorland“ (LSG0032WR)</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet</li> </ul> <p>320 m südwestlich Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Bergwiesen bei Königshütte" (FFH0090LSA)</p>			
Fläche und Boden	<p>Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme von Fläche für das Sondergebiet und die Wohnbaufläche unvermeidbar, da standörtlich an das Grundstück des Diakonie-Krankenhauses gebunden</li> </ul> <p>Substrattyp: skelettführender, periglaziärer Schluff (Löss) über Festgestein</p> <p>Bodentyp: Braunerde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenart: Schluff</li> </ul> <p>Im Bereich bisherigen Wald, unversiegelt und</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Waldboden</li> <li>- Versiegelung von Boden</li> <li>- Vergrößerung der überbauten Fläche</li> <li>- im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Festsetzung eingeschossiger Flachbauweise in SO 1 sowie Festsetzung abweichender Bauweise (Berücksichtigung des Denkmalschutzes)</li> </ul>	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)</li> <li>- Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (§ 17 BauNVO)</li> </ul>	erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Fläche und Boden (Forts.)	unverbaut, mit nicht einheimischer Art, mittlere Naturnähe (= wenig Potenzial für natürliche Pflanzengesellschaften), im Bereich des Diakonie Krankenhauses, versiegelt und verbaut mit Grünflächen und Einzelbäumen, geringe Naturnähe (= kein Potenzial für natürliche Pflanzengesellschaften) - Versiegelungsgrad: überwiegend unversiegelt	- im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Unterschreitung des Orientierungswertes für die Obergrenze für die Grundflächenzahl in Sonstigen Sondergebieten in SO 1 und SO 2	<i>(aufgrund des standörtlich gebundenen Neubaus des Hospizes sparsamer Umgang mit dem Boden; Ziele berücksichtigt)</i>	
Wasser	Oberflächengewässer: keine im Geltungsbereich Grundwasser: - nördlich des Geltungsbereiches Hirschgrundbach - Grundwasserferne Bodengesellschaften der Hochflächen Grundwasser: - Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: - Lage weder im Überschwemmungsgebiet noch im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200)	- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende höhere Versiegelung von Boden in bisheriger Waldnutzung - Verschmutzung des Grundwassers nicht zu erwarten	Fachgesetze: - Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) <i>(Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung zu erwarten; Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf das Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans nicht möglich)</i>	nicht erheblich
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2021 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2022)	- höhere Emissionen von Luftschadstoffen im Sondergebiet und Wohngebiet als im Wald - Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle durch die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan weder im Sonstigen Sondergebiet noch im Allgemeinen Wohngebiet zu erwarten sind)</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)



Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend, Wald als CO<sub>2</sub>-Speicher und Sauerstoffproduzent</li> </ul> <p>Luftleitbahnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wegen der geringen Größe der Darstellung des Sonstigen Sondergebiets und der Wohnbaufläche keine Behinderung des Luftaustausches</li> <li>- zusätzlich Ortsrandlage</li> </ul> <p><i>(nur geringe Bedeutung, auf Grund der geringen Größe des Planungsgebiets)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine relevante Veränderung der klimatischen Situation durch die Änderung des Flächennutzungsplans zu erwarten</li> <li>- weiterhin Ortsrandlage</li> </ul>	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</li> </ul> <p><i>(Ziel erfüllt, da durch geringe Größe der dargestellten Bauflächen und der Lage am Ortsrand keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten)</i></p>	nicht erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend an bereits bebauten Gelände des Diakonie-Krankenhauses</li> <li>- Wald an bebautem Ortsrand in der Landschaftseinheit „Mittelharz“</li> </ul> <p><i>(nur geringe Bedeutung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Waldfläche</li> <li>- Angrenzend Diakonie-Krankenhaus bereits vorhanden, dadurch keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes</li> <li>- im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit maximal II</li> </ul> <p><i>(große Bedeutung, da sich die baulichen Anlagen somit gut in die vorhandene Bebauung einfügen)</i></p>	<p>Fachgesetze: keine</p> <p>Landschaftsplan: kein</p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Versickerung des Niederschlagswassers wie bisher Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- durch sinnvolle und zweckgebundene Ergänzung der vorhandenen Anlage Mitnutzung vorhandener Infrastrukturen Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> </ul>	<p>Fachgesetze: Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) <i>(Ziel evtl. erfüllt, da Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung der Änderung des Flächennutzungsplans)</i></p>	nicht erheblich
Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung	<p>Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Geltungsbereich aktuell Waldnutzung, daher keine Wohngebäude</li> </ul> <p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärm durch Betrieb im Diakonie-Krankenhaus</li> </ul> <p>Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholung im Wald auf Waldweg möglich</li> <li>- Erholung auch abseits der Wege möglich, sofern keine besonders geschützten Arten betroffen</li> </ul> <p><i>(mäßige Bedeutung für die öffentliche Erholung wegen angrenzendem Diakonie-Krankenhaus; hohe Bedeutung für Patienten des Diakonie-Krankenhauses)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen durch den Neubau des stationären Hospizes und des Allgemeinen Wohngebiets zu erwarten</li> <li>- Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs</li> </ul>	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Erholung auch abseits von Wegen zulässig, sofern kein Betretungsverbot vorliegt (§ 39 Abs. 3 BNatSchG)</li> </ul> <p><i>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sondergebiet mit der festgesetzten Zweckbestimmung im parallel aufzustellenden Bebauungsplan nicht zu erwarten sind; schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zu erwarten)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale vorhanden</li> <li>- östlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Kulturdenkmal vorhanden</li> <li>- Diakonissen-Mutterhaus Neuvandsburg, Baudenkmal, Objektnummer: 094 55821</li> </ul> <p>Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leitungen: Heizungs- und Trinkwasserleitungen</li> <li>- Gebäude: Haus „Birke“, Haus „Buche“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen über Art und Gestalt der Neubauten im parallel aufzustellenden Bebauungsplan</li> <li>- Leitungsbestände sind zu erhalten</li> </ul>	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltungspflicht für archäologische Bodenfunde (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt)</li> <li>- Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt)</li> </ul>	nicht erheblich
Vermeidung von Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Emissionen durch Waldnutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen durch den Neubau des Hospizes und von zwei Wohngebäuden zu erwarten</li> <li>- Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs des Gebäudes</li> </ul>	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG)</li> <li>- ab 2024 soll möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden [Gesetzesentwurf zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG); Drucksache 20/6875, Seite 1)</li> </ul>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gegenwärtig Versickerung von Regenwasser auf Waldboden</li> <li>- gegenwärtig kein Anfall von Abwasser</li> <li>- gegenwärtig kein Anfall von Abfall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versickerung Regenwasser durch Versiegelung stellenweise nicht mehr möglich</li> <li>- Aufkommens an Schmutzwasser und an Abfall zu erwarten</li> <li>- durch Versiegelung Erhöhung der abzuleitenden Regenwassermenge</li> </ul>	Fachgesetze: keine	nicht erheblich
erneuerbare Energien, Energieeffizienz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zur effizienten Nutzung von Energie nicht bekannt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung erneuerbarer Energien abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude</li> <li>- sparsame und effiziente Nutzung von Energie nicht Angelegenheit der Änderung des Flächennutzungsplans, sondern der Verwirklichung des parallel aufzustellenden Bebauungsplans</li> </ul>	Fachgesetze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG)</li> <li>- Ausbaupfad für erneuerbare Energien (§ 4 Nr. 3 EEG)</li> </ul>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderung des Flächennutzungsplans führt zur Vergrößerung des Sondergebiets sowie Darstellung einer Wohnbaufläche</li> <li>- Wald ist Lebensraum für Fauna und Flora</li> <li>- durch die Größe des Geltungsbereichs geringe Bedeutung für das Mikroklima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau des Hospizes und des Allgemeinen Wohngebiets führt zur Vergrößerung der überbauten Fläche (Versiegelung)</li> <li>- Versickerung Niederschlag auf unversiegelten Flächen wie bisher möglich Verlust von Lebensraum für Fauna und Flora</li> </ul>	Fachgesetze: keine <i>(durch die Umsetzung der sich aus der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans ergebenden Ausgleichsmaßnahme, Ziel erfüllt)</i>	
<b>Gesamtbewertung</b>			<b>nicht erheblich</b>	

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

## **9.3 Geprüfte Alternativen**

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt. Nach Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden.

Die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hospizes sowie für ein Allgemeines Wohngebiet. Da die Neubauten funktionell standörtlich an das Grundstück des bestehenden Diakonie-Krankenhauses gebunden sind, sind Standortalternativen nicht vorhanden.

Da es sich um einen Neubau für ein Hospiz handelt, sind Vorhabensalternativen nicht gegeben, weil es sich ansonsten nicht mehr um ein solches Vorhaben handeln würde.

## **9.4 Zusätzliche Angaben**

### **9.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 9.2 enthalten. Darüber hinaus gehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

### **9.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 9.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes bestanden nicht.

### **9.4.3 Überwachung**

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c Satz 1 BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zum Ausgleich. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung erstreckt sich auf

alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung die 2. Änderung des Flächennutzungsplans den Rahmen setzt.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen. Andere Auswirkungen sind diejenigen, mit denen bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gerechnet wird.

Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen. Diese Abweichungen sind im Sinne von Unzulänglichkeiten der Prognosen (fehlgeschlagene Prognosen) im Umweltbericht (z.B. hinsichtlich der vorhergesagten Intensität von Auswirkungen auf die Umwelt) oder im Sinne von unvorhergesehenen Auswirkungen zu verstehen, die aus veränderten Umständen außerhalb des Planinhalts resultieren, welche dazu geführt haben, dass bestimmte Annahmen in der Umweltprüfung teilweise oder ganz hinfällig geworden sind.

Somit lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nicht prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich, welche im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzt werden.

#### **9.4.4 Gesamtbewertung**

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit ihren Darstellungen die gesetzlichen Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Die einzelnen beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zeigen, dass eine Vereinbarkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Verwirklichung des parallel aufzustellenden Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für den Neubau eines Hospizes sowie für ein Allgemeines Wohngebiet.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Erhebliche nachteilige

Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind auszuschließen, so dass angenommen werden kann, dass dies auch in der medienübergreifenden Gesamtbewertung der Fall ist.

Deshalb werden die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

#### **9.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgen die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Zielen der Fachgesetze und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans. Es folgt eine Aussage zu geprüften Planungsalternativen. Zusätzliche Angaben sind die verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Angaben zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Gesamtbewertung.

Die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und deren Inhalte dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden. Als Fachplan ist kein Plan für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung.

Neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter werden die Ziele der Fachgesetze genannt. Es konnte festgestellt werden, dass alle Immissionswerte der TA Luft und der 39. BImSchV unterschritten werden.

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 1 enthalten. Darüberhinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

Grundsätzlich ist für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine Überwachung von deren Umweltauswirkungen durchzuführen. Da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, kann jedoch auf eine Überwachung verzichtet werden. Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich, welche im Zuge der zeitlich parallelen Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzt werden.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.



## 9.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

### Grundlagen

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Flächennutzungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

Nach Nr. 2 Buchst. b der Anlage 1 zum BauGB soll der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i BauGB zu beschreiben. Zu diesen Belangen gehören auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.

„Natura 2000-Gebiete“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2019/18/EU der Kommission vom 21.01.2021 zur Verabschiedung einer vierzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die „Bergwiesen bei Königshütte“ (Landes-Code: FFH0090LSA) als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 320 m nordöstlich zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bergwiesen bei Königshütte“ (EU-Code: DE 4230-303).

Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen des behördlichen Verfahrens mit abgearbeitet, das für die Genehmigung des Projekts oder zu seiner Anzeige vorgeschrieben ist. Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projektes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, soll die Vorprüfung so weit wie möglich mit den Prüfschritten dieser Verfahren verbunden werden. Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte so weit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil des Umweltberichts.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

## **Beschreibung der Maßnahme**

### Standort

Das Bauvorhaben liegt teilweise in einem Waldstück westlich vom Ortskern Elbingerode und nimmt im Außenbereich gelegene Teilflächen des Flurstücks 42 der Flur 22 in der Gemarkung Elbingerode in Anspruch. Die übrige Teilfläche des Plangebiets liegt im Innenbereich von Elbingerode und ist im Flächennutzungsplan bisher als Sonderbaufläche (S) dargestellt. Es handelt sich dabei um das Flurstück 44 und Teilflächen des Flurstücks 47 der Flur 22 der Gemarkung Elbingerode.

### Art der Maßnahme

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans stellt das Sonstige Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Hospiz“ innerhalb einer Teilfläche des Flurstückes 42 der Flur 22 dar. Auf einer weiteren Teilfläche des Flurstückes 42 der Flur 22 wird eine Wohnbaufläche (W) dargestellt.

### Größe der Maßnahme

Die gesamte Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,85 ha. Davon wird der überwiegende Bereich als Sonstiges Sondergebiet (SO) dargestellt.

### Darstellung der Maßnahme

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans stellt das Sonstige Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Hospiz“ innerhalb von Teilflächen der Flurstücke 42 und 47 dar. Die Wohnbaufläche (W) wird innerhalb von Teilflächen des im Außenbereich gelegenen Flurstücks 42 dargestellt.

Die Verkehrserschließung aller Baugebiete erfolgt über die Brockenstraße.

## **Empfindlichkeit der Schutzgüter**

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 9.2 beschrieben. Das Kapitel enthält auch Angaben zur Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter im Einwirkungsbereich. Der Untersuchungsrahmen wurde im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für jedes Schutzgut gesondert festgelegt.

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bergwiesen bei Königshütte“ (FFH0090LSA) vom Geltungsbereich von etwa 320 m kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter des Gebiets „Bergwiesen bei Königshütte“ ausschließlich auf die Empfindlichkeit gegenüber von außen auf das Gebiet einwirkenden Beeinträchtigungen an. Die Größe der Betrachtungsräume der jeweiligen Schutzgüter spiegelt deren jeweilige Einwirkungsbereiche wider.

Nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ kann davon ausgegangen werden, dass sie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bergwiesen bei Königshütte“ überhaupt erreichen können.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele des Gebiets einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommenen Gebiete sind gemäß § 32 Abs. 2 BNatSchG entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG zu erklären. Die Schutzzerklärung bestimmt gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG den Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen und die erforderlichen Gebietsbegrenzungen.

Der gebietsbezogene Schutzzweck ist in § 2 der Anlage Nr. 3.97 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebietes umfasst:

1. die Erhaltung eines Bergwiesengebietes der Mittelharzlandschaft mit seinen gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere den extensiv genutzten, artenreichen, in ihrer Entstehung bis auf das späte Mittelalter zurückgehenden Mähwiesen sowie kleinflächigen Halbtrockenrasen, Felsfluren und Pionierrasen auf Kalkfelsen,
2. die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:

Lebensraumtypen (LRT) gemäß Anhang I FFH-Richtlinie:

Prioritäre LRT: 6110\* Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*), 6230\* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden, 91E0\* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae),

Weitere LRT: 6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia), 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 6520 Berg-Mähwiesen, 8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation, 8220 Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation,

einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Echte Arnika (*Arnica montana*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Kugelige Teufelskralle (*Phyteuma orbiculare*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*), Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,

Arten gemäß Anhang II FFH-RL:

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Nach der Darstellung der Gebietskarte FFH0090 (Maßstab: 1:10.000) ist das Gebiet in drei Teile untergliedert. In der Verordnung sind die Angaben nicht nach Teilgebieten des Gebietes differenziert. Nach der Detailkarte „Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)“ mit der Kartenblattnummer 204<sup>3</sup> ist davon auszugehen, dass der in Anhang I der FFH-Richtlinie gelistete Lebensraumtyp „Berg-Mähwiesen“ (Code: 6520) in dem den Plangebiet nächstgelegenen Teil des Gebiets „Bergwiesen bei Königshütte“ mit einem Abstand von etwa 320 m vorkommt.

Von den genannten Lebensraumtypen sind die mit "\*" markierten Typen „Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*)“ (Code: 6110\*), „Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden“ (Code: 6230\*) und Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)“ (Code: 91E0\*) prioritäre natürliche Lebensraumtypen im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG.

<sup>3</sup> [https://www.natura2000-lsa.de/upload/2\\_natura\\_2000/LVO/Karten/Detailkarten\\_FFH/FFH\\_Detail\\_204\\_n.pdf](https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_204_n.pdf)

## **Schwere und Dauer der Auswirkungen**

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Nienburger Auwald-Mosaik“ und gegebenenfalls auf prioritäre natürliche Lebensraumtypen oder prioritäre Arten.

### **Einschätzung**

Die Einschätzung, ob die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit ihren Darstellungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bergwiesen bei Königshütte“ erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Grundsätzlich kann nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ davon ausgegangen werden, dass sie überhaupt die „Bergwiesen bei Königshütte“ erreichen können. Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bergwiesen bei Königshütte“ vom Geltungsbereich von etwa 320 m und der Art der in der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Nutzungsarten sind Beeinträchtigungen auch für diese Einwirkungsbereiche nicht zu erwarten. Das Schutzgut „Landschaft“ umfasst vorwiegend den Aspekt des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die von außen in das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung hineinwirken, können jedoch – auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume führen.

## **Bewertung**

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans – gemessen an den Erhaltungszielen des Gebiets – voraussichtlich nicht geeignet ist, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bergwiesen bei Königshütte“ erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Es ist auch zu untersuchen, ob die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die „Bergwiesen bei Königshütte“ erheblich zu beeinträchtigen. Es sind der Stadt Oberharz am Brocken jedoch

keine anderen konkreten Projekte oder Pläne bekannt, die in zeitlichem Zusammenhang zu Beeinträchtigungen der „Bergwiesen bei Königshütte“ führen können.

Deshalb wird die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Bergwiesen bei Königshütte“ erheblich beeinträchtigen zu können.

## **9.6 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“. Der Antrag auf Herauslösung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ wird parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gestellt. Insgesamt handelt es sich um eine an dem Schutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ anteilige Fläche von 0,0017 %.

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die untersuchten Flächen erforderlich sein wird, wird in dem zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 18 „Stationäres Hospiz in Elbingerode“ ermittelt.

Auf der Grundlage dieser Ermittlung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eine Ausgleichsmaßnahme ist erforderlich. Die konkrete Ausgleichsmaßnahme wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan beschrieben.

## **10. Maßnahmen zur Verwirklichung**

### **Bodenordnung**

Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist zu deren Verwirklichung ein Grunderwerb durch die Stadt Oberharz am Brocken nicht erforderlich. Die Teilung oder die Verschmelzung von Flurstücken ist ausreichend. Die Änderung der Nutzungsart der Flurstücke ist auch im Liegenschaftskataster vorzunehmen.

### **Entschädigungen**

Durch die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

### **Erschließung**

Das Plangebiet ist bereits weitgehend über das Gelände des Diakonissen-Mutterhauses erschlossen.

## 11. Wesentliche Auswirkungen

### Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung (Kapitel 9) beschrieben. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Im Jahr 2021 wurde zum Bauvorhaben Neubau Hospiz vorsorglich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (BfU).

Aufgrund der späten Beauftragung waren qualifizierte Erfassungen nicht mehr möglich, daher werden die nachfolgenden Bewertungen unter Anwendung einer Potentialabschätzung durchgeführt. Zusätzlich gehen in diese Bewertung Daten des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt ein.

Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde zudem die Eignung der Habitate für prüfungsrelevante Arten eingeschätzt und es wurden Zufallsfunde relevanter Arten dokumentiert. Anhand der Datenlage aus Ortbegehung und Potentialabschätzung wurde der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag erarbeitet.

Der Prüfumfang eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten und dient der Überprüfung der Tötungs-, Störungs- und Schädigungstatbestände der im Wirkraum vorkommenden vorgenannten Arten.

Gegenstand der Untersuchung war die zur Errichtung des Hospiz-Neubaus vorgesehene Baufläche am westlichen Rand des Gebäudekomplexes. Als Untersuchungsgebiet wurde die Untersuchungsfläche festgelegt, innerhalb dieser Fläche ist ein kleinerer Teil durch die Baumaßnahme unmittelbar betroffen.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen werden Maßnahmenempfehlungen gegeben. Durch die Anwendung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen werden Maßnahmen für die genannten Arten empfohlen:

V<sub>ASB</sub> 1 – Bauzeitenregelung/Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung

V<sub>ASB</sub> 2 – Amphibienschutz

Bei allen Arten wurde dargelegt, dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen zu erwarten ist. Durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG muss im Ergebnis der Prüfung nicht durchgeführt werden. Die Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen sollen als Festsetzungen in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan übernommen werden.

### Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Stadt Oberharz am Brocken sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben. Die Darstellungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

## Verkehr

Die Verwirklichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans erzeugt nur in geringem Umfang zusätzlichen Verkehr, da in dem Neubau des Hospizes nur eine geringe Anzahl an Plätzen geschaffen werden wird. Nachteilige Auswirkungen der Darstellungen des der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf den Verkehr sind deshalb nicht zu erwarten.

## Wirtschaft

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts Bernburg für Industrie und Gewerbe geschaffen. Damit wird die Möglichkeit für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben an diesem Standort geschaffen. Die Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde Saale-Wipper und der Gemeinde Ilberstedt wird mittelbar durch die zusätzliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben gestärkt.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird Baurecht geschaffen für den Neubau des Hospizes von zwei Wohngebäuden. Somit wird die Wirtschaftskraft der Stadt Oberharz am Brocken gestärkt und die Erhaltung von Arbeitsplätzen, insbesondere in der Bauwirtschaft, unterstützt.

## Haushalt der Stadt Oberharz am Brocken

Zur Verwirklichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind Haushaltsmittel der Stadt Oberharz am Brocken nicht erforderlich.

## 12. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz vor und nach der 2. Änderung des Flächennutzungsplans kann den beiden folgenden Tabellen entnommen werden.

### Bestand

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Wald	0,8524	100,0
Gesamt	0,8524	100,0

Tabelle 2: Flächenbilanz vor der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

### Planung

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Sondergebiet (SO)	0,4443	52,1
Wohnbaufläche (W)	0,3588	42,1
Wald	0,0493	5,8
Gesamt	0,8524	100,0

Tabelle 3: Flächenbilanz nach der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

## Literaturverzeichnis

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2021):  
Immissionsschutzbericht 2022. Halle.

## Rechtsvorschriften

### Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2023/244 der Kommission vom 26.01.2023 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer sechzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 36 S. 384)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193)

### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 3 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5)



## **Land Sachsen-Anhalt**

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) vom 20.12.2018 (Amtsblatt Landesverwaltungsamt vom 20.12.2018)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz. Beschluss vom 09.03.2009. Regionale Planungsgemeinschaft Harz. Quedlinburg.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)