



Stadt Ballenstedt **Landkreis Harz**

Umweltbericht nach Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“

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

Fassung: Entwurf
Stand: Oktober 2022

Planverfasser im Auftrag Hr. Dr. B. Briesemeister und Fr. J. Trebbe
Maxim - Gorki – Str. 5
16866 Kyritz

Dipl.- Ing. Nathalie Khurana
Landschaftsarchitektin
AK LSA 1601-02-1-c

Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung
Lindenstraße 22 06449 Aschersleben



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Wichtigste Ziele und Inhalt des Bauleitplans gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 1.a).....	4
1.1 Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	4
1.2 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Festsetzungen).....	4
1.3 Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	6
1.4 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 1.b).....	8
2.1 Übergeordnete Fachgesetze.....	8
2.1.1 Baugesetzbuch.....	8
2.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete.....	10
2.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz.....	35
2.1.4 Immissionsschutzgesetz.....	37
2.2 Fachplanungen.....	37
2.2.1 Landesplanung.....	37
2.2.2 Regionalplanung.....	40
2.2.3 Landschaftsplanung.....	44
2.2.4 Flächennutzungsplan.....	46
2.2.5 Bebauungsplan.....	46
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a) und 2.b) bei Durchführung der Planung.....	48
3.1 Schutzgut Mensch.....	48
3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Artenschutz.....	49
3.3 Schutzgut Boden.....	54
3.4 Schutzgut Wasser.....	56
3.5 Schutzgut Luft/Klima.....	57
3.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	58
3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	59
3.8 Erfordernisse des Klimaschutzes.....	59
3.9 Wechselwirkungen.....	61
4. Eingriffsbilanzierung.....	62
4.1 Bewertung der Ausgangszustandes vor dem Eingriff.....	62
4.2 Grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet.....	64
4.2.1 Flächen für den Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB.....	64
4.2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	64
4.2.3 Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB.....	65
4.2.4 Pflanzbindung Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB.....	65
4.2.5 Pflanzbindung Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB.....	66
4.2.6 Pflanzenliste.....	66
4.3 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff.....	67
5. Entwicklungsprognosen.....	70



	Seite
5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	70
5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	71
6. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.c).....	71
6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	71
6.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	72
7. Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.d).....	72
8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3 a).....	72
9. Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)) gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3. b).....	73
10. Allgemein verständliche Zusammenfassung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.c).....	73
11. Quellennachweis gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.d).....	75
12. Anhang.....	77
12.1 Standarddatenbogen EU SPA0019LSA.....	77
12.2 Standarddatenbogen FFH0096LSA.....	82

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	9
Tabelle 2 Klimatische Bedingungen.....	57
Tabelle 3 Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	61
Tabelle 4 Flächenberechnung gem. § 6 NatSchG LSA.....	62
Tabelle 5 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff.....	64
Tabelle 6 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff, Var. 1.....	68
Tabelle 7 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff, Var. 2.....	69/70

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Naturschutzgebiet „Oberes Selketal“ NSG0178.....	13
Abb. 2 Ausschnitt NSG0178 im Bereich der Selkemühle.....	14
Abb. 3 Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“.....	18
Abb. 4 Naturpark „Harz / Sachsen – Anhalt“ NPU0004LSA.....	23
Abb. 5 Europäisches Vogelschutzgebiet „Nordöstlicher Unterharz“ SPA0019LSA.....	26
Abb. 6 Erfassung Schwarzstorch, Raufußkauz und Sperlingskauz im EU SPA0019LSA.....	28
Abb. 7 FFH-Gebiet FFH0096LSA „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“.....	30
Abb. 8 HQ100, Überschwemmungsgebiet der Selke im Bereich der Selkemühle.....	39

ANHANG



Bei der Erstellung von Bebauungsplänen sind nach § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB).

Es sind weiterhin entsprechende Flächen und Maßnahmen zur Kompensation festzusetzen (Eingriffsregelung nach §§ 18 ff Naturschutzrecht).

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

1.1 Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Herr Dr. Benny Briesemeister und Frau Johanna Trebbe haben im Jahre 2018 das Grundstück der Selkemühle in der Gemarkung Stadt Ballenstedt käuflich erworben. Es handelt sich dabei um das Flurstück 91, Flur 12, Gemarkung Ballenstedt, Stadt Ballenstedt, Landkreis Harz.

Das Paar möchte die bauliche Substanz wiederherstellen und sanieren, um eine touristische und Erholungsnutzung zu initiieren. Die Objekte sind nicht denkmalgeschützt. Für einen Teil der Gebäude wurde jedoch eine Nutzung gem. § 35 Abs. 4 Punkt 4 gewährt und für weitere Gebäude in Aussicht gestellt.

Ziel ist es, die Selkemühle als Anlauf- und Ausgangspunkt für Wanderungen und zielgerichtetes Naturerleben zu revitalisieren mit gleichzeitiger Erlebbarkeit der historischen Bedeutung der Selkemühle sowie der Sagen und Mythen der Region.

Die Stadt Ballenstedt hat betont, dass sie großes Interesse besitzt, den Standort im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten zu revitalisieren. Es wurde empfohlen, für das Gebiet einem (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan aufzustellen. Die Planungshoheit obliegt der Stadt Ballenstedt.

Nach § 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die notwendigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Reaktivierung dieses geschichtsträchtigen Ausflugs- und Erholungsstandortes zu schaffen.

1.2 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Festsetzungen)

Der Inhalt des Bebauungsplans einschließlich der Festsetzungen sind im Text und im Plan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“ der Stadt Ballenstedt beschrieben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen und die Art der Nutzung durch eine maximale Grundflächenzahl, Geschossigkeit sowie einer maximalen Höhe fest. Weiterhin ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier private Parkfläche festgesetzt.



Das Maß der baulichen Nutzung wird hier durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche als Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Oberkante (OK) der Gebäude bzw. baulichen Anlagen sowie der maximalen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte und Höhenentwicklung entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Konzeption innerhalb des Vorhabengebiet VGH1 und des VGH2 gesichert; dem baulichen Bestand wird dabei ausreichend Rechnung getragen.

Die maximal zulässige Grundfläche innerhalb des Vorhabengebiet VGH1 und des VGH2 „Selkemühle“ wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Allein durch diese Festsetzung der GRZ wird im Überschwemmungsfall im Plangebiet nicht automatisch der Retentionsraum verkleinert oder der Wasserabfluss behindert. Der Verlust des bestehenden Retentionsraumes oder eine Behinderung des Wasserabflusses entsteht in der Regel erst durch die Inanspruchnahme der zulässigen Grundfläche durch Gebäude und nicht durch lediglich befestigte Wege, Plätze und Zufahrten.

Aus diesen Gründen wurden die Baugrenzen innerhalb der beiden Vorhabengebiete im Überschwemmungsgebiet eng um den bereits vorhandenen Gebäudebestand gelegt, um wesentliche Erweiterungen auszuschließen.

Eine wesentliche Erhöhung der Inanspruchnahme von neuen Flächen für Gebäude und damit eine Verkleinerung des Retentionsraumes sowie eine negative Auswirkung auf die Abflussbedingungen im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet können so mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Im Bereich der beiden Vorhabengebiete, die außerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes liegen, wurden die Baugrenzen großzügiger festgesetzt, um einen größeren Handlungs- und Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, ohne das die planungsrechtlich und ordnungspolitisch zu beachtende, rechtlich eindeutige Zielausrichtung des verbindlichen Bebauungsplanes verletzt wird.

Im VGH1 ist eine Geschossigkeit von II festgesetzt und eine Höhe OK von 13 m, während im VGH2 eine Geschossigkeit von I mit einer Höhe OK von 8 m zulässig ist. Ein relevanter Höhenbezugspunkt wurde festgesetzt.

Die Festsetzung der Art der Nutzung verfolgt das Ziel, die Errichtung der gewünschten baulichen Anlagen an den vorgesehenen Standorten zu ermöglichen.

Zulässig sind

- Gebäude und Räume für die Fremdenbeherbergung und zugeordnete Verwaltungsräume für Tagungen und Seminare
- Erlebnisgastronomie
- Gastronomische Einrichtungen und kleine Läden (Kiosk) mit insgesamt max. 100 m² Verkaufsfläche zur Versorgung der Gäste
- Ferienwohnungen
- Wellnessanlagen
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und kulturelle Zwecke
- Räume für Firmen- und Familienfeiern
- Für den Betrieb notwendige Räumlichkeiten (Garagen, Werkstätten, Lager, Wäscherei, technische Versorgungseinrichtungen)
- Erschließungswege, Kfz-Stellplätze und Garagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf



- Unterkünfte für Saisonarbeitskräfte
- 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung umfasst die im Nordosten gelegene private Parkfläche.

Die detaillierten Festsetzungen sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“, Entwurf unter Punkt 12 – Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Beschreibung der getroffenen Festsetzungen - definiert.

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

Der Standort des geplanten Vorhabens (Gemarkung Ballenstedt, Flur 12, Flurstück 91) innerhalb des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“ zu entnehmen. Der Umfang ist mittels Baugrenzen dargestellt.

Es werden 2 Vorhabengebiete (VHG1 und VHG2) ausgewiesen. Im VHG1 ist eine Geschossigkeit von II festgesetzt und eine Höhe OK von 13 m, während im VHG2 eine Geschossigkeit von I mit einer Höhe OK von 8 m zulässig ist. Ein relevanter Höhenbezugspunkt wurde festgesetzt.

Die Fläche der beiden Vorhabengebiete beträgt 7.990 m². Die private Parkfläche hat eine Größe von 585 m².

Im Süden des Plangebietes ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ festgesetzt. Hier ist das Zelten auch außerhalb von Veranstaltungen zulässig.

Im Norden, Osten und Westen des Plangebietes ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Flächen sind im Sinne ihrer Zweckbestimmung gärtnerisch zu gestalten. Vorhandene Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten.

Innerhalb dieser Grünflächen sind Weg und Sitzplätze im Sinne der Zweckbestimmung bis zu 10% der Gesamtfläche zulässig. Bei Veranstaltungen können bis zu 30% dieser Flächen für Sport und Spiel und das Aufstellen von Zelten temporär genutzt werden.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erfasst das im Privateigentum befindliche Grundstück der Selkemühle in der Gemarkung Ballenstedt, Flur 12, Flurstück 91, Landkreis Harz. Es hat eine Fläche von 30.205 m² (ca. 3,02 ha).

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus der beigelegten Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden: Kreisstraße 2363, dahinter Waldfläche,
- Im Osten: Weg, dahinter Auebereiche der Selke,
- Im Süden: von der Selke
- Im Westen: Wiesenflächen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“ der Stadt Ballenstedt ersichtlich.



Das Plangebiet besteht gegenwärtig aus zum größten Teil leer stehenden und ungenutzten Gebäuden der Selkemühle sowie deren Freianlagen. Im Nordosten befindet sich eine Waldfläche. Im Südwesten liegen freie Wiesenflächen, welche in der Vergangenheit als Koppel / Weide für Pferde und Ponys genutzt wurden. Im westlichen Bereich des Areals fließt von Norden nach Süden ein kleiner Bach „Bach am Antoinettenweg“, der nach derzeitigem Kenntnisstand von Bächen aus den nördlich angrenzenden Waldflächen gespeist wird und in die Selke mündet. Diese nördlich angrenzenden Waldflächen steigen deutlich an. Die Gebäude sind in einem Zustand, der den langzeitigen Leerstand deutlich anzeigt. Im Nordosten befindet sich ein unbefestigter Parkplatz. Das Gelände steigt nach Norden leicht an.

Das Plangebiet liegt idyllisch in den Berghängen des Harzes eingebettet im Selketal. Die Lage bedingt die historische Nutzung der Selkemühle als ehemals beliebtes Ausflugslokal.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Nordöstlicher Unterharz“ sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“ im Landkreis Quedlinburg. Das Grundstück wird weiterhin vollständig umschlossen vom Naturschutzgebiet „Oberes Selketal“ sowie vom FFH-Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“.



2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen gem. Anlage 1 zum BauGB, Pkt. 1.b)

Die Ziele des Umweltschutzes für das gesamte Plangebiet ergeben sich zunächst aus den gesetzlich bindenden Grundlagen des Baurechts und des Naturschutzrechts des Bundes (§ 1; § 1a BauGB; §§ 1, 2, 3 BNatSchG) und des Landes Sachsen – Anhalt (§§ 1, 2 LNatSchG LSA). Dort sind u. a. die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

Bei der Erstellung von Bauleitplänen sind nach § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB).

Im § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist das Verhältnis zwischen den Vorschriften über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und den Bestimmungen über die Bauleitplanung geregelt.

Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald sich die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 zu berücksichtigen. (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Darüber hinaus sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Wasserhaushaltsgesetze (WHG) des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.

Von besonderer Bedeutung für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft sind die durch die zuständige Naturschutzbehörde ausgewiesenen Schutzgebiete.

2.1 Übergeordnete Fachgesetze

2.2.1 Baugesetzbuch

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB) zu berücksichtigen.



Schutzgut gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (...) bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere....	Relevanz	Beachtung
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	gering bis hoch	In den Kapiteln 3.2 bis 3.6
b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	hoch	Im Kapitel 2.1.2
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	gering	Im Kapitel 3.1
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	gering	Im Kapitel 3.7
e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	gering	Oberflächenwasser im Kapitel 3.4
f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	hoch	Im Kapitel 3.8
g) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	keine	keine
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	keine	Keine
i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	keine erkennbar	Im Kapitel 3.9
j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.	keine	keine

Tabelle 1: Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen, jedoch liegt es in einem Gebiet, bei dem Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG-LSA) betroffen ist und grenzt an benachbarte Waldflächen an. Innerhalb des Geltungsbereiches im Nordwesten befindet sich eine Waldfläche. Für diese ist das LWaldG-LSA anzuwenden. Die Eingriffe in den Gehölzbestand sind naturschutzfachlich auszugleichen (Bescheid gem. BauO LSA vom 06.03.2020, Umweltamt SG Forsten).

Gemäß § 1a BauGB Abs. 2 bis 5 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen, deren Teil der Grünordnungsplan ist, nachfolgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:



(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichten und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nummer / Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschl. der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

2.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege legt im § 1 Abs. 1 BNatSchG den Schutz der Natur und Landschaft fest, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im § 1 Abs. 3 werden Aussagen zum Schutz und zur Verbesserung von Luft und Klima (auch des örtlichen Klimas) auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

Der § 1 Abs. 4 trifft Aussagen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Hier sind insbesondere die Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren und zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Im Weiteren erlässt das Bundesnaturschutzgesetz Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Insbesondere im § 44 BNatSchG werden die die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten definiert.

Im § 20 Abs. 1 bis 6 werden Aussagen zum Biotopverbund getroffen. Der Biotopverbund, bestehend aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen, dient der dauerhaften Sicherung



der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes "Natura 2000" beitragen.

Bestandteile des Biotopverbundes sind gem. § 20 Abs. 3 BNatSchG

- Nationalparke und Nationale Naturmonumente
- Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und Biosphärenreservate oder Teile dieser Gebiete
- gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30
- weitere Flächen und Elemente, einschließlich solcher des Nationalen Naturerbes, des Grünen Bandes sowie Teilen von Landschaftsschutzgebieten und Naturparken

wenn sie zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles geeignet sind.

Die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente sind rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Wo die erforderlichen Elemente nicht vorhanden sind, sollen sie geschaffen werden (Biotopvernetzung).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem § 18 BNatSchG zu beachten. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind danach die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu konkretisieren gem. § 15 BNatSchG bzw. den §§ 7 bis 10 NatSchG LSA.

Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG

(1) Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.

(2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

(3) In Naturschutzgebieten ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Es wird aber vollständig umschlossen vom Naturschutzgebiet „Oberes Selketal“ – NSG0178 - VO v. 26.03.1998 (Amtsbl. f. d. Reg.-Bez. Magdeburg. – 7 (1998) 4 v. 15.04.1998). Das NSG hat eine Größe von 1.611 ha.

Das NSG (200-535 m ü. NN) umfasst das Selketal von den Quellwiesen bei Stiege selkeabwärts bis etwa 1 km unterhalb der Selkemühle. Zum NSG gehören außer dem Oberen Selketal noch weitere 13 Nebentäler sowie Teile der Plateaufläche nordöstlich von Harzgerode.

Das Schutzziel besteht in der Erhaltung, Sicherung und Entwicklung des Selketales mit seinen charakteristischen Biototypen, Lebensgemeinschaften, wildwachsenden Pflanzen- und Tierarten sowie die Erhaltung der natürlichen Vielfalt und besonderen Eigenart des Gebietes.



Das Selketal durchschneidet die Südharzmulde mit den Stiegerschichten im Quellgebiet, dann die Tonschiefer und Grauwacken der Harzgeroder Zone, die Plattenschiefer und Grauwacken des Tannerzuges zwischen Alexisbad und Mägdesprung und tritt in Höhe des Meiseberges in die Tonschiefer, Kiesel-schiefer und Grauwacken der Selkemulde ein.

Die bodengeologische Ausprägung des NSG reicht von grundwasserbeeinflusster Auenlehmvega und Vegagleyen in der Talaue bis zu skelettreichem Berglöss über Lehmschutt-Braunerden bis Fahlerden und Podsolen an den Talflanken und Hochflächen. Im Bereich des Selketales befinden sich mehrere geologische Aufschlüsse, die als Naturdenkmale (z. B. am Scheerenstieg) unter Schutz stehen.

Naturnahe Laubwaldgesellschaften mit einem hohen Alt- und Totholzanteil charakterisieren das Obere Selketal, z. B. Schlucht- und Hangmischwälder (*Aceri-Tilietum*, *Aceri-Fraxinetum*), Erlen-Eschenwälder an Fließgewässern, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*), Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*), Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*), Moor-Birkenwald (*Betuletum-pubescentis*). Besonders schützenswerte extensive Grünlandgesellschaften sind u.a. Pfeifengras- und *Calthion*-Nasswiesen sowie Borstgras- und andere Magerrasen. Weiterhin charakteristisch und schutzwürdig ist die Vegetation der zahlreichen Felsstandorte, beispielsweise Silikatfesspaltenvegetation, Silikatfelskuppen und -schutthalden, Felsheidebestände sowie ausnahmsweise auch Kalkfesspaltenvegetation. Nahe Stiege gehen die montanen Grünlandbestände stellenweise in Zwischenmoorvegetation über. Die zahlreichen Fließgewässer des Gebietes sind oftmals nur von Kryptogamen (besonders Wassermoose) besiedelt und werden sehr regelmäßig außerhalb des Waldes von Hochstaudenfluren begleitet. Nicht zuletzt wird das reiche Vegetationsmosaik des Gebietes durch einige wenige künstlich angelegte Stillgewässer mit ihren Verlandungszonen ergänzt.

Das Selketal bietet Lebensraum für die Wildkatze (*Felis silvestris*). Zu den weiteren geschützten Tierarten im Oberen Selketal gehören:

Fledermäuse: Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*)

Vögel: Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Eisvogel (*Alcedo Atthis*), Wasseramsel (*Cinclus cinclus*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)

Amphibien: Feuersalamander (*Salamandra salamandra*), Bergmolch (*Triturus alpestris*), Fadenmolch (*Triturus helveticus*)

Fische: Westgroppe (*Cottus gobio*), Elritze (*Phoxinus phoxinus*), Schmerle (*Neomacheilus barbatulus*), Bachneunauge *Lampetra planeri*.

Das Selketal in seiner Gesamtheit ist ein Verbreitungsschwerpunkt für die größte, bekannte und baumbrütende Mauerseglerpopulation Deutschlands.

Das Gebiet befindet sich überwiegend in einem guten Zustand. Problematisch ist der Artenverlust auf Grünländern, einerseits durch intensive Nutzung, andererseits durch Auflassung. Teilweise sind Nadelholzforste in das NSG einbezogen, die in naturnahe Laubmischwälder umzuwandeln sind. Die ökologische Durchgängigkeit der Selke und ihrer Nebengewässer ist zu sichern und stellenweise zu verbessern.

Im NSG sind ca. 25 ha als Totalreservat der ungestörten natürlichen Entwicklung vorbehalten. Das NSG liegt im FFH-Gebiet "Selketal und Bergwiesen bei Stiege" sowie teilweise im EU SPA "Nordöstlicher Unterharz" (Quelle: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de>).



Abb. 1: Naturschutzgebiet Oberes Selketal NSG0178, Plangebiet innerhalb der Markierung (Quelle: /lwa.sachsen-anhalt.de/)



NSG0178 Oberes Selketal

Bearbeiter:

Datum:

18.02.2021

Maßstab:

ca. 1:3113

Copyright:

Folgende Geobasisdaten sind urheberrechtlich geschützt:

Luftbilder 2009 durch Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt 2015

Topographische Karten WMS Dienst der Firma terrestris GmbH & Co KG

Luftbilder 2009 durch Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt, 2

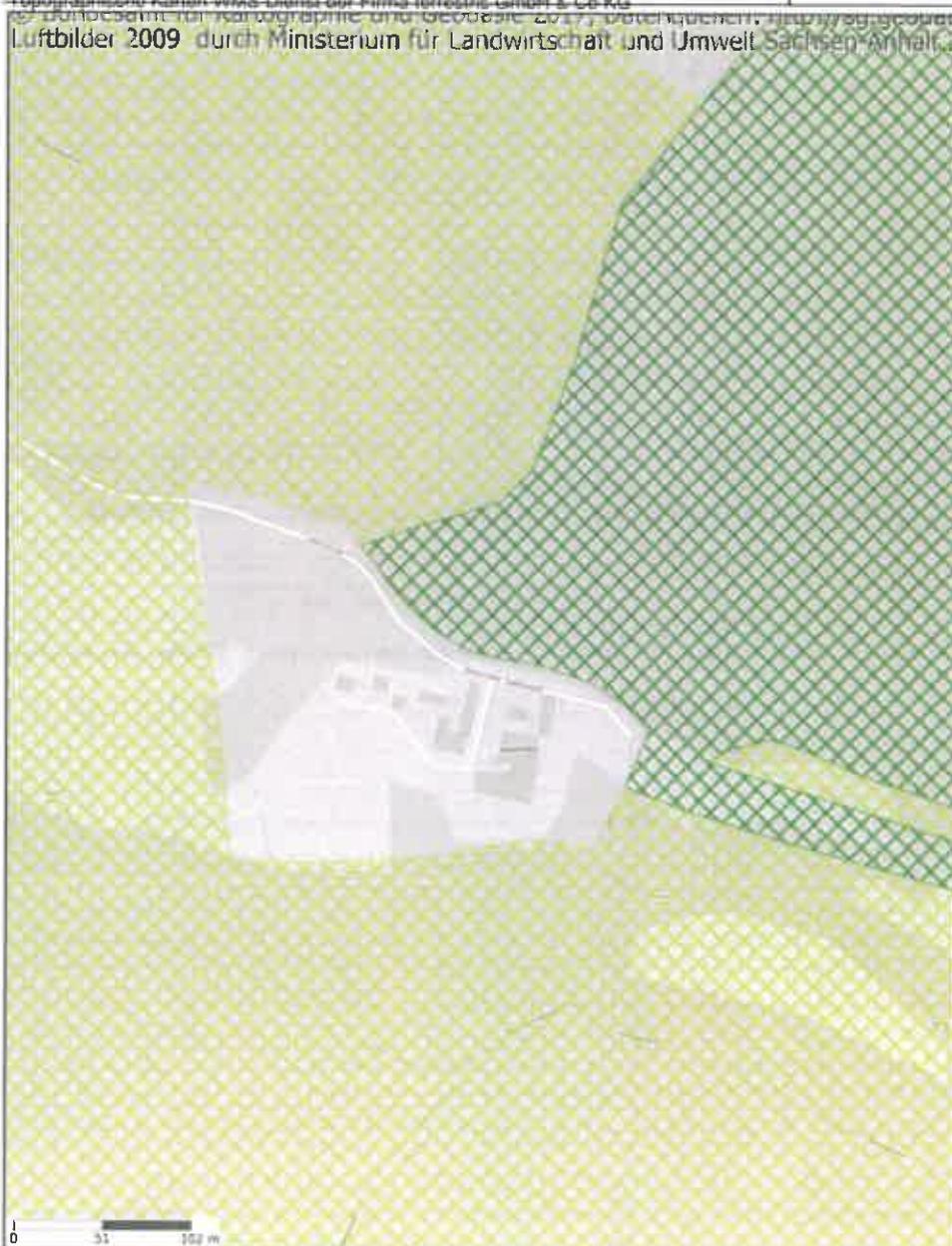


Abb. 2: Ausschnitt NSG0178 „Oberes Selketal“ im Bereich der Selkemühle, dunkelgrün: Kennzeichnung der Kernzone des NSG (Quelle: <https://lwa.sachsen-anhalt.de/das-lwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/naturschutzgebiete-in-sachsen-anhalt/oberes-selketal/>)

Es sind aufgrund der Art des geplanten Vorhabens und der geplanten Nutzung des Grundstückes der Selkemühle keine Auswirkungen auf die Schutzziele - Erhaltung, Sicherung und Entwicklung des Selketales mit seinen charakteristischen Biotoptypen, Lebensgemeinschaften, wildwachsenden



Pflanzen- und Tierarten sowie die Erhaltung der natürlichen Vielfalt und besonderen Eigenart des NSG Gebietes - absehbar. Das Areal der Selkemühle wurde über einen sehr langen Zeitraum anthropogen überprägt und mit vielen verschiedenen Nutzungen belegt. Nun soll eine Wiederaufnahme der Nutzung, im weitesten Sinne der bereits bekannten Nutzungen erfolgen. Eine Gefahr der Ausdehnung besteht nicht, da das Gebiet deutlich abgegrenzt ist.

Nationalparke und Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG

(1) Nationalparke sind rechtsverbindlich festgesetzte einheitlich zu schützende Gebiete, die

1. großräumig, weitgehend unzerschnitten und von besonderer Eigenart sind,
2. in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes erfüllen und
3. sich in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets in einem vom Menschen nicht oder wenig beeinflussten Zustand befinden oder geeignet sind, sich in einen Zustand zu entwickeln oder in einen Zustand entwickelt zu werden, der einen möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik gewährleistet.

(2) Nationalparke haben zum Ziel, in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets den möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, sollen Nationalparke auch der wissenschaftlichen Umweltbeobachtung, der naturkundlichen Bildung und dem Naturerlebnis der Bevölkerung dienen.

(3) Nationalparke sind unter Berücksichtigung ihres besonderen Schutzzwecks sowie der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen wie Naturschutzgebiete zu schützen. In Nationalparks ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

(4) Nationale Naturmonumente sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Gründen und
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

von herausragender Bedeutung sind. Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen.

Das Plangebiet liegt in keinem Nationalpark. Die Grenze des nächstgelegenen Nationalparks „Harz“ liegt ca. 31 km in westlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Nationale Naturmonumente sind nicht bekannt. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen absehbar.

Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG

(1) Biosphärenreservate sind einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die

1. großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind,
2. in wesentlichen Teilen ihres Gebietes die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes, im Übrigen überwiegend eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen,
3. vornehmlich der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung eines durch hergebrachte, vielfältige Nutzung geprägte Landschaft und der darin historisch gewachsener Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten, dienen und
4. beispielhaft der Entwicklung und Erprobung von, die Naturgüter besonders schonenden, Wirtschaftsweisen dienen.



- (2) Biosphärenreservate dienen, soweit es der Schutzzweck erlaubt, auch der Forschung und der Beobachtung von Natur und Landschaft sowie der Bildung für nachhaltige Entwicklung.
- (3) Biosphärenreservate sind unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen über Kernzonen, Pflegezonen und Entwicklungszonen zu entwickeln und wie Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete zu schützen.
- (4) Biosphärenreservate können auch als Biosphäreengebiete oder Biosphärenregionen bezeichnet werden.

Das Plangebiet liegt in keinem Biosphärenreservat. Die Grenze des nächstgelegene Biosphärenreservates „Karstlandschaft Südharz“ liegt ca. 15 km in südlicher Richtung vom Plangebiet entfernt.

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ (LSG0032QLB).

Das LSG mit einer Größe von ca. 58.020 ha repräsentiert die Landschaftseinheiten Hochharz sowie Mittel- und Unterharz. Außerdem liegen Teile in den Landschaftseinheiten Nördliches, Nordöstliches und Südliches Harzvorland. Der Harz ist das nördlichste deutsche Mittelgebirge. Er zeichnet sich durch eine besondere landschaftliche Vielfalt aus.

Als weithin sichtbare Erscheinung im Landschaftsbild hebt sich der steil ansteigende Harz und mit ihm der Brocken aus der umgebenden Landschaft hervor. Die zentrale Hochfläche des Hochharzes ist als Plateau zu charakterisieren, welches an den Randbereichen durch stark eingetieft Täler zerschnitten wird. Erwartungsgemäß sind es Waldflächen, die das Bild der Gebirgslandschaft bestimmen.

Laubwälder bereichern die Landschaft und stellen einen positiven Kontrast zu den monotonen Forsten dar. In hochmontanen Gebieten kommen natürliche Berg-Fichtenwälder vor.

Auf den höchsten Lagen, so auf dem Brockengipfel, wird das Landschaftsbild durch Matten und Heiden bestimmt. Der Übergang von den Matten und Heiden zu den natürlichen Fichtenwäldern wird von einer imposanten Waldauflösungszone bestimmt, in der die Krüppelfichten der Landschaft einen urwüchsigen Charakter verleihen.

Aufgrund der Reliefverhältnisse scheint der Mittelharz nicht den Charakter eines Mittelgebirges zu tragen. Er stellt sich als Hochfläche dar, die aber in den auslaufenden Tälern deutlich an



Gebirgscharakter gewinnt. Dieses Gebiet wird zu einem großen Teil von Wäldern bestimmt, die aufgrund der intensiven Nutzung stark überformt wurden. Es dominieren Fichtenforste, da die Standorte der natürlichen Buchen-Mischwälder oft mit Fichten aufgeforstet wurden. Auch die in wärmeren Lagen vorkommenden Eichenmischwälder der Südhänge sind teilweise ebenfalls in Nadelholzforste umgewandelt.

Das größte Fließgewässer des LSG ist die Bode mit ihren zwei Quellflüssen Warme Bode und Kalte Bode, die zum Teil aufgestaut sind. Die Bode fließt durch mäßig stark bis stark reliefierte Waldlandschaften und hat sich tief in die anstehenden Gesteine hineingeschnitten, so dass die an das Tal anschließenden schroffen Felsen, die nur teilweise bewaldet sind, mit dem Fließgewässer zum Teil ein canon-artiges Landschaftsbild vermitteln.

Zu den wichtigen Harzstädten im LSG gehören u.a. Thale und Ballenstedt im Norden. In der Nähe der Siedlungen befinden sich Acker- und Grünlandbereiche. Diese Offenlandschaften stellen eine Bereicherung der Strukturvielfalt des Harzes dar.

Der Unterharz bildet ein leicht gewelltes, von zahlreichen, überwiegend nur wenig eingetalten Gewässern durchzogenes Hügelland. Landschaftlich stark wirksam ist das Tal der Selke mit einer ausgeprägten Aue. In der Aue herrschen zum Harzrand hin immer deutlicher die Grünländer vor, die in dem sich windenden Tal sehr reizvolle Landschaftsbilder im Kontrast zu den bewaldeten Hängen sehr reizvolle Landschaftsbilder erzeugen. An den Hängen stocken vielfach naturnahe Laubmischwälder, die sich in südexponierter Lage kleinflächig zu Trockenrasen auflösen können.

Das Plateau des Unterharzes wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Wälder blieben nur als Inseln erhalten, prägen aber gemeinsam mit kleineren Gehölzen und linienhaften Flurgehölzen die Landschaft. In vielen Bereichen wurden die natürlich vorkommenden Laubwälder in Nadelholzforste überführt. Insbesondere die Täler sind mit ausgedehnten Mischwäldern bestockt.

Die als LSG geschützten Bereiche des Nördlichen Harzvorlandes werden entlang des Harzrandes von Südost nach Nordwest von einer Linie entlang der Orte Gernrode, Thale, Blankenburg, Heimbürg bis Derenburg begrenzt. Halberstadt bildet den nördlichsten Punkt, von hier verläuft die östliche Grenze über Harsleben und Quedlinburg. Im Zentrum des Gebietes liegt die Gemarkung Westerhausen. Das hügelige nördliche Harzvorland ist vom steil ansteigenden Harz morphologisch und landschaftlich deutlich abgegrenzt.

Das Nördliche Harzvorland erscheint morphologisch wie eine gewaltige Tieflandbucht, die von mehreren Höhenzügen gegliedert wird. Diese Höhenzüge werden überwiegend aus Sandstein aufgebaut, der felsartig herausragt. Am beeindruckendsten kann diese Erscheinung an der Teufelsmauer wahrgenommen werden. Aber auch der Regenstein, der Große Thekenberg oder andere "Steine" sind imposant und geben der Landschaft ihre unverwechselbare Eigenart und Schönheit.

Die Höhenzüge sind vielfach mit Nadelholzforsten bewaldet. Sie kammern die Landschaft gemeinsam mit den unbewaldeten Hängen und Felsen sehr auffällig, so dass ein vielgestaltiges Landschaftsbild entsteht. Naturnahe Laubwälder sind u.a. auf dem Hoppelberg großflächig erhalten geblieben. Die eigenwillige Schichtrippenlandschaft prägt das Nördliche Harzvorland. Langgestreckte Felsenzüge und mauerartige, vegetationslose Felswände wechseln sich mit sanft geschwungenen Ackermulden und Waldinseln ab. Die Landschaft wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im LSG „Harz und Nördliches Harzvorland“ liegen u. a.:

SPA0019 DE 4232 401 Nordöstlicher Unterharz

Anteil von 98,88 % im LSG

FFH0161 DE 4231 303 Bodetal und Laubwälder des Harzrandes bei Thale

Anteil von 99,34 % im LSG



NSG0022 Bodetal
(Quelle: <https://lau.sachsen-anhalt.de>).

Anteil von 99,85 % im LSG.

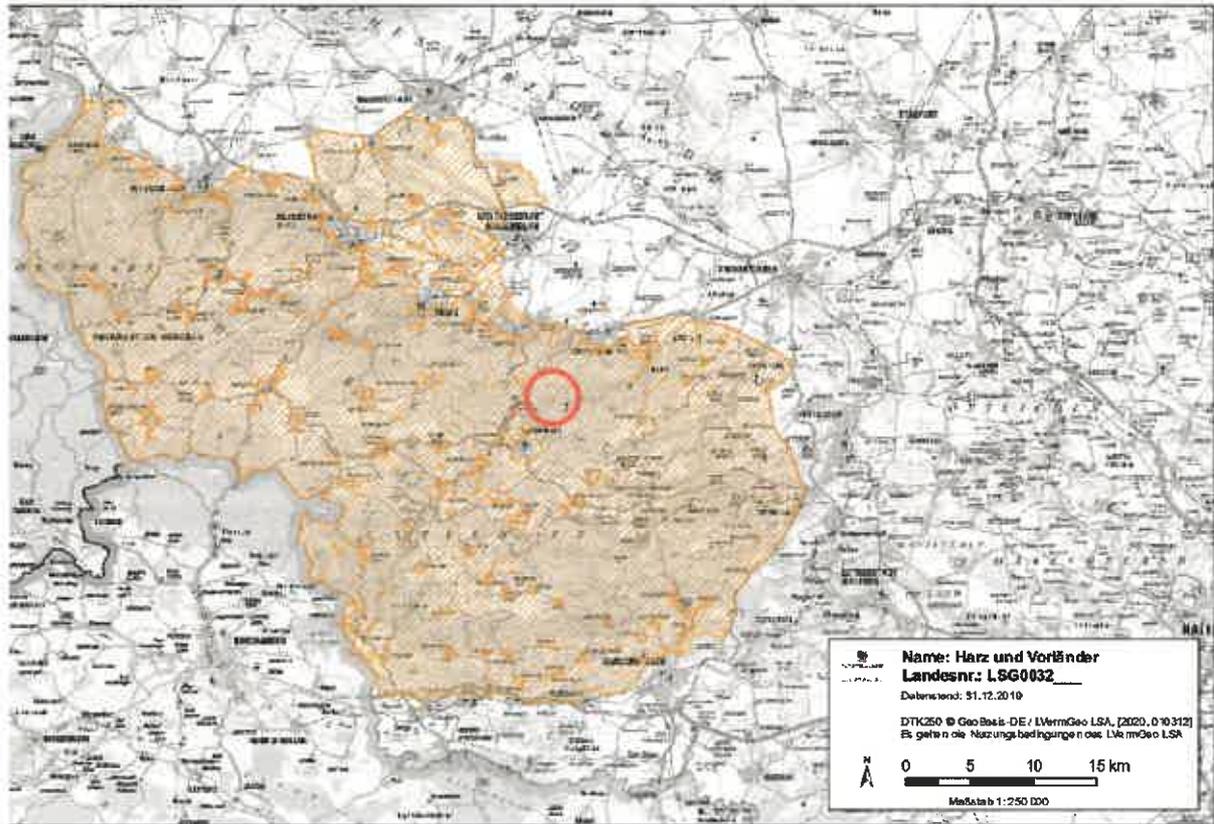


Abb. 3: Landschaftsschutzgebiet „Harz und Nördliches Harzvorland“ (Quelle: lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg32/), Kennzeichnung: Lage des Plangebietes

Wie die Naturschutzgebiete dienen Landschaftsschutzgebiete dem Schutz von Flächen, sind aber eine weniger intensive Schutzform für Natur und Landschaft. Sie sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete.

Landschaftsschutzgebiete dienen

- der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung Leistungs- und der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzung der Naturgüter,
- dem Schutz der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Sie werden durch Verordnung unter Schutz gestellt. In der Verordnung sind konkret der Schutzzweck und die Schutzziele sowie die Gebote und Verbote geregelt. Generell sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

In der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ im Landkreis Quedlinburg (LSG-VOHV) vom 04.02.1994 (Veröffentlichung im Quedlinburger Kreisblatt Nr. 5/94, S.



9), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.02.2007 (Quedlinburger Kreisblatt Nr. 4/2007, S.5) ist unter § 2 der Schutzzweck aufgeführt:

(1) Der nachfolgend näher beschriebene landschaftliche Charakter des Landschaftsschutzgebietes ist zu erhalten. Er wird bestimmt durch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Landschaftsschutzgebiet eignet sich in besonderem Maße für die Erholung. Die überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Harzes und der Aufrichtungszone seines nördlichen Vorlandes bilden trotz der Vielfalt vorhandener Landschaftsbilder und Lebensräume entsprechend ihrer von einander abhängigen Entstehung in erdgeschichtlicher Zeit eine Einheit. Der Charakter des Landschaftsbildes wird insbesondere bestimmt durch:

1. artenreiche Wiesentäler und Bergwiesen mit den ökologisch wertvollen Bereichen angrenzender Wälder, ausgedehnte artenreiche Trockenrasen und Streuobstwiesen sowie ein baumgesäumtes Wegenetz in der offenen Landschaft und um die Ortslagen sowie das bewegte Relief des Mittelgebirges und der vorgelagerten Schichtrippenlandschaft, das dadurch geprägte vielfältige, eigenartige und schöne Landschaftsbild;
2. das Freisein des Außenbereiches von Bebauung aufgrund der traditionellen Siedlungsentwicklung im Harzgebiet und seinem nördlichen Vorland mit einer Konzentration der Bebauung auf die Ortslagen. Einzelne Forsthäuser, ehemalige Mühlen, Hammerwerke und Jagdschlösser sowie Haltepunkte der Harzer Schmalspurbahn und Burgruinen sind gebietstypisch;
3. die naturnahen Fließgewässer mit den dazu gehörigen Talräumen und Quellbereichen und der gewässerbegleitenden Vegetation;
4. eine Vielzahl unterschiedlicher Biotope, die Lebensräume für eine besonders artenreiche und für den Harz und sein Vorland typische, z.T. bestandsgefährdete Pflanzen- und Tierwelt sind;
5. historische Stauteiche, Gräben und Wasserläufe sowie wassergefüllte Restlöcher verschiedener aufgelassener Bodenabbaustätten einschließlich der an sie gebundenen naturnahen Vegetation und Tierwelt;
6. vom ehemaligen Bergbau geschaffene Kulturlandschaftsteile mit teilweise historisch und ökologisch hervorragender Bedeutung;
7. die naturnahen Vegetationseinheiten auf den aus einer Vielfalt von Ausgangsgesteinen gebildeten Böden des Harzes und der Aufrichtungszone des nördlichen Harzvorlandes.

(2) Der besondere Schutzzweck der Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet ist:

1. Die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes, insbesondere des Waldes, der naturnahen Wiesentäler und Bergwiesen im Harz, der Trockenrasen, Streuobstwiesen und Alleen, von Lebensstätten der heimischen Pflanzen- und Tierwelt, des Reliefs, der naturnahen Fließgewässer mit den dazugehörigen Talräumen und Quellbereichen und der natürlichen gewässerbegleitenden Vegetation, der landwirtschaftlichen genutzten Böden, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten bzw. wieder herzustellen und um das Landschaftsbild zu pflegen, zu beleben und zu gliedern;
2. die Erhaltung bzw. Verbesserung der Ruhe und der Eignung des geschützten Gebietes für die ungestörte Erholung in Natur und Landschaft;
3. die Nutzung der Funktion des Gebietes als Pufferzone für Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile;
4. die Freihaltung des Gebietes von Bebauung und die landschaftliche Einbindung von Ortsrändern und der vorhandenen genehmigten Campingplätze, Freibäder, Gartenlaubenkolonien, Anwesen und sonstigen baulichen Anlagen;
5. die Erhaltung, Wiederherstellung und Freihaltung von Waldrändern, die als abgestufter Übergang zu Freiflächen im Walde, zur Feldflur, zu Gewässern und Siedlungen zahlreichen Pflanzen- und Tierarten vielfältige Lebensmöglichkeiten bieten;



6. die Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten bei der Erstaufforstung;
7. die Erhaltung der natürlichen bzw. naturnahen Pflanzen- und Waldgesellschaften auf den Böden der verschiedenen bodenbildenden Gesteine;
8. die Erhaltung von geowissenschaftlich wertvollen Flächen, Objekten und Fundplätzen von Mineralien und Fossilien für Forschung, Lehre und Heimatpflege.

Im § 5 sind die Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen aufgeführt:

§ 5 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

(1) Grundstückseigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte sind nach Maßgabe des § 27 NatSchG LSA verpflichtet, die folgenden Maßnahmen zur Pflege oder Entwicklung des Landschaftsschutzgebietes zu dulden:

1. die Kenntlichmachung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes durch hierfür vorgesehene amtliche Schilder sowie die Aufstellung sonstiger Hinweistafeln, die sich auf den Landschaftsschutz beziehen, durch die untere Naturschutzbehörde gemäß § 55 Abs. 1 NatSchG LSA;
 2. die Beseitigung von Gehölzaufwuchs, das Mähen oder die Beweidung auf den Halbtrockenrasen, Magerrasen, ungenutzten Berg- und Talwiesen, stillgelegten Bodenabbaustellen sowie Moorflächen und geologischen Aufschlüssen;
 3. die Pflege und Neuanpflanzung von standortheimischen Gehölzen zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung der natürlichen Pflanzengesellschaften und zum Uferschutz entlang der Gewässer auf bisher nicht oder nicht mehr land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundflächen, wasserrechtliche Bestimmungen bleiben hiervon unberührt;
 4. Maßnahmen zur Pflege und Wiederherstellung naturnaher Fließgewässer einschließlich des Rückbaus von Sohlabstürzen und ungenutzten Wehren, Mauern und anderen Verbauungen; wasserrechtliche Bestimmungen bleiben hiervon unberührt;
 5. die Wiederherrichtung verfallener oder verunstalteter natürlicher Reliefformen oder durch menschliche Tätigkeit in historischer Zeit geschaffene Hohlwege, Steinbrüche oder Mühlgräben oder bergbaulicher Grabensysteme.
- (2) Maßnahmen nach Absatz 1 lässt die Naturschutzbehörde nach rechtzeitiger Ankündigung durchführen. Auf Antrag soll sie den Eigentümern oder sonstigen Nutzungsberechtigten gestatten, selbst für die Maßnahmen zu sorgen.

Entwicklungsziele des Landschaftsschutzgebietes Harz und nördliches Harzvorland (www.lau.sachsen-anhalt.de)

„Der charakteristische Wechsel der Wald-Offenverhältnisse in der durch Schichtrippen und Senken geprägten Landschaft soll grundsätzlich erhalten werden. Auf den trockenen Sandstandorten im Gebiet der Kreidesandsteine sollten die typischen Heidekraut-Heiden durch Schafbeweidung gepflegt werden. Aufforstungen dieser Flächen sind zu verhindern, denn nichts prägt die gegensätzlichen Aspekte und damit die Identität der Landschaft so nachhaltig wie diese Heiden im Zusammenhang mit den Sandtrockenrasen und Sandstein-Felsrippen im Gegensatz zu den Kalktrockenrasen. Ebenfalls durch Schafbeweidung sind die Trocken- und Magerrasen zu pflegen, um damit eine Bebuschung und Bewaldung zu verhindern.“

Es besteht weiterhin das Ziel, das Kalkflachmoor im Helsunger Bruch großflächig zu regenerieren. Dies kann nur durch Nutzungsänderung, Mahd der Flächen und Einstau von Wasser erreicht werden. Die Wälder sollen naturnah erhalten oder zu naturnäheren Beständen entwickelt werden. Neben den Hochwäldern sollen in Beispielen auch alte Betriebsformen, wie Mittel- und Niederwälder, fortgeführt werden. Insbesondere die Erhaltung der xerothermen Elsbeeren-Eichenwälder ist an diese Betriebsformen gebunden. In ihnen wächst eine naturschutzbedeutsame Bodenflora, ihnen



sind die xerothermen Säume vorgelagert. Die Wildobstarten und der Speierling sollen gefördert werden.

Der Fremdenverkehr wird zusammen mit dem Harztourismus entwickelt. Wander- und Radwege, die landschaftlich besonders reizvolle Gebiete erschließen, sollten erweitert und gepflegt werden. Auch der Städtetourismus bietet Ausflüge in die Landschaft zu entsprechenden Sehenswürdigkeiten an.“

Das Vorhaben der geplanten Wiederbelebung eines der beliebtesten Ausflugsziele im Harz mit dem Ziel, die Selkemühle als Anlauf- und Ausgangspunkt für Wanderungen und zielgerichtetes Naturerleben zu revitalisieren mit gleichzeitiger Erlebbarkeit der historischen Bedeutung der Selkemühle sowie der Sagen und Mythen der Region, widerspricht nicht den Entwicklungszielen des Landschaftsschutzgebietes Harz und nördliches Harzvorland.

Bereits 1850 war die Selkemühle in allen wichtigen Reiseführern gelistet. Als zentrales Ausflugslokal, seit ca. 1900, mit angebundener Reitanlage und Streichelzoo war es weit über die Grenzen des Harzes hinaus bekannt. Das Lokal beherbergte Gesellschaften mit bis zu 150 Besuchern.

Seit 2014 steht das Lokal leer und ist dem stetigen Verfall preisgegeben. Das Gelände, idyllisch direkt im Selketal an dem Harzflüsschen Selke gelegen und weitab der nächsten Siedlung ist ungesichert, so dass es hier auch aufgrund der einsamen Lage von Vandalismus und Diebstahl gekennzeichnet ist.

Der Vorhabenträger möchte die Nutzung der leer stehenden Gebäude und baulichen Anlagen wieder aufnehmen und als ein Erlebnisdorf gestalten sowie auch hier wohnen. Es werden die historisch belegten Nutzungen des Ausflugsortes wiederbelebt und zeitgemäß dargeboten. Die geplanten Nutzungen dienen ausschließlich der Erholung in einer besonderen Landschaft.

Die in Anspruch genommene Fläche befindet sich innerhalb des Areals der historischen Selkemühle. Sensible Vegetationsbereiche wie etwa entlang der Selke werden von Nutzungen freigehalten. Die Wiederbelebung des Ausflugsortes beeinflusst die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes nicht in wesentlich negativer Weise und mindert auch nicht den Erholungswert des Schutzgebietes. Sie entzieht keinen naturnahen Lebensraum, da die beschriebene Fläche seit über 150 Jahren touristisch genutzt wurde.

Die Waldflächen im Nordwesten sowie die Altbaumbestände entlang des über das Grundstück verlaufenden Baches und entlang der Selke sowie südlich des Parkplatzes werden erhalten und gepflegt. Weiterhin sind großzügige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Es ist geplant, auf der Fläche des Plangebietes weitere Grünstrukturen anzupflanzen und zu entwickeln. Die gliedern und bereichern das Landschaftsbild in diesem Bereich. An den Grenzen des Plangebietes im Süden wird ein grüner, möglichst naturnaher Übergang entlang der Uferbereiche der Selke ermöglicht. Es werden nur standortheimische Baum- und Straucharten für die Begrünung verwendet, um das Plangebiet in die landschaftliche Umgebung einzufügen.

Es sind aufgrund der Art des geplanten Vorhabens und der Festsetzungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das LSG – Gebiet absehbar, da das Vorhaben den ausgewiesenen Schutz- und Entwicklungszielen des Landschaftsschutzgebietes Harz und nördliches Harzvorland nicht entgegensteht. Es ist jedoch die Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beachten.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist das Errichten baulicher Anlagen aller Art verboten. Bis auf wenige neu zu errichtende Anlagen wird der vorhandene Bestand genutzt. Von einem Bauverbot für beispielsweise eine Einfriedung um das Objekt „Selkemühle“ oder einer Kläranlage kann allerdings



im vorliegenden Einzelfall auf Antrag eine Befreiung gewährt werden, so dass die Vorhaben realisierbar wären. (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde /LK Harz vom 30.03.2022).

Naturparke gem. § 27 BNatSchG

(1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

- großräumig sind,
- überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
- sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
- nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
- der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
- besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Harz / Sachsen - Anhalt“ - NUP0004LSA. Er hat eine Größe von 166.000 ha und wurde durch VO über den Naturpark "Harz/Sachsen-Anhalt" v. 28.10.2003 (GVBl. LSA - 14(2003)37 festgesetzt.

Der Naturpark enthält den Unterharz, das Massiv des Rambergs und Teile des Mansfelder Landes sowie die sachsen-anhaltischen Teile des Nationalparks Harz. Seine Westgrenze ist Teil des Grünen Bandes Deutschland. Er grenzt im Westen in etwa an den Naturpark Harz (Niedersachsen) und im Südwesten an den Naturpark Südharz. Der gesamte Harz ist Großschutzgebiet. Der Naturpark umfasst 8 % der Gesamtfläche des Landes Sachsen-Anhalt. (<https://lvwa.sachsen-anhalt.de>).

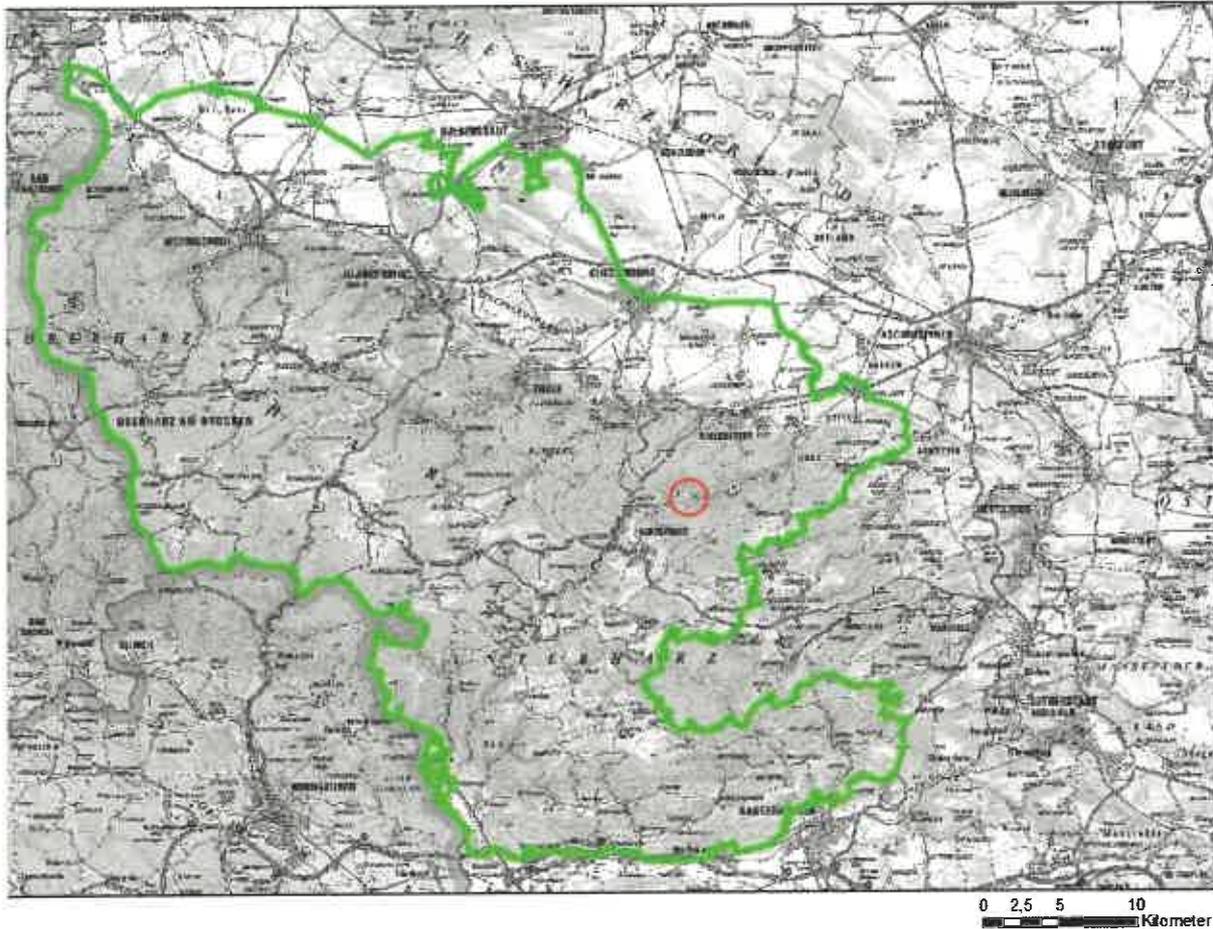


Abb. 4: Naturpark „Harz / Sachsen - Anhalt“ - NUP0004LSA, Plangebiet innerhalb der Markierung (Quelle: <https://lwa.sachsen-anhalt.de>)

Der Harz weist zwischen den Gipfelfagen des Brockenplateaus und den Hügelketten des Vorlandes eine landschaftliche Vielfalt auf, wie sie anderswo auf vergleichsweise engem Raum kaum zu finden ist. Laub-, Misch- und Nadelwälder, tief eingeschnittene Täler, wilde Flussläufe und sanfte Bergwiesen lassen einzigartige Naturerlebnisse möglich werden. Nahezu unberührte Naturlandschaften und Zeugnisse einer langen Siedlungsgeschichte liegen dicht beieinander.

Die Naturparke im Harz sind im Bezug auf die Flora eine der artenreichsten Regionen Deutschlands, was neben den verschiedenen Höhenlagen (von den Flussniederungen im Harzvorland bis zur Baumgrenze im Oberharz) insbesondere auf die unterschiedlichen klimatischen Einflüsse (atlantische im Westen und kontinentale im Osten) zurückzuführen ist. Entsprechend weist auch die Tierwelt einen hohen Artenreichtum auf. Typische Vertreter sind Wildkatze, Feuersalamander, Wasserramsel, Gebirgsstelze oder der „Logovogel“ des Naturparks: der Rauhfußkauz (www.harzinfo.de).

Es sind aufgrund der Art und Weise der Nutzung des Plangebietes keine Auswirkungen auf den Naturpark absehbar, das Plangebiet traditionell als Ausflugslokal genutzt wurde und sich die geplanten Nutzungen weitgehend daran anlehnen.

Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG

- (1) Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechender Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist
 1. Aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder



2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine Naturdenkmäler bekannt.

Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG

- (1) Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist
 1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
 2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
 3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
 4. wegen Ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine Geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt

- (1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

Vogelschutzgebiete

Die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen *Europäischer Vogelschutzgebiete*. Aus Gründen der Klarheit und der Übersichtlichkeit wurde die genannte Richtlinie kodifiziert.

Die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) trat am 15.02.2015 in Kraft.

Im Artikel 1 Abs. 1 der Richtlinie wird das Schutzziel, nämlich die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind, festgestellt. Die Richtlinie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten. Im Abs. 2 wird die Geltung für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume festgelegt.

Der Artikel 3 Abs. 2 werden die Maßnahmen aufgeführt, die erforderlich sind, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten oder wieder herzustellen.

Dazu gehören insbesondere folgende Maßnahmen:

- Einrichtung von Schutzgebieten
- Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten
- Wiederherstellung von zerstörten Lebensstätten
- Neuschaffung von Lebensstätten.



Der Artikel 4 Abs. 1 verweist auf die im Anhang I aufgeführten Arten und ihre besondere Schutzwürdigkeit. Es sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen. In diesem Zusammenhang sind zu berücksichtigen:

- Vom Aussterben bedrohte Arten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Nordöstlicher Unterharz“, SPA0019 (EU SPA 019 bzw. DE 4232-401).

Das große und vielgestaltige Waldgebiet mit den naturnahen Flusstälern von Selke und Bode sowie zahlreichen kleineren Fließgewässern und Teichen in den Nebentälern ist ein wichtiger Lebensraum für Wald- und Gewässer bewohnende Vogelarten in den mittleren und unteren Höhenlagen des Harzes. Mit 16.989 ha ist das EU SPA „Nordöstlicher Unterharz“ eines der größten EU Vogelschutzgebiete in Sachsen – Anhalt. Es ist Bestandteil des Naturparks Harz und befindet sich vollständig innerhalb des LSG „Harz und Nördliches Harzvorland“. Innerhalb des Gebietes gibt es eine Vielzahl von wertvollen Habitatkomplexen die als NSG oder FND landesrechtlich gesichert sind. Darunter befindet sich auch das NSG „Oberes Selketal“.

Das Gebiet ist im Wesentlichen dem Naturraum Unterharz zuzuordnen, mit Übergängen zur östlichen Harzabdachung bzw. zum nördlichen und nordöstlichen Harzvorland. Hinsichtlich der Landschaftseinheiten sind im Gebiet Anteile am Mittelharz, Unterharz und nördliches Harzvorland vorhanden.

Aufgrund von Niederschlagsmengen von deutlich über 600 mm/Jahr und geringer Versickerungsfähigkeit des anstehenden Gesteins hat sich ein dichtes Fließgewässernetz herausgebildet. Die tief eingeschnittenen Täler von Bode und Selke prägen das Gebiet. Die Bode als breiter Gebirgsfluss, ist das bedeutendste Fließgewässer des Harzes. Am nördlichen Harzrand bei Thale hat die Bode in den Ramberg-Granit ein gewaltiges Durchbruchstal mit fast senkrechten Steilhängen eingeschnitten, das von der Roßtrappe und vom Hexentanzplatz aus zur Talsohle Höhenunterschiede von fast 250 m erreicht.

Mehr als 90 % des reliefreichen und zumeist flachgründigen Vogelschutzgebietes sind bewaldet. Laub- und Nadelwälder sowie Mischwälder wechseln sich je nach Standort, anthropogener Beeinflussung und Klima ab. An schwer zu bewirtschaftenden Hang- und Tallagen, aber auch am trockenen Harzrand dominieren Laubwälder. Die steilen Hanglagen weisen einen recht naturnahen Zustand auf und sich überdurchschnittlich mit Totholz ausgestattet.

Auf den nährstoffarmen Granitplateaus bzw. an steilen Hängen und Bergkuppen finden sich Hainsimsen – Rotbuchenwälder. Im Gegensatz dazu stocken die weit verbreiteten Waldmeister – Buchenwälder auf frischeren, etwas nährstoffreicheren Flächen. An südexponierten und flachgründigen Hängen befinden sich trockene Traubeneichen – Hainbuchenwälder. An schattigen Hanglagen finden sich Ahorn- Eschenwälder.



Die zunehmende Erschließung der Wälder ist für störungssensible Arten wie den Schwarzstorch problematisch, da gleichzeitig ruhige und abgelegene Altholzbestände immer seltener werden. Eine Erweiterung des vorhandenen Wegenetzes, der Waldwegeausbau sowie sonstige touristische Erschließungen stehen deshalb innerhalb des EU SPA dem Schutzziel entgegen. Für Wanderfalke und Uhu sind aus Freizeitnutzungen resultierende Beeinträchtigungen im engeren Umfeld der Brutplätze zu minimieren (Berichte des LA für Umweltschutz Sachsen – Anhalt, Halle, Heft 10/2013: 169 – 176).

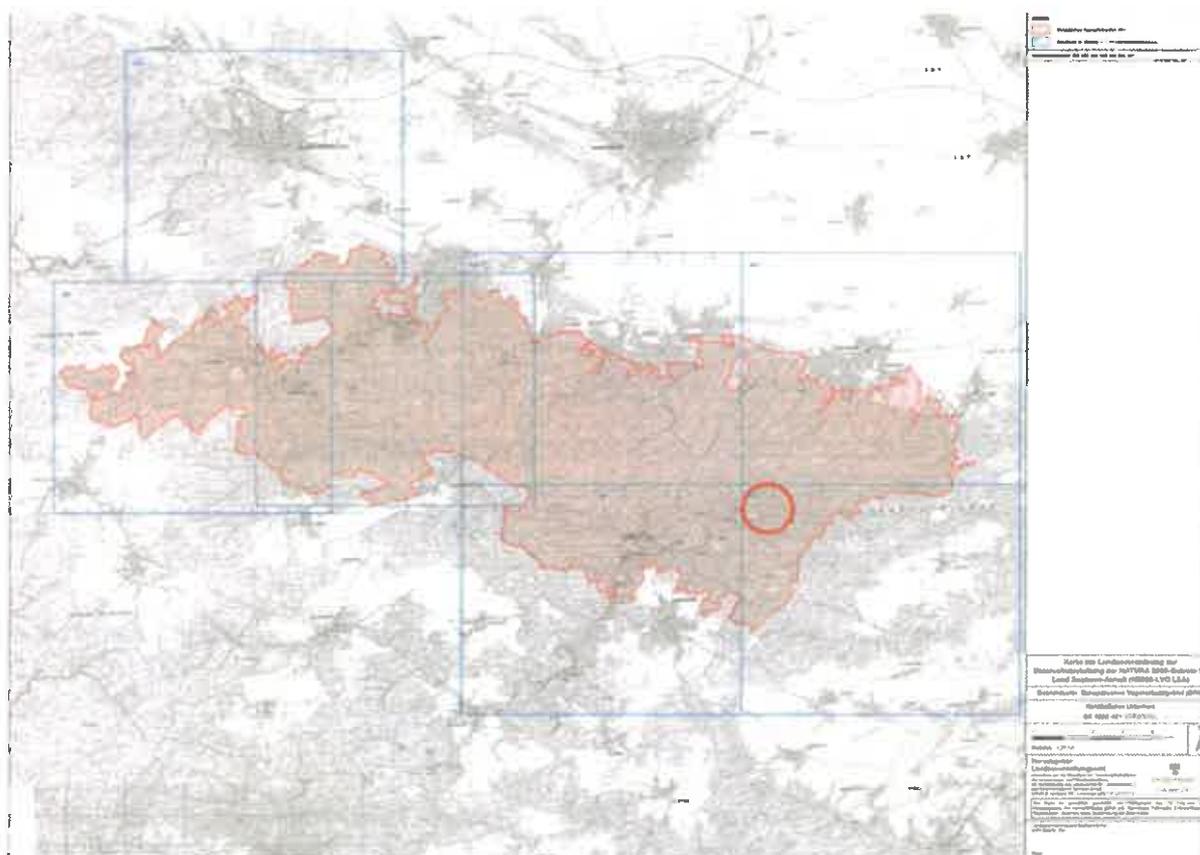


Abb. 5: Europäisches Vogelschutzgebiet „Nordöstlicher Unterharz“ SPA0019LSA, Plangebiet innerhalb der Markierung (Quelle: <https://www.natura2000-lsa.de>)

Für das Europäische Vogelschutzgebiet gilt die Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt.

Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 N2000-LVO LSA ist das Errichten und wesentliche Ändern von baulichen Anlagen im Europäischen Vogelschutzgebiet grundsätzlich verboten. Eine Erlaubnis kann erteilt werden für Instandsetzungs-, Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen. Im vorliegenden Fall liegen die Tatbestandsmerkmale für das Erteilen der vorgenannten Erlaubnis vor, so dass diese auf entsprechende Antragstellung hin erteilt werden kann.

Es wird sich aufgrund der geplanten Wiederaufnahme der traditionell vorhandenen und geplanten Nutzungen im Plangebiet der Zustand des Europäischen Vogelschutzgebietes nicht verschlechtern.

Die Gebäude und Anlagen innerhalb des Plangebietes bestanden bereits vor der Festlegung der besonderen Schutzgebiete (NATURA2000-Gebiete) durch die Europäische Kommission.

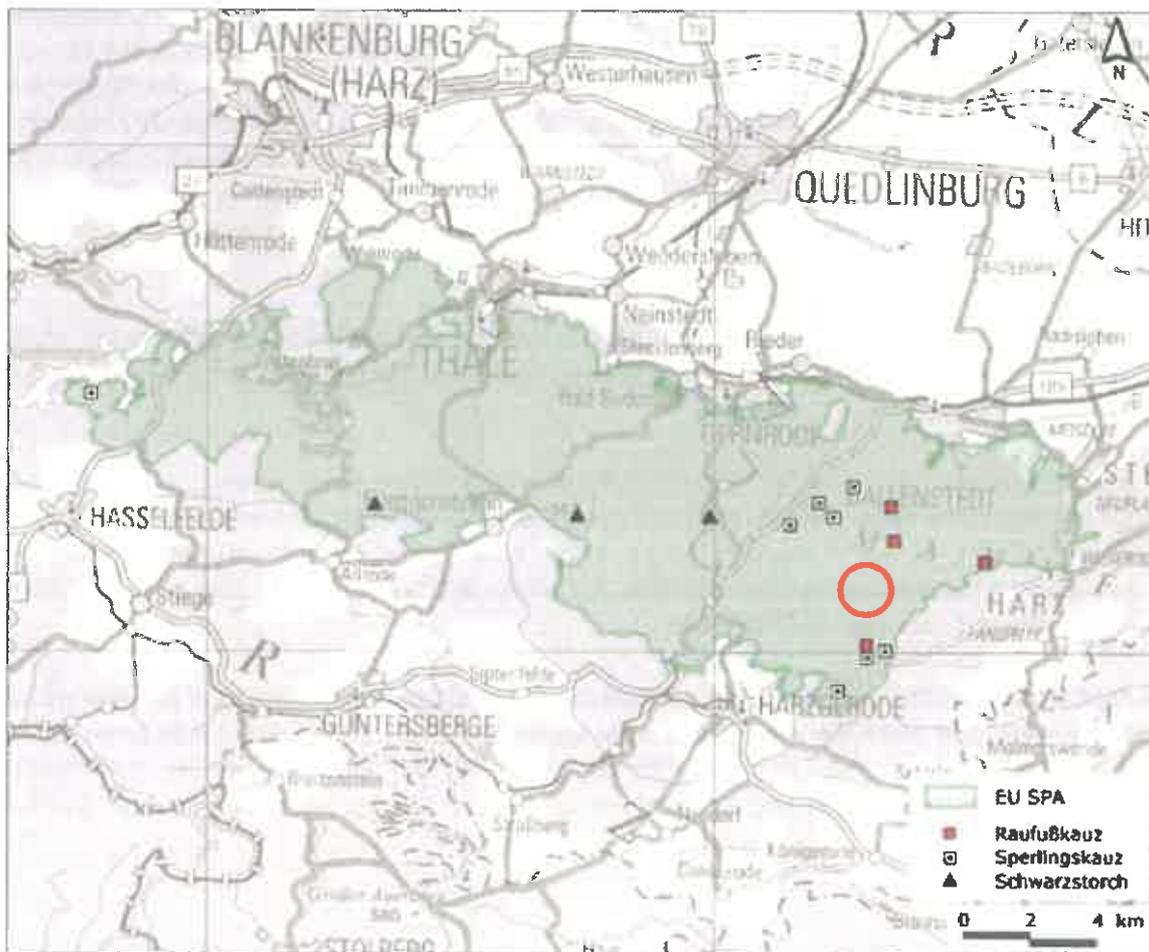


Im mit 16.989 ha großen EU SPA „Nordöstlicher Unterharz“, eines der größten EU Vogelschutzgebiete in Sachsen – Anhalts, nimmt das Plangebiet eine Größe von 3,02 ha und damit ca. 0,018 % des EU SPA-Gebietes ein. Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes. Gemäß den Berichten des LA für Umweltschutz Sachsen – Anhalt stellen die zunehmende Erschließung der Wälder für störungssensible Arten wie den Schwarzstorch ein Problem dar, da gleichzeitig ruhige und abgelegene Altholzbestände immer seltener werden. Eine Erweiterung des vorhandenen Wegenetzes und der Waldwegeausbau stehen deshalb innerhalb des EU SPA dem Schutzziel entgegen.

Das Plangebiet greift nicht in bestehende Walflächen ein. Die vorhandenen Wegenetze werden genutzt, jedoch nicht deutlich erweitert. Flächenbefestigungen außerhalb der vorhandenen sind nicht vorgesehen.

Für Wanderfalke und Uhu sind aus Freizeitnutzungen resultierende Beeinträchtigungen im engeren Umfeld der Brutplätze zu minimieren (Berichte des LA für Umweltschutz Sachsen – Anhalt, Halle, Heft 10/2013: 169 – 176). Im Plangebiet finden keine dauerhaften Freizeitnutzungen statt, die in angrenzende Waldgebiete ausstrahlen würden. Brutplätze des Wanderfalken oder Uhus im näheren Umfeld des Plangebietes sind nicht bekannt.

Das EUSPA „nordöstlicher Unterharz“ ist ein bedeutendes Brut- und Nahrungsgebiet für viele typische Waldvogelarten und stellt für eine große Zahl dieser Arten eines der fünf wichtigsten Gebiete Sachsen-Anhalts dar. Darunter sind Schwarzstorch, Wanderfalke, Uhu, Raufußkauz, Sperlingskauz oder Schwarzspecht. Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes konnte kein Nachweis erbracht werden.



In den Wäldern im nordöstlichen Unterharz leben Schwarzstorch, Raufußkauz und Sperlingskauz (Erfassungsjahr 2009/10).

Abb. 6: Europäisches Vogelschutzgebiet „Nordöstlicher Unterharz“ SPA0019LSA, Plangebiet innerhalb der Markierung
(Quelle: Berichte des LA für Umweltschutz Sachsen – Anhalt, Halle, Heft 10/2013: 169 – 176)

FFH – Gebiete

Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union (EU). Sie wird umgangssprachlich auch als Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (kurz FFH-Richtlinie) oder Habitatrichtlinie bezeichnet.

Die Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Sie ist damit das zentrale Rechtsinstrument der Europäischen Union, um die von den Mitgliedstaaten ebenfalls 1992 eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz der biologischen Vielfalt (Biodiversitätskonvention, CBD, Rio 1992) umzusetzen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000. Dieses besteht aus Gebieten, die einen ausreichenden Anteil der natürlichen Lebensraumtypen sowie der Habitate der Arten von gemeinschaftlichem Interesse umfassen. So soll die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleistet werden.



- Als Lebensraumtypen des Anhangs I wurden zum einen für die biogeographischen Regionen typische, zum anderen nicht nur in Europa vom Verschwinden bedrohte Vegetationsformen ausgewählt.
- Als Anhang-II-Arten wurden vor allem solche festgelegt, die durch ihre Ansprüche an den Lebensraum als Schirmart für viele weitere in diesem Lebensraum vorkommende Arten gelten.

Besondere Bedeutung kommt prioritären Lebensraumtypen und Arten zu. Diese sind vom Verschwinden bedroht und für deren Erhaltung hat die Europäische Gemeinschaft eine besondere Verantwortung, weil der Verbreitungsschwerpunkt in Europa liegt.

Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Das Plangebiet wird vollständig umschlossen vom FFH – Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ - FFH0096LSA. Es hat eine Größe von 4.522 ha / 10 km.

Das Selketal ist eines der beeindruckendsten und vielgestaltigsten Kerb- und Sohlentäler des nördlichen Harzrandes. Das FFH-Gebiet umfasst das Quellgebiet und den Oberlauf der Selke im „Mittelharz“ um Stiege sowie im „Unterharz“ den Selkelauf bis Meisdorf einschließlich aller Nebentäler. Geologisch werden sehr unterschiedliche Einheiten berührt. Im Bereich des FFH-Gebietes befindet sich das NSG Albrechtshaus, das NSG Oberes Selketal, das NSG Selketal sowie das NSG Tännichen.

Für das FFH-Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ und den dazugehörigen Ausschnitt des EU-SPA „Nordöstlicher Unterharz gibt es einen Managementplan aus dem Jahr 2010, erarbeitet von der Salix - Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Wettin OT Mücheln. Managementpläne sind flächenkonkrete Planungsinstrumente, die eigens für das jeweilige NATURA 2000-Gebiet erstellt werden. Als Grundlage der Managementplanung dient die Erfassung und Bewertung der spezifischen Schutzgüter, ihres Erhaltungszustandes sowie bestehender Beeinträchtigungen und Gefährdungen im jeweiligen Schutzgebiet. Daraus abgeleitet erfolgt die Entwicklung von fachlich begründeten Maßnahmevorschlägen zur Sicherung und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Arten und/oder Lebensraumtypen, die für die Gebiete gemeldet wurden (www.lau.sachsen-anhalt.de).

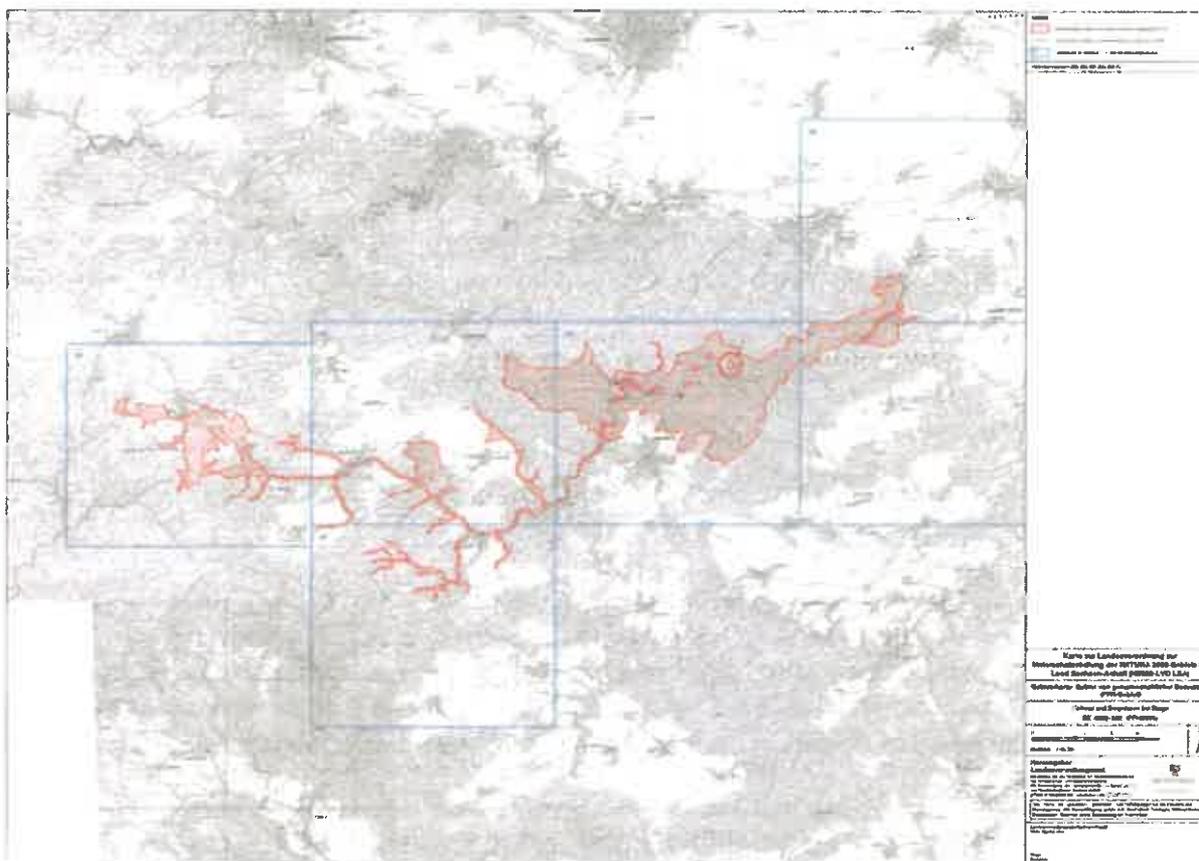


Abb. 7: FFH-Gebiet FFH0096LSA „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“, Plangebiet innerhalb Markierung (Quelle: www.natura2000-lsa.de)

Im Rahmen der Erfassungen zum Managementplan im Jahr 2010 konnten 21 FFH-Lebensraumtypen nachgewiesen werden. Damit gehört das FFH-Gebiet Selketal und Bergwiesen bei Stiege zu den Gebieten mit der höchsten Diversität an Lebensraumtypen in Sachsen-Anhalt.

Nördlich des Plangebietes findet sich der **Lebensraumtyp 91E0 - Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)**. Der überwiegende Teil der Auenwälder ist den Erlen-Eschenwäldern zuzuordnen. Diese sind sowohl entlang der Selke als auch in deren Seitentälern verbreitet. Nordwestlich schließt sich der Lebensraumtyp 9170 - Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*) an. Weiter nordwestlich aber südlich des Verkehrsweges findet sich eine seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese. Westlich liegt eine dem **Lebensraumtyp 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)** zuzuordnende Wiese, die sich südlich bis zur Selke erstreckt.

Im Süden, jenseits der Selke, befinden sich nochmals Flächen des **LRT 91E0**. Südöstlich liegt ein Bereich mit einer sonstigen feuchten Hochstaudenflur mit Dominanzbeständen heimischer nitrophiler Arten. Daran nördlich schließen wiederum 2 Flächen mit dem **LRT 91E0** an. Dazwischen findet sich eine Feuchtwiesenbrache.

Im weiteren östlichen Gebiet erstreckt sich südlich der Straße ein schmaler Streifen mit Nadelwald. Nordöstlich des Plangebietes erstreckt sich nochmals ein Areal mit dem **LRT 9170 - Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*)**.



Die Erhaltungszustände der beschriebenen Lebensraumtypen werden überwiegend als gut (B) eingeschätzt.

In dem prioritären Lebensraumtyp **LRT 91E0 - Auenwälder mit Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*)** sind verschiedene Verbände bzw. Waldtypen zusammengefasst worden. Zum einen die fließgewässerbegleitenden Erlen- und Eschenauenwälder sowie quellige, durchsickerte Wälder mit Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) in Tälern oder an Hangfüßen, die dem Verband Alno-Padion angehören, und zum anderen die Weichholzaunenwälder des Flach-, und Hügellandes, die in dem Verband *Salicion albae* zusammengefasst worden sind.

Den **FFH-LRT 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald** mit alten Eichen und Hainbuchen, viel Totholz und einer reichen Verjüngung kennzeichnen Arten wie Wald-Labkraut (*Galium sylvaticum*), Nickendes Perlgras (*Melica nutans*), Pfirsichblättrige Glockenblume (*Campanula persicifolia*) und Türkenbund-Lilie (*Lilium martagon*).

Das Grünland repräsentiert u.a. die **FFH-LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen**. Die Mageren Flachland-Mähwiesen werden u. a. von Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) sowie Wiesen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) und Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*) gebildet.

Vor allem die Eichen-Hangwälder stellen hervorragende Lebensräume für eine artenreiche Fledermausfauna dar. Während der Fortpflanzungsperiode jagen hier neben Großem Mausohr (*Myotis myotis*), Mops- und Bechsteinfledermaus (*Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii*). Für diese Arten bestehen komplexe Habitatflächen. Auch die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) konnte nördlich und südlich des Plangebietes nachgewiesen werden. In Spechthöhlen der Alteichen wurden Wochenstubengesellschaften von Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) und dem Kleinen Abendsegler (*Noctalus noctula*) nachgewiesen.

Hervorzuheben ist hier neben dem regelmäßigen Auftreten des Großen Mausohrs (*Myotis myotis*) auch das seltene Vorkommen der Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*).

Weiterhin wurden laut Managementplan auch die Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und die Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) im nordwestlich bzw. nördlich des Plangebietes nachgewiesen.

Sehr bedeutungsvoll ist die Brutvogelfauna des Gebietes als Teil eines EU SPA. Die Wälder des Selkegebietes beherbergen u. a. Rauhfußkauz (*Aegolius funereus*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Hohлтаube (*Columba oenas*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Baumfalke (*Falco subbuteo*), Zwergschnäpper (*Ficedula parva*), Rotmilan (*Milvus milvus*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*). In den Eichenwäldern lebt die größte in Bäumen brütende Mauerseglerpopulation (*Apus apus*) Deutschlands. An der Selke brüten Eisvogel (*Alcedo atthis*), Wasseramsel (*Cinclus cinclus*) und Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*). Im Gebiet befinden sich zwei Brutplätze des Wanderfalken (*Falco peregrinus*) auf Felsen. Die Übergangsbereiche zwischen Wald und Offenland werden von Wendehals (*Jynx torquilla*), Neuntöter (*Lanius collurio*) und Grauspecht (*Picus canus*) besiedelt. Wintergast ist der Raubwürger (*Lanius excubitor*).

Nordöstlich und nordwestlich befindet sich Brutgebiete der baumbrütenden Mauersegler (*Apus apus*).

In der nordwestlich des Plangebietes gelegenen Nasswiese befindet sich eine Habitatfläche der Spanischen Flagge [*Euplagia quadripunctaria*]. Der Erhaltungszustand der Habitatfläche wird mit gut



(B) eingeschätzt. Die Art tritt meist spärlich auf, jedoch periodisch ist sie häufig zu beobachten. Bewohnt werden unterschiedliche Biotope. In schattigen, feuchten und hochstaudenreichen Schluchten, auf Lichtungen und an Außen- und Binnensäumen von Laubmischwäldern, aber auch an trockenen, sonnigen Halden und Steinbrüchen ist die Spanische Flagge ebenso zu finden wie in hochstaudenreichen Randgebieten von Magerrasen und blütenreichen Gärten in Waldnähe. Der Schmetterling wird lokal in der Hügel- und unteren Bergstufe gefunden (EBERT 1993, WEIDEMANN 1996).

*Die Selke ist Habitatfläche für das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und die Groppe (*Cottus gobio* s.l.). Der Erhaltungszustand der Habitatfläche wird mit sehr gut (A) bzw. gut (B) eingeschätzt.*

Das Bachneunauge lebt stationär und versteckt im Oberlauf von klaren, sauerstoffreichen Bächen und kleinen Flüssen sowie in durchströmten Seen mit Feinsand. Die Art kommt sowohl im Mittelgebirge als auch in den Niederungen vor. Mitunter werden auch noch kleinste Bäche mit geringer Wasserführung besiedelt. Die Wohngewässer müssen sowohl feinsandige bis torfige Sedimentbereiche mit schwachen, nährstoffreichen Schlammauflagen als auch grobkiesige und steinige Strecken, also insgesamt eine hohe Strukturdiversität aufweisen. Das Bachneunauge lebt als nichtparasitärer Standfisch in kleinen Gewässern (STEINBACH 1984).

Die Groppe bewohnt klare, sauerstoffreiche Bäche und Flüsse der Forellenregion. Sie kommt aber auch in den Uferzonen klarer Seen mit sandigem und steinigem Untergrund vor (GEBHARDT & NESS 1997). Sie ist die typische Kleinfischart sommerkühler Bäche und Flüsse. Ihre Ansprüche an die Wasserqualität und den Lebensraum sind sehr hoch. Die Art reagiert sehr empfindlich auf die Verschmutzung und Versauerung des Wassers. Das Wohngewässer muss über ausreichende Versteckmöglichkeiten zwischen Steinen und über eine abwechslungsreiche Morphologie verfügen, da die einzelnen Altersklassen unterschiedliche Ansprüche an die Substratkorngrößen und die Fließgeschwindigkeiten stellen. Als Bodenfisch lebt die Groppe versteckt zwischen Steinen, Wurzeln und unter Geröll (Quellen: Managementplan FFH-Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ und dazugehöriger Ausschnitt des EU SPA „Nordöstliches Harzvorland“, Salix - Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Wettin OT Mücheln, 2010 und www.natura2000-lsa.de).

Es werden sich durch die geplante Wiederaufnahme der traditionell vorhandenen und geplanten Nutzungen im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzziele des FFH – Gebiet ergeben.

Die Gebäude und Anlagen innerhalb des Plangebietes bestanden bereits vor der Festlegung der besonderen Schutzgebiete (NATURA2000-Gebiete) durch die Europäische Kommission.

Das Plangebiet liegt allseitig umgeben vom 4.522 ha großen FFH-Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“. Das Plangebiet selber hat eine Größe von 3,02 ha und entspricht somit ca. 0,07 % der Größe des FFH-Gebietes. Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes.

Der Schutzzweck des FFH-Gebietes umfasst:

- (1) die Erhaltung des im Kerb- und Sohletal der Selke, im östlichen Teil der Mittel- und Unterharzlandschaft befindlichen Komplexes gebietstypischer Lebensräume, insbesondere der naturnahen Gewässer sowie Laub-, Laubmisch- und Auenwälder, Felsen, Schutthalden aus Kalk- bzw. Silikatgestein, Moorflächen sowie die für den Harz charakteristischen, naturschutzfachlich wertvollen Grünländer wie z. B. Bergwiesen und Borstgrasrasen,*
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes*



insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile: LRT gemäß Anhang I FFH-RL: Prioritäre LRT sowie weitere LRT einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten und Arten gemäß Anhang II FFH-RL prioritäre Arten und weitere Arten.

Die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes greifen nicht in den Schutzzweck des FFH-Gebietes ein. Die Nutzungen sind nicht geeignet, in die Umgebung und somit in das Schutzgebiet erheblich beeinträchtigend auszustrahlen.

Natura 2000

Natura 2000 ist die Bezeichnung für ein kohärentes ökologisches Netz besonderer europäischer Schutzgebiete und setzt sich aus Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten zusammen. Es wurde von der Europäischen Union ins Leben gerufen.

Um die Lebensräume und Arten als Teil des Naturerbes der Gemeinschaft zu erhalten, wurden die Mitgliedstaaten verpflichtet, mit Natura 2000 ein kohärentes (zusammenhängendes) europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zu entwickeln. Das Ziel von Natura 2000 ist es, innerhalb der europäischen Union einen günstigen Erhaltungszustand von Lebensräumen sowie Tier- und Pflanzenarten zu bewahren oder wiederherzustellen. Ein Weg, dieses Ziel zu erreichen, ist die Ausweisung besonderer Schutzgebiete.

Die Europäische Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL, 2009/147/EG) und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) bilden die rechtlichen Grundlagen für das Schutzgebietsnetz Natura 2000. In ihren Anhängen sind die natürlichen Lebensräume und die Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die europaweit geschützt werden sollen. EU-Richtlinien sind für die Mitgliedsstaaten hinsichtlich der zu erreichenden Ziele verbindlich. Nach Überführung der Richtlinien in nationales Recht bilden für Sachsen-Anhalt vornehmlich das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die weiteren rechtlichen Grundlagen.

Das Ziel der Vogelschutz-Richtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten, einschließlich der Zugvogelarten, in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Dazu dienen die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas, SPA).

Die FFH-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten und deren Lebensräume zu schützen und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern. Dafür werden Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) eingerichtet.

Sowohl Vogelschutz- als auch FFH-Gebiete werden als Natura 2000-Gebiete bezeichnet. Die Vogelschutz- und FFH-Gebiete aller EU-Mitgliedstaaten bilden das europaweite Schutzgebietsnetz Natura 2000. Die Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie erhebliche Störungen von Arten zu vermeiden.

Der Artikel 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie bestimmt ein Verschlechterungsverbot für die Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten nach Anhang I und Art. 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind. Unter der Zielstellung, dieser Verpflichtung nachzukommen, werden Managementpläne (MMP) erstellt. (Quelle www.natura2000-lsa.de).

Managementpläne sind flächenkonkrete Planungsinstrumente, die eigens für das jeweilige NATURA 2000-Gebiet erstellt werden. Als Grundlage der Managementplanung dient die Erfassung und Bewertung der spezifischen Schutzgüter, ihres Erhaltungszustandes sowie bestehender



Beeinträchtigungen und Gefährdungen im jeweiligen Schutzgebiet. Daraus abgeleitet erfolgt die Entwicklung von fachlich begründeten Maßnahmevorschlägen zur Sicherung und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Arten und/oder Lebensraumtypen, die für die Gebiete gemeldet wurden. (Quelle: lau.sachsen-anhalt.de).

Das Natura 2000 Gebiet betreffend liegt das Plangebiet innerhalb des Vogelschutzgebietes „Nordöstlicher Unterharz“, SPA0019 (EU SPA 019 bzw. DE 4232-401), jedoch nicht im FFH - Gebiet „Selketal und Bergweiesen bei Stiege“, FFH0096LSA. Das FFH-Gebiet umschließt das Plangebiet jedoch allseitig. Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit vom geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Weiterhin wird sich mit hoher Wahrscheinlichkeit der Zustand des Vogelschutzgebietes nicht verschlechtern.

Bundesartenschutzverordnung (BartSchV)

Die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95).

Der Abschnitt 1 regelt die Unterschutzstellung, Ausnahmen und Verbote für die besonders geschützten und streng geschützten Tier – und Pflanzenarten, die in der Anlage 1 der Verordnung aufgeführt sind.

Zurzeit wird ein Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“ erarbeitet. Er wird als unselbständiger Teil der Genehmigungsunterlagen als Anlage dem Umweltbericht beigelegt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren erstellt und dokumentiert.

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Im § 6 NatSchG LSA – Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt, dass es in der Regel kein Eingriff ist, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden.

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnahe andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln. Weiterhin Maßnahmen, die zugleich auch der Durchführung von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes dienen, als Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen oder der Wiedervernetzung von Lebensräumen dienen.



Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG LSA)

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), geändert am 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

Im §1 LWaldG LSA wird der Zweck des Gesetzes aufgeführt, nämlich

- den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,
- die Forstwirtschaft zu fördern,
- die Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
- einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen und
- das Betreten und Nutzen der freien Landschaft zu ordnen.

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet bei dem Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG – LSA) betroffen ist und an benachbarte Waldflächen, im Norden und Süden, angrenzt. Im Plangebiet selber besteht im Nordwestteil eine Waldfläche. Für diese Fläche ist das LWaldG – LSA anzuwenden.

2.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

In der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)

Zweck dieses Gesetzes (§ 1) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Als Gewässer werden im § 2 u.a. oberirdische Gewässer aber auch das Grundwasser aufgelistet. Der § 55 regelt die Grundsätze der Abwasserbeseitigung. Nach § 55 Abs. 1 ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 55 Abs. 2 besagt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der Fläche selber zur Versickerung gebracht. Ein Teil des Wassers wird im Rahmen einer Regenwasseraufbereitung und –nutzung als Brauchwasser verwendet.



Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2006 (GVBl. LSA 2006, S 248), vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

Nach § 1 Abs. 1 WG LSA sind Gewässer im Sinne dieses Gesetzes die in § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) genannten oberirdischen Gewässer sowie das Grundwasser.

Das Plangebiet grenzt an ein Gewässer, die Selke. Ein Teil des Plangebietes, ca. 50 % der Fläche, liegt im Bereich des HQ100 der Selke (sh. Abbildung 1) entsprechend der Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Selke von Hausneindorf (km 4+874) bis zur Talsperre Mühlenteich in Güntersberge (km 63+136). Überschwemmungsgebiete sind Gebiete, die Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen werden. Die Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion zu erhalten. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

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

Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),

Im § 1 BBodSchG werden Zweck und Grundsätze des Gesetzes, nämlich nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, festgeschrieben. Weiterhin ... Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen sowie ... bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind alle Bodenfunktionen und damit alle Böden, mit ihren spezifischen Eigenschaften schutzwürdig. Böden erfüllen zentrale Funktionen im ökosystemaren Zusammenhang. „Die Schutzwürdigkeit im allgemeinen Sinne kann aber nicht alle Funktionen in Bezug auf einen Boden betreffen, weil nicht jeder Boden alle Funktionen repräsentiert und weil Funktionen z. T. in Konkurrenz zu einander stehen. Gemeint sind stattdessen diejenigen Funktionen, die den Ausschlag für eine standortgemäße Nutzung oder Behandlung des Bodens geben.“ (<http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm>).

Auf Ebene der konkreten Planung von Bauvorhaben sind auch die Böden im betroffenen Bereich nach ihrer Funktionserfüllung gem. § 2 BBodSchG einzuordnen und zu bewerten. Die Bewertung hat differenziert nach den im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Funktionen zu erfolgen.

Für das Land Sachsen – Anhalt wirkt das Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz (**Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA**) vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

Der § 1- Vorsorgegrundsätze - besagt im Abs. 1, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden sollen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.



Im Abs. 2 wird festgelegt, dass Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und Böden von Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen sind.

Das Plangebiet wurde traditionell als Ausflugslokal mit Streichelzoo und weiteren Funktionen genutzt. Ein Großteil der Bodenflächen ist durch die vorhandene Bebauung und versiegelte Bodenflächen, vor allem im Nahbereich der Gebäude gekennzeichnet. Vor allem im westlichen Areal des Gebietes herrschen große Wiesenflächen, durchbrochen mit kleineren und größeren Gehölzgruppen vor. Es ist keine weitere großflächige Bodenversiegelung geplant.

2.1.4 Immissionsschutzgesetz

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat den Zweck, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§1 BImSchG). Gemäß §50 BImSchG sind die Nutzungen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Güter soweit wie möglich vermieden werden.

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Verkehr Sachsen – Anhalt gibt folgende Information zum Immissionsschutz auf seiner Internetseite: Ziel ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schwerpunkte beim Immissionsschutz sind die Überwachung der Luftqualität, die Luftreinhalteplanung, der Lärmschutz sowie die Überwachung und Genehmigung von Anlagen (Quelle: <https://mule.sachsen-anhalt.de>).

Im Plangebiet werden sich lediglich temporär die Lärmemission sowie der Eintrag von Feinstaub und Abgasen im Zuge der Umbauphasen sowie im Rahmen der angedachten Veranstaltungen mit mehreren Teilnehmern auf dem Gelände erhöhen.

2.2 Fachplanungen

Ziele der Raumordnung

Die Stadt Ballenstedt, Kernstadt Ballenstedt mit den Ortsteilen Badeborn, Radisleben und Rieder, gehört zur Planungsregion „Harz“.

Die Stadt Ballenstedt liegt im räumlichen und wirtschaftlichen Verflechtungsbereich der ehemaligen Kreisstadt Quedlinburg, eines im Landesentwicklungsplan festgeschriebenen Mittelzentrums.

2.2.1 Landesplanung

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (GVBl. LSA vom 11. März 2011) sind für die Gemarkungen der Kernstadt Ballenstedt, Badeborn, Radisleben und Rieder folgende raumbedeutsame Festlegungen enthalten:

Die Gemarkungen der Kernstadt Ballenstedt mit den Ortsteilen liegen in der naturräumlichen Einheit „Harzvorland und Unterharz“.



Vorranggebiet für Natur und Landschaft

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

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

Z 119 Als Vorranggebieten für Natur und Landschaft werden festgelegt:

XXVI. Teile des nördlichen Mittel- und Unterharzes und des Harzrandes

Der in der Gemarkung der Kernstadt Ballenstedt befindliche Teil des nördlichen Mittel- und Unterharzes und des Harzrandes ist als solches Vorranggebiet festgesetzt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorranggebietes.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Z 134 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz).

Z 136 als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden festgelegt:

XXI Hartgestein Ballenstedt-Rehköpfe

Dazu wurde festgelegt, dass eine räumliche Konkretisierung im Regionalen Entwicklungsplan „Harz“ erfolgen solle.

Das Vorranggebiet liegt nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 5 km.

Vorranggebiet für Hochwasserschutz

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

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

Z 123 Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden festgelegt:

1. Überschwemmungsbereiche an folgenden Gewässern:

...Selke....

Ein Teil des Plangebietes, ca. 50 % der Fläche, liegt im Bereich des HQ100 der Selke (sh. Abbildung 1) entsprechend der Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Selke von Hausneindorf (km 4+874) bis zur Talsperre Mühlenteich in Güntersberge (km 63+136).

§1 Überschwemmungsgebiet

(1) Auf Grundlage des § 76 Abs. 2 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. 1 S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. 1 S. 1972) in Verbindung mit § 99 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) wird das Überschwemmungsgebiet Selke in den



unter Abs. 2 und Abs. 3 näher bezeichneten Grenzen festgesetzt. Für die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Selke werden die Flächen entlang des Flusslaufes zugrunde gelegt, die bei einem Hochwasserereignis mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren (HQ₁₀₀) überflutet werden.

(2) Das Überschwemmungsgebiet Selke von Hausneindorf (km 4+874) bis zur Talsperre Mühlenteich in Güntersberge (km 63+136) verläuft im Landkreis Harz innerhalb der Gemarkungsgrenzen der Gemeinde Selke-Aue, der Stadt Falkenstein/Harz, der Stadt Quedlinburg, der Stadt Harzgerode und der Stadt Ballenstedt und im Salzlandkreis innerhalb der Gemarkungsgrenzen der Stadt Seeland.

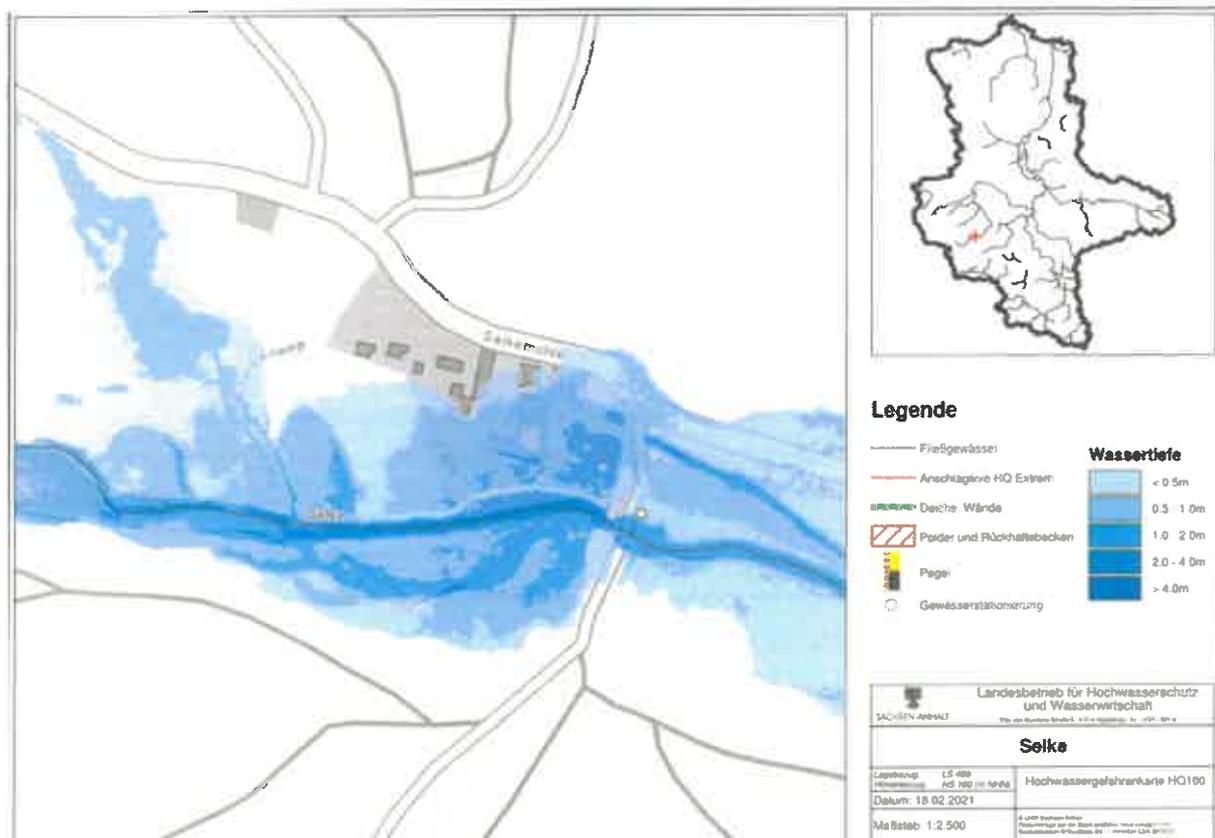


Abb. 8: HQ₁₀₀, Überschwemmungsbereich der Selke im Bereich der Selkemühle, Quelle: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/service/hochwasserkarten/>

Gem. des Schreibens vom 23.07.2019 zum Gesprächstermin der Eigentümer mit den Vertretern des LK Harz wurde von der Wasserbehörde folgende Bedingungen aufgeführt:

Im Überschwemmungsgebiet gelten Nutzungseinschränkungen und Verbotstatbestände. So ist z.B. die Erweiterung und Errichtung von weiteren baulichen Anlagen (z.B. Garagen und Parkplätzen), das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche und das nicht nur kurzfristige Ablagern von Gegenständen untersagt.

Die zuständige Wasserbehörde kann im Einzelfall auf Antrag und Nachweisführung Einzelvorhaben im Überschwemmungsgebiet zulassen. Durch den Antragsteller wären die Nachweise zu erbringen, dass die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und das Bauvorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird. (Bei Ersatzbau in gleicher Größe und an gleicher Stelle wäre die Nachweisführung ermöglicht, da kein Rückhalteraum verloren geht.)



Begründung:

Die Verbotstatbestände sind alleinig geregelt im § 78 (1) WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts / Wasserhaushaltsgesetz – WHG, In der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) m.W.v. 30.06.2020.) Die zuständige Behörde kann im Einzelfall auf Antrag und Nachweisführung Einzelvorhaben, wie auch Errichtung von Gebäuden nach § 78 (3) WHG zulassen.

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde / LK Harz vom 30.03.2022 führt aus:

Die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen auf Teilflächen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Selke in den Vorhabengebieten VHG1 und VHG2 bedürfen nach § 78 Abs. 5 WHG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz nach Antragstellung als Ausnahme vom Verbot nach § 78 Abs. 4 WHG.

Alle geplanten Gebäude sind durch bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen hochwasserangepasst zu errichten. Die Hochwasserschutzfibel (August 2008) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung genannten Maßnahmen zur Bau- und Verhaltensvorsorge sowie die Grundsätze des vorsorgenden Hochwasserschutzes sind zu beachten.

Die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen, einschließlich Einfriedungen oder der Erhöhung und Vertiefung der Erdoberfläche, innerhalb des behördlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist verboten.

Das Plangebiet wird durchflossen von einem Gewässer 2. Ordnung (Kat.-Nr. Q 061). Geplante Anlagen im, am, über und unter Gewässern, wie Durchlässe, Steganlagen, Kabelanlagen, Versorgungsrohre usw. bedürfen von der unteren Wasserbehörde einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 36 WHG i.V.m. § 49 WG LSA.

Eine Einfriedung aus Sicherheitsgründen kann jedoch auf Antrag und nach Genehmigung der unteren Wasserbehörde in hochwasserangepasster Bauweise erfolgen.

Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung

Z 144 Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potentiale 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.

G 142 Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden festgelegt:

4. Harz

Das Plangebiet selber liegt nicht innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung.

2.2.2 Regionalplanung

Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Regionalplanung

Die Gemarkung der Stadt Ballenstedt ist ein Bestandteil der Planungsregion „Harz“. Für die Planungsregion Harz, die sich gemäß § 17 Abs. 2 LPIG (Landesplanungsgesetz) aus dem Landkreis Harz und dem Gebiet des Landkreises Mansfeld-Südharz, das dem Landkreis Sangerhausen in den Grenzen vom 30. Juni 2007 unter Berücksichtigung der nach diesem Zeitpunkt erfolgten und künftig erfolgenden Gemeindegebietsänderungen entspricht, zusammensetzt, liegt ein rechtskräftiger Regionaler Entwicklungsplan „Harz“ (REP), rechtskräftig ab 24. Mai 2009, vor.



Gemäß § 6 Abs. 1 LPIG (Landesplanungsgesetz) ist der Regionaler Entwicklungsplan (REP) „Harz“ aus dem Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) des Landes Sachsen-Anhalt zu entwickeln. Die in LEP-LSA festgelegten landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind unter Beachtung der in § 2 ROG genannten Grundsätze der Raumordnung in REP-Harz für den Bereich der Planungsregion zu übernehmen, und soweit erforderlich zu konkretisieren und zu ergänzen. Der LEP-LSA bildet somit den inhaltlichen Rahmen für den regionalen Entwicklungsplan.

Der Landesplanungsgesetz (LPIG LSA) wurde mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) zum 01.07.2016 ersetzt.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz

Der vorliegende rechtskräftige Entwicklungsplan stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Kreise und Gemeinden im Planungsgebiet dar.

Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Selke“

Im REPHarz sind unter Punkt 4. die Ziele und Grundsätze der Raumordnung formuliert und unter Punkt 4.3 die Vorranggebiete behandelt. Unter Punkt 4.3.1 werden die Vorranggebiete für Hochwasserschutz behandelt.

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

Z 2 Die festgelegten Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

Z 4 Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden festgelegt:

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

XII Selke

Dieses Vorranggebiet umfasst im Süden der Gemarkung Ballenstedt das Überschwemmungsgebiet des Flusslaufs der Selke. Die Getel in der Gemarkung Badeborn und der Sauerbach östlich von Opperode in der Gemarkung Ballenstedt, beide in die Selke ein mündend, sind vom Hochwasser in der Selke betroffen. Ein Teil des Plangebietes, ca. 50 % der Fläche, liegt im Bereich des HQ100 der Selke (sh. Abb. 7).

Vorranggebiete für Natur und Landschaft

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

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



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

III Selketal

Schutz der an z.T. steilen Felshängen stockenden Laubwälder sowie des unverbauten natürlichen Mittelgebirges – Flusssystem der Selke und ihrer Zuflüsse; Schutz der Lebensstätten für zahlreiche gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Schutz der Berg- und Feuchtwiesen sowie der Hochstaudenfluren.

Das Plangebiet liegt im Selketal im Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Die Art des Vorhabens bietet die Möglichkeit, mit den Zielen im Vorranggebiet in Einklang zu existieren.

XVII Alte Burg bei Gernrode.

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

XVIII Gegensteine - Schierberg bei Ballenstedt

Schutz der für den Nordharzrand charakteristischen Felsbildungen, Erhalt der typischen wärmeliebenden Tier- und Pflanzenarten auf Kalk- und Sandsteinstandorten, Trockengebüsche, Streuobstwiesen.

Die Vorranggebiete XVII und XVIII tangieren das Plangebiet nicht.

Vorranggebiete für Landwirtschaft

Unter Punkt 4.3.4 werden die Vorranggebiete für Landwirtschaft behandelt.

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

II Nördliches Harzvorland

Das Plangebiet tangiert das Vorranggebiet nicht. Es gehört die nördliche Hälfte der Gemarkung Badeborn dazu.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Unter Punkt 4.3.5 werden die Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung behandelt.

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

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

Z 5 Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden festgelegt:

XXII Kiessandlagerstätte Badeborn

XXIII Hartsteinlagerstätte Ballenstedt – Rehköpfe



Beide Vorranggebiete tangieren das Plangebiet nicht.

Die im REPHarZ festgeschriebenen Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe, für Großflächige Freizeitanlagen und für Kultur- und Denkmalpflege befinden sich in den Ortslagen (Gernrode) – Rieder, in Ballenstedt „Am Gegenstein Ballenstedt“ sowie in der Ortslage Ballenstedts bzw. im Bereich der Roseburg.

Die Vorrangstandorte liegen nicht in der Nähe des Plangebietes.

Vorbehaltsgebiete

Im REPHarZ sind unter Punkt 4. die Ziele und Grundsätze der Raumordnung formuliert und unter Punkt 4.5 die Vorbehaltsgebiete behandelt. Unter Punkt 4.5.3 werden die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems behandelt.

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

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

G 2 Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems umfassen großräumige, naturbetonte, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften und Lebensräume sowie Verbundachsen zum Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sowie für Widerbewaldung / Erstaufforstung und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung und die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz.

Z 3 Im Einzelnen werden folgende Vorbehaltsgebiete festgelegt:

1. Harz und die Harzvorländer.

Bezogen auf die Stadt Ballenstedt sind hauptsächlich die westlichen, südliche und östliche Teile der Gemarkung Kernstadt Ballenstedt und der südliche Teil der Gemarkung Rieder davon betroffen. Das Plangebiet liegt in der südlichen Gemarkung von Ballenstedt und damit nicht im Vorbehaltsgebiet.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

Unter Punkt 4.5.4 werden die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft behandelt.

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

Als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft werden festgelegt:

2. Nördliches Harzvorland



Das Plangebiet ist nicht betroffen, da es sich im Wesentlichen um die nördlichen Außenbereichsflächen der Kernstadt Ballenstedt und die südlichen Außenbereichsflächen der Gemarkung Badeborn, die gesamte Gemarkung Radisleben sowie der nördliche Teil der Gemarkung Rieder handelt.

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

Unter Punkt 4.5.6 werden die Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung behandelt.

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

Z 1 Im Einzelnen werden als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt:

1. Harz und die Harzvorländer

Das Plangebiet liegt nicht in diesem Vorbehaltsgebiet.

Der Großteil der Gemarkung der Kernstadt Ballenstedt sowie der nördliche Bereich der Gemarkung Rieder, der südliche Bereich der Gemarkung Badeborn sowie die Gemarkung Radisleben werden von dieser Vorbehaltsfunktion, teilweise überlagert mit anderen Raumordnungsfunktionen, erfasst.

Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft

Unter Punkt 4.5.7 werden die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft behandelt.

Z 1 Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind Waldgebiete, in denen die Bewirtschaftung des Waldes von Bedeutung ist. Der Nutzfunktion des Waldes ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Folgende größere zusammenhängende Waldgebiete werden als Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft festgelegt:

4. Waldgebiete des Harzes

Die Waldgebiete des Harzes südlich der Stadt Ballenstedt gehören zu diesen Vorbehaltsgebieten. Das Plangebiet liegt nicht im Vorbehaltsgebiet. Es ist aufgrund der traditionellen Nutzung großflächig frei von Wald, lediglich im Nordwesten ist eine kleine Waldfläche vorhanden.

Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung/Erstaufforstung

Unter Punkt 4.5.8 werden die Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung / Erstaufforstung behandelt.

Z 1 Zur Anhebung des erheblich unter dem Bundesdurchschnitt liegenden Waldanteils in Teilen der Planungsregion ergeben sich im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer harmonischen Kulturlandschaft regional bedeutsame Schwerpunkte für die Aufforstung. Folgende Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung / Erstaufforstung werden ausgewiesen:

3. Gebiet um den Bicklingsbach
4. Getelaue

Das Gebiet um den Bicklingbach (3) liegt in der Gemarkung Rieder und die Getelaue (4) in der Gemarkung Radisleben. Die Vorbehaltsgebiete tangieren das Plangebiet nicht.

2.2.3 Landschaftsplanung

Im Land Sachsen – Anhalt wurde im Jahr 1994 ein Landschaftsprogramm als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes für das Land aufgestellt. Es werden allgemeine Aussagen zu den Zielen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen. Sie bilden die Grundlage für



landschaftsplanerische Entwicklungen. Teile sind zwischenzeitlich aktualisiert worden. Das Landschaftsprogramm besteht aus:

Teil 1: Grundsätzliche Zielstellungen

Teil 2: Beschreibungen und Leitbilder der Landschaftseinheiten

Teil 3: Karten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Gemäß §§ 1 und 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange, und hier im Besonderen die Belange von Natur und Landschaft, in der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Die Stadt Ballenstedt hat einen Landschaftsplan von 1998/1999, in dem auf kommunaler Ebene die örtlichen Ziele des Umweltschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes festgelegt wurden. Weiterhin gibt es die Kreisbaumschutzverordnung des Landkreises Harz von 2011 und die Baumschutzsatzung der Stadt Ballenstedt von 2004.

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

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

§ 1 Geschützter Landschaftsbestandteil

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

§ 2 Schutzzweck

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

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

§ 3 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

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

(2) Sachlicher Geltungsbereich

1. Geschützt sind folgende Gehölze:

a) alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 30 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang



unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend.

b) alle Hecken von mehr als 3 m Länge und einer Mindesthöhe von 1m, einschließlich solcher Gruppen, die durch Pflege- oder Erhaltungsmaßnahmen vorübergehend von geringerer Höhe sind.

c) Gehölzgruppen mit einer Höhe von mindestens 2 m (Großsträucher)

d) alle Gehölze, unabhängig von ihrem Entwicklungsstand, deren Anpflanzung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme für einen Eingriff in Natur und Landschaft, auf der Grundlage der Verordnung angeordnete Ersatzpflanzungen, im öffentlichen Interesse und/oder mit öffentlichen Mitteln erfolgte.

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

2.2.4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Ballenstedt besteht aus der Kernstadt Ballenstedt einschließlich Opperode und den Ortsteilen Asmusstedt, Badeborn, Radisleben und Rieder. Der Stand der Flächennutzungsplanungen in den Ortsteilen ist unterschiedlich. Die Stadt Ballenstedt und die Ortsteile Asmusstedt, Badeborn und Rieder haben rechtswirksame Flächennutzungspläne. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ballenstedt und der Ortsteile Asmusstedt und Badeborn wurde im Jahre 2006 erstellt und rechtswirksam. Im Dezember 2018 erfolgte eine Überarbeitung des Entwurfes. Das weitere Verfahren stockte aufgrund der Kontroverse über die Festsetzung des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung „Hartsteinlagerstätte Ballenstedt-Rehköpfe“ im Landesentwicklungsplan.

Im Entwurf September 2022 plant die Stadt die Ausweisung eines Sondergebietes SO 12 -Gaststätte, Beherbergung – Selkemühle. Die Ausweisung als Sondergebiet dient der Sicherstellung dieses historischen Betriebes. Der Entwurf des Flächennutzungsplans September 2022 soll nun ebenfalls beschlossen und ausgelegt werden, so dass beide Planungen, der hier in Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“ und der Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden können.

2.2.5 Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 „Selkemühle“ liegt nicht innerhalb eines Geltungsbereiches eines anderen rechtsgültigen Bebauungsplans der Stadt Ballenstedt.

Bei der Selkemühle (Gemarkung Ballenstedt, Flur 12, Flurstück 91) handelt es sich um ein Einzelgehöft; ein Ensemble historischen Ursprungs, welches aber nicht unter Denkmalschutz steht. Der Standort befindet sich ca. 5 km südwestlich von Ballenstedt; liegt nicht in einem Geltungsbereich einer rechtsverbindlichen Bauleitplanung also außerhalb eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB und auch außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB. Ein Bebauungszusammenhang, wie er für die Anwendung des § 34 BauGB erforderlich ist, ist nicht zu erkennen.

Somit befindet sich das Vorhaben im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Schutz des Außenbereichs hat im erheblichen Maße Bedeutung für den Umweltschutz sowie die Wahrung spezifischer städtebaulicher und bodenrechtlicher Belange.



Ein bestehendes Baurecht und Bestandschutz für bauliche Anlagen und Nutzungen sind nicht bekannt.

Im § 35 BauGB wird geregelt, dass der Außenbereich grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden soll. Im § 35 Abs. 1 BauGB sind diejenigen Vorhaben aufgeführt, die grundsätzlich im Außenbereich realisiert werden sollen. Diese privilegierten Vorhaben eine besondere Berechtigung zur Bebauung im Außenbereich. Wohnnutzungen und Tourismus gehören laut § 35 Abs. 1 nicht zu den sogenannten privilegierten Vorhaben. Im § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauGB können im Einzelfall Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.



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

Folgend werden der Zustand des Plangebietes und die wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt in verbaler Beschreibung.

Die Beschreibung der wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen erfolgt ebenfalls in verbal-argumentativer Beschreibung.

Der gegenwärtige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches, Flurstück 91, besteht aus vielfältigen Strukturen. Es finden sich bestehende Gebäude der Selkemühle und der ehemals bestehenden Nutzungen (wie z.B. Bungalows), befestigte Bewegungsflächen, eine Parkfläche im Nordosten, wiesenartige freie Flächen vorwiegend im Westen und Osten, eine Waldfläche im Nordwesten, ein Bachlauf im westlichen Areal von Nord nach Süd verlaufend sowie weitere Gehölzgruppen und Einzelbäume auf dem gesamten Gelände.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ergibt sich aus dem vorgefundenen Bestand und durch die angestrebte Planung. Je höher der Versiegelungsgrad geplant ist, desto geringer werden die Funktionen für Natur und Landschaft. Da hier im Wesentlichen mit den ehemals bestehenden Nutzungen geplant wird, werden die vorhandenen Gebäude wieder einer Nutzung zugeführt. Neubauten und weitere großzügige Wegeflächen zur Erschießung sind nicht geplant.

3.1 Schutzgut Mensch

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Mensch“ sind:

- Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastung
- Schadstoffimmissionen
- Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung.

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Als einst beliebtes Ausflugslokal im Selketal mit Streichelzoo und anderen Unterhaltungsmöglichkeiten wie einer Reitanlage wurde die Selkemühle bereits seit mindestens 1900 genutzt.

Die Selkemühle hatte eine große und auch regional bedeutende Erholungsfunktion im Harz für die Menschen. Sie beherbergte Gesellschaften bis zu 150 Besuchern.

Aufgrund ihrer idyllischen Lage im Selketal, direkt an der Selke liegend, und einerseits eingebettet in die Berge des Unterharzes sowie andererseits umgeben von Wiesen hat die Selkemühle eine große Bedeutung für die Naherholung in Natur und Landschaft.

Prognose

Es wird geplant, diese Bedeutung in der Zukunft wieder zu beleben. Das Konzept der Inhaber sieht vor, die vorhandenen Ressourcen mit einem neuen Nutzungskonzept zu füllen und ehemals vorhandene Nutzungen zu revitalisieren.

Die Selkemühle soll wieder als Ausflugslokal hergerichtet werden und Wanderern, Radsportlern sowie weiteren Besuchern als Anlaufpunkt dienen. Naturerleben soll wieder möglich sein sowie eine aktive Erholung in den Wäldern des umliegenden Harzes. Da die Selkemühle ein abgeschlossenes Grundstück ist, ist eine Zerschneidung des Wegenetzes durch die Planung nicht zu erwarten.



Aufgrund der Alleinlage ist eine negative Beeinflussung auf den Menschen durch die Wiederaufnahme der Nutzungen in der Selkemühle nicht zu erwarten.

3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Artenschutz

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

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

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Naturräumliche Gegebenheiten

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

In der Landschaftsgliederung nach Reichhoff et. al. 2001 im Bereich der Mittelgebirge – Unterharz. Die Harzflächen zwischen 600 m im Nordwesten und 350 m im Südosten bilden die Landschaftseinheiten des Mittel – und Unterharzes. Sie sind weitgehend von intensiver Land- und Forstwirtschaft geprägte Acker- und Waldlandschaften. In den tief eingeschnittenen, schroffen, steilhängigen Durchbruchstätern der Bode, Selke und Wipper finden sich eine Vielzahl natürlicher Waldlandschaften, wie schluchtartige Buchen – Ahorn – Wälder, Felsheide – Kiefern – Wälder, Traubeneichen – Wälder, Rotbuchen – Hainbuchen – Wälder u.a.. Ursprüngliche kolline und submontane Bergwiesen sind durch Bewirtschaftung in ihrer Struktur umgewandelt worden.

Geologische Besonderheiten sind natürliche Tropfsteinhöhlen im Zechstein – und Kalksteingürtel. Die Oberläufe der zahlreichen Fließgewässer wie Bode, Selke, Wipper und ihre Nebenbäche befinden sich im naturnahen Zustand. Die Mittelläufe sind oftmals begradigt und ausgebaut. Bedeutsam sind auch die zahlreichen im Mittelalter entstandenen Teiche. Die Landschaftseinheiten weisen insgesamt eine waldbestimmte Wald – Offenland – Landschaft auf. Nach der Präzisierung der Landschaftsgliederung werden der Nördliche Harzrand zwischen Wernigerode und Ballenstedt und der Südliche Harzrand südöstlich von Stolberg als eigenständige Landschaftseinheiten eingestuft (Quelle: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen – Anhalt, Heft 4/2015: 68-82, Naturräumliche Gliederung des Landes Sachsen – Anhalt, Uwe Zuppe).

Potentiell natürliche Vegetation

Auf den Hochflächen des Unterharzes herrschen im kollinen Bereich submontane, arme Hainsimsen-Buchenwälder und reichere Waldmeister-Buchenwälder vor, die von Flattergras-Buchenwald und Hainsimsen-Buchenwald durchsetzt sein können. In den Tälern ziehen kolline Waldgesellschaften vom Harzrand weit in den Unterharz hinein. Hier treten Linden – Buchenwald, kolliner Hainsimsen – Buchenwald, wärmeliebender Wucherblumen – Labkraut – Traubeneichen – Hainbuchenwald auf. An den Hängen treten Bergahorn – Eschenwald und in den Tälern Hainmieren – Erlenwald und Winkelseggen – Erlenbruchwald auf.



In den naturnahen Bächen des Harzes, vor allem den Oberläufen, siedeln Laichkraut-Gesellschaften mit Wassermoose. Am Nördlichen Harzrand gehen die submontanen, armen Hainsimsen-Buchenwälder in kollinen Hainsimsen-Buchenwald über.

Von den Waldtypen der Potenziell Natürlichen Vegetation dominieren im Harz flächenmäßig die Buchenwälder mit 118.017 ha was mehr als 90 % der Gesamtfläche entspricht. Die verschiedenen Höhenausbildungen des Hainsimsen-Buchenwaldes nehmen etwa 45 % der Harzfläche ein. Ihnen folgen die kollinen Waldmeister-Buchenwälder mit etwa 33 %. Die reicheren montanen Zahnwurz-Buchenwälder erreichen ca. 10 % der Harzfläche.

Demgegenüber spielen die hochmontanen Wollreitgras-Fichten-Buchenwälder, die den Übergang zu den natürlichen Fichtenwäldern bilden, mit ca. 1,8 % der Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Hinzuweisen ist noch auf die natürlichen hochmontanen Fichtenwälder, die 2.456 ha (ca. 1,9 % der Gesamtfläche), einnehmen. In den Tälern würden an den Fließgewässern Erlen-Eschenwälder auf etwa 2 % der Fläche vorkommen. (Quelle: <https://docplayer.org/65923271-2-5-1-potenziell-natuerliche-vegetation-des-harzes.html> und Die Landschaftsgliederung Sachsen – Anhalts, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen – Anhalt, 2001).

Die potentiell natürliche Vegetation im Bereich des Plangebietes selber besteht in einem Hainmieren-Erlenwald und Feuchtem Bergahorn-Eschenwald, örtlich mit Pippau-Erlensumpfwald. Im Nordosten des Plangebietes zieht sich Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwald, stellenweise Waldmeister-Buchenwald bis nahe an das Plangebiet heran (Managementplan für das FFH-Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ und den dazugehörigen Ausschnitt des EU – SPA „Nordöstlicher Unterharz“, Okt. 2010, Salix -Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Wettin).

Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet besteht aus vielfältigen Strukturen. Es finden sich bestehende Gebäude der Selkemühle und der ehemals bestehenden Nutzungen (wie z.B. Bungalows), befestigte Bewegungsflächen, eine Parkfläche im Nordosten, wiesenartige freie Flächen vorwiegend im Westen und Osten, eine Waldfläche im Nordwesten, ein Bachlauf im westlichen Areal von Nord nach Süd verlaufend sowie weitere Gehölzgruppen und Einzelbäume auf dem gesamten Gelände.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebäude. Im Bereich dieser, vorwiegend im östlichen Areal des Gebietes befinden sich befestigte Platz- und Wegebereiche die zur Verbindung der Gebäude dienen und Aufenthalt im Freien ermöglichen. Auf den Wiesenflächen im westlichen Bereich wurden in der Vergangenheit Pferde und Ponys gehalten.

Es haben sich durch den jahrzehntelangen Leerstand und der geringen Nutzung der Flächen Ruderalflächen mit Gras – und Staudenbewuchs sowie Gehölzstrukturen mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen verschiedenster Altersstrukturen entwickelt.

Im Nordwesten gibt es eine Waldfläche, bestehend aus Laubgehölzen verschiedener Altersstrukturen. Die vorgefundenen Arten setzen sich aus den umliegend angetroffenen Arten zusammen:

u.a. Eiche, Hainbuche, Buche, Schwarz – Erle und Esche. Diese waldartigen Strukturen breiten sich weiter nach Süden aus, lösen sich aber in ihrer Kompaktheit auf. Weiter südlich stehen sie überwiegend nur noch bachbegleitend.

Im Süden bestehen entlang der Selke viele Nadelgehölze mit hohem Alter. Sie werden durchsetzt von Laubgehölzen aus den südlich angrenzenden Auewäldern mit Schwarz – Erle und Gemeiner Esche.



Auf der im Südosten befindlichen Fläche stehen einige ältere Nadelgehölze, die sich von der Selke bis zu der westlich davon befindlichen Bebauung erstrecken. Südlich der Parkfläche stehen einige Altbäume von Ahorn, Birke und Fichte.

Nördlich der Bungalows finden sich mehrere Gehölzgruppen aus Laubbäumen genannter Arten aber auch, vor allem im Nahbereich der Gebäude, von Nadelgehölzen.

Im Gelände gibt es einige Einzelbäume von Erle, Birke aber auch Eibe sowie weiterer Koniferen.

Zur Gliederung des Geländes und an den Grundstücksgrenzen wurden Hecken aus Hainbuche, Liguster und Forsythie gesetzt. Zum Teil wurden die Hecken wohl als Schnitthecken angelegt.

Vor allem an den Gebäuden Im Mittelpunkt der Anlage finden sich gartenartige Bereiche, welche mit Gehölzen und Stauden gestaltet waren. Entlang der Gebäude finden sich aber auch vermehrt Aufwüchse von jungen Laubgehölzen.

Im Westen des Areals liegen große Wiesenbereiche mit einer z.T. sehr feuchten Ausprägung. Es ist davon auszugehen, dass sich im Nordwesten des Plangebietes befindliche Nasswiese innerhalb des Geltungsbereiches fortsetzt. Der Bachlauf durchquert diese Wiesenbereiche.

Ein weiterer sehr feuchter Bereich findet sich Osten des Plangebietes zwischen der Gehölzgruppe an der Parkfläche und dem Altholzbestand an Nadelbäumen. Auch hier findet sich östlich an das Plangebiet angrenzend eine Feuchtwiesenbrache sowie südöstlich eine feuchte Hochstaudenflur. Innerhalb dieses feuchten Bereiches hat sich ein Jungaufwuchs an Laubbäumen im Zentrum gebildet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich ein Großteil der vorgefundenen Arten auch in den an das Plangebiet angrenzenden Lebensraumtypen wiederfindet. Ein weiterer Teil ist sicher zu Zeiten der Nutzung des Areals angepflanzt wurden und ein weitere Teil hat sich im Lauf der Jahre des Leerstands als Ergebnis der Sukzession im Plangebiet angesiedelt (Pioniergehölze).

Das Gelände ist für die Besuche von kleineren und größeren Tierarten, wie z. B. Feldhasen, Rehen und Wildschweinen offen. Es ist zwar eingezäunt, jedoch sind Lücken vorhanden oder niedergedrückte Bereiche. Innerhalb des Geländes sind Areale mit den beschriebenen Anpflanzungen separiert. Es gibt aber auch derzeit noch alte Zäune z.B. entlang der feuchten Wiesenbereiche im Südosten zur Selke hin und auch im östlichen Bereich, die aber in einem schlechten Zustand sind.

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

Gemäß Managementplan für das FFH – Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ und den dazugehörigen Ausschnitt des EU-SPA „Nordöstlicher Unterharz“, Okt. 2010 sind im Standard - Datenblatt des Plangebietes 9 Arten des Anhangs II der FFH-RL gemeldet. Dabei handelt es sich um:

- Goldener Scheckenfalter (Euphydryas aurinia)
- Spanische Flagge (Euplagia quadripunctaria)
- Bachneunauge (Lampetra planeri)
- Groppe (Cottus gobio)



- Kammolch (*Triturus cristatus*)
- Luchs (*Lynx lynx*)
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Die Arten Spanische Flagge, Kammolch, Mopsfledermaus, Luchs, Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr sind gleichzeitig in Anhang IV aufgelistet.

Davon wurden laut Managementplan der Goldene Scheckenfalter nördlich und südlich des Plangebietes in den Waldflächen und die Spanische Flagge im Bereich der Nasswiese nordwestlich des Plangebietes festgestellt. Das Bachneunauge und die Groppe besiedeln die Selke. Für den Luchs gab es eine Sichtung direkt innerhalb des Plangebietes. Aufgrund des Verhaltens der Art und bei Berücksichtigung der bisherigen Beobachtungen kann das FFH-Gebiet "Selketal und Bergwiesen bei Stiege" in seiner Gesamtheit als komplexe Habitatfläche des Luchses eingestuft werden. Das Große Mausohr wurde nördlich und südlich des Plangebietes vorgefunden während die Mopsfledermaus nur südlich festgestellt wurde.

In Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistete Tiere sind streng geschützt. Im Rahmen der Datenrecherchen und der Erfassungen im Gelände für den Managementplan gelangen mehrere Nachweise von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Dazu gehören:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)

Die Zwergfledermaus wurde nördlich und südlich des Plangebietes nachgewiesen. Die Rauhaufledermaus im Nordwesten des Plangebietes. Die Fransenfledermaus konnte nördlich, und der Kleine Abendsegler südlich des Plangebietes festgestellt werden.

Zu den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zählen auf Grund der Zugehörigkeit zum EU-SPA „Nordöstlicher Unterharz“ neben den Schutzgütern nach FFH-Richtlinie auch die Vogelarten nach Anhang I gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie. Im Managementplan erfolgte auch die Erfassung der entsprechenden Arten in dem Teil des Gebietes, der sowohl dem FFH-Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ als auch dem EU-SPA „Nordöstlicher Unterharz“ zuzuordnen ist. Eine Probefläche (Nr. 145) liegt östlich des Plangebietes. In dieser Probefläche wurden folgende Arten nach Anhang I der EU-VSRL nachgewiesen:

- Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)
- Grauspecht (*Picus canus*)
- Mittelspecht (*Leipicus medius*)

Im Managementplan wurde festgestellt, dass der Mittelspecht unter den näher untersuchten Spechten die mit Abstand häufigste Art ist. Er kann als Charakterart des Gebietes bezeichnet werden. Der Schwarzspecht war die Art mit der höchsten Stetigkeit und kann neben dem Mittelspecht als eine Charakterart des Gebietes bezeichnet werden. Auch der Grauspecht wurde in fast allen Probeflächen und dort hauptsächlich in eichendominierten Beständen nachgewiesen.

Als weitere gebietsrelevante Vogelarten wurden nachgewiesen:

- Hohltaube (*Columba oenas*)
- Wasseramsel (*Cinclus cinclus*)
- Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*).



Das Selketal in seiner Gesamtheit ist ein Verbreitungsschwerpunkt für die größte, bekannte und baumbrütende Mauerseglerpopulation Deutschlands. Die Brutgebiete breiten sich u.a. nördlich des Plangebietes aus.

Prognose

Das Areal der Selkemühle soll wieder einer Nutzung zugeführt werden. Durch die phasenweise in Betriebnahme der traditionellen Nutzungen wie Wohnen (Betreiber), Übernachtungsgäste, Bewirtung, Veranstaltungen usw. wird sich ebenso schrittweise das die Gebäude umgebende Areal durch die Nutzung verändern. Da sich im Nahbereich der Gebäude bereits durch die früheren Nutzungen weitgehend angelegte Grünflächen befinden, werden dieser sicher revitalisiert und die gebäudenahen sukzessiven Aufwüchse beseitigt. Die vorhandenen Altbäume werden nach einer Überprüfung hinsichtlich ihrer Sicherheit einer Pflege unterworfen. Der Erhalt ist wünschenswert, dienen die landschaftstypischen Elemente doch zur Strukturierung der Fläche, als Schattenspender und tragen zu einem positiv erlebbaren Landschaftsbild bei.

Der westliche Bereich, der mit Gehölzen bis hin zum Wald im Nordwesten bestanden ist sowie die Wiesenflächen werden erst in einer in der Zukunft liegenden Nutzungsphase (Phase 3 des Nutzungskonzeptes der Betreiber), in Gebrauch genommen. Und auch dann ist geplant, die Wiesen ggf. temporär als Zeltplatz anzubieten. Die Waldflächen und die Gehölze entlang des Bachlaufes sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Durch das für die Wiederaufnahme der Nutzung notwendige partielle Entfernen der krautigen Ruderalvegetation, sowie weitere baubedingte Wirkfaktoren sind Störungen brütender Vögel nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde sollten die intensiven Bauphasen außerhalb der Brutzeiten stattfinden.

Da das Plangebiet außerhalb des FFH – Gebietes liegt, wurden die Strukturen nicht im erwähnten Managementplan erfasst und auch hinsichtlich des Artenvorkommens gem. des SPA – Gebietes nicht untersucht.

Die Auswirkungen auf die betroffenen Arten und die entsprechenden vermeidenden und vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erörtert, der der verbindlichen Bauleitplanung als unselbständiger Teil beiliegt.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde / LK Harz vom 30.03.2022 tangiert die Zufahrt der Selkemühle auf Höhe des Pfadfinderzentrums eine seit Jahren genutzte und bekannte Amphibienwanderstrecke. Derzeit werden auf Grund der geringen Nutzung der Straße zwischen Pfadfinderzentrum und Selkemühle keine Amphibienschutzzäune aufgestellt. Sofern sich an diesem Zustand während der Laichzeit (Ende März – Anfang Mai) insbesondere auf Grund zu erwartender Bau- und Sanierungstätigkeiten wesentlich etwas ändern sollte, wären Maßnahmen zum Schutz der wandernden Amphibien abzustimmen. Eine Aufnahme einer artenschutzrechtlichen Festsetzung in den B-Plan ist allerdings dazu nicht erforderlich.

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



3.3 Schutzgut Boden

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Boden“ sind:

- Lebensraumfunktion
- Klimatische Ausgleichsfunktion
- Seltenheit / Wiederherstellbarkeit
- Biotische Ertragsfunktion
- Speicher- und Reglerfunktion
- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen
- Puffer- / Filtervermögen
- Wasserrückhaltevermögen
- Informationsfunktion (landeskundliches Potential).

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Die Bodenbildung hängt von mehreren Faktoren ab: vom geologischen Untergrund, vom Klima und vom vorhandenen Relief. Weiterhin wird sie von Wassereinfluss und von der Vegetationsdecke beeinflusst. Für die Beurteilung von Standorten und Vegetationsformen und die Entwicklung von Planungen ist die Berücksichtigung der Böden von erheblicher Bedeutung.

Das Selketal durchschneidet die Südharzmulde mit den Stiegerschichten im Quellgebiet, dann die Tonschiefer und Grauwacken der Harzgeroder Zone, die Plattenschiefer und Grauwacken des Tannerzuges zwischen Alexisbad und Mägdesprung und tritt in Höhe des Meiseberges in die Tonschiefer, Kiesel-schiefer und Grauwacken der Selkemulde ein. Der Meiseberg liegt nordwestlich des Plangebietes. In Folge der starken Höhendifferenz zwischen Harzhochfläche und Harzvorland schuf die Selke das landschaftlich sehr markante Durchbruchstal, das aufgrund der Härte des anstehenden Grundgesteins von Steilhängen, anstehenden Felsen und Blockschutthalden geprägt wird.

Die bodengeologische Ausprägung Im Bereich der Selkeau wird von grundwasserbeeinflusster Auenlehmvega und Vegagleyen in der Talaue bis zu skelettreichem Berglöss über Lehmschutt-Braunerden bis Fahlerden und Podsolen an den Talflanken und Hochflächen. Es herrschen Vegas bis Gley-Vegas aus skeletthaltigem Aulehm über Schotter der Harzflüsse vor. Es handelt sich meist um schluffige oder steinig-lehmige, tiefgründige, basenarme und nährstoffreiche Böden.

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion Paläozoische Mittelgebirge und Bergländer. Es befindet sich in der Bodengroßlandschaft „Bodenlandschaft der Mittelgebirge und Bergländer aus sauren Magmatiten und Metamorphiten“. Die Bodenlandschaft wird als „Unter- und Mittelharz mit Ramberggranit „ bezeichnet (Nr. 11.1.1 der Karte der Bodenlandschaften Sachsen – Anhalts, BODENATLAS Sachsen – Anhalt). Aulehm ist der geologische Untergrund.

Die Hauptbodenformen in dieser Region sind Skelettdeckauenlehm – Vegas bis – Vegagleye. bzw. Vegas – Gley-Vegas aus skeletthaltigem Auenlehm über Schotter der Harzflüsse (verbale Bezeichnung nach KA 4; W. KAINZ) (BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

Skelettdeckauenlehm – Vegas sind braune, humose, teilweise grundwasserbeeinflusste Böden aus skeletthaltigem sandigem Auenlehm (6 bis 12 dm) über Flussschottern der Harztäler.

Die Böden im Gebiet haben ein mittleres Ertragspotential (3 von 5 Punkten; BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).



Die Durchlässigkeit (Permeabilität) eines Bodens ist abhängig von seiner Lagerungsdichte, Porenvolumen und Porenverteilung, Bodengefüge, Substrataufbau, Körnungsart, Wassergehalt, Durchwurzelungsintensität und den Aktivitäten der bodenwühlenden Organismen. Die Durchlässigkeit unterliegt daher einer Vielzahl von Einflüssen und besitzt eine ausgeprägte Flächenvariabilität. Sie kann daher nur in ihrer durchschnittlichen Tendenz eingeschätzt werden. Die Böden im Gebiet haben eine mittlere Durchlässigkeit (4 von 6 Punkten).

Unter dem Pufferungsvermögen wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, Änderungen seines chemischen Milieus – insbesondere pH-Änderungen – entgegenzuwirken bzw. diese zu verzögern. Die Böden im Plangebiet weisen mittleres Pufferungsvermögen (3-4 von 5 Punkten) auf.

Die Austauschkapazität beschreibt die Fähigkeit des Bodens, basisch wirksame, metallische Kationen (Ca^{++} , Mg^{++} , K^+ , Na^+ u.a.) sowie H^+ -Ionen (u.a.) zu adsorbieren und auszutauschen. Die Böden im Gebiet haben eine mittlere Austauschkapazität (3-4 von 5 Punkten). Die Austauschkapazität hat für den Nährstoffhaushalt des Bodens große Bedeutung. Ihre Höhe wird im Wesentlichen vom Ton- und Humusgehalt bestimmt. Diese sind die Hauptfaktoren, die das Ertragspotential eines Bodens bestimmen. Daher ergibt sich eine recht gute Übereinstimmung zwischen Ertragspotential und Austauschkapazität von Böden. Somit haben die Böden im Gebiet ein mittleres Ertragspotential.

Das Bindungsvermögen für Schadstoffe beruht im Wesentlichen auf dem Gehalt des Bodens an Ton, Humus, Oxiden und Karbonaten. Es kennzeichnet im Falle des Eintrags von Schadstoffen das Maß ihrer Anreicherung im Boden bzw. die Fähigkeit des Bodens, Schadstoffe an sich zu binden. Die Böden im Plangebiet weisen ein mittleres Bindungsvermögen für Schadstoffe (3-4 von 5 Punkten) auf. Mögliche Schadstoffe finden sich somit in den tieferen Bodenschichten. Diese Böden sind u.a. für den Schutz des Grundwassers von außerordentlicher Bedeutung.

Bzgl. des Wasserhaushalts werden die Böden im Plangebiet als frisch bis frisch, z.T. grundfrisch eingestuft.

Der Boden im Plangebiet ist durch die vorangegangene historische Nutzung als Ausflugs Gelände in bestimmten, stark genutzten Bereiche überformt. Das würde die Bereiche im Osten an und um die Gebäude betreffen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind hier gestört und überformt.

Die westlichen Areale des Plangebietes weisen vermutlich aufgrund der geringen Vornutzung die beschriebenen Eigenschaften auf. Hier sind die natürlichen Bodenfunktionen vollumfänglich erhalten.

Prognose

Durch die Wiederaufnahme der Nutzung, im Großen und Ganzen adäquat der historischen Nutzungen, wird keine wesentliche Veränderungen hinsichtlich der beschriebenen Bodenfunktionen und -eigenschaften absehbar. Es sind keine zusätzlichen nennenswerten Bodenversiegelungen geplant. Auf den unversiegelten Flächen werden alle natürlichen Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt erhalten.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird insofern beachtet, als das bereits überformte Bodenfläche mit ausgesetzter natürlicher Bodenfunktion genutzt wird. Die Wiederinbetriebnahme einer ehemaligen Nutzung ist städtebaulich sinnvoll und entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BauGB.



3.4 Schutzgut Wasser

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Wasser“ sind:

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

Bestandsbeschreibung und –bewertung

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

Im Wirkungsbereich des Plangebiets, südlich angrenzend, verläuft die Selke. Die Selke ist ein naturnaher und nur wenig regulierter Fluss im östlichen Teil des Harzes. Die Quelle der Selke befindet sich nahe der Bundesstraße 242 zwischen Stiege und Güntersberge im Unterharz. Sie entspringt auf einer Höhe von etwa 520 Meter. Unweit von Hedersleben mündet sie schließlich nach ca. 64 Flusskilometern und rund 400 überwundenen Höhenmetern in die Bode.

Gemäß Managementplan wird die Selke ab Bereich der Selkemühle als natürliches Gewässer in einem mäßigen ökologischen Zustand eingeordnet. Bis zur Selkemühle ist sie in einem schlechten ökologischen Zustand.

Im westlichen Areal verläuft von Nord nach Süd ein Bach (Gewässer 2. Ordnung), welcher in die Selke mündet. Gemäß der Karte des LHW (Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen – Anhalt) ist der Name „Bach am Antoinettenweg“ angegeben. Er entsteht an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aus dem Zusammenfluss zweier aus dem Norden kommender Bäche und verläuft naturnah und leicht mäandierend über das Gelände.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf der Fläche. Entwässerungsanlagen sind wohl nicht vorhanden. Es gibt einen Brunnen auf dem Gelände, jedoch wurde noch keine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt.

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

Ein Teil des Plangebietes, ca. 50 % der Fläche, liegt im Bereich des HQ100 der Selke.

Prognose

Auswirkungen auf Gewässer oder das Grundwasser durch die Wiederaufnahme der Nutzungen im Plangebiet der Selkemühle sind nicht zu erwarten. Der Bach im Westen wird nicht beeinträchtigt.

Bei einer Umsetzung der Planung werden keine großflächigen, zusätzlichen Bodenflächen versiegelt (sh. Pkt. Schutzgut Boden), d.h. die aufgrund der vorhandenen versiegelten Flächen im Ostteil eingeschränkte Versickerung wird nicht weiter eingeschränkt. Das anfallende Niederschlagswasser muss auf der Fläche selbst zur Versickerung gebracht werden. Ein Teil des Oberflächenwassers soll als Brauchwasser genutzt werden. Es ist weiterhin eine Kleinkläranlage geplant.



3.5 Schutzgut Luft / Klima

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Luft / Klima“ sind:

- Bedeutung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet
- Frischluftleitbahn

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Fauna und Flora. Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem versiegelte Flächen wie Gebäude und Verkehrswege. Sie wirken als Wärmeinseln und beeinflussen und belasten das Mikroklima.

Lufthygienisch belastete Gebiete sind in der Regel größere Siedlungsgebiete. Siedlungsbereiche sind nur dann als lufthygienisch belastet anzusehen, wenn diese eine Flächenausdehnung von mindestens 1,0 km² aufweisen. Dies betrifft das Plangebiet aber nicht.

Das im Plangebiet bestehende Klima wird vor allem von den Waldflächen des Unterharzes bestimmt. Das Plangebiet liegt im Außenbereich, der nächste Ort – Mägdesprung liegt ca. 4,2 km Luftlinie in westlicher Richtung.

Die Jahresdurchschnittstemperaturen und die Jahressumme der Niederschläge werden im Harz und sein Vorland durch das Relief und die West-Ost-Streckung bestimmt.

Das Umland des Harzes liegt im flachen Norden auf 200m üNN. Im Süden befindet sich ein hügeliges Relief zwischen 200m üNN und 400m üNN. Im Westen steigt das Gelände von Norden kommend abrupt zum Oberharz auf über 500m üNN (Clausthal-Zellerfeld) bis hin zu 1141m üNN (Brocken) und fällt im Süden weniger Steil wieder ab. Im Osten ist der Anstieg zum Unterharz auf 400m üNN (Harzgerode) geringer. Der Übergang in die südliche und östliche Eben verläuft teilweise unmerklich.

Region	Höhe / m ü.NN	Jahresniederschlag / mm	Jahresdurchschnitts- temperatur	Ort
Unterharz	600(w) - 300(o)	552; 800 (w) – 600 (o)	6,8°C ; 6°C (w) - 8°C (o)	Harzgerode; 404 m

Tabelle 2: Klimatische Bedingungen

Im Unterharz bei Harzgerode (404m üNN) liegt die Jahresdurchschnittstemperatur bei 6,8°C. Je weiter nach Osten in den Unterharz kommend und damit auch an Höhe verlierend, verringert sich die Jahresniederschlagsmenge, bis im Raum um Harzgerode nur noch 600 mm gemessen werden.

Prognose

Durch die Wiederaufnahme der Nutzung des Plangebietes Selkemühle, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu erwarten. Zeitweise werden sich möglicherweise die bei Durchführung von Veranstaltungen mit mehreren Teilnehmern Belastungen durch Abgase und Feinstaub ergeben. Eine stärkere Erwärmung durch das Plangebiet wird nicht entstehen.

Es sind keine wesentlichen Verluste von Gehölzflächen oder zusätzliche Überbauung zu erwarten, so dass keine Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung zu erwarten sind.



3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Landschaftsbild“ sind:

- Eigenart – Unverwechselbarkeit und das „Typische“ einer Landschaft
- Schönheit
- Seltenheit
- Strukturvielfalt – kleinräumiger Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen
- Naturnähe – Urwüchsigkeit und Ungestörtheit
- Visuelle Verletzbarkeit
- Erholungseignung

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Landschaftsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen Gesichtspunkte einer Landschaft. Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes muss zwangsläufig subjektiv sein.

Das strukturreiche Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist geprägt von Waldflächen an den Hängen nördlich und südlich des Plangebietes, von den Mähwiesen in der Selkeau und durch die Selke an sich.

Es gibt gegenwärtig keine Vorbelastung des Landschaftsbildes, da sich die Selkemühle bzw. eine Mühle als solche schon seit vielen Jahrhunderten in der Landschaft befindet und selbst ein Teil des Landschaftsbildes darstellt.

Die ursprüngliche Mühle, die vermutlich um 1125 erbaut wurde, lag direkt am Fuße der Burg Anhalt. Erbaut wurde die Burg Anhalt, dem einst sehr bedeutenden Stammsitz der Anhaltiner, um 1123. Die heutige Ruine der Höhenburg befindet sich südlich oberhalb der im Tal der Selke stehenden Selkemühle auf dem Großen Hausberg (397,9 m ü. NN). Die Mühle gehörte zum gleichnamigen Dorf, das im ausgehenden Mittelalter zu einer Wüstung wurde. An der Stelle der früheren Mühle wurde 1728 eine neue Mühle errichtet. Nach der Einstellung ihres Betriebes wurde die Mühlenanlage zu einer Ausflugsgaststätte Gasthaus zur Burg Anhalt umgestaltet und betrieben. Zu DDR – Zeiten wurde die Selkemühle zum Ferien- und Schulungsheim der Deutschen Post, Bezirk Halle, und danach bis zur Schließung im August 2013 als Landhaus Selkemühle mit öffentlicher Gaststätte genutzt. (Quelle: <http://www.selkemuehle.im-harz.com/geschichte.html> und www.wikipedia.org).

Sie reiht sich heute mit den ehemaligen Hammerwerken III. und IV. Hammer entlang der Selke. In der Nähe der Selkemühle verläuft der bekannte Wanderweg "Selketalstieg". Die unmittelbare Nähe zur "Straße der Romanik" und der dampfbetriebenen Selketalbahn macht die Selkemühle zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Geschichte und Gegenwart des wildromantischen Unterharzes.

Allerdings beeinträchtigt der heutige Zustand der Selkemühle bedingt durch den jahrelangen Leerstand, den Verfall und auch durch den Vandalismus das Landschaftsbild.

Prognose

Mit der Wiederaufnahme der Nutzung der Selkemühle wird es für das Landschaftsbild einen beträchtlichen Zugewinn geben. Die Wiederbelebung des geschichtsträchtigen Standortes wird sich positiv auf die gesamte Umgebung auswirken. Die Umgestaltung der vorhandenen Gebäude durch Fassadensanierungen und Herstellen einer historischen Optik und die Umbauten der Dächer zu Satteldächern wird der Eingliederung der baulichen Gegebenheiten in das Landschaftsbild fördern.



3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

- Repräsentanz
- Seltenheit
- Eigenart

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Kulturdenkmale darstellen und deren Nutzbarkeit durch eine Veränderung der Nutzung eingeschränkt werden könnte.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 16.03.2022 befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Areal des Kulturdenkmals (gem. DenkmSchG LSA § 2,2) „Selkemühle“. Die Selkemühle ist bereits seit dem Mittelalter urkundlich belegt, damals unter dem Namen Leimufermühle. Die Mühle liegt am Fuße des Großen Hausbergs, auf dem sich die Ruine der Burg Anhalt befindet. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand bezieht sich der ursprüngliche Name auf die Lehmgewinnung („Leim“) und steht damit in direktem Zusammenhang mit der Burg Anhalt, die – untypisch für die Harzregion – aus Backsteinen errichtet wurde. Es ist davon auszugehen, dass die Gruben zur Lehmgewinnung und die Ziegelei im Bereich der heutigen Selkemühle oder deren unmittelbarem Umfeld bestanden haben.

Die Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz ist aus archäologischer Sicht problemlos möglich.

Prognose

Bei Bodeneingriffen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass archäologische Kulturdenkmale angetroffen und zerstört werden. Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (§ 9 DenkmSchG LSA). Aus Archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14,9 gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Baumaßnahmen, die mit Erdarbeiten verbunden sind, archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung der Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologischen Dokumentationsarbeiten abgeschlossen sind. Um die archäologischen Ausgrabungen durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.

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

3.8 Erfordernisse des Klimaschutzes

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

Die andauernde anthropogene Anreicherung der Erdatmosphäre mit Treibhausgasen, insbesondere Kohlenstoffdioxid (CO₂), Methan und Distickstoffmonoxid, die vor allem durch die Nutzung fossiler



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

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

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

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

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

So ist darauf zu achten, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird, und eine weitergehende Versiegelung zur Vermeidung einer intensiven Lufterwärmung vermieden wird. Weiterhin ist durch eine geringe Bodenneuversiegelung gewährleistet, dass das Oberflächenwasser nicht oberirdisch abläuft sondern in die Bodenschichten versickern kann, so dass eine Grundwasserneubildung möglich ist und Lebensräume für Fauna und Flora erhalten werden.

Der Boden im Plangebiet ist nur im östlichen Bereich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gebäuden überformt, verdichtet und aufgrund der ehemals bestandenen Nutzung geprägt. Aufgrund der dort vorhandenen Flächenversiegelungen sind die natürlichen Bodenfunktionen i.S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG größtenteils nicht mehr vorhanden oder stark eingeschränkt. D.h., dass ein Teil der vorhandenen Böden derzeit keine sehr große Bedeutung hinsichtlich der Schutzziele Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Luft / Klima aufweist. Der wesentlich größere Bereich, vor allem im Westen ist jedoch frei von Versiegelungen und Gebäuden, so dass hier die natürlichen Bodenfunktionen vollumfänglich vorhanden sind.



3.9 Wechselwirkungen

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren unterschiedlich geprägt. Die Intensität und die Art und Weise der Wechselbeziehungen hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen o. g. Schutzgüter an sich ab. Die durch die geplanten Vorhaben für die Schutzgüter Pflanzen / Tiere / Boden verbundenen Auswirkungen sind auf einer Fläche von 30.205 m² (ca. 3,02 ha) als wenig erheblich und ausgleichbar einzustufen. Durch die Art der gegebenen Vornutzung ist die Wiederbelebung der Anlage sinnvoll.

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ wird eine deutliche Aufwertung erfahren.

Die Fläche weist einen gewissen Anteil an mit Gebäuden bestandenen Flächen und versiegelten Wege- oder Platzflächen auf, die so übernommen wurden und nicht wesentlich ausgebaut werden sollen, so dass hier kein zusätzlicher Verlust von Bodenfunktionen zu verzeichnen ist. Das Niederschlagswasser wird weiterhin innerhalb der Fläche versickern und der Oberflächenwasserabfluss wird sich nicht erhöhen.

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

Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

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

Tabelle 3: Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen



4. Eingriffsbilanzierung

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG anzuwenden.

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG und §§ 6 bis 10 NatSchG LSA in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Eine Beschreibung und Bewertung der qualitativen Auswirkungen erfolgte im Kapitel 3 unter Punkt 3.1 bis 3.9.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009). Anhand der erfassten und bewerteten Biotoptypen werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt bilanziert.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 „Selkemühle“ umfasst eine Fläche von 30.205 m² (ca. 3,02 ha).

Die Biotoptypenbestimmung beruht auf einer Begehung im Dezember 2020 und einer Ableitung aus den im Managementplan für das FFH-Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ und den dazugehörigen Ausschnitt des EU-SPA „Nordöstlicher Unterharz“ sowie in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation.

4.1 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff

Im § 6 NatSchG LSA – Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt, dass es in der Regel kein Eingriff ist, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden.

Ein Großteil des Geltungsbereiches des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war in der Vergangenheit bebaut und befestigt, so dass hier der § 6 NatSchG LSA zur Anwendung kommen kann. Der genannte Zeitraum von 25 Jahren wurde nicht überschritten, so dass Teile der Fläche nicht in die Eingriffsregelung eingehen.

Dies betrifft die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Vorhabengebiete VH1 und VH2 ausgewiesenen Flächen sowie die als Parkplatz genutzte Fläche im Nordosten.

Fläche	Größe in m ²
VH1 und VH2	7.990
Parkplatz	585
Summe	8.575

Tab. 4 Flächenberechnung gem. § 6 NatSchG LSA

Aus der Tabelle ergibt sich, dass gem. § 6 Abs. 1 NatSchG LSA ca. 30 % der Fläche in der Eingriffsberechnung keine Berücksichtigung erfahren. Das entspricht ca. einem Drittel der Fläche.



Folgend wird der Zustand des Plangebietes hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen verbal-argumentativer beschrieben. Das erfolgt nach einer Begehungen im Dezember 2020 sowie unter zu Hilfenahme der Luftbilder von Google aus den Jahren 2018, 2015, 2009 und 2000.

- Der im westlichen Bereich des Plangebietes von Nord nach Süd verlaufende naturnahe Bach wird mit einer Grundfläche von **600 m²** mit dem Code **FBE** und dem Biotoptyp **Naturnaher Bach ohne Arten des FFH-Fließgewässer - LRT** mit dem Biotopwert von **28** Punkten in die Tabelle aufgenommen.
- Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche, welche aufgrund der umliegenden Lebensraumtypen und der natürlichen Gegebenheiten einschl. des Vorhandenseins des naturnahen Bachlaufes als **Lebensraumtyp (LRT) 91E0 – Biotoptyp Auenwälder mit Alnus glutiosa und Fraxinus exelsior – Erlen- und Eschenwald an Fließgewässern** mit einer Fläche von **6.920 m²** mit dem Code **WEA** und einem Biotopwert von **30** Punkten in die Tabelle aufgenommen.
Weiterhin wird eine Fläche von **860 m²** im Südosten des Plangebietes direkt entlang der Selke als **Lebensraumtyp (LRT) 91E0 – Biotoptyp Auenwälder mit Alnus glutiosa und Fraxinus exelsior – Erlen- und Eschenwald an Fließgewässern** mit dem Code **WEA** und einem Biotopwert von **30** Punkten in die Tabelle aufgenommen.
Gesamtfläche aus beiden genannten Flächen: **7.504 m²**.
- Auf der südlich an den Stellplatz angrenzenden Fläche im östlichen Bereich befindet sich eine Fläche mit einer Größe von **277 m²**, welche mit einem Mischbestand aus alten Laub- und Nadelgehölzen bestanden ist.
Ebensolche Flächen finden sich auch im nördlichen Areal mit einer Größe von **1.346 m²**, nördlich der Bungalows wie auch im südlichen Bereich des Plangebietes mit einer Fläche von **851 m²**.
Der Mischbestand geht als **Mischbestand Nadelholz – Laubholz – Nur heimische Baumarten** mit dem Code **XGV** und einer Fläche von insgesamt **2.474 m²** und einem Biotopwert von **19** Punkten in die Tabelle ein.
- Entlang der Selke und im Bereich der Klärgruben stehen z.T. dichte Baumreihen aus einheimischen Nadelgehölzen. Sie werden sie als Biotoptyp **Baumreihe aus überwiegend heimische Gehölzen** mit dem Code **HRB** und einem Biotopwert von **16** Punkten und einer Fläche von **540 m²** in die Tabelle übernommen.
- Im Südosten zwischen den Gehölzflächen liegt eine Nasswiese mit einer Fläche von **705 m²**. Sie wird mit dem Biotoptyp **Seggen-, Binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese** mit dem Code **GFD** und einem Biotopwert von **28** Punkten auf einer Fläche von **705 m²** in die Tabelle übernommen.
- Im westlichen Areal, zwischen Bungalows und Selke liegen ausgedehnte feuchte Wiesenflächen beiderseits des Bachlaufes. Aufgrund des vorgefundenen Zustandes werden sie als Biotoptyp **Feuchtwiesenbrache** mit dem Code **GFX** und einem Biotopwert von **18** auf einer Fläche von **6.502 m²** in die Tabelle übernommen.
- Die verbleibenden Flächen sind mit einem **ruderalen Aufwuchs aus Gräsern und Stauden** bewachsen.
Die Fläche beläuft sich auf **3.305 m²**. Sie wird mit dem Code **URA** und dem **Biotoptyp Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten** mit dem Biotopwert von **14** Punkten in die Tabelle aufgenommen.



Code	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Biotopwert/m ²	Biotopwert gesamt
FBE	Naturnaher Bach ohne Arten des FFH-Fließgewässer - LRT	600	28	16.800
WEA	Auenwälder mit <i>Alnus glutiosa</i> und <i>Fraxinus exelsior</i> – Erlen- und Eschenwald an Fließgewässern	7.780	30	233.400
XGV	Mischbestand Nadelholz – Laubholz – Nur heimische Baumarten	2.474	19	47.006
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimische Gehölzen	540	16	8.640
GFD	Seggen-, Binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	705	28	19.740
GFX	Feuchtwiesenbrache	6.502	18	117.036
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	3.029	14	42.406
		21.630	-	485.028
	Nicht zu bilanzierende Fläche	8.575		0
	Gesamtfläche	30.205		485.028

Tab. 5 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff

Der Biotopwert der Fläche innerhalb des zu berücksichtigenden Bereiches beträgt 485.028 Wertpunkte.

4.2 Grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet

4.2.1 Flächen für den Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Es sind Waldflächen im Sinne des § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt betroffen. Die Waldfläche im Nordwesten bis Westen, vorwiegend westlich des Bachlaufes ist als solche zu schützen, zu erhalten und zu pflegen.

Dies betrifft den Lebensraumtyp (LRT) 91E0 – Biotoptyp Auenwälder mit *Alnus glutiosa* und *Fraxinus exelsior* – Erlen- und Eschenwald an Fließgewässern im Nordwesten mit einer Fläche von **6.920 m²**.

4.2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind von Überbauung freizuhalten.

Bei diesen Flächen handelt es sich um die wiesenartigen z.T. frisch bis feuchten Bereiche im Osten sowie südwestliche des Bachlaufes und östlich des Baches bis ins Zentrum des Areals reichend, nördlich begrenzt durch die Zuwegung zu den Bungalows, östlich begrenzt durch die befestigten Flächen bzw. die Böschung.

Fläche westlich des Bachlaufes:	603 m ²
Fläche östlich des Bachlaufes:	1.827 m ²
Fläche südlich der Bungalows:	1.119 m ²
Gesamtfläche:	3.549 m²



4.2.3 Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sind außerhalb des Überschwemmungsgebietes pro 100 m² zusätzlich zum Bestand baulich in Anspruch genommener Flächen ein hochstämmiger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, StU 12-14 cm) oder 3 hochstämmige Obstbäume (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, StU 10-12 cm) oder 5 einheimische standortgerechte Laubsträucher (Mindestqualität: Höhe 60 bis 100 cm, ohne Ballen oder mit Ballen je Art) oder 5 lfdm. Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubsträucher als freiwachsende Hecke (Mindestqualität: Höhe 60 bis 100 cm, ohne Ballen oder mit Ballen je Art) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Gesamtfläche:	30.205 m ²
Davon Fläche, die gem. § 6 NatSchG LSA nicht in die Eingriffsregelung eingeht:	8.575 m ²
Verbleibende Fläche:	21.630 m ²
Davon:	
Flächen für Entsorgungsanlagen (Vollbiolog. Kläranlage)	75 m ²
Flächen für den Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB:	6.920 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25 b) BauGB	3.549 m ²
Pflanzbindung Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB	3.112 m ²
Verbleibende Fläche als private Grünflächen:	7.974 m ²

Innerhalb der privaten Grünflächen sind bis 10 % der Gesamtfläche für Wege und Sitzplätze zulässig:
 7.974 m² x 10 % = 797 m²

Innerhalb der privaten Grünflächen sind bis 30 % der Gesamtfläche temporär für Sport und Spiel und das Aufstellen von Zelten zulässig:
 7.974 m² x 30 % = 2.392 m²

4.2.4 Pflanzbindung Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die mit Pflanzbindung belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere in den Bauphasen sind die Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 vor mechanischen Beanspruchungen zu schützen. Der Wurzelraum ist vor Befahrungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Laubbäume sind durch standortgerechte einheimische Laubbäume (sh. Pflanzenliste) mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, 3xv, mit Ballen zu ersetzen.

Bei den mit Pflanzbindung belegten Flächen handelt es sich vorwiegend um die südlichen Areale des Plangebietes, beginnend im Osten mit dem gemischten Altbaumbestand südlich des Parkplatzes, über den Nadelbaumbestand im Südosten, dem Altbaumbestand entlang des Uferbereiches der Selke in Richtung Westen entlang ziehend und im Südwesten mit dem Altbaumbestand entlang des Baches beiderseits in Richtung Norden verlaufend bis zur Waldfläche.

Fläche südlich des Parkplatzes:	277 m ²
Fläche entlang der Selke und des Baches:	2.835 m ²
Gesamtfläche:	3.112 m²



4.2.5 Pflanzbindung Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere in den Bauphasen sind die Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 vor mechanischen Beanspruchungen zu schützen. Der Wurzelraum ist vor Befahrungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Laubbäume sind durch standortgerechte einheimische Laubbäume (sh. Pflanzenliste) mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, 4xv, mit Ballen zu ersetzen.

Die Standorte der Einzelbäume mit Pflanzbindung befinden sich innerhalb der nach § 6 NatSchG LSA nicht zu bilanzierenden Fläche.

4.2.6 Pflanzenliste

Es sind ausschließlich einheimische und standorttypische Gehölze aus der nachstehenden Liste zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:

Berg – Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarz – Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rot – Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Trauben – Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel – Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter – Linde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

Wild- und Kulturobstsorten:

<i>Malus sylvestris</i>	Holz – Apfel
Malus – Alte Sorten	z. B. Kaiser Wilhelm, Cox Orange, Schöner von Boskoop, Baumanns Renette, Gravensteiner, Goldparmäne, Jakob Lebel
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild – Birne
<i>Pyrus</i> – Alte Sorten	z.B. Gute Luise, Williams Christbirne, Köstliche von Charneux, Gräfin von Paris, Boscs Flaschenbirne, Gute Graue, Nordhäuser Winterforellenbirne
<i>Prunus avium</i> - Alte Sorten	Süßkirsche z.B. Hedelfinger Riesenkirschen, Blankenburger Schwarze, Knorpelkirsche, Badeborner (Badeborner Knorpelkirsche), Teickners Schwarze Herzkirsche
<i>Prunus cerasus</i> – Alte Sorten	Sauerkirsche z.B. Schattenmorelle, Rote Maikirsche, Spanische Glaskirsche
<i>Prunus doestica</i> – Alte Sorten	Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden z.B. The Czar, Blaue / Gelbe / Rote Eierpflaume, Gemeiner Spilling, Roter Spilling, Wangenheims Frühzwetsche, Königin Viktoria, Anna Späth, Große Grüne / Gelbe Reneclaude,



Sträucher:

Hasel	Coryllus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Schlehe	Prunus spinosa

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des FFH-Gebietes und der vorhandenen angrenzenden Lebensraum- und Biotoptypen sind gebietseigene autochthone Sorten mit Herkunftsnachweis gem. der Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut – Herkunftsgebietsverordnung, FoVHGv, zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.01.2003, BGBl.I; 2003, S. 238) zu verwenden.

4.3 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff

Die Flächen der Vorhabengebiete VH1 und VH2 gehen gemäß § 6 NatSchG LSA nicht in die Eingriffsbilanzierung ein.

Somit bleibt eine Fläche von 21.630 m².

Gemäß Punkt 4.2.3 Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind pro 100 m² zusätzlich zum Bestand baulich in Anspruch genommener Flächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes ein hochstämmiger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder 3 hochstämmige Obstbäume oder 5 einheimische standortgerechte Laubsträucher oder 5 lfdm. Hecke aus Laubsträuchern als freiwachsende Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind bis 10 % der Gesamtfläche für Wege und Sitzplätze zulässig:

$$7.974 \text{ m}^2 \times 10 \% = 797 \text{ m}^2$$

$$797 \text{ m}^2 / 100 = 8$$

Daraus ergeben sich **8 Stk. Laubbäume** oder 24 Stk. Obstbäume oder 40 Stk. Laubsträucher oder **40 m Hecke**.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind bis 30 % der Gesamtfläche temporär für Sport und Spiel und das Aufstellen von Zelten zulässig:

$$7.974 \text{ m}^2 \times 30 \% = 2.392 \text{ m}^2$$

$$2.392 \text{ m}^2 / 100 = 24$$

Daraus ergeben sich **24 Stk. Laubbäume** oder 72 Stk. Obstbäume oder 120 Stk. Laubsträucher oder **120 m Hecke**.

In der Tabelle wird der zu pflanzende Laubbaum betrachtet. Der Planwert ergibt sich gemäß der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ wie folgt:

Stammdurchmesser in 1 m Höhe über dem Boden in Metern x dem Faktor 20 = anzurechnender Grundflächenwert pro Baum:

$$\text{Stammumfang: } 0,14 \text{ m} \times 20 = 2,8 \text{ m}^2 \text{ aufgerundet auf } 3 \text{ m}^2 / \text{Baum}$$

$$8 + 24 \text{ Stk. Bäume} = 31 \text{ Stk.} \times 3 \text{ m}^2 = \mathbf{96 \text{ m}^2}$$

Variante 1:

Es wird davon ausgegangen, dass die Bäume in Gruppen gepflanzt werden, so dass sie in die Tabelle als **Baumgruppe / -bestand aus überwiegend heimischen Arten** mit dem Code HEC und einem Planwert von **13** aufgeführt werden.

Variante 2:

Die Berechnung der Hecke erfolgt gemäß der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ über die Grundfläche:



Länge der Hecke in Meter x 1 m Breite: 40 m + 120 m = 160 m x 1 m = **160 m²**

Als Variante wird ebenso der Ausgleich als Heckenpflanzung in die Tabelle aufgenommen: Biotoptyp: **Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten**, Code HHA mit einem Planwert von **14**.

Variante 1:

Code	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Planwert/m ² Biotopwert*	Planwert gesamt
FBE	Naturnaher Bach ohne Arten des FFH-Fließgewässer - LRT	600	28*	16.800
WEA	Flächen für den Wald Auenwälder mit <i>Alnus glutiosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> – Erlen- und Eschenwald an Fließgewässern	6.920	30*	207.600
GFX	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Feuchtwiesenbrache	3.549	18*	63.882
XGV	Pflanzbindung Flächen Mischbestand Nadelholz – Laubholz – Nur heimische Baumarten	1.128	19*	21.432
WEA	Pflanzbindung Flächen Auenwälder mit <i>Alnus glutiosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> – Erlen- und Eschenwald an Fließgewässern	860	30*	25.800
HRB	Pflanzbindung Flächen Baumreihe aus überwiegend heimische Gehölzen	540	16*	8.640
URA	Pflanzbindung Flächen Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	584	14*	8.176
GFX	Feuchtwiesenbrache	2.953	18*	53.154
XGV	Mischbestand Nadelholz – Laubholz – Nur heimische Baumarten	1.346	19*	25.574
GFD	Seggen-, Binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese Osten	705	28*	19.740
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	2.349	14*	32.886
Ausgleich über Laubbaumpflanzungen				
HEC	Baumgruppe /-bestand aus überwiegend heimischen Arten	96	13	1.248
		21.630	-	484.932
	Nicht zu bilanzierende Fläche	8.575		0
	Gesamtfläche	30.205		484.932

Tab. 6 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff

Der Planwert der Fläche innerhalb des zu berücksichtigenden Bereiches beträgt 484.932 Wertpunkte.



Kompensationsbedarf

Die Differenz aus dem Flächenwert des Ausgangszustands und dem Flächenwert des zu erwartenden Zustands nach dem Eingriff:

$$K = 485.028 - 484.932 = 96 \text{ Punkte}$$

Das Ergebnis ist ein niedriger positiver Wert, d.h. der Wert der Fläche mit dem erwarteten Zustand ist um 96 Punkte niedriger, als der Wert des Ausgangszustandes. Es besteht, neben den grünordnerischen Maßnahmen, ein weiterer Kompensationsbedarf, der allerdings zu vernachlässigen wäre.

Variante 2

Ausgleich über Heckenpflanzungen:

Code	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Planwert/m ² Biotopwert*	Planwert gesamt
FBE	Naturnaher Bach ohne Arten des FFH-Fließgewässer - LRT	600	28*	16.800
WEA	Flächen für den Wald Auenwälder mit Alnus glutiosa und Fraxinus exelsior – Erlen- und Eschenwald an Fließgewässern	6.920	30*	207.600
GFX	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Feuchtwiesenbrache	3.549	18*	63.882
XGV	Pflanzbindung Flächen Mischbestand Nadelholz – Laubholz – Nur heimische Baumarten	1.128	19*	21.432
WEA	Pflanzbindung Flächen Auenwälder mit Alnus glutiosa und Fraxinus exelsior – Erlen- und Eschenwald an Fließgewässern	860	30*	25.800
HRB	Pflanzbindung Flächen Baumreihe aus überwiegend heimische Gehölzen	540	16*	8.640
URA	Pflanzbindung Flächen Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	584	14*	8.176
GFX	Feuchtwiesenbrache	2.953	18*	53.154
XGV	Mischbestand Nadelholz – Laubholz – Nur heimische Baumarten	1.346	19*	25.574
GFD	Seggen-, Binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese Osten	705	28*	19.740
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	2.285	14*	31.990



Ausgleich über Heckenpflanzungen				
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	160	14	2.240
		21.630	-	485.028
	Nicht zu bilanzierende Fläche	8.575		0
	Gesamtfläche	30.205		485.028

Tab. 7 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff

Der Planwert der Fläche innerhalb des zu berücksichtigenden Bereiches beträgt 485.028 Wertpunkte.

Kompensationsbedarf

Die Differenz aus dem Flächenwert des Ausgangszustands und dem Flächenwert des zu erwartenden Zustands nach dem Eingriff:

$$K = 485.028 - 485.028 = 0 \text{ Punkte}$$

Das Ergebnis ist 0, d.h. der Wert der Fläche mit dem erwarteten Zustand ist gleich dem Wert des Ausgangszustandes. Es besteht, neben den grünordnerischen Maßnahmen, kein weiterer Kompensationsbedarf.

5. Entwicklungsprognosen

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 „Selkemühle“ der Stadt Ballenstedt wird die Revitalisierung des Gebietes und Ausbau des Standortes für die touristische und Erholungsnutzung gemäß § 11 BauNVO innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert.

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

Ziel ist es, die bereits traditionell genutzte Selkemühle als Anlauf- und Ausgangspunkt für Wanderungen und zielgerichtetes Naturerleben zu revitalisieren mit gleichzeitiger Erlebbarkeit der historischen Bedeutung der Selkemühle sowie der Sagen und Mythen der Region.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Er wird im Verfahren dokumentiert.

Im § 6 NatSchG LSA – Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt, dass es in der Regel kein Eingriff ist, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden. Daraus wird abgeleitet, dass durch die Revitalisierung der ehemals genutzten Gebäude und Flächen die als Vorhabengebiete ausgewiesenen Flächen nicht in die Bilanzierung einzubeziehen sind.

Die umliegenden Flächen werden entsprechend ihres vorgefundenen Zustandes revitalisiert und gepflegt. Die Regenwasserversickerung bleibt erhalten und die feuchten Wiesenbereiche sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Es sind nur sehr geringe Umweltauswirkungen aus ansteigender



allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten, da die Bereiche der Vorhabengebiete lediglich ertüchtigt werden.

Auswirkungen entstehen für das Landschaftsbild jedoch in positivem Sinne, den eine ungenutzte brachliegende Immobilie, welche viele Jahrzehnte ein sehr beliebtes Ausflugsziel darstellte wird wieder revitalisiert.

Die Berechnung der Eingriffsfolgen erfolgt hier über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).

Je nach Art der gewählten Ausgleichsmaßnahmen wird der nötige Eingriff kompensiert. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches. Ggf. sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Zusammenhang mit Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen und auszuführen.

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

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet vermutlich als Brachfläche erhalten bleiben und eine weitere spontane Entwicklung der Vegetation stattfinden. Die im schlechten Zustand befindlichen Gebäude würden weiter verfallen, da sie so nicht nutzbar sind. Ein beliebtes Ausflugsziel im Selketal würde nicht wieder belebt werden und das Landschaftsbild belasten. Die oben beschriebenen prognostizierten Wirkungen würden ausbleiben.

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

6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Jedes neue Vorhaben verändert die Umwelt. In Vorsorge für unsere Umwelt muss daher die Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt abgeschätzt und bei der Realisierung versucht werden, Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zumindest zu mindern.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind, wenn möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten Bäume außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehend, Hecken, Gebüsche, lebende Zäune und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- oder Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Folgende allgemeine Maßnahmen tragen zur Minimierung bei:

- die Versiegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren,
- die Art der Befestigungen ist den Erfordernissen der Nutzung anzupassen,
- weitestgehende Reduzierung von Erdmassenbewegungen während der Bauphase,
- Auflagen zur Beschränkung von Auswirkungen des Baubetriebes (z.B. Begrenzung des Baufeldes)



- Einsatz von lärmindernden Baumaschinen und –fahrzeugen, Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) entsprechen, Staubbindung auf Straßen und –flächen,
- Versickerung von nicht verunreinigtem Oberflächenwasser im Plangebiet,
- die vorhandenen Altbäume sind so weit wie möglich zu erhalten,
- Schutz zu erhaltender Gehölze während der Bauarbeiten; Aufnahme der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen unter der Beachtung der RAS – LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) als Vertragsbestandteil für das bauausführende Unternehmen festlegen,
- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen,
- weitgehende Minimierung der Abwassermenge,
- Verzicht auf für bestimmte Tiergruppen risikoreiche Anlagen und Bauteile (z.B. Lichtquellen mit Lockwirkung),
- Ausgestaltung des Vorhabens unter Berücksichtigung des Naturraums und des Standortes.

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird im Wesentlichen nur der bereits seit Jahrzehnten genutzte Bereich (hier die als Vorhabengebiete ausgewiesenen Flächen) intensiver genutzt. Eine Versiegelung in den angrenzenden Flächen ist auf 10 % dieser Flächengröße begrenzt.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).

Der Eingriff ist mit der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes im Geltungsbereich ausgeglichen.

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

Aufgrund der Art des Projektes gibt es keine räumlichen Alternativen. Hier wird ein traditionell als Ausflugslokal im Selketal gelegenes Objekt revitalisiert, Nutzungen wiederbelebt und zeitgemäß behutsam erweitert.

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

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen wurden die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG beachtet.



Zur Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden Berechnungen entsprechend der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell)“ (Fassung vom 12.3.2009) durchgeführt.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es werden planbezogene Datenerhebungen im Plangebiet durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert werden.

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

Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, besteht die Verpflichtung der Umweltüberwachung (Monitoring).

Die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen liegt im Ermessen der Stadt Ballenstedt. Für die Umsetzung der Vorhaben aus dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Punkte entsprechend der Umsetzung des konkreten Vorhabens durch die Stadt Ballenstedt zu überwachen:

- Die Einhaltung des Geltungsbereiches.
- Sicherung der vorhandenen und gleichzeitig verbleibenden Gehölze.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet.
- Sicherung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Für die Kontrolle der Maßnahmenumsetzung sind die Baubehörden der Stadt Ballenstedt und des Landkreis Harz zuständig.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.c)

Herr Dr. Benny Briesemeister und Frau Johanna Trebbe haben im Jahre 2018 das Grundstück der Selkemühle in der Gemarkung Stadt Ballenstedt käuflich erworben. Es handelt sich dabei um das Flurstück 91, Flur 12, Gemarkung Ballenstedt, Stadt Ballenstedt, Landkreis Harz mit einer Größe von 30.205 m² (ca. 3,02 ha).

Es handelt sich bei dem Objekt um das überregional bekannte und historisch wertvolle Gelände der Selkemühle, welches jahrzehntlang ein traditionell beliebtes Ausflugsziel war und idyllisch, in den Berghängen des Harzes eingebettet, im Selketal liegt.

Das Paar möchte die Nutzung der seit 2014 leer stehenden und dem stetigen Verfall preisgegebenen Gebäuden und baulichen Anlagen wieder aufnehmen und als ein Erlebnisdorf gestalten sowie auch hier wohnen. Ziel ist es, die Selkemühle als Anlauf- und Ausgangspunkt für Wanderungen und zielgerichtetes Naturerleben zu revitalisieren mit gleichzeitiger Erlebbarkeit der historischen Bedeutung der Selkemühle sowie der Sagen und Mythen der Region. Es ist geplant, die Nutzungen schrittweise wieder aufleben zu lassen. Dazu sollen die vorhandenen Gegebenheiten auf dem Grundstück revitalisiert werden.

Das Plangebiet besteht gegenwärtig aus zum größten Teil leer stehenden und ungenutzten Gebäuden der Selkemühle sowie deren Freianlagen. Im Nordosten befindet sich eine Waldfläche. Im Südwesten liegen freie Wiesenflächen, welche in der Vergangenheit als Koppel / Weide für Pferde und Ponys genutzt wurden. Im westlichen Bereich des Areals fließt von Norden nach Süden ein



kleiner Bach „Bach am Antoinettenweg“ der in die Selke mündet. Die Gebäude sind in einem Zustand, der den langzeitigen Leerstand deutlich anzeigt. Im Nordosten befindet sich ein unbefestigter Parkplatz.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Nordöstlicher Unterharz“ sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“ im Landkreis Quedlinburg. Das Grundstück wird weiterhin vollständig umschlossen vom Naturschutzgebiet „Oberes Selketal“ sowie vom FFH- Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“. Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar. Es wird zu geringfügigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tier- und Pflanzenwelt kommen, die ausgleichbar sind. Das Landschaftsbild wird sich deutlich verbessern, da durch den langjährigen Leerstand hohe Defizite entstanden sind. Nicht erhebliche Auswirkungen sind ebenfalls für die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft zu verzeichnen. Auf Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand kaum Auswirkungen zu erwarten.

Die, um die als Vorhabengebiete ausgewiesenen Flächen, Bereiche werden entsprechend ihres vorgefundenen Zustandes revitalisiert und gepflegt. Die Regenwasserversickerung bleibt erhalten und die feuchten Wiesenbereiche sollen so weit wie möglich erhalten bleiben.

Im Verfahren wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es werden planbezogene Datenerhebungen im Plangebiet durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert. Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind umzusetzen.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz und auf der Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).

Die aufgeführten grünordnerischen Maßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“ verbindlich festgesetzt. Sie dienen zur Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen für die aufgeführten Schutzgüter.

Die Eingriffsbilanzierung zeigt auf, dass neben den grünordnerischen Festsetzungen keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig sind, da der Werte der Ausgangsfläche dem Wert des zu erwartenden Zustandes entspricht.



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

- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen Europäischer Vogelschutzgebiete
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung), in Kraft getreten am 15.02.2015
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt, L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA), vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), geändert am 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) zum Bundesbodenschutzgesetz vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt), (Fassung vom 12.3.2009), Rd.Erl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, MBl. LSA 2009, S. 250
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12. März 2011
- Regionaler Entwicklungsplan „Harz“ (REP), rechtskräftig ab 24. Mai 2009, geändert durch 1. und 2. Änderung, in Kraft getreten am 22.05./29.05.2010, ergänzt um Teilbereich Wippra, in



- Kraft getreten am 23.07./30.07.2011, zuletzt fortgeschrieben zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“, in Kraft getreten am 22.09./29.09.2018
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt 1994, Landesamt für Umweltschutz Sachsen - Anhalt
 - BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Geologisches Landesamt Sachsen – Anhalt, Halle, 1999
 - Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt, Internetseiten des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz und Landschaftspflege, www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de,
 - Garten + Landschaft – Zeitung für Landschaftsarchitektur (3/1999), Callwey Verlag, F. Schröter: Neue rechtliche Regelungen: Bodenschutz in der Bauleit- und Landschaftsplanung,
 - Managementplan für das FFH-Gebiet „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“ und den dazugehörigen Ausschnitt des EU – SPA „Nordöstlicher Unterharz“, Salix-Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Wettin, Okt. 2010
 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Selkemühle“ der Stadt Ballenstedt, Entwurf, Oktober 2022, Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Nordhausen
 - <http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm>, H. Kretschmer: Bemerkungen zu „Schutzwürdigkeit von Böden“ und „Nachhaltigkeit der Bodennutzung“
 - <https://lau.sachsen-anhalt.de>
 - <https://lvwa.sachsen-anhalt.de>
 - <https://mule.sachsen-anhalt.de>
 - <http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm>
 - www.natura2000-lsa.de
 - www.nationalpark-harz.de
 - www.harzinfo.de
 - www.wikipedia.org
 - www.harz-seite.de



12. ANHANG

12.1 Standarddatenbogen EU SPA0019

Filterbedingungen:

- Gebietsnummer in 4232-401

- Berichtspflicht 2018

Gebiet

Gebietsnummer:	4232-401	Gebietstyp:	A
Landesinterne Nr.:	SPA0019	Biogeografische Region:	K
Bundesland:	Sachsen-Anhalt		
Name:	Nordöstlicher Unterharz		
geografische Länge (Dezimalgrad):	11,0739	geografische Breite (Dezimalgrad):	51,7000
Fläche:	17.015,00 ha		
Vorgeschlagen als GGB:		Als GGB bestätigt:	
Ausweisung als BEG:		Meldung als BSG:	Oktober 2000
Datum der nationalen Unterschutzstellung als Vogelschutzgebiet:			Dezember 2018
Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BSG:	Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000 - Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-1.VO LSA), Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt - 15(2018) v. 20.12.2018		
Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BEG:			
Weitere Erläuterungen zur Ausweisung des Gebiets:			
Bearbeiter:			
Erfassungsdatum:	Februar 2000	Aktualisierung:	Juli 2020
meldende Institution:	Sachsen-Anhalt: Landesamt (Halle (Saale))		

TK 25 (Messfischblätter):

MTB	4231	Blankenburg (Harz)
MTB	4232	Quodlinburg
MTB	4233	Ballenstedt
MTB	4331	Hasselfelde
MTB	4332	Harzgerode
MTB	4333	Königerode
Inspire ID:		
Karte als pdf vorhanden?	nein	

NUTS-Einheit 2. Ebene:

DEJ0	Sachsen-Anhalt
DFE0	Sachsen-Anhalt
DFE0	Sachsen-Anhalt

Naturräume:

382	Unterharz
383	Östliche Harzabdachung
502	Nordöstliches Harzvorland
510	Harzrandmulde
naturräumliche Haupteinheit:	
D37	Harz



Bewertung, Schutz:

Kurzcharakteristik:	Ausgedehnte Mittelgebirgswälder. Zusammenhängende Buchenwälder dominieren neben trockenen Eichenwäldern und Fichtenforsten. In den Tälern finden sich Erlen-Eschen-Bruchwälder und Wiesen.
Teilgebiete/Land:	
Begründung:	Gebiet mit regional wichtigen Vogelansammlungen (B2). Top-5-Gebiet für eine Anzahl von Arten, insbesondere Mittelspecht, Schwarzspecht, Grauspecht und Neuntöler (C6).
Kulturhistorische Bedeutung:	Die vor- und frühgeschichtliche Besiedlung des Gebietes war wahrscheinlich dichter, als die bekannten Fundstellen (Befestigungs- und Burganlagen) aussagen.
geowissenschaftliche Bedeutung:	Es liegen keine Informationen vor.
Bemerkung:	

Biotopkomplexe (Habitatklassen):

F1	Ackerkomplex	2 %
H	Grünlandkomplexe mittlerer Standorte	3 %
I2	Feuchtgrünlandkomplex auf mineralischen Böden	1 %
I.	Laubwaldkomplexe (bis 30 % Nadelbaumanteil)	46 %
I.7	Bergmischwaldkomplex	6 %
N	Nadelwaldkomplexe (bis max. 30% Laubholzanteil)	29 %
O	anthropogen stark überformte Biotopkomplexe	2 %
R	Mischwaldkomplex (30-70% Nadelholzanteil, ohne natürl. Bergmischwälder)	11 %

Schutzstatus und Beziehung zu anderen Schutzgebieten und CORINE:

Gebietsnummer	Nummer	FLandesint-Nr.	Typ	Status	Art	Name	Fläche-Ha	Fläche-%
4232-401	4233-302	FFH0177	FFH	b	-	Burgesroth und Laubwälder bei Ballenstedt	620,00	4
4232-401	4332-301	FFH0162	FFH	b	+	Spaltenmoor östlich Friedrichsbrunn	82,00	0
4232-401	4133-301	FFH0172	FFH	b	/	Bode und Selke im Harzvorland	255,00	0
4232-401	4332-302	FFH0096	FFH	b	*	Selketal und Bergwiesen bei Stiege	4.556,00	19
4232-401	4231-303	FFH0161	FFH	b	-	Bodetal und Laubwälder des Harzrandes bei Thale	5.800,00	31
4232-401		0032ASL	LSG	b	*	Harz	6.811,00	7
4232-401		0032WR	LSG	b	*	Harz, Nördliches Harzvorland	58.747,00	20
4232-401		0032Q1.B	LSG	b	*	Harz und nördliches Vorland	31.931,00	71
4232-401		NUP0004	NP	b		Harz/Sachsen-Anhalt	166.054,00	100
4232-401		NSG0178	NSG	b	*	Oberes Selketal	1.740,00	8
4232-401		NSG0067	NSG	b	+	Spaltenmoor	83,00	0
4232-401		NSG0186	NSG	b	+	Steinköpfe	678,00	4
4232-401		NSG0022	NSG	b	+	Bodetal	476,00	3
4232-401		NSG0068	NSG	b	+	Alte Burg	46,00	0
4232-401		NSG0194	NSG	b	+	Eichenberg	58,00	0
4232-401		NSG0069	NSG	b	+	Burgesroth-Bruchholz	192,00	1
4232-401		NSG0066	NSG	b	+	Anhaltinischer Saalstein	7,00	0
4232-401		NSG0073	NSG	b	+	Selketal	656,00	4

Legende

Status	Art
b: bestehend	*: teilweise Überschneidung
e: einstweilig sichergestellt	+: eingeschlossen (Das gemeldete Natura 2000-Gebiet umschließt das Schutzgebiet)



g: geplant	-: umfassend (das Schutzgebiet ist größer als das gemeldete Natura 2000-Gebiet)
s: Schattenlisten, z.B. Verbandslisten	/: angrenzend
	=: deckungsgleich

Bemerkungen zur Ausweisung des Gebiets:

--

Gefährdung (nicht für SDB relevant):

Die Intensivierung der forstlichen Nutzung gefährdet das Gebiet.
--

Einflüsse und Nutzungen / Negative Auswirkungen:

Code	Bezeichnung	Rang	Verschmutzung	Ort
B02.02	Einschlag, Kahlschlag	hoch (starker Einfluß)		innerhalb
B02.04	Beseitigung von Tot- und Altholz	hoch (starker Einfluß)		innerhalb
F03.01	Jagd	hoch (starker Einfluß)		innerhalb

Einflüsse und Nutzungen / Positive Auswirkungen:

Code	Bezeichnung	Rang	Verschmutzung	Ort

Management:

Institute

J.S.A. LK Harz Landkreis Harz Untere Naturschutzbehörde
--

Status: J: Bewirtschaftungsplan liegt vor

Pflegepläne

Maßnahme / Plan	Link
Managementplan September 2011	http://www.lau.sachsen-anhalt.de/startseite/naturschutz/natura-2000/managementplanung/

Erhaltungsmassnahmen:

Beachtung der rechtsverbindlichen Regelungen der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000 - Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO J.S.A)
--

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Code	Name	Fläche (ha)	PF	NP	Daten- Qual.	Rep.	rel.- Grö. N	rel.- Grö. L	rel.- Grö. D	Erh.- Zust.	Ges.- W. N	Ges.- W. L	Ges.- W. D	Jahr

Artenlisten nach Anh. II FFH-RL und Anh. I VSch-RL sowie die wichtigsten Zugvogelarten

Taxon	Name	S	NP	Status	Dat.- Qual.	Pop.- Größe	rel.- Grö. N	rel.- Grö. L	rel.- Grö. D	Biog.- Bed.	Erh.- Zust.	Ges.- W. N	Ges.- W. L	Ges.- W. D	Anh.	Jahr
AVE	Acgolius funereus [Raufußkauz]			n	G	1 - 5			l	h	B			C	VR	2011
AVE	Alcedo atthis [Eisvogel]			n	G	1 - 5			l	h	B			C	VR	2011
AVE	Apus apus [Mauersegler]			n	M	251 - 500			l	h	B			C	VR-Zug	2011
AVE	Bubo bubo [Uhu]			n	G	1 - 5			l	h	B			C	VR	2011



AVE	Ciconia nigra [Schwarzstorch]		n	G	1 - 5			f	h	B			B	VR	2011
AVE	Cinclus cinclus [Wasseramsel]		n	G	51 - 100			l	n	A			C	VR-Zug	2011
AVE	Columba oenas [Hohltaube]		n	G	101 - 250			l	h	A			C	VR-Zug	2011
AVE	Dendrocopos medius [Mittelspecht]		n	G	101 - 250			l	h	A			B	VR	2011
AVE	Dryocopus martius [Schwarzspecht]		n	G	51 - 100			l	h	A			C	VR	2011
AVE	Falco peregrinus [Wanderräuber]		n	G	1 - 5			l	h	B			B	VR	2011
AVE	Falco subbuteo [Baumfalke]		n	G	1 - 5			l	h	B			C	VR-Zug	2011
AVE	Ficedula parva [Zwergschnäpper]		n	G	1 - 5			l	w	C			C	VR	2011
AVE	Glaucidium passerinum [Sperlingskauz]		n	G	6 - 10			l	h	B			C	VR	2011
AVE	Jynx torquilla [Wendehals]		n	M	6 - 10			l	h	C			C	VR-Zug	2011
AVE	Lanius collurio [Neuntöter]		n	G	11 - 50			l	h	B			C	VR	2011
AVE	Lanius excubitor [Raubwürger]		n	G	1 - 5			l	h	B			C	VR-Zug	2011
AVE	Milvus milvus [Rotmilan]		n	G	11 - 50			l	h	B			C	VR	2011
AVE	Motacilla cinerea [Gebirgsstelze]		n	G	51 - 100			l	h	A			C	VR-Zug	2011
AVE	Nucifraga caryocatactes [Tannenhäher]		n	M	6 - 10			l	n	A			C	VR-Zug	2011
AVE	Pernis apivorus [Wespenbussard]		n	G	11 - 50			l	h	B			C	VR	2011
AVE	Picus canus [Grauspecht]		n	G	51 - 100			l	n	A			C	VR	2011
AVE	Scelopax rusticola [Waldschnepfe]		n	M	11 - 50			l	h	B			C	VR-Zug	2011

weitere Arten

Taxon	Code	Name	S	NP	Anh. IV	Anh. V	Status	Pop.-Größe	Grund	Jahr

Legende

Grund	Status
e: Endemiten	a: nur adulte Stadien
g: gefährdet (nach Nationalen Roten Listen)	b: Wochenstuben / Übersommerung (Fledermäuse)
i: Indikatorarten für besondere Standortverhältnisse (z.B. Totholzreichtum u.a.)	c: gelegentlich einwandernd, unbeständig
k: Internationale Konventionen (z.B. Berner & Bonner Konvention ...)	g: Nahrungsgast
l: Lebensraumtypische Arten	j: nur juvenile Stadien (z.B. Larven, Puppen, Eier)
n: aggressive Neophyten (nicht für FFH-Meldung)	m: Zahl der wandernden/rastenden Tiere (Zugvögel...) staging
o: sonstige Gründe	n: Brutnachweis (Anzahl der Brutpaare)
s: selten (ohne Gefährdung)	r: resident
t: gebiets- oder naturraumtypische Arten von besonderer Bedeutung	s: Spuren-, Fährten- u. sonst. indirekte Nachweise
z: Zielarten für das Management und die Unterschutzstellung	t: Totfunde, (z.B. Gehäuse von Schnecken, Jagd!, Angaben, Herberbelege...)
Populationsgröße	u: unbekannt



c: häufig, große Population (common)	w: Überwinterungsgast
p: vorhanden (ohne Einschätzung, present)	
r: selten, mittlere bis kleine Population (rare)	
v: sehr selten, sehr kleine Population, Einzelindividuen (very rare)	

Literatur:

Nr.	Autor	Jahr	Titel	Zeitschrift	Nr.	Seiten	Verlag
st0169	...	1997	Arten- und Biotopschutzprogramm Sachsen-Anhalt: Landschaftsraum Harz.	Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt	St11 4	364	

Dokumentation/Biotopkartierung:

selektive Biotopkartierung, 1. Durchgang und flächendeckende Luftbildauswertung

Dokumentationslink:

Eigentumsverhältnisse:

Bund	0%
Land	0%
Kommunen	0%
Sonstige	0%
gemeinsames Eigentum/Miteigentum	0%
Privat	0%
Unbekannt	0%



12.2 Standarddatenbogen FFH0096LSA

Filterbedingungen:

- Gebietsnummer in 4332-302
- Berichtspflicht 2018

Gebiet

Gebietsnummer:	4332-302	Gebietstyp:	B
Landesinterne Nr.:	FFH0096	Biogeografische Region:	K
Bundesland:	Sachsen-Anhalt		
Name:	Selketal und Bergwiesen bei Stiege		
geografische Länge (Dezimalgrad):	11,1794	geografische Breite (Dezimalgrad):	51,6714
Fläche:	4,522,00 ha		
Vorgeschlagen als GGB:	Oktober 2000	Als GGB bestätigt:	Dezember 2004
Ausweisung als BEG:	Dezember 2018	Meldung als BSG:	
Datum der nationalen Unterschutzstellung als Vogelschutzgebiet:			
Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BSG:			
Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BEG:	Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000 - Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA), Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt - 15(2018) v. 20.12.2018		
Weitere Erläuterungen zur Ausweisung des Gebietes:			
Bearbeiter:			
Erfassungsdatum:	Februar 2000	Aktualisierung:	Mai 2019
meldende Institution:	Sachsen-Anhalt: Landesamt (Halle (Saale))		

TK 25 (Messtischblätter):

MTB	4233	Ballenstedt
MTB	4331	Hasselfelde
MTB	4332	Harzgerode
MTB	4333	Königerode
MTB	4432	Dankerde
Inspire ID:		
Karte als pdf vorhanden?	nein	

NUTS-Einheit 2. Ebene:

DE10	Sachsen-Anhalt
DEE0	Sachsen-Anhalt
DE11	Sachsen-Anhalt
DE12	Sachsen-Anhalt

Naturräume:

382	Umschlag
383	Ostliche Harzlandschaft
naturräumliche Haupteinheit:	
387	Harz

Bewertung, Schutz:

--	--



Kurzcharakteristik:	Ausgedehnte Laubwälder, insbesondere Buchenwälder, auf der nordöstlichen Harzabdeckung, strukturreiche Bachläufer, historische Teichanlagen, Bergmähwiesen, Borsigrasrasen und steile Felslände mit teilweise xerothermer Vegetation.
Teilgebiete/Land:	
Begründung:	Größtflächiger, repräsentativer Komplex unterschiedlichster Lebensraumtypen in sehr guter Ausprägung. Lebensraum verschiedener Fledermausarten, der Groppe und der Spanischen Flagge.
Kulturhistorische Bedeutung:	Mittelalterliche und neuzeitliche Bergbauanlagen belegen eine Nutzung des FFH-Gebietes als Bergbaurevier. Teich- u. Kunstgrabensystem d. hist. Bergbau- u. Hüttenwesen.
geowissenschaftl. Bedeutung:	Südharzmulde mit Steiger Schichten, Tonschiefer u. Grauwacken d. Harzgeroder Zone, Plattenschiefer u. Grauwacken d. Tanner Zuges, Ton- u. Kiesel-schiefer, u. Grauw.
Bemerkung:	Das Gebiet wird mit der Aktualisierung vom Februar 2004 flächenmäßig erweitert gemeldet, gegenüber der im Oktober 2000 erfolgten Meldung an die FU-KOM.

Biotopkomplexe (Habitatklassen):

D	Binnengewässer	1 %
F1	Ackerkomplex	1 %
H	Grünlandkomplexe mittlerer Standorte	13 %
I2	Feuchgrünlandkomplex auf mineralischen Böden	9 %
I	Laubwaldkomplexe (bis 30 % Nadelbaumanteil)	47 %
I.7	Bergmischwaldkomplex	3 %
N	Nadelwaldkomplexe (bis max. 30% Laubholzanteil)	19 %
R	Mischwaldkomplex (30-70% Nadelholzanteil, ohne natürl. Bergmischwälder)	7 %

Schutzstatus und Beziehung zu anderen Schutzgebieten und CORINE:

Gebietsnummer	Nummer	FLandesint.-Nr.	Typ	Status	Art	Name	Fläche-Ha	Fläche-%
4332-302	4232-401	SPA0019	EGV	b	*	Nordöstlicher Unterharz	16.989,00	72
4332-302	4133-301	FFH0172	FFH	b	/	Bode und Selke im Harzvorland	247,00	0
4332-302		0032Q1.H	LSG	b	*	Harz und nördliches Harzvorland	31.930,00	68
4332-302		0032WR	LSG	b	*	Harz und nördliches Harzvorland	58.747,00	15
4332-302		0032SGH	LSG	b	*	Harz und südliches Harzvorland	34.745,00	1
4332-302		0032ASL	LSG	b	*	Harz	6.811,00	16
4332-302		0024M	NSG	b	*	Tännichen	23,00	1
4332-302		0178M	NSG	b	*	Oberes Selketal	1.739,00	38
4332-302		0073M	NSG	b	*	Selketal	656,00	15
4332-302		0026M	NSG	b	*	Albrechtshaus	71,00	2

Legende

Status	Art
b: bestehend	*: teilweise Überschneidung
e: einstweilig sichergestellt	+: eingeschlossen (Das gemeldete Natura 2000-Gebiet umschließt das Schutzgebiet)
g: geplant	-: umfassend (das Schutzgebiet ist größer als das gemeldete Natura 2000-Gebiet)
s: Schattenlisten, z.B. Verbandslisten	/: angrenzend
	=: deckungsgleich

Bemerkungen zur Ausweisung des Gebiets:

--

Gefährdung (nicht für SDB relevant):

Zu hohe Wilddichte, Planung des Wasserbaus und Maßnahmen, Hochwasserschutzanlage oberhalb von Meisdorf, intensive Weideführung (Rinder), punktueller Massentourismus (Burg Falkenstein)



Einflüsse und Nutzungen / Negative Auswirkungen:

Code	Bezeichnung	Rang	Verschmutzung	Ort
A04	Beweidung	hoch (starker Einfluß)		innerhalb
A05.01	Viehzucht	hoch (starker Einfluß)		innerhalb
A07	Einsatz von Bioziden, Hormonen und Chemikalien (Landwirtschaft)	gering (geringer Einfluß)		innerhalb
A08	Düngung	gering (geringer Einfluß)		innerhalb
F02.03	Angelsport, Angeln	gering (geringer Einfluß)		innerhalb

Einflüsse und Nutzungen / Positive Auswirkungen:

Code	Bezeichnung	Rang	Verschmutzung	Ort
A03	Mahd	gering (geringer Einfluß)		innerhalb

Management:

Institute

LSA: LK Harz Landkreis Harz Untere Naturschutzbehörde
LSA: LK Mansfeld-Südharz Landkreis Mansfeld-Südharz Untere Naturschutzbehörde

Status: J: Bewirtschaftungsplan liegt vor

Pflegepläne

Maßnahme / Plan	Link
Managementplan Oktober 2010	http://www.lau.sachsen-anhalt.de/startseite/naturschutz/natura-2000/managementplanung/

Erhaltungsmassnahmen:

Beachtung der rechtsverbindlichen Regelungen der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000 - Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO 1.SA)

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Code	Name	Fläche (ha)	PF	NP	Daten- Qual.	Rep.	rel- Grö- N	rel- Grö- I.	rel- Grö- D	Erh- Zust.	Ges- W- N	Ges- W- L	Ges- W- D	Jahr
3130	Oligo- bis mesotrophe stehende Gewässer mit Vegetation der Littorelletea uniflorae und/oder der Isoetes-Nanojuncetea	22,4300			G	B			I	B			C	2010
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons	0,3840			G	C			I	C			C	2010
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculus fluitantis und des Callitriche-Batrachion	2,0240			G	B			I	A			B	2010
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculus fluitantis und des Callitriche-Batrachion	26,5500			G	B			I	B			B	2010
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculus fluitantis und des Callitriche-Batrachion	0,8060			G	B			I	C			B	2010
4030	Trockene europäische Heiden	1,6740			G	C			I	A			C	2010
4030	Trockene europäische Heiden	0,9700			G	C			I	B			C	2010
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuchungsstadien (Festuco-Brometalia)* besondere Bestände mit bemerkenswerten	0,3350			G	B			I	A			B	2010



8230	Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii	0,0970				G	B			I	C			B	2010
8230	Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii	0,6310				G	B			I	A			B	2010
9110	Hänsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	39,6800				G	B			I	C			B	2010
9110	Hänsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	297,8000				G	B			I	B			B	2010
9110	Hänsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	82,9900				G	B			I	A			B	2010
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	470,8000				G	B			I	B			B	2010
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	81,9000				G	B			I	A			B	2010
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	200,0000				G	B			I	C			B	2010
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum	309,5000				G	B			I	B			B	2010
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum	159,1000				G	B			I	C			B	2010
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum	20,9500				G	B			I	A			B	2010
9180	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion	60,9300				G	B			I	B			B	2010
9180	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion	6,7390				G	B			I	C			B	2010
9180	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion	31,8700				G	B			I	A			B	2010
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	165,8000				G	B			I	B			B	2010
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	19,7600				G	B			I	C			B	2010
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	7,4410				G	B			I	A			B	2010

Artenlisten nach Anh. II FFH-RL und Anh. I VSch-RL sowie die wichtigsten Zugvogelarten

Taxon	Name	S	NP	Status	Dat.-Qual.	Pop.-Größe	rel.-Grö. N	rel.-Grö. L	rel.-Grö. D	Biog.-Bed.	Erh.-Zust.	Ges.-W. N	Ges.-W. L	Ges.-W. D	Anh.	Jahr
AMP	Triturus cristatus [Kammolch]			r	kD	r	4	I	I	h	B	B	B	C	II	2012
COI	Lucanus cervus [Hirschkäfer]			r	kD	r	I	I	I	h	B	C	C	C	II	2003
FISH	Cottus gobio [Groppe]			r	kD	c	4	4	I	h	B	A	A	C	II	2013
FISH	Lampetra planeri [Bachneunauge]			r	kD	c	4	4	I	h	B	A	A	C	II	2013
LFP	Euphydryas aurinia [Goldene Schreckenflügel]			r	kD	r	3	2	I	h	A	A	A	B	II	2006
LFP	Euplagia quadripunctaria [Spanische Fahne, Spanische Flagge]			r	kD	r	4	4	I	n	B	A	A	B	II	2005
MAM	Barbastella barbastellus [Mopsfledermaus]			w	G	1-5	I	I	I	b	A	A	B	C	II	2010
MAM	Lynx lynx [Luchs]			r	kD	p			I	d	C			C	II	2014
	Myotis bechsteinii															



MAM	[Bechsteinfledermaus]		i	kD	p	4	4	l	h	B	A	A	B	II	2010
MAM	Myotis myotis (Großes Mausohr)		b	G	501 - 1.000	4	3	l	h	A	A	A	B	II	2010

weitere Arten

Taxon	Code	Name	S	NP	Anh. IV	Anh. V	Status	Pop.-Größe	Grund	Jahr
AMP	ALYTOBST	Alytes obstetricans [Geburtsheiferkröte]			X		r	p g		2012
AMP	RANAESCU	Rana kl. esculenta [Teichfrosch]				X	r	p k		2014
AMP	RANATEMP	Rana temporaria [Grasfrosch, Taufrosch]				X	r	p k		2014
AMP	SALASALA	Salamandra salamandra [Feuersalamander]					r	p t		1999
AMP	TRITALPE	Triturus alpestris [Bergmolch]					r	p t		1999
AMP	TRITHELV	Triturus helveticus [Fadenmolch]					r	p t		1999
COL	CALOINQU	Calosoma inquisitor [Kleiner Puppenräuber]					r	p g		1999
COL	CARAINTR	Carabus intricatus [Blauer Laufkäfer]					r	p g		1999
FISH	LEUCDFLI	Leuciscus deloneatus [Möderlieschen]					r	p g		1999
FISH	NOEMBARB	Noemacheilus barbatus (Barbatula barbata [Bachschmerle, Schmerle])					r	p g		1999
FISH	PHOXPHOX	Phoxinus phoxinus [Elritze]					r	p g		1999
FISH	SALMTR_F	Salmo trutta fario (Salmo trutta [Forelle, Bachforelle])					r	p g		1999
FISH	THYMTHYM	Thymallus thymallus [Äsche]				X	r	p g		2013
MAM	EPTENH.S	Eptesicus nilssonii [Nordfledermaus]			X		r	p g		1999
MAM	FELISILV	Felis silvestris [Wildkatze]			X		r	p k		2014
MAM	MUSCAVEL	Muscardinus avellanarius [Haselmaus]			X		r	p t		1999
MAM	MYOTALCA	Myotis alcathoe [Nymphenfledermaus]			X		r	p k		2010
MAM	MYOTBRAN	Myotis brandtii [Große Bartfledermaus]			X		r	p k		2010
MAM	MYOTDAUB	Myotis daubentonii [Wasserfledermaus]			X		r	p k		2010
MAM	MYOTMYST	Myotis mystacinus [Kleine Bartfledermaus]			X		r	r k		2010
MAM	MYOTNATT	Myotis nattereri [Fransenfledermaus]			X		r	r k		2010
MAM	NYCTLEIS	Nyctalus leisleri [Kleiner Abendsegler]			X		r	r k		2010
MAM	NYCTNOCT	Nyctalus noctula [Großer Abendsegler]			X		r	v k		2007
MAM	PIPIATH	Pipistrellus nathusii [Rauhhaufledermaus]			X		r	p k		2010
MAM	PIPIPIPI	Pipistrellus pipistrellus [Zwergfledermaus]			X		r	v k		2010
MAM	PIPIPYGM	Pipistrellus pygmaeus [Mückenfledermaus]			X		r	v k		2010
MAM	PLECAURI	Plecotus auritus [Braunes Langohr]			X		r	r k		2005
MOL	AZECGOOD	Azeca goodalli [Bezahnte Glattschnecke]					r	p g		1999
MOL	BALPERV	Balca perversa [Zahnlose Schließmundschnecke]					r	p g		1999
MOL	BULGCANA	Bulgarica cana [Graue Schließmundschnecke]					r	p g		1999
MOL	HELIPOMA	Helix pomatia [Weinbergschnecke]				X	r	p k		2009
MOL	MACRATTE	Macrogastra stenoata [Mittlere Schließmundschnecke]					r	p g		1999
OPON	CORDBOLT	Cordulegaster boltonii [Zweiggestreifte Quelljungfer]					r	p t		1999
PFLA	ANTEDIOI	Antennaria dioica [Gewöhnliches Katzenpflänzchen]					r	r g		1999
PFLA	ARNIMONI	Arnica montana [Arnika, Berg-Wohlfurche]				X	r	p g		1999
PFLA	CALIPAL*	Callitriche palustris [Sumpf-Wasserstern]					r	p t		2003
PFLA	EQUIFLEV	Equisetum fluviatile [Teich-Schachtelhalm]					r	p t		2003
PFLA	ERIOANGU	Eriophorum angustifolium [Schmalblättriges Weilgras]					r	p t		2003
PFLA	GENIINC	Gentiana tinctoria [Färber-Ginster]					r	p t		1999
PFLA	GENIACA C	Gentianella campestris ssp. campestris [s.] [Feld-Fransenenzian i. e. S.]					r	v g		1999



PFLA	IRISSIBI	Iris sibirica [Sibirische Schwertlilie]			r	p	g	1999
PFLA	LITTUNIF	Littorella uniflora [Europäischer Strandling]			r	p	l	2015
PFLA	LUNAREID	Lunaria rediviva [Ausdauerndes Silberblatt]			r	p	l	1999
PFLA	PEDISYL.V	Pedicularis sylvatica [Wald-Läusekraut]			r	p	g	1999
PFLA	PHALARUN	Phalaris arundinacea [Rohr-Glanzgras]			r	p	t	2003
PFLA	PHYTORBI	Phyteuma orbiculare [s.l.] [Kugelige Teufelskralle]			r	r	g	1999
PFLA	POLYBIST	Polygonum bistorta (= Bistorta officinalis [Schlangen-Knöterich])			r	p	t	1999
PFLA	POTAPOL.V	Polygonum polygonifolius [Knöterich-Laichkraut]			r	p	g	1999
PFLA	SPARERE*	Sparganium erectum [s.str.] (= Sparganium erectum ssp. erectum [Asiatischer Igelkolben i. e. S.])			r	p	t	2003
PFLA	SERPENT	Spergula pentandra [Fünfmänniger Spargel]			r	p	g	1999
PFLA	THESPYRE	Thesium pyrenaicum [Wieschen-Einblatt]			r	p	g	1999
PFLA	TRIFSPAD	Trifolium spadiceum [Moor-Klee]			r	p	g	1999
PFLA	TYPHLATI	Typha latifolia [Breitblättriger Rohrkolben]			r	p	t	2003
PFLA	VIOLPALU	Viola palustris [Sumpf-Veilchen]			r	p	l	2003
REP	COROAUST	Coronilla austriaca [Schlingnatter]	X		r	p	g	2012
REP	LACEAGII	Lacerta agilis [Zauneidechse]	X		r	p	k	2009
REP	LACEVIVI	Lacerta vivipara (= Zootoca vivipara [Waldeidechse])			r	p	t	1999
REP	NATRATR	Natrix natrix [Ringelnatter]			r	p	g	1999
REP	VIPEBERU	Vipera berus [Kreuzotter]			r	p	g	1999
SONS	ASTAASTA	Astacus astacus [Häselkrebs]	X		r	p	g	2009
SONS	PERLBURM	Perla burmeisteriana			r	p	t	1999

Legende

Grund	Status
e: Endemiten	a: nur adulte Stadien
g: gefährdet (nach Nationalen Roten Listen)	b: Wochenstuben / Überwinterung (Fledermäuse)
i: Indikatorarten für besondere Standortverhältnisse (z.B. Totholzreichtum u.a.)	c: gelegentlich einwandernd, unbeständig
k: Internationale Konventionen (z.B. Berner & Bonner Konvention ...)	g: Nahrungsgast
l: Lebensraumtypische Arten	j: nur juvenile Stadien (z.B. Larven, Puppen, Eier)
n: aggressive Neophyten (nicht für FFH-Meldung)	m: Zahl der wandernden/rastenden Tiere (Zugvögel...) staging
o: sonstige Gründe	n: Brutnachweis (Anzahl der Brutpaare)
s: selten (ohne Gefährdung)	r: resident
t: gebiets- oder naturraumtypische Arten von besonderer Bedeutung	s: Spuren-, Fährten- u. sonst. indirekte Nachweise
z: Zielarten für das Management und die Unterschutzstellung	t: Totfunde, (z.B. Gehäuse von Schnecken, Jagd). Angaben, Herbarbelege...
Populationsgröße	u: unbekannt
c: häufig, große Population (common)	w: Überwinterungsgast
p: vorhanden (ohne Einschätzung, present)	
r: selten, mittlere bis kleine Population (rare)	
v: sehr selten, sehr kleine Population, Einzelindividuen (very rare)	

Literatur:

Nr.	Autor	Jahr	Titel	Zeitschrift	Nr.	Seiten	Verlag
st0169	...	1997	Arten- und Biotopschutzprogramm Sachsen-Anhalt: Landschaftsraum Harz.	Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt	SH 4	364	
			Die Naturschutzgebiete Sachsen-Anhalts / hrsg. vom				



st0005	..	1997	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt			G. Fischer
st0116	Günther, F.	1992	Vogelbestandsaufnahmen auf ausgewählten Kontrollflächen in den naturnahen Hangwäldern des NSG Selketal und angrenzender Wirtschaftswälder		13	
st0245	Reuter, B.	1986	Landschaftsschutzgebiete des Bezirkes Halle		96	Stadtsachausschuss Halle

Dokumentation/Biotopkartierung:

selektive Biotopkartierung, 1. Durchgang und flächendeckende Luftbildauswertung. Terrestrische Erhebungen (FFH-Kartierung) Wald- und Offenland-LRT 2010
--

Dokumentationslink:

--

Eigentumsverhältnisse:

Bund	0%
Land	0%
Kommunen	0%
Sonstige	0%
gemeinsames Eigentum/Miteigentum	0%
Privat	0%
Unbekannt	0%

