

Stadt Oebisfelde-Weferlingen

zum

Flächennutzungsplan

Stadt Oebisfelde-Weferlingen

Auftraggeber: Stadt Oebisfelde-Weferlingen

Auftragnehmer: Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Außenstelle Altmark
Bahnhofstraße 2
39638 Gardelegen

Bearbeiter: Marit Binder (Dipl. Ing. FH Landespflege)
Alexandra Kupietz (Dipl. Ing. Agrar)

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	5
1.1	VERANLASSUNG UND ZIELSETZUNG	5
1.2	GESETZLICHE VORGABEN UND PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
1.2.1	FACHGESETZE	6
1.2.2	FACHPLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	8
1.3	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	24
2	Beschreibung der Umweltbelange und die Auswirkungen der Planung	26
2.1	NATURRÄUMLICHE LAGE	26
2.2	SCHUTZGÜTER	28
2.2.1	KLIMA/LUFT	28
2.2.2	GEOLOGIE UND BODEN	29
2.2.3	FLÄCHE	37
2.2.4	WASSER	40
2.2.5	FLORA UND FAUNA	43
2.2.6	MENSCH UND SIEDLUNG	47
2.2.7	KULTUR- UND SACHGÜTER	49
2.2.8	WECHSELWIRKUNGEN	49
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	50
3.1	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	50
3.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	51
3.3	ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI UMSETZUNG DER PLANUNG	51
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	52
4.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG	52
4.2	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	54
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	54
6	Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben in der Umweltprüfung	55
7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	55
8	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	56
9	Zusammenfassung	56
10	Quellenverzeichnis	60

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Gesetze und Verordnungen	6
Tabelle 2: Aufenthalts- und Erholungsqualität.....	48
Tabelle 3: Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen bei Bauvorhaben.....	53
Tabelle 4: Erheblichkeit der beabsichtigten Planungen.....	57

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bestand - Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopsystemen im ehemaligen Landkreis Ohrekreis (Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt [2008]).....	11
Abbildung 2: Planung - Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopsystemen im ehemaligen Landkreis Ohrekreis (Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt [2008]).....	12
Abbildung 3: Überblick Planungen im Plangebiet.....	14
Abbildung 4: Landschaftseinheiten gemäß LRP Haldensleben.....	15
Abbildung 5: Schutzzonen des NSG „Drömling“, LVWA Sachsen-Anhalt, 2005	17
Abbildung 6: Auszug aus Übersichtskarte der Landschaftseinheiten, MRLU Sachsen-Anhalt 2001	26
Abbildung 7: Geologische Übersichtskarte - Stratigraphische Einheiten, (Quelle: LAGB Sachsen-Anhalt- digitale Karte)	30
Abbildung 8: Bodenlandschaften Sachsen-Anhalts (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, 2022)	32
Abbildung 9: Bodenübersichtskarte (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt, 2022)	33
Abbildung 10: Heutige potentiell natürliche Vegetation in der Gemarkung der Stadt Oebisfelde- Weferlingen, (Quelle: Landesamt für Umweltschutz Land Sachsen-Anhalt [2000])	44

Anhang

Karten

- Karte / Blatt Nr. 01: naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Karte 1 (selektive Biotopkartierung)
- Karte / Blatt Nr. 02: naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Karte 2 (§ 30-Biotope)
- Karte / Blatt Nr. 03a: Restriktionen Natur
- Karte / Blatt Nr. 03b: Restriktionen Natur
- Karte / Blatt Nr. 04: Biotoptypenkartierung
- Karte / Blatt Nr. 05: Archäologische Bodendenkmale

Anlagen

- Tabelle 1 von 2 zu Karte:
naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Blatt Nr. 01 - Selektive Biotopkartierung - lineare Strukturen
- Tabelle 2 von 2 zu Karte:
naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Blatt Nr. 01 - Selektive Biotopkartierung – flächige Strukturen
- Tabelle 1 von 2 zu Karte:
naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Blatt Nr. 02 - § 30 Biotope – lineare Strukturen
- Tabelle 2 von 2 zu Karte:
naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Blatt Nr. 02 - § 30 Biotope – flächige Strukturen
- Tabelle 1 zu Karte: Archäologische Bodendenkmale / Blatt Nr. 05
- Anlage 1 Entwicklungsflächen – Report
- Anlage 2 Darstellung des Kompensationsbedarfs der geplanten Entwicklungsflächen

1 Einführung

1.1 Veranlassung und Zielsetzung

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in ihrer Sitzung am 25.01.2012 beschlossen, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen.

Wichtiges Ziel bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen ist, das Aufnehmen der vorhandenen und bestätigten Planungen aus den einzelnen ehemaligen Gemeinden und den unterschiedlichen Verwaltungsgemeinschaften. Der Flächennutzungsplan soll einem einheitlichen gemeinsamen Planwerk der seit dem 1. Januar 2010 gegründeten Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen dienen. Dabei soll grundsätzlich die vorhandene Siedlungsstruktur erhalten, weitere Wohnbauflächen für den Eigenbedarf gesichert, möglichen Ausgleichsflächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und insgesamt ein sparsamer Umgang mit den Schutzgütern angestrebt werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach BauGB § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2b ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Er ist unverzichtbarer Bestandteil der Begründung des Bauleitplans. Er ist kein Planungsinstrument, sondern stellt die Gesamtschau und Bewertung aller Umweltbelange dar. Er bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die Umweltprüfung wird nicht nachträglich zu einem Bauleitplan vorgenommen, sondern wächst mit dessen Erarbeitung

1.2 Gesetzliche Vorgaben und planerische Rahmenbedingungen

Das Baugesetzbuch sieht in seiner geltenden Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht festgehalten und bewertet worden. Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes.

Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind *"Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes [...] Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können."* Es sind im Rahmen der Umweltprüfung die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu prüfen (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG).

1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch mit seinen Bestimmungen zur Umweltprüfung und den Bestimmungen zum Schutz der Umwelt maßgeblich. Insbesondere ist für das anstehende Bauleitplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Weiterhin sind für die Bauleitplanung Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) sowie die TA Lärm wesentlich.

Als wesentliche Gesetzesgrundlage sind das Naturschutzgesetz zu berücksichtigen; insbesondere die ausgewiesenen Schutzobjekte- und -flächen sowie die durch Gesetz geschützten Biotope. Gleiches gilt für die Vorgaben des Denkmalschutzes (Bau- und Bodendenkmale) sowie des Wasserrechtes (Wasserschutzgebiet, Gewässerrandstreifen etc.). Per Gesetz schützt das Waldgesetz des Landes Sachsen- Anhalt den Wald vor Umwandlungen. Weiterhin wird der forstlichen Rahmenplanung Beachtung geschenkt.

Tabelle 1: Relevante Gesetze und Verordnungen

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	
Mensch	Baugesetzbuch	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt sichern (Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, allgemein Klimaschutz, baukulturelle Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes).
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge, Definition von Emissions- und Immissionsrichtwerten für Luftverunreinigungen
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
	Bundesnaturschutzgesetz	Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	
	Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt	s. Bundesnaturschutzgesetz
	Landeswaldgesetz	Sicherung nachhaltiger Holzproduktion und Erhaltung der Waldökosysteme als Lebensraum einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt, unter besonderer Berücksichtigung von Alt- und Totholzanteilen. Gemäß § 8 Abs. 1 ist für in Anspruch zu nehmende Waldfläche eine Genehmigung zur Umnutzung von Wald durch die Untere Forstbehörde (Landkreis) vorausgesetzt, die meist mit der Auflage zur Erstaufforstung mindestens der umzuwandelnden Fläche ergeht.
Boden	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (z.B. Innenentwicklung).
	Bundesbodenschutzgesetz	Die Funktionen des Bodens (natürliche Funktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Wasserrahmenrichtlinie	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie der Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt.
Klima/ Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	s. Schutzgut Mensch
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. 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.
	Bundesnaturschutzgesetz	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
	Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt	s. Bundesnaturschutzgesetz
Kultur- und Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz	Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart und Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale sind zu erhalten
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen

1.2.2 Fachplanerische Vorgaben und Hinweise

Bei der Prüfung der Umweltbelange wird die Gesamtfläche der Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen betrachtet. Zu berücksichtigen sind die Ziele auf den übergeordneten Ebenen. Im Rahmen der Erarbeitung des auf Grundlage der Naturschutzgesetz-Novellierung und der Pflicht zur Umweltprüfung werden diese Zielsetzungen schutzgutbezogen und auf den Raum hin herausgearbeitet und konkretisiert.

Folgende Grundlagen wurden verwendet:

Übergeordnete Zielsetzungen

- Gesetz über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 12. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160), Beschluss zur Neuaufstellung des LEP vom 08.03.2022, neuer LEP soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen, derzeitiger Stand: 1. Entwurf 2024 (Beschluss vom 22.12.2023).
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) vom 17. Mai 2006 (Amtsblätter der betroffenen Landkreise, in Kraft getreten am 01. Juli 2006), derzeit Neuaufstellung des REP MD (Aufstellungsbeschluss 03.03.2010), derzeitiger Stand: 5. Entwurf 2024 (Auslegungsbeschluss vom 23.10.2024).

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Norden des Gebietes befindet sich ein Teil des Drömlings. Dieser ist als **Vorranggebiet** für Natur und Landschaft ausgeschrieben. Die festgesetzten Ziele für das Gebiet „Drömling und Feldflur bei Kusey“ sind folgende (vgl. Z119, III): Sicherung der Arten- und Formenvielfalt der Kulturlandschaft, welche beeinflusst ist vom Grundwasser und von Wald- und Grünland-

standorten. Des Weiteren sollen die natürlichen und naturnahen Ökosysteme der Nass- und Feuchtstandorte sowie die kulturhistorisch bedeutsamen Moordammkulturen bewahrt werden. Der Moorkörper des Drömlings soll erhalten werden durch Wiederherstellung des moortypischen Wasserhaushaltes.

Im Planungsgebiet im Bereich zwischen Walbeck und Weferlingen sind zwei Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung ausgezeichnet, Nr. XI „Quarzsand Walbeck/Weferlingen“ und Nr. XVIII „Kalkstein Walbeck“.

Durch das Planungsgebiet zieht sich das **Vorbehaltsgebiet** für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im Bördehügelland“. Das Allertal und Bebertal stellen Verbindungskorridore zwischen den bewaldeten Hügeln am Rand der Börde und der Ohre bzw. dem Drömling dar. Weitere Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm liegen der Flächennutzungsplanung zugrunde (s. FNP – Erläuterungen).

1. Entwurf Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Im Plangebiet des Flächennutzungsplans befindet sich das **Vorranggebiet** V „Drömling und Feldflur bei Kusey“ sowie das Vorranggebiet XI „Flechtinger Höhenzug und Lappwald“.

Im Norden des Flächennutzungsplans liegt das Vorranggebiet zur Wassergewinnung Nr. I „Colbitz-Letzlinger Heide“.

Im Gebiet des Flächennutzungsplans befindet sich die Abbaufäche „Hartgestein Flechtinger Höhenzug“ mit der Teilfläche „Etingen Maschenhorst“. Weitere Abbaugelände sind „Kalkstein Walbeck“ und „Quarzsand Walbeck/Weferlingen“.

Östlich der Stadt Oebisfelde ragt zu kleinen Teilen das Hochwasserschutzgebiet in das Plangebiet.

Das Gebiet des Flächennutzungsplans wird berührt von den **Vorbehaltsgebieten** Nr. 9 „Flechtinger Höhenzug“ und Nr. 10 „Bördehügelland“. Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sollen ein überregional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume sichern und entwickeln.

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg

In der Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen liegen mehrere Vorrang- und Vorbehaltsgebiete.

Als **Vorranggebiete** für Natur und Landschaft ist der Drömling laut LEP festgelegt.

Für die Planungsregion Magdeburg sind zusätzlich folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt: der Bischofswald und das Hagholz bei Weferlingen, der Drömling nordöstlich Oebisfelde und nördlich Calvörde, der Hödinger Busch und Nievoldhagen sowie der Lappwald. Geringfügig ragt der Flechtinger Höhenzug ins Plangebiet.

Festgelegte Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen von Fließgewässern. Da die Aller durch das Planungsgebiet fließt, sind demzufolge

Vorranggebiete für Hochwasserschutz der Nr. I im Planungsgebiet vorhanden. Die landwirtschaftliche Nutzung in Vorranggebieten für Hochwasserschutz hat sich den Erfordernissen des Hochwasserschutzes anzupassen.

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Walbeck/Weferlingen (Quarzsandlagerstätte) und Walbeck (Kalkstein) genannt.

Im Planungsgebiet befinden sich weiterhin **Vorbehaltsgebiete** für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems für Teile des Drömling, der Lappwald/Flechtinger Höhenzug (soweit nicht Vorrang für Rohstoffgewinnung), der Flechtinger Höhenzug, das Harbke-Allertal, die Lappwald-Allerniederung und die Spetzeniederung.

Für den Planungsraum sind weiterhin der Flechtinger Höhenzug / Harbke-Allertal / Calvörder Berge sowie der Lappwald als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt.

Im Gebiet um Oebisfelde ist ein Vorbehaltsgebiet für Wasserwirtschaft, die Colbitz-Letzlinger Heide, ausgewiesen.

5. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg

Im in Aufstellung befindlichen REP wurden die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem REP 2006 überarbeitet.

Folgende **Vorranggebiete** für Natur und Landschaft sind hier nun festgelegt: Drömling, Lappwald, Spetze- und Krummbekniederung sowie Wälder im Aller-Hügelland.

Das Naturmonument Grünes Band wird in einem eigenen Ziel Z 6.1.1-4 festgelegt. Demnach ist das „Grüne Band Sachsen-Anhalt – Vom Todesstreifen zur Lebenslinie“ als Abschnitt des regionalen Biotopverbundsystems sowie als kulturhistorisches Zeugnis zu sichern und zu entwickeln.

Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden die Gebiete entlang der Ohre, der Aller, der Schölecke und der Spetze festgelegt, die zur Erhaltung der Flussniederungen, für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss dienen sollen.

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind weiterhin die Quarzsandlagerstätte Walbeck / Weferlingen und der Kalksteinabbau Walbeck festgesetzt.

Östlich von Oebisfelde wurde zudem das Vorranggebiet für Wassergewinnung Oebisfelde definiert.

Zudem befinden sich die **Vorbehaltsgebiete** für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im Bördehügelland“ und „Teile des Drömling“ im Gebiet des Flächennutzungsplans.

Hinzu kommen noch die Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung „Allertal“ sowie „Flechtinger Höhenzug“.

Eine detaillierte Auflistung aller Vorrang- und Vorbehaltsgebiete findet sich auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt

Planung von Biotopsystemen im Landkreis Ohrekreis

Die Biotopverbundplanung erfolgt im Land Sachsen-Anhalt auf der Ebene der Landkreise in enger Zusammenarbeit mit der jeweiligen unteren Naturschutzbehörde. Die Planungsebene im Maßstab 1:50.000 ermöglicht die landesweite Bearbeitung mit direktem Bezug zu den für die Umsetzung zuständigen Behörden.

In die grobmaschige Grundstruktur der LSG- Gebiete werden überregional und regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten, d.h. Schwerpunktbereiche und Verbundachsen, eingebunden.

Die nachfolgenden Kartenausschnitte stellen die Situation im Planungsraum der Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen dar.

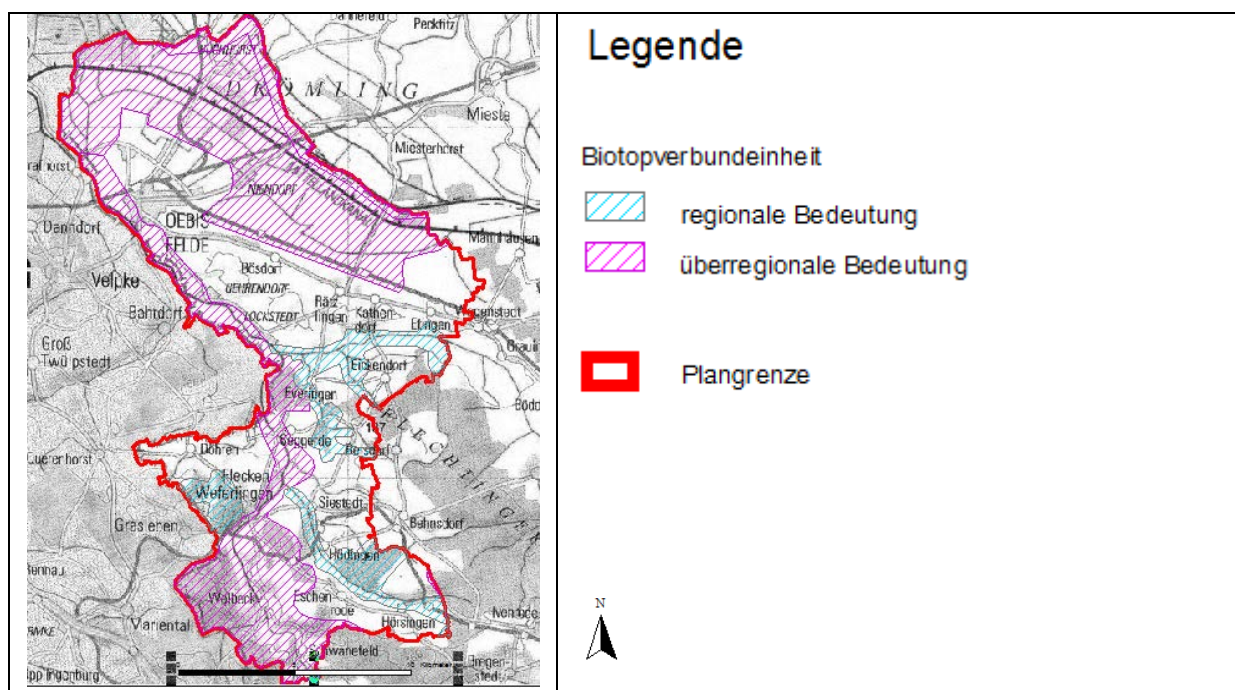


Abbildung 1: Bestand - Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopsystemen im ehemaligen Landkreis Ohrekreis (Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt [2008])

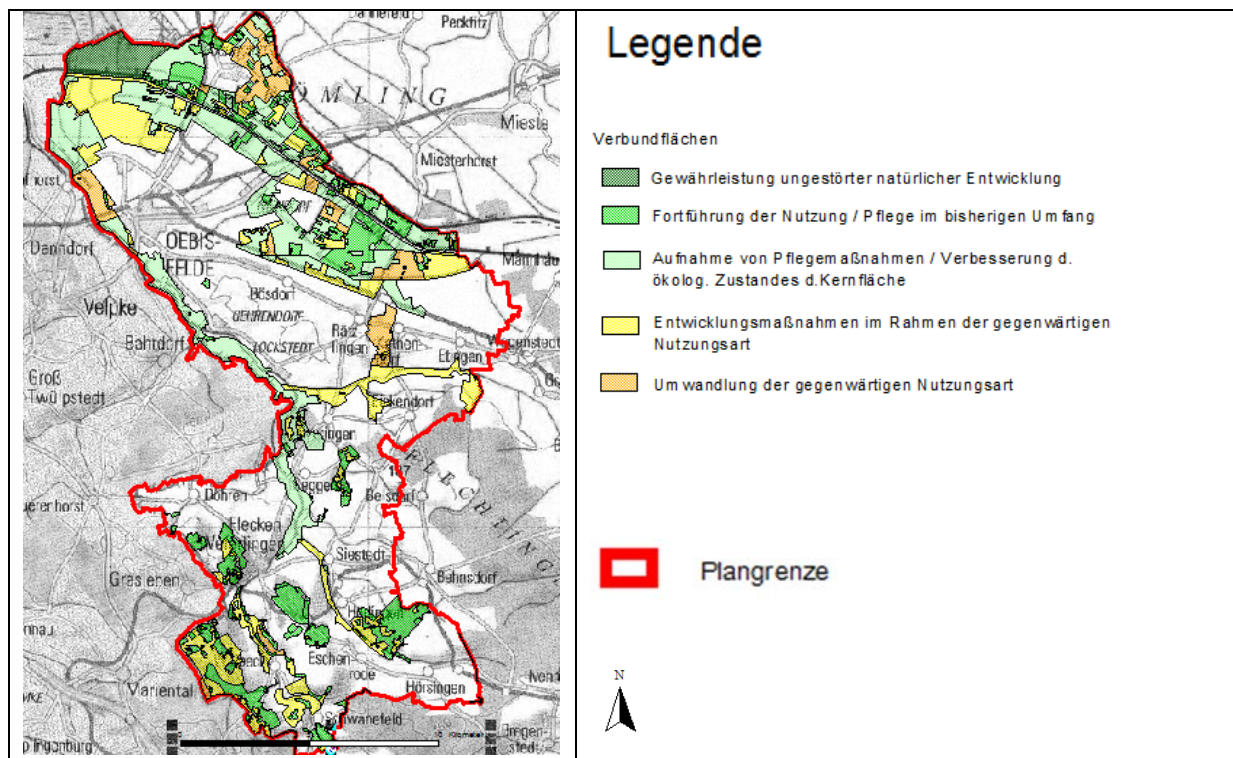


Abbildung 2: Planung - Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopsystemen im ehemaligen Landkreis Ohrekreis (Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt [2008])

Das Planungsgebiet besteht zu einem recht großen Teil aus Gebieten mit überregionaler Bedeutung für das ökologische Verbundsystem. Es umfasst die Landschaftsteile Allertal, Drömling und Flechtinger Höhenzug und zieht sich somit durch den gesamten Planungsraum von Nord nach Süd (LAU 2009).

Die Gebiete von regionaler Bedeutung für den Biotopverbund befinden sich eher im mittleren Teil des Planungsraumes. Es umfasst die Spetzeniederung, die Krummbek-Niederung, Schölecke-Nievoldhagen, den Bischofswald und den Erxlebener Forst (LAU 2009).

Im Bereich des Drömlings befinden sich viele Verbundlinien, deren Ziel es ist, die Nutzung bzw. Pflege im bisherigen Umfang fortzuführen.

Von Oebisfelde aus nach Süden hin, entlang der Aller, ist es nötig Pflegemaßnahmen aufzunehmen und den ökologischen Zustand der Kernfläche zu verbessern. Diese Verbundlinien zweigen im mittleren und unteren Teil des Planungsraumes nach Westen ab.

Im Süden bei Schwanefeld befindet sich ein kleines Verbundstück, welches dem Ziel der Entwicklungsmaßnahmen der gegenwärtigen Nutzungsart entspricht.

Die Gewährleistung einer ungestörten natürlichen Entwicklung findet man im äußersten nördlichen Teil des Plangebietes, im Bereich des Drömlings und im Westen zwischen Grasleben und Weferlingen.

Nordwestlich von Oebisfelde wird im Bereich der Aller eine Umwandlung der gegenwärtigen Nutzungsart angestrebt. Die Verbundflächen aus dem ÖVS werden unter anderem für die Findung von Ausgleichsflächen zur Hilfe genommen.

Im Bereich des Allertals und in vielen Teilen des Drömlings soll die Aufnahme von Pflegemaßnahmen erfolgen. Es soll eine Verbesserung des ökologischen Zustandes der Kernfläche erzielt werden.

Verbundflächen mit dem Ziel die Nutzung bzw. Pflege im bisherigen Umfang fortzusetzen und Entwicklungsmaßnahmen der gegenwärtigen Nutzungsart zu schaffen befinden sich im Bereich des Drömlings gehäuft und im Süden des Planungsraumes.

In einigen Teilen des Drömlings und nordwestlich von Oebisfelde (im Bereich der Aller) soll die gegenwärtige Nutzungsart umgewandelt werden.

Landschaftsplanung

Die naturschutzfachlichen Zielbestimmungen beruhen auf zwei Planungsebenen der Landschaftsplanung:

- auf der Landschaftsrahmenplanung (Regionalplanung) und
- auf der Landschaftsplanung (Bauleitplanung).

Der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) liefert eine integrierte und räumlich konkrete Darstellung der angestrebten landschaftsplanerischen Entwicklung der jeweiligen Planungsregion. Unter Einbeziehung aller Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, historische Kulturlandschaft, Landschaftserleben/Erholung) zeigt der Landschaftsrahmenplan auf, welche Bereiche der Region aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern, zu verbessern und zu entwickeln sind. Seine Verbindlichkeit gegenüber Behörden erhält der Landschaftsrahmenplan durch die Integration in den jeweiligen Regionalplan.

Der **Landschaftsplan** ist ein vorsorgeorientiertes Planungsinstrument auf Gemeindeebene. Er verfolgt einen ganzheitlichen, flächendeckenden Ansatz zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und - soweit erforderlich - zur Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Die Darstellungen des Landschaftsplanes werden durch die Integration in den Flächennutzungsplan für die Gemeinde und Behörden verbindlich. In den Landschaftsplänen werden die Aussagen aus den LRP vertieft und räumlich konkretisiert. Berücksichtigung findet die Landschaftsplanung sowohl bei der Bestandsanalyse sowie bei der Übernahme von Ziel- und Entwicklungsmaßnahmen.

Die nachfolgende Darstellung gibt einen Überblick über die vorhandenen Planungen in der Verwaltungsgemeinschaft. Dabei wird deutlich, dass lediglich der nördliche Bereich um Oebisfelde über eine flächendeckende Landschaftsplanung verfügt.

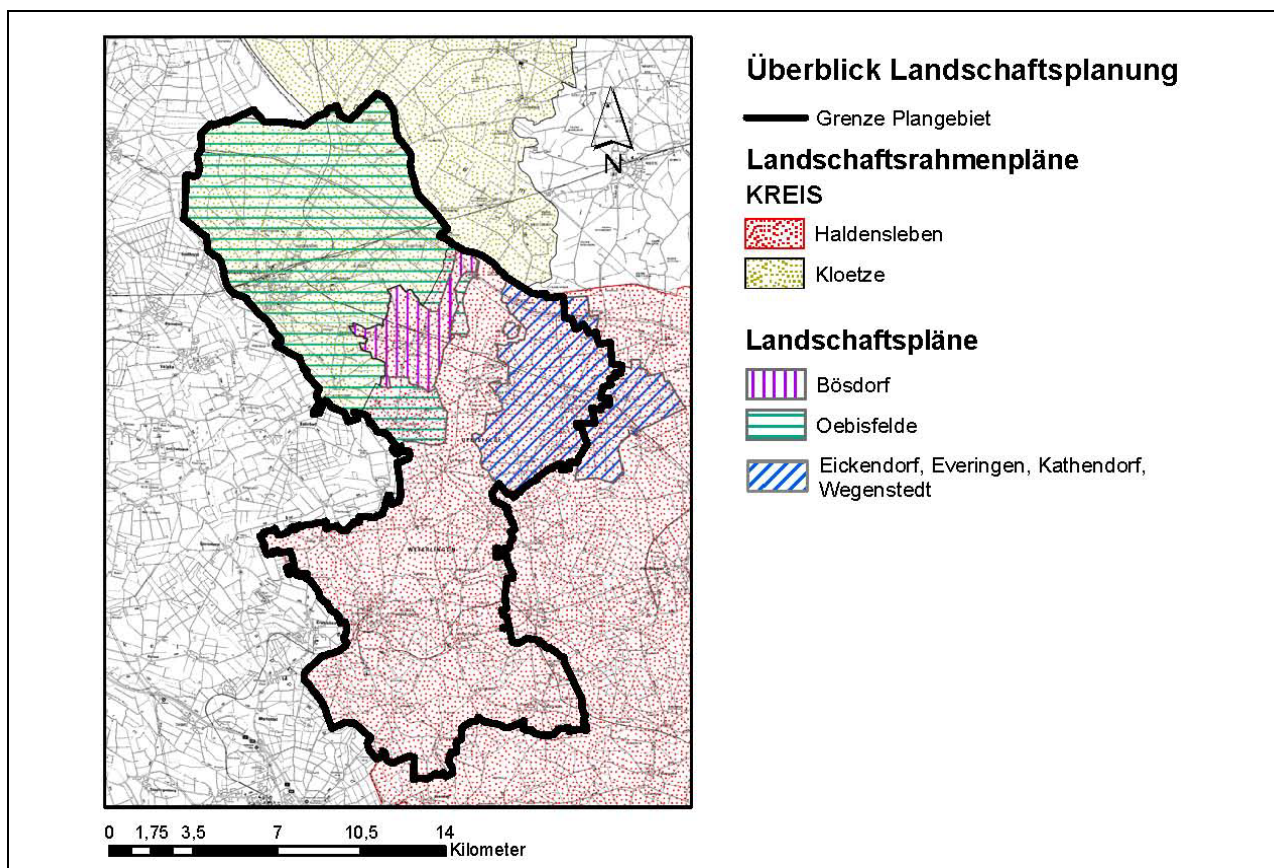


Abbildung 3: Überblick Planungen im Plangebiet

Landschaftsrahmenplan Haldensleben

Der Landschaftsrahmenplan Haldensleben¹ gliedert das Plangebiet Oebisfelde in sieben Landschaftseinheiten. Für jede Landschaftseinheit sind Zielbestimmungen vorgegeben. Im Bereich Oebisfelde, Eickendorf und Bösdorf, in denen bereits Landschaftspläne vorliegen, überschneiden sich die Landschaftseinheiten. Die Zielbestimmungen werden in diesen Bereichen teils konkretisiert, diese sind vorrangig zu betrachten. Für die Bereiche, in denen kein Landschaftsplan vorliegt, gelten die Bestimmungen des Landschaftsrahmenplanes.

Ziele sind u.a. die Schaffung strukturreicher Ackerflächen mit Feldgehölze und Windschutzstreifen in den Calvörder Bergen und der Weferlinger Triasplatte sowie die Entbuschung der Trockenrasenstandorte auf den süd- und westexponierten Hängen in der Spetzeniederung sowie im Flechtinger Höhenzug. Die Erholungsnutzung ist ebenfalls einer der Nutzungsschwerpunkte dieser Landschaftseinheit. Intensive Erholungsbereiche sind in den Ortslagen bzw. Ortsrandbereichen zu konzentrieren. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft durch Wohn-, Erholungs- oder Gewerbebauten (auch landwirtschaftliche Bauten) sind unzulässig.

¹ Stand: Oktober 1996

Landschaftseinheiten nach dem Landschaftsrahmenplan Haldensleben

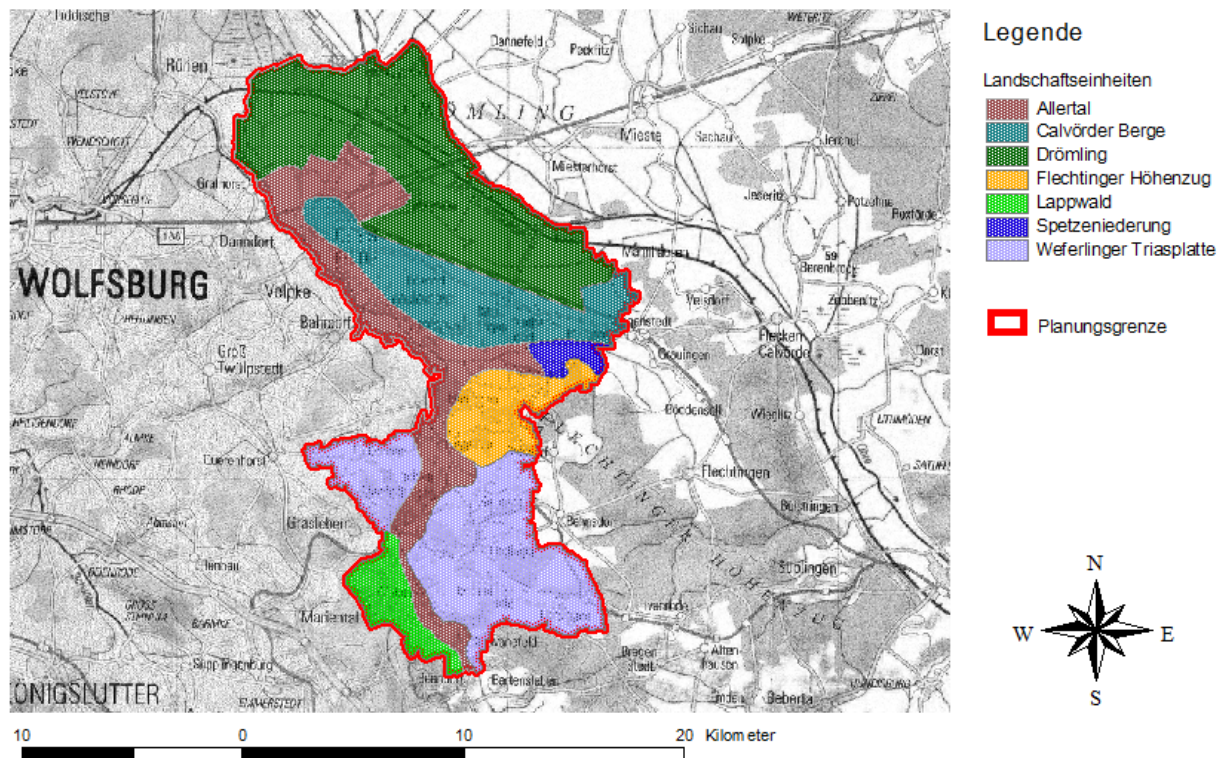


Abbildung 4: Landschaftseinheiten gemäß LRP Haldensleben

Landschaftspläne

Die gesamte Einheitsgemeinde verfügt lediglich über drei Landschaftspläne, die sich auf den nördlichen Raum konzentrieren. Die Landschaftspläne Oebisfelde, WEEK (Wegenstedt, Eickendorf, Everingen und Kathendorf) und Bösdorf treffen zu den einzelnen Schutzgütern Aussagen zur Bestandssituation sowie deren Entwicklungsschwerpunkten innerhalb der einzelnen Gemarkungsgebiete.

Die Landschaftspläne sind die ökologische Grundlage für die Flächennutzungsplanung. Die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft finden u.a. als Vorschläge für Ausgleichsflächen den Weg in den Flächennutzungsplan.

Restriktionen des Naturschutzes

Landschaftsschutzgebiet

Die Einheitsgemeinde ist von drei Landschaftsschutzgebieten gesäumt.

Auf der Grundlage des § 20 des NatSchG LSA ist der nördliche Gemarkungsraum als Landschaftsschutzgebiet „**Drömling**“ (LSG 0031 OK) ausgewiesen. Die Konkretisierung des Schutzzweckes erfolgt über den Pflege- und Entwicklungsplan des Naturparks Drömling.

Ein kleiner Teil des „**Flechtinger Höhenzuges**“ streift das südliche Plangebiet bei Eickendorf und Everingen.

Der gesamte westliche und südliche Bereich gehört zum Landschaftsschutzgebiet „**Harbke-Allertal**“.

Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft. Die Landschaft soll in ihrer vorgefundenen Eigentümlichkeit und Einmaligkeit erhalten werden. In der Praxis bedeutet das, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes abgesichert und die Regenerations- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter erhalten oder wiederhergestellt wird. Mit der Ausweisung eines LSG soll eine Überbauung der Landschaft durch Siedlungen, Industrie und Infrastrukturmaßnahmen Einhalt geboten werden.

Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Ohre-Drömling“ liegt im LSG „Drömling“. Die Zielbestimmungen sind der Verordnung des Naturschutzgebiets zu entnehmen.

Das Naturschutzgebiet „Ohre-Drömling“ mit einer Gesamtgröße von 10.340 ha gliedert sich in vier Schutzzonen:

1. In die Kernzone (Schutzzone I) mit ca. 840 ha,
Diese liegt zu großen Teilen im Plangebiet. Dazu zählt der „Breitenroder-Oebisfelder Drömling“ nordwestlich von Buchhorst und die „Bekassinenwiese“ zwischen Miesterhorst und Bösdorf.
2. die Nässezone (Schutzzone II) mit ca. 2.960 ha,
Auch hier sind mehrere kleine Flächen in der Einheitsgemeinde vertreten: Der „Rätzlinger Drömling“ zwischen Miesterhorst und Rätzlingen und mehrere Teilflächen südlich von Buchhorst unterhalb des Mittellandkanals („Buschbleeke“, „Stauberg“, „Kämmerei“, „Bauerdamm“, „Kiefholzwiese“).
3. die Erhaltungszone (Schutzzone III) mit ca. 4.630 ha und
Der überwiegende Anteil der NSG-Fläche im Plangebiet ist dieser Schutzzone zugeordnet. Hier sind vor allem die Grünlandflächen südlich des Mittellandkanals und rund um Buchhorst genannt.

4. in die Verbindungszone (Schutzzone IV) mit ca. 1.910 ha.

Hier sind die restlichen Flächen des NSG erfasst.

In der Schutzzone I (Kernzone) soll eine großflächige Renaturierung erfolgen, hier wird sich langfristig wieder der natürliche Erlenbruchwald entwickeln.

In den Schutzzonen II bis IV sollen die bestehenden offenen Wiesen- und Weidelebensräume durch eine den Standortbedingungen angepasste Landwirtschaft erhalten und entwickelt werden. Schwerpunkt sind hierbei die für den Vogelschutz herausragenden Feuchtgebietskomplexe.

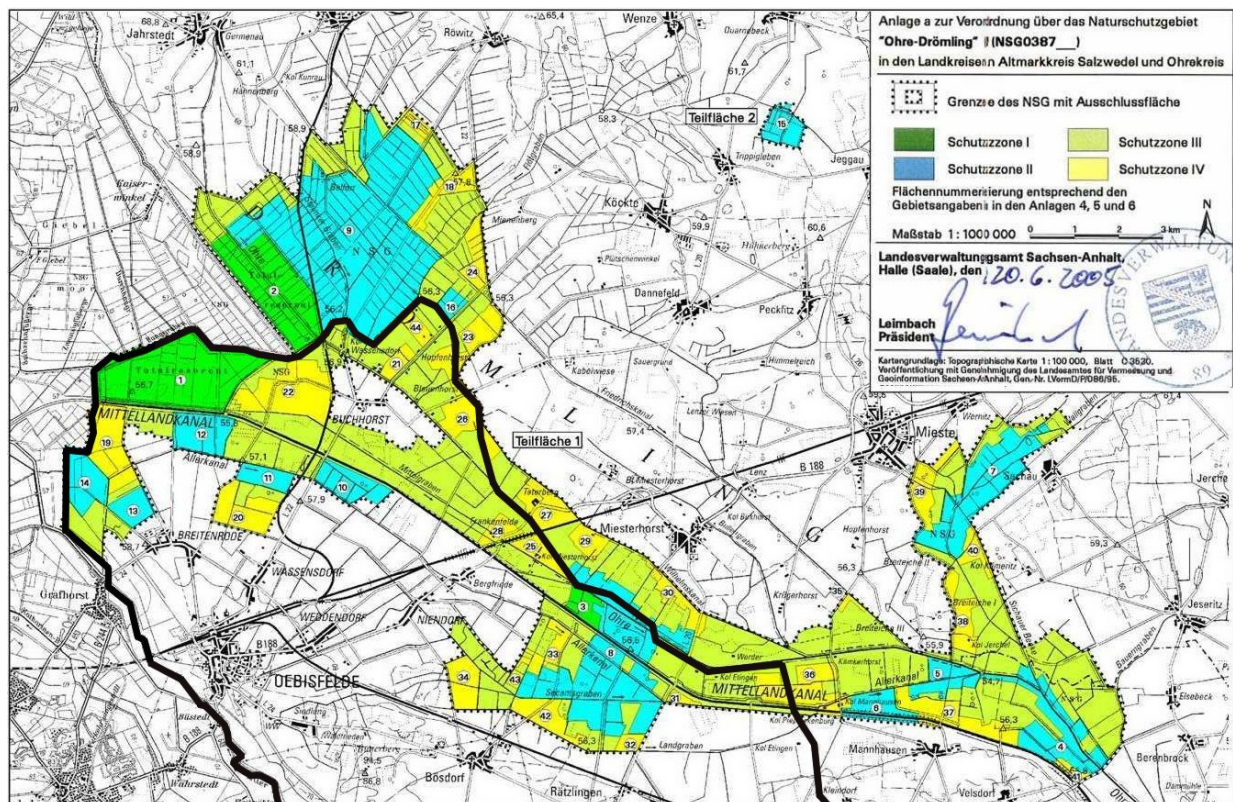


Abbildung 5: Schutzzonen des NSG „Drömling“, LVWA Sachsen-Anhalt, 2005

Die Naturschutzgebiete „Rehm“ und „Bachtäler des Lappwaldes“ liegen im LSG „**Harbke-Allertal**“. Das durch eine reiche Waldvegetation gekennzeichnete NSG „Rehm“ befindet sich ca. 1,5 km nordwestlich von Eschenrode, beidseitig der Straße nach Weferlingen. Das NSG befindet sich in einem guten Zustand. Der Nadelwald sollte jedoch in perspektivisch in einen standortgerechten Laubwald umgewandelt werden.

Hauptziel ist die Erhaltung des für Ostdeutschland nördlichsten Buchenwaldkomplexes auf Muschelkalk und der Schutz des ärmeren Eichen-Hainbuchenwaldes auf Buntsandsteinverwitterungsböden mit zahlreichen Vorkommen der Elsbeere.

Die „**Bachtäler des Lappwaldes**“ befinden sich unmittelbar südwestlich von Walbeck und erstrecken sich entlang der Landesgrenze zu Niedersachsen. Das Gebiet befindet sich in

einem guten Zustand. Die naturfernen Forste sind in standortheimische struktur- und artenreiche Waldbestände umzuwandeln. Das NSG ist als FFH-Gebiet "Lappwald südwestlich Walbeck" durch die EU bestätigt.

Geschützter Landschaftsbestandteil

Nach § 15 NatSchG LSA und § 22 und 29 BNatSchG können geschützte Teile von Natur und Landschaft (Landschaftsbestandteile) ausgewiesen werden, wenn Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten dies erforderlich macht.

Auf dieser gesetzlichen Grundlage beruht auch die **Baumschutzverordnung** des Landkreises, nach der sind alle Gehölze im Außenbereich außerhalb des Waldes und bewirtschafteter Gärten ab einem bestimmten Durchmesser geschützt.

Mit der **Baumschutzsatzung** haben die Städte oder Gemeinden ein rechtliches Instrument, Einzelgebilde oder Flächen unter Schutz zu stellen. Sie wird z.B. erlassen, um für private Grundstückseigentümer die Voraussetzungen festzuschreiben, unter denen sie Bäume auf ihrem Grundstück fällen dürfen. Damit soll vor allem der für das Stadtbild und Stadtklima/Stadtökologie wichtige ausgewachsene Baumbestand geschützt werden.

Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Biotope, die nach § 22 NatSchG LSA (zu § 30 BNatSchG) unter besonderem Schutz stehen. Diese Biotope stehen durch ihre bloße Existenz unter Schutz und bedürfen keines gesonderten Ausweisungsverfahrens. Alle Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen, sind untersagt. Eine ordnungsgemäße Nutzung und Pflege hingegen wird dadurch nicht ausgeschlossen und ist z. B. bei Kopfbäumen, Trockenrasen oder Streuobstwiesen sogar erforderlich.

Neben dem Naturschutzgesetz bildet die Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt in der aktuellen Fassung die Grundlage für die Definition der jeweiligen Schutzobjekte und ihre Unterschutzstellung.

In der Anlage zum Umweltbericht sind die Biotope gemäß den Daten vom Landesamt für Umweltschutz (LAU) nachrichtlich übernommen, tabellarisch erfasst und in den dazugehörigen Karten dargestellt (*siehe Karten / Blatt 01 und 02*). Sie dienen der Orientierung, wo wertvolle Bereiche liegen, da flächendeckende Landschaftspläne nicht existieren. Ziel ist die Unterstützung bei der Eingriffsregelung und bei Planungen von Naturschutzmaßnahmen wie beispielsweise der Biotopvernetzung.

Naturpark

Der Naturpark „Drömling“ nahm den gesamten nördlichen und nordwestlichen Planungsraum ein. Die geplanten Entwicklungen waren im Pflege- und Entwicklungsplan Drömling festgeschrieben.

Der Naturpark sollte nicht zur „Wildnis“ werden, eine geregelte Nutzung, vor allem durch die Landwirtschaft, sollte der Aufrechterhaltung der Kulturlandschaft dienen.

Der Naturpark „Drömling“ wurde im Juni 2019 zum Biosphärenreservat Drömling Sachsen-Anhalt – nach Landesrecht – hochgestuft und schloss das Naturschutzgebiet Klüdener Pax-Wanneweh im Südosten des Gebiets mit ein.

Im Juni 2023 erfolgte die Anerkennung des Drömlings als UNESCO-Biosphärenreservat. Alle weiteren Informationen werden im Unterpunkt „Biosphärenreservat Drömling“ behandelt.

Sonstige Flächen mit naturschutzfachlichen Restriktionen

Als Bereiche mit Vorbehalten des Naturschutzes sind auch die Flächen zu erhalten, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft als Kompensationsleistungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft ausgeführt wurden.

Da diese Kompensationsflächen die Wertverluste im Bereich des Eingriffs ausgleichen sollen, ist ihre naturschutzfachliche Funktionszuweisung dauerhaft zu erhalten. Im Planungsraum nimmt diese Flächenkategorie nur einen geringen Anteil ein. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf Siedlungsentwicklungen.

Als Großprojekt der Infrastrukturentwicklung wurde im nordsüdlichen Plangebiet im Bereich Kathendorf, Bösdorf, Etingen die Verbreiterung des Mittellandkanals durchgeführt.

Bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen wurde vornehmlich darauf Augenmerk gelegt, bereits bestehende Strukturen durch Pflegemaßnahmen bzw. Entlassungen aus der Nutzung in ihrem Zustand zu verbessern, zum Beispiel:

- Anlage von trockenen, besonnten Hängen mit Lesesteinen und Baumstümpfen für Zauneidechsen,
- Schaffung von Fledermausquartieren im Deichkörper und
- Anlage einer Feuchtwiese durch Fließgewässerstau bzw. Grundwasseranhebung.

Ein weiteres Naturschutzprojekt im Bereich Oebisfelde-Weferlingen ist das **„Grüne Band Deutschland“**. Dabei handelt es sich um einen insgesamt 1.400 km breiten Grünstreifen entlang der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze. Er umfasst u.a. den westlichen Landkreis Börde zwischen Drömling und dem Großen Bruch und auf niedersächsischer Seite Wolfsburg und den östlichen Landkreis Helmstedt. Der 5. Entwurf des REP Magdeburg weist das Grüne Band Sachsen-Anhalt als Naturmonument mit einem eigenen Ziel Z6.1.1-4 aus. Das „Grüne Band Sachsen-Anhalt – Vom Todesstreifen zur Lebenslinie“ ist sowohl Abschnitt des regionalen Biotopverbundsystems als auch gelebtes kulturhistorisches Zeugnis, das es zu sichern und zu entwickeln gilt.

Internationaler Naturschutz

FFH-Gebiete – Natura 2000

„Natura 2000“ steht für ein europäisches Netz aus zusammenhängenden Schutzgebieten, welches zum Schutz der einheimischen Natur in Europa aufgebaut werden soll. **FFH Gebiete** sind also Gebiete, die für das Schutzgebietssystem „Natura 2000“ ausgewählt wurden. Welche Gebiete für dieses Netz geeignet sind, bestimmen zwei gesetzliche Richtlinien: die **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und die **Vogelschutz-Richtlinie** (vom 2. April 1979, 79/409/EWG). In diesen Richtlinien werden Arten und Lebensraumtypen genannt, welche besonders schützenswert sind und für die ein Schutzgebietsnetz aufgebaut werden soll.

Gemäß den Daten des Landesamtes für Umweltschutz (LAU) und der Übersichtskarte der Natura 2000-Gebiete in Sachsen-Anhalt² sind im Plangebiet mehrere FFH-Gebiete und ein EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Linienbiotope:

<u>Code</u>	<u>Name</u>	<u>EU_NR</u>
FFH0020LSA	Grabensystem Drömling	DE 3532 301
FFH0023LSA	Speetze und Krummbek im Ohre-Aller-Hügelland	DE 3633 301

Flächenbiotope:

<u>Code</u>	<u>Name</u>	<u>EU_NR</u>
FFH0041LSA	Bartenslebener Forst im Aller-Hügelland	DE 3732 302
FFH0018LSA	Drömling	DE 3533 301
FFH0020LSA	Grabensystem Drömling	DE 3532 301
FFH0028LSA	Lappwald südwestlich Walbeck	DE 3732 301
FFH0023LSA	Speetze und Krummbek im Ohre-Aller-Hügelland	DE 3633 301
FFH0022LSA	Stauberg nördlich Oebisfelde	DE 3531 301
FFH0287LSA	Wälder am Flechtinger Höhenzug	DE 3733 301
FFH0208LSA	Zisterne Weferlingen	DE 3732 304

Das FFH-Gebiet „Drömling“ überschneidet sich im Wesentlichen mit dem EU-Vogelschutzgebiet „Drömling“.

² Stand: 31.12.2009

Biosphärenreservat Drömling

Der Drömling weist eine mehr als 200 Jahre währende Nutzungsgeschichte auf, bei der die Nutzbarmachung der Natur im Vordergrund stand. Die im Drömling wohnenden Menschen schufen und schafften durch ihr Tätigkeit diese prägende Landschaft, die von der Entwässerung in Form diverser Grabensysteme das Gebiet der Aller und der Ohre hin zur Weser und zur Elbe entwässert. Er stellt somit ein wichtiges Element im Biotopverbund der Flusssysteme dar. Durch die großflächige Anlage von Entwässerungskanälen und Gräben, die Anlage von Moordammkulturen und den Bau des Mittellandkanals entstand in den vergangenen zwei Jahrhunderten ein umfangreiches Gewässernetz. Die mehr als 2.200 km Wasserläufe im Drömling führten zum Beinamen „Land der tausend Gräben“.

Am 12. September 1990 wurde der sachsen-anhaltinische Teil des Drömlings als Naturpark ausgewiesen. Die wertvollsten Teile des ehemaligen Naturparks wurden am 30. Juni 2005 als Naturschutzgebiet „Ohre-Drömling“ festgesetzt. Es folgte im Juni 2019 die Hochstufung zum Biosphärenreservat Drömling Sachsen-Anhalt, welches viele Aspekte der Gebietsbetreuung auch für den niedersächsischen Drömling mit beinhaltet.

Zusammen mit dem Naturschutzgebiet Klüdener Pax-Wannekeh im Südosten des Gebiets, dem Naturschutzgebiet „Ohre-Drömling“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Drömling“ bildeten sie das Grundgerüst des Biosphärenreservates Drömling.

Für die weitere Entwicklung des Großschutzgebietes Drömling war die Ausweisung als länderübergreifendes UNESCO-Biosphärenreservat „Drömling“ in Sachsen-Anhalt und Niedersachsen vorgesehen.

Ein gemeinsamer Antrag zur Anerkennung des Drömlings als UNESCO-Biosphärenreservat wurde erarbeitet; gleichzeitig wurden die rechtlichen Grundlagen für das Biosphärenreservat in den beiden Bundesländern geschaffen.

Am 14.06.2023 wurde der Drömling als ein bundesländerübergreifendes UNESCO-Biosphärenreservat anerkannt. Damit erfolgte ein länderübergreifender Zusammenschluss der Schutzgebiete des Drömling und die Entwicklung eines gemeinsamen Schutzkonzeptes für das Gebiet.

Das Biosphärenreservat Drömling (Sachsen-Anhalt) umfasst eine Größe von 34.050 Hektar. Es beinhaltet ganz bzw. teilweise die Gebiete der Einheitsgemeinden Stadt Klötze und Hansestadt Gardelegen im Altmarkkreis Salzwedel, Gebiete der Einheitsgemeinden der Stadt Oebisfelde-Weferlingen und der Stadt Haldensleben sowie der Gemeinde Calvörde in der Verbandsgemeinde Flechtingen im Landkreis Börde.

Das Biosphärenreservat Drömling (Sachsen-Anhalt) schließt die bestehenden Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, das Landschaftsschutzgebiet „Drömling“ und sonstige Flächen im sachsen-anhaltinischen Drömling ein.

In UNESCO-Biosphärenreservaten sollen über den Natur- und Landschaftsschutz hinaus gemeinsam mit den dort lebenden Menschen beispielhafte Konzepte für ein nachhaltiges Wirtschaften entwickelt sowie die kulturelle Identität gestärkt und die regionale Wertschöpfung gefördert werden (Auszug aus Pressemitteilung MULE Nr.43/2017, Magdeburg, den 29. März 2017). So eignen sich Biosphärenreservate besonders, um nachhaltige, umweltgerechte Landnutzungskonzepte sowie regionale Vermarktungsstrukturen für nachhaltig erzeugte Produkte zu etablieren.

Ein **Biosphärenreservat** ist eine von der UNESCO initiierte Modellregion, in der nachhaltige Entwicklung in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht exemplarisch verwirklicht werden soll (Weltnetz der Biosphärenreservate).

Das UNESCO-Programm „Der Mensch und die Biosphäre“ (1971) (MAB-Man and the Biosphere) hat zum Ziel, auf natur- und gesellschaftswissenschaftlicher Grundlage die nachhaltige Nutzung und den Erhalt biologischer Vielfalt zu fördern. Den Arbeiten liegt ein Ansatz zugrunde, der neben ökologischen Aspekten auch ausdrücklich ökonomische, soziale, planerische und ethische Aspekte gleichberechtigt mit einbezieht. Zentraler Schwerpunkt des internationalen MAB-Programmes ist die Errichtung eines globalen Netzwerkes repräsentativer Biosphärenreservate (WNBR). Diese stellen Modelllandschaften zur Demonstration ökologisch, ökonomisch und soziokulturell nachhaltiger Lebens- und Wirtschaftsweisen dar, in denen die Ziele des MAB-Programmes konkretisiert werden.

Jedes Biosphärenreservat soll drei komplementäre Funktionen erfüllen: Schutz-, Entwicklungs- und Forschungs- sowie Bildungsfunktion (conservation, development, logistic support).

1. Schutz: Beitrag zur Erhaltung von Landschaften, Ökosystemen, Arten und genetischer Vielfalt;
2. Entwicklung: Förderung einer wirtschaftlichen und menschlichen Entwicklung, die soziokulturell und ökologisch nachhaltig ist;
3. Logistische Unterstützung: Förderung von Demonstrationsprojekten, Umweltbildung und -ausbildung, Forschung und Umweltbeobachtung im Rahmen lokaler, regionaler, nationaler und weltweiter Themen des Schutzes und der nachhaltigen Entwicklung.

Die Biosphärenreservate sind in drei Zonen eingeteilt, eine naturschutzorientierte *Kern-*, eine am Landschaftsschutz orientierte *Pflege-* und eine sozioökonomisch orientierte *Entwicklungszone*.

Die nationale Umsetzung erfolgt über den § 25 Abs. 1 BNatSchG:

Danach sind Biosphärenreservate einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die:

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

1.3 Methodik der Umweltprüfung

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen. Im Flächennutzungsplan werden also der Bestand, soweit dieser erhalten bleiben soll, und die neuen Planungen in gleicher Weise dargestellt.

In der Umweltprüfung des Flächennutzungsplans sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde selbst legt dazu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange für die Abwägung ermittelt werden. Die Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes ist nach Vorgabe der EU eine sog. Strategische Umweltprüfung, d.h. ein den gesamten Planungsprozess begleitendes Verfahren.

Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt auf der Grundlage der im Anhang aufgelisteten vorhandenen Unterlagen und Daten. Es sei darauf hingewiesen, dass in der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanung vornehmlich flächenrelevante Raumnutzungen betrachtet werden. Konkrete nutzungsbedingte Wirkungen, wie sie zum Beispiel durch die Landwirtschaft, den Verkehr oder die industrielle Nutzung in Form von Stoffeinträgen in Boden, Wasser und Luft oder in Form von Lärm- und Geruchsbelastungen hervorgerufen werden, werden allenfalls als mögliche Wirkungen oder Probleme benannt. Der Flächennutzungsplan erhält eine Vielzahl von Aussagen, die keine oder nur geringe Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Hierzu zählt zum einen die Wiedergabe des Bestandes. Es werden zum Beispiel alle vorhandenen Siedlungsbereiche, die Straßen, Waldflächen, Landwirtschaftsflächen etc. erfasst. Auch kleinflächige Ergänzungen oder Umstrukturierungen stellen sich häufig als wenig umweltrelevant dar.

Um die Darstellung im Umweltbericht also nachvollziehbar und überschaubar zu halten, werden im Folgenden nur die Planungsaussagen behandelt, die eine gewisse Umweltrelevanz besitzen. Beim Flächennutzungsplan Oebisfelde-Weferlingen handelt es sich vorrangig um Neuausweisung von:

- Siedlungsflächen zur Abrundung bzw. Lückenschließung der dörflich geprägten Strukturen,
- Flächen zur Pflege- und Entwicklung von Natur und Landschaft – Kompensationsflächen,
- Ausweisung eines Sondergebietes „Solar“ in Everingen und Döhren,
- Ausweisung eines Sondergebietes „Kultur“ in Gehrendorf,
- Ausweisung eines Gewerbegebietes in Gehrendorf und Bösdorf,
- Ausweisung gewerblicher Bauflächen in und um Oebisfelde.

Diese Maßnahmen werden anhand von Bewertungsbögen einer Umweltprüfung unterzogen. Hierbei werden auch Alternativen, soweit vorhanden, berücksichtigt.

Nach Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt eine erste quantitative Abschätzung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen.

Unter fachlichen Aspekten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dann Möglichkeiten zu überprüfen, den bezifferten Kompensationsumfang im unmittelbaren Umfeld der Eingriffsgebiete abzudecken, indem rahmengebende, allgemeine und vorhabenspezifische Hinweise zu Vermeidung, Minderung und Kompensation gegeben werden.

Nutzung regenerativer Energien

Im Hinblick auf die Herausforderungen beim Klimaschutz sind bei der Siedlungsentwicklung auch energetische Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Kurze Wege, eine gute Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) sowie eine energetisch effiziente Bauweise und Energieversorgung sind Elemente einer energieoptimierten Siedlungsentwicklung.

Eine Nutzung regenerativer Energien findet innerhalb der Einheitsgemeinde bereits statt und soll zukünftig deutlich ausgebaut und erweitert werden. So finden sich innerhalb des Stadtgebietes Oebisfelde und in Rätzlingen bereits große Photovoltaikflächen. Insgesamt sollen mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans acht weitere Sonderbauflächen für Photovoltaik ausgewiesen werden, auf denen über das gesamte Gemeindegebiet verteilt Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren entstehen werden. Mit der Thematik der Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat sich das Gesamträumliche Konzept zur Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Oebisfelde-Weferlingen beschäftigt, welches am 10.10.2023 durch den Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen beschlossen wurde.

Auch Windenergie spielt in der Einheitsgemeinde eine große Rolle. So sind u.a. in Lockstedt und Weferlingen in den letzten Jahren Windparks entstanden.

Mit der Thematik der Nutzung der Windenergie wird sich der sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“, dessen Aufstellung am 12.10.2022 beschlossen wurde, befassen. In der im November 2022 veröffentlichten Scopingunterlage ist das Gebiet „Siestedt“ als mögliches Gebiet für die Nutzung der Windenergie innerhalb eines Dichtezentrums des Rotmilans dargestellt. In der fortgesetzten Planung zum Entwurf der Anlage 1 zum Sachlichen Teilplan Energie Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie (Methodenband), welcher in der Regionalversammlung am 23.10.2024 beschlossen wurde, ist das Gebiet „Siestedt“ weiterhin zur Erzeugung regenerativer Energie in der Region um Weferlingen mit vorgesehen.

2 Beschreibung der Umweltbelange und die Auswirkungen der Planung

2.1 Naturräumliche Lage

Großräumig gesehen gehört das gesamte Planungsgebiet zur Landschaftseinheit Weser-Aller-Flachland. Das Gebiet der Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen ist jedoch aufgrund der unterschiedlichen Landschaftsgenese naturräumlich zweigeteilt. Der gesamte nördliche Bereich bis zu den Ortschaften Oebisfelde, Bösdorf und Kathendorf liegt gemäß der naturräumlichen Einordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Landschaftseinheit Flusstäler und Niederungslandschaften, sie gehört zur Untereinheit des Drömling.

Das gesamte südliche Gemeindegebiet zählt zu den Landschaften des Mittelgebirgsvorlandes, genauer gesagt zum Ohre-Aller-Hügelland.



Abbildung 6: Auszug aus Übersichtskarte der Landschaftseinheiten, MRLU Sachsen-Anhalt 2001

Der **Drömling** ist ein waldarmes gewässerreiches Offenlandgebiet in der Niederung der oberen Ohre. Er bildet ein charakteristisches, kleinstrukturiertes Mosaik aus Feuchtgebieten und Niedermoorkomplexen und beherbergt eine vielfältige Flora und Fauna. Vor allem seltene und vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten finden hier einen zum Teil letzten Überlebensraum. Neben 35 - 40 Brutpaaren des Weißstorches kommen weitere 118 Brutvogelarten wie der Große Brachvogel, Kiebitz und Bekassine im Naturpark Drömling vor. Weiterhin wurden über 40 Säugetierarten, darunter auch Biber und Fischotter nachgewiesen.

Dieses Niederungsgebiet dehnt sich von Vorsfelde im Westen bis Calvörde im Osten und von Klötze im Norden bis Oebisfelde im Süden aus. Sein Hauptvorfluter, die Ohre, teilt den Drömling in Nord- und Süddrömling. Die gesamte Landschaftseinheit wird durch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Drömling“ repräsentiert. Im LSG liegen das SPA-Vogelschutzgebiet Drömling, das FFH-Gebiet „Drömling“ sowie das „Grabensystem Drömling“ und das Naturschutzgebiet „Ohre-Drömling“.

Die Potentielle Natürliche Vegetation des Drömling wird auf den grundwasserbeeinflussten Standorten durch Schwarzerlen-, Moorbirkenbruchwälder sowie Schwarzerlen-Eschenwälder und auf den mineralischen Standorten durch Pfeifengras-Stieleichenwälder und Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwälder geprägt und ist in weiten Teilen erhalten geblieben.

Beim südlich anschließenden **Ohre-Aller-Hügelland** handelt es sich um eine Wald- und Offenlandschaft des Plateau- und Hügellandes des Allerraumes zwischen Calvörde und Helmstedt. Das Gebiet ist mit einer Höhenlage zwischen 80 bis 160 m üNN leicht hügelig. Die Potentielle Natürliche Vegetation umfassen Flattergras-Rotbuchenwälder und rotbuchenreiche Stieleichen-Hainbuchenwälder.

Östlich von Seggerde und oberhalb von Klinze ragt die Spitze des Landschaftsschutzgebietes „Flechtinger Höhenzug“ ins Plangebiet. Bei Everingen grenzt dieses LSG unmittelbar an das LSG „Harbke-Allertal“. Darin liegen die Naturschutzgebiete „Rehm“ und „Bachtäler des Lappwaldes“ sowie das FFH-Gebiet „Lappwald südwestlich von Walbeck“ und „Wälder am Flechtinger Höhenzug“.

Hauptnutzer der Landschaft im Gemeindegebiet sind etwa je zur Hälfte die Land- und die Forstwirtschaft, so dass beide Nutzungsarten das Landschaftsbild bestimmen.

Vor allem der Drömling wird großflächig landwirtschaftlich genutzt, hauptsächlich durch intensive Grünland- und Weidewirtschaft. Ziel ist eine Überführung in extensive Grünlandbewirtschaftung (Mähwiesen und Weidewirtschaft). Ansonsten ist der Drömling in seiner Arten- und Formenvielfalt als Lebensraum für die dort wildlebenden bestandsgefährdeten Tiere und Pflanzen zu sichern.

Das Ohre-Aller-Hügelland ist ein durch intensiven Ackerbau geprägtes hügeliges Waldland, welches überwiegend aus Nadelholzforsten besteht. Grünlandflächen sind auf die Talauen von Aller und Spetze beschränkt. Die weitere Entwicklung zielt vor allem auf die Umwandlung der Nadelforsten in naturnahe Laubwälder sowie der Entwicklung eines weitestgehend geschlossenen Waldbestandes hinaus.

Im Bereich des Lappwaldes und Flechtinger Höhenzuges soll die Landschaft aufgrund der vorhandenen naturnahen Standortbedingungen und Strukturen gesichert bzw. weiterentwickelt werden, damit ein Austausch zwischen den Populationen und deren Ausbreitung stattfinden kann.

2.2 Schutzgüter

2.2.1 Klima/Luft

Regionalklima

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen zählt zum Übergangsklima der Lüneburger Heide, Untereinheit „Westliche Altmark“. Mit einer Jahresmitteltemperatur von 8,5°C und mittleren Julitemperaturen von 18°C deutet sich der klimatische Übergangscharakter dieser Landschaft zum subkontinentalen Binnenklima an.

Auch die mittleren Jahressummen der Niederschläge, die für Buchhorst etwa 562 mm betragen, weisen auf die klimatische Situation in diesem Gebiet hin. Die Niederschläge steigen in Richtung westliches Hügelland auf 613 mm (z.B. bei Weferlingen) an.

Die Hauptwindrichtung ist für das Plangebiet mit über 50% des Jahres aus West- Südwest angegeben. Lediglich im Winter treten häufiger Winde aus östlichen Richtungen auf.

Geländeklima

Neben den regionalklimatischen Verhältnissen wirken bei austauscharmen Wetterlagen auch lokalklimatische Prozesse, die vor allem von der vorhandenen Topographie und dem vorhandenen Bewuchs beeinflusst werden.

Der nördliche Planungsraum ist wegen seiner offenen Struktur insbesondere durch die Ackerflächen ein ideales Kaltluftentstehungsgebiet. Im Gegensatz dazu bilden die vielen kleineren und größeren Waldflächen im südlichen Planungsraum, ein Frischluftentstehungsgebiet. Die auf den umliegenden Ackerflächen gebildete Kaltluft kann aufgrund des vorherrschenden Geländegefälles nur in nordöstlicher Richtung abfließen. Versiegelte Flächen, wie bereits auch kleine betonierte oder asphaltierte Wege, bewirken dagegen durch die verminderte Transpiration eine Erwärmung des Bodens und der darüber liegenden Luftschichten, wodurch sich lokale Wärmeinseln bilden. Größere Wärmeinseln werden durch zusammenhängende Gebäudegruppen gebildet. Das trifft insbesondere auf die Ortslagen, die ortsnahe Stallanlagen sowie sonstige versiegelte Flächen.

Immissionen

Das Austreten von Schadstoffen bzw. die Quellen von Umweltveränderungen/-beeinträchtigungen werden als Emissionen bezeichnet. Dort, wo diese Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen o.ä. auf den Menschen, auf die Tiere und Pflanzen oder auf Sachgüter treffen, spricht man von Immissionen.

Die Schnellbahnstrecke Hannover-Berlin verläuft durch Oebisfelde und quert den Ort mit hoher Geschwindigkeit. Nördlich des Ortskerns liegt die Bundesstraße 188 als Umgehungsstraße.

Durch den Verkehr wirken entlang der Trassen höhere Konzentrationen von Kohlenmon- und -dioxid, Stickoxide sowie Kohlenwasserstoffen, als im weiteren Umfeld. Durch die verhältnismäßig geringe Verkehrsdichte sind diese Werte jedoch als gering einzuschätzen. Im Gemeindegebiet ist keine relevante Lärmquelle festzustellen.

Für das Gemeindegebiet sind Vorbelastungen von Luftstickstoff bekannt, die gemäß den Angaben des Datenkatasters des Umweltbundesamtes (UBA) folgende Werte beinhalten:

- Wälder 21 kg N/ha/a,
- Acker 17 kg N/ha/a,
- Bebauung 17 kg N/ha/a,
- Dünen 14 kg N/ha/a,
- Wiese 16 kg N/ha/a.

2.2.2 Geologie und Boden

Geologie

Die Landschaftsgenese, die Entwicklung der Böden, der Fauna und Flora sowie die Siedlungsgeschichte sind eng an die geologischen Erscheinungen des betreffenden Gebietes gebunden.

Die Landschaftsstruktur ist durch glaziale Einflüsse entstanden. Der Drömling liegt in einer flachen, von Schmelzwasser eingetieften, Mulde unterhalb der 60-Meter-Höhenlinie (Lage über NN). Er bildet zusammen mit der Calvörder Scholle das paläozoische Grundgebirge nördlich des Harzes, welches in Oberflächennähe hervortritt. Der Raum ist pleistozän von der Elster sowie von der Saale-Kaltzeit geprägt. Geologisch spiegelt sich dies in flächendeckende Ablagerungen von Niederungssanden wider. Im Untergrund finden sich Reste der elsterkaltzeitlichen Grundmoräne, darüber liegen elsterkaltzeitliche Nachschütt- und saalekaltzeitliche Vorschüttssande. In der Drömlingsniederung setzte sich die Sedimentation im Holozän fort. Als Bildung des Holozäns sind im Gebiet neben den Umlagerungen der anstehenden Substrate Moorerden und Torfbildungen zu finden vor allem in grundwassernahen Bereichen nordwestlich um Bösdorf, Kathendorf und Niendorf. Das Vorkommen von Torfinseln ist auf das nördliche Plangebiet zwischen Mittellandkanal und Ohre beschränkt. Die Mächtigkeit des Flachmoortorfes liegt unter 2m.

Zwischen dem Flechtinger Höhenzug im Nordosten und dem Allertalgraben im Südwesten schiebt sich die „Weferlinger Triasplatte“ mit Buntsandstein und Muschelkalk. Die geologische Struktur wurde ebenso wie im Drömling weitestgehend durch das Pleistozän geprägt. Im Nordosten treten paläozoische Vulkanite, im Südwesten Gesteine der Jura und der Trias (Muschelkalk, Buntsandstein, Keuper) auf, die in den Tälern und Niederungen durch pleistozäne glaziale Sedimente und Lößbildungen überlagert wurden. Das Rotliegende ist auf den Rumpf des Flechtinger Höhenzuges beschränkt. Südwestlich von Eickendorf sind in den Kuppenlagen Ignimbrite (Schmelztuffe) als eruptive Gesteine zu finden.

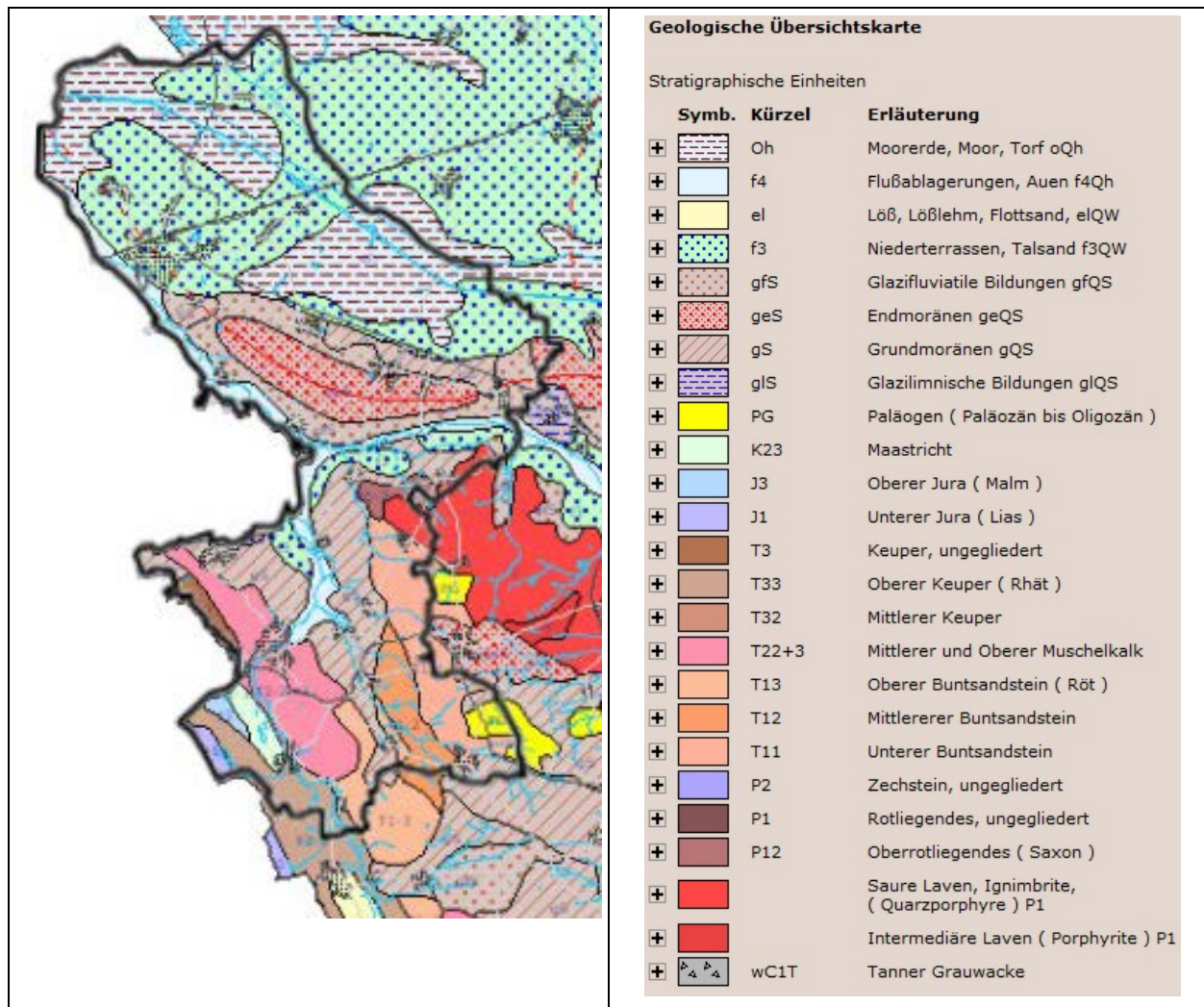


Abbildung 7: Geologische Übersichtskarte - Stratigraphische Einheiten, (Quelle: LAGB Sachsen-Anhalt- digitale Karte)

Geomorphologie und Relief

Das Großrelief der Landschaftseinheit des Drömling ist weithin eben, während das „Ohre-Aller-Hügelland“ wesentlich mehr Reliefenergie erkennen lässt. So ist der Übergang zwischen den Landschaftseinheiten deutlich an der Strukturierung spürbar.

Das Gemeindegebiet weist ein Nord-Süd-Gefälle von ca. 100 m auf. Dabei ist der nördliche Teil um Oebisfelde ebenerdig, während ab Mitte der Gemeinde, etwa im Bereich Rätzlingen und Gehrsdorf, das Gelände gen Süden stetig ansteigt. Besonders das westlich der Plangebietsgrenze liegende Allertal und die im benachbarten Lappwald vorhandenen sandig-schluffigen Gesteine des Keupers und des Jura bilden das Struktur relief. Der Hungerberg nordwestlich von Walbeck ist mit einer Höhe von ca. 175 m die höchste Erhebung. Der Buchberg südlich von Walbeck ist mit einer Höhe von ca. 157 m ebenfalls markant. Er bietet einen schönen Blick auf das Allertal.

Nördlich der Spetzeniederung markiert ein niedriger Höhenzug (Flechtinger Höhenzug) den Verlauf eines saaleglazialen Endmoränenzuges, der sich ebenfalls durch deutliche Hügel mit 70 bis 80 m relativer Höhe über dem allgemeinen Höhenniveau in der Landschaft abhebt.

Boden

Grundsätzlich soll mit Grund und Boden im Plangebiet gemäß § 1a BauGB (sogenannte „Bodenschutzklausel“) sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Böden sind die Prinzipien der Nachverdichtung und Wiedernutzbar-machung von Flächen anzuwenden. Für den direkten Verlust der Schutzgüter Fläche, Boden und indirekt des Schutzgutes Grundwasser durch Neubebauungen bzw. bauliche Erweiterungen sind im Außenbereich mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt Kompensationsmaßnahmen zu konzipieren, hierbei sollten gezielt Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen in den Fokus gerückt werden, um die Schutzgüter Boden und Grundwasser zu regenerieren. Des Weiteren empfiehlt es sich, dort wo es zulässig und funktionell sinnvoll ist, mit wasserdurchlässigen Belägen Verkehrs-, Stellplatz- und Wegeflächen zu befestigen (siehe auch Kapitel 4.1).

Die Bodenlandschaften im Plangebiet sind stark an die naturräumliche Einteilung der Landschaften angelehnt. So kommen im Planungsraum zwei Bodengroßlandschaften vor: im Norden die Region der Jung- und Altmoränenlandschaften und im Süden die Region der Löß- und Sandlößlandschaften.

Dabei lassen sich die Jung- und Altmoränenlandschaften nochmals unterteilen.

Die gesamten Niederungsflächen nördlich der Bahnlinie gehören zu den Bodenlandschaften der Niederungen und überregionalen Urstromtäler - dem **Östlichen Aller-Urstromtal mit Drömling**, hier trifft man auf die Böden der Auen und Niederungen. Daran schließen sich, sozusagen inmitten der Einheitsgemeinde, die Bodenlandschaften der Sander, sandigen Platten und sandigen Endmoränen - die **Etinger Platte** an. Dabei handelt es sich um Ackerflächen und auf Kuppen gelegene Waldinseln südlich der Bahnlinie. Hier findet man Übergangsformen zwischen den Böden der Niederung und der Hochflächen.

Die südliche Löß- und Sandlößlandschaften zählen zu den Bodenlandschaften der Bördevorländer – dem **Nördlichen Bördevorland mit Flechtinger Höhenzug**. Der Grenzverlauf des LSG „Flechtinger Höhenzug“ markiert in etwa auch den Beginn dieser Bodenlandschaft. Hier stehen zum Teil oberflächlich Gesteine wie Sandstein, Porphyry und Schieferletten an. Die Böden der Hochfläche bestimmen die Landschaft.

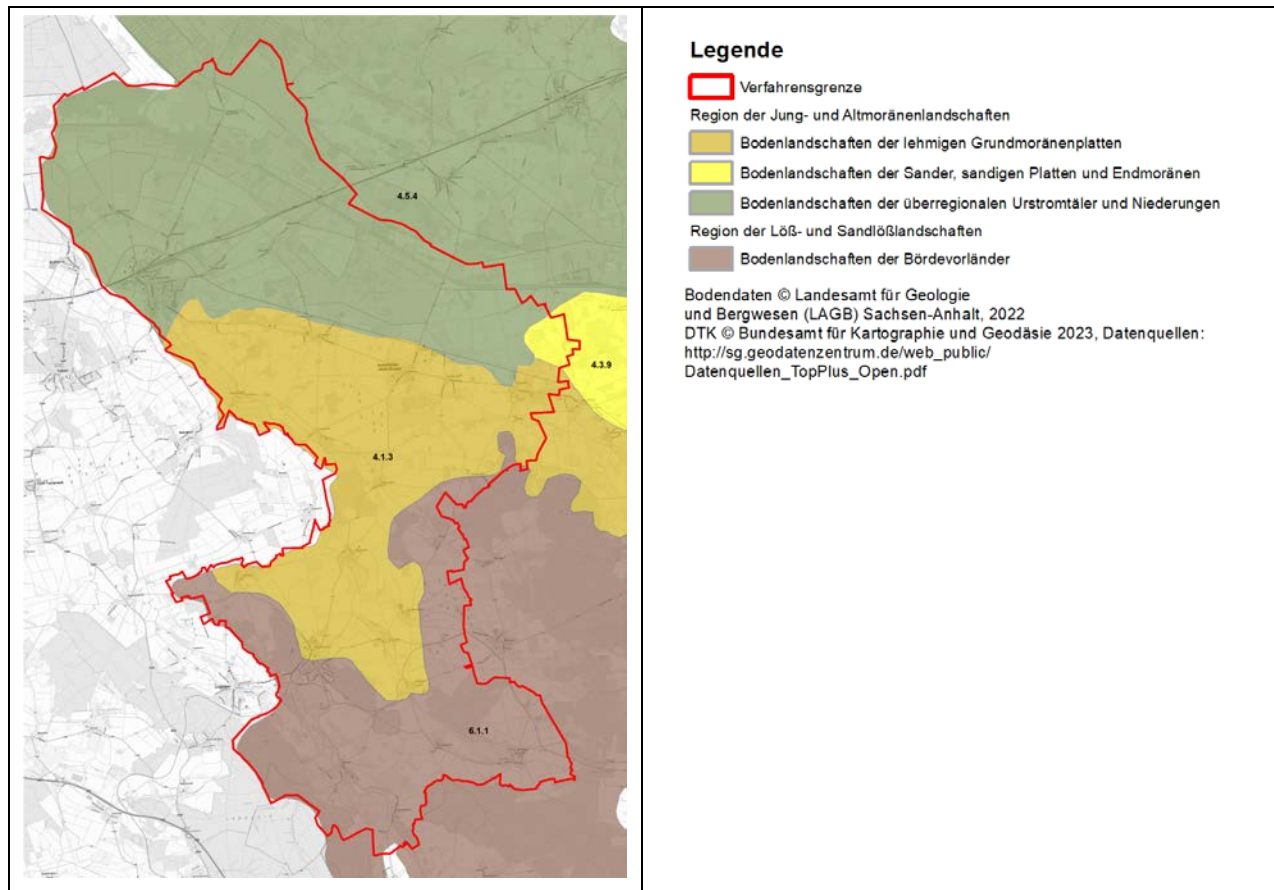


Abbildung 8: Bodenlandschaften Sachsens-Anhalts (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, 2022)

Böden der Auen und Niederungen

Niedermoor

Dieser Bodentyp kommt hauptsächlich im Norden im zentralen Bereich der Drömlingsniederung vor. Er zieht sich als breites Band zwischen dem Mittellandkanal und der Ohre entlang und erstreckt sich beidseitig des Secantsgrabens und des Landgrabens.

Niedermoore sind grundwasserbeherrschte Böden, die im Drömling ausgesprochen nährstoffreich (eutroph) sind. Niedermoorböden sind bevorzugte Grünlandstandorte. Lokal sind noch Bruchwälder vorhanden bzw. sollen etabliert werden. Das betrifft vor allem den „Breitenroder-Oebisfelder Drömling“, die Kernzone des NSG „Drömling“, zwischen Ohre und Mittellandkanal und Flächen nördlich des Secantsgrabens. Die Niedermoore erreichen eine Torfmächtigkeit von 20 bis 80 cm. Den Untergrund bilden im allgemeinen Niederungssande der Elster-Kaltzeit. Gekennzeichnet sind die Böden durch eine hohe nutzbare Wasserkapazität, bedingt durch das große Porenvolumen. Sie besitzen ein hohes Bindungsvermögen für organische Stoffe und ein hohes Sorptionsvolumen für Schadstoffe und sind damit besonders ertragreich.

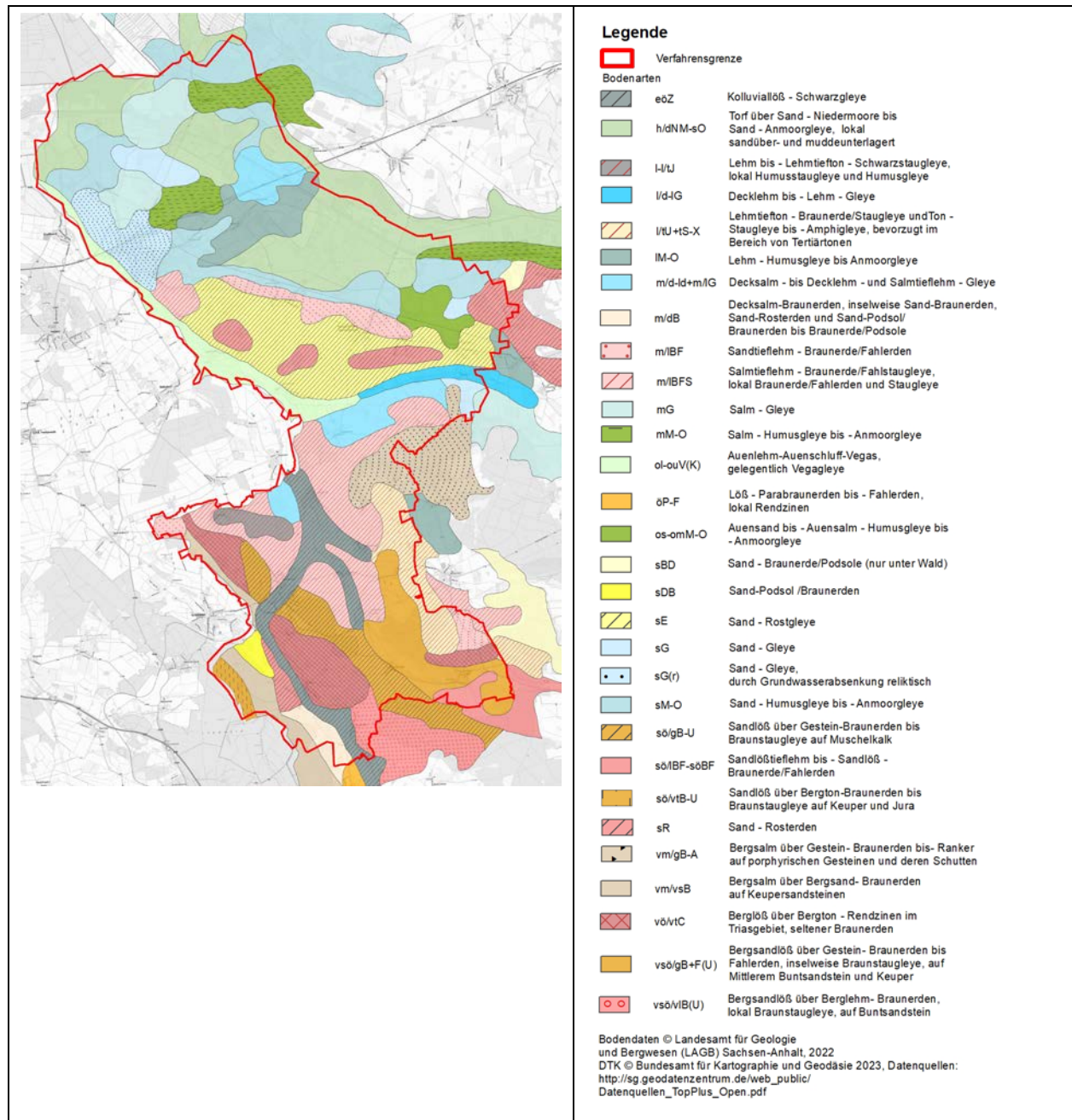


Abbildung 9: Bodenübersichtskarte (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, 2022)

Mit Inkulturnahme des Drömling und der verstärkt einsetzenden Melioration haben sich die Bodenverhältnisse der mineralischen und organischen Nassböden stark verändert – die Torfakkumulation wurde abgebrochen und der Moorschwind setzte ein. Es vollzogen sich Sackungs- und Mineralisierungserscheinungen in der organischen Substanz mit dem Ergebnis der Vermulmung / Vererdung. Dieser Mulm ist eine äußerst ungünstige Gefügeform, da der Boden leicht erodiert und irreversibel austrocknet. In manchen Bereichen sind die geringermächtigen Moorböden bereits bis zum mineralischen Untergrund degradiert und zunehmend durch Winderosion gefährdet. In den geringfügig höher gelegenen Bereichen des Drömling gehen die Niedermoore in Gley-Böden über.

Anmoorgleye

Anmoorgleye aus Niederungssanden finden sich vor allem zwischen der Ohre und dem Landgraben. Für diesen Bodentyp ist hoch anstehendes Grundwasser zwischen 0-50 cm unter Flur und 15 bis 30 % organische Substanz kennzeichnend.

Der Anmoorgley tritt oft vergesellschaftet mit den Niedermoorböden auf und kann aus degradiertem Niedermoor entstanden sein. Das Grundwasser steht gewöhnlich langanhaltend oberflächennah an. Im Vergleich zum Moorboden weisen die Anmoorgleye eine geringmächtigere (< 30 cm) Torfaufage auf. Standorttypische Vegetation sind Kleinseggenriede, großseggenreiche Hochstaudenfluren und Feuchtwiesen.

Diese Böden sind ebenso von den Entwässerungsmaßnahmen des Drömling betroffen, so dass heute der Grundwasserspiegel großflächig unter 90-100 cm unter Flur liegt. Durch die gute Nährstoff- und Wasserversorgung weisen diese Böden ein hohes Ertragspotential sowie ein hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe auf. Für Winderosion sind die Anmoorgleye etwas weniger anfällig wie die Niedermoorböden.

Humusgleye

Dieser Bodentyp erstreckt sich als breites Band entlang der Spetze und Lockstedt. Weitere größere Inseln treten um Etingen, Kathendorf bis nach Rätzlingen auf, ebenso entlang der Bahnlinie um Oebisfelde und Weddendorf sowie nördlich von Buchhorst. In Abhängigkeit vom anstehenden Substrat bildet sich der Humusgley als Sand-, Decksalm-, Decklehm oder Kolluviallehm-Humusgley aus. Er ist wie die beiden vorhergehenden Bodentypen ebenfalls stark vom Grundwasser beeinflusst. Der Anteil an organischer Substanz im Oberboden ist mit 8 bis 15 % etwas geringer als bei dem Anmoorgley. Sie sind durch die Meliorationsmaßnahmen ebenso gefährdet. Sie weisen je nach Substrat ein geringes bis mittleres Ertragspotential und ein hohes Sorptionsvermögen für organische Schadstoffe auf. Gegen Winderosion sind die rein sandigen Substrate anfälliger gegenüber den lehmig-schluffigen Substraten. Die Nutzung als Grünland dominiert vor der Ackernutzung.

Gleye

Gleye sind wie die Humusgleye typische Böden der Niederterrassen. In reiner Form treten sie vor allem im Bereich südlich der Spetze um Everingen und Eickendorf sowie nördlich des Plangebietes von Breitenrode bis Buchhorst. Übergangsformen der Gleye in enger Verzahnung mit Braunerde bestimmen die Ackerflächen zwischen Kathendorf und Etingen bzw. zwischen Bahnstrecke und Spetze.

Der mittlere Grundwasserstand dieser Böden liegt bei weniger als 80 cm unter Flur.

Gleye haben idealerweise die Horizontierung A/Go/Gr. Dem humosen Ah-Horizont, der oberhalb des Grundwassereinflusses liegt, folgt der rostartige G_O-Oxidationshorizont und darunter der nass, fahlgraue bis graugrüne G_R-Reduktionshorizont. Er liegt auf einem Wasser stauenden dicht gelagerten Unterboden (tertiärer Ton, Geschiebemergel oder die aus ihnen entstandenen Fließerden) auf, der die Voraussetzung für die Bildung der Böden darstellt. Die

Gleye haben in der Relation zu den Niederschlägen einen geringen Wasserspeicherraum bzw. einen hoch anstehenden Staukörper. Ihre Durchlässigkeit ist hoch, ebenso das Bindungsvermögen für Schwermetalle, für organische Stoffe fällt es mittel aus. Die Erosionsanfälligkeit steigt mit höherem Sandanteil.

Hinsichtlich der Nutzung dieser Böden lässt sich feststellen, dass die Sand- (Braun-), Lehm- (Schwarz-) und Humusgleye mehr der Ackernutzung unterliegen. Die Niedermoore und die Anmoorgleye werden vorrangig als Grünlandstandorte genutzt.

Vega

Bei den Vega-Böden handelt es sich um einen braunen Auenboden der im Überflutungsbereich von Flüssen entstanden ist. Sie sind dem Überflutungsregime und dem damit verbundenen stark, schwankenden Grundwasserständen ausgesetzt. Dieser Bodentyp ist vorrangig im südlichen Plangebiet entlang der Aller und Schölecke anzutreffen. Bei den vorkommenden Böden handelt es sich um Vega-Böden autochtonen Ursprungs, d. h. sie sind durch eine eigene Bodenentwicklung entstanden, nämlich dort wo keine Sedimentierung mehr stattfand. Sie zeichnen sich durch eine tiefreichende Verwitterung aus. Durch Freisetzung von Eisenoxiden kommt es zu einer Verbraunung des Bodens. Je nach Höhe des Grundwasserstandes sind diese Böden locker, gut durchwurzelbar, biologisch aktiv und recht fruchtbar. Die Vega-Böden unterliegen vor allem der Grünland- aber auch der Ackernutzung.

Böden der Hochflächen

Braunerde

Reine Braunerden finden sich in vor allem im Bereich des Nördlichen Bördevorlandes im südlichen Plangebiet.

Braunerden sind häufige Bodentypen des gemäßigt humiden Klimas mit der Horizontabfolge Ah/Bv/C. Typprägende Prozesse sind die Verbraunung bzw. Verlehmung des B Horizontes. Braunerden entwickeln sich vorwiegend aus silikatischem kalkfreiem oder kalkarmem Ausgangsgestein. Sie sind überwiegend in sandigen mehrschichtigen Substrattypen entwickelt. Braunerden verfügen über eine breite ökologische Spannweite bedingt durch ihre Nährstoffversorgung und ihr Bodensäureverhältnis.

In der engen Vergesellschaftung mit den Gleyen bilden sie die Übergangsform zwischen den Niederungen und den Hochflächen. Braunerden bilden mit Podsolen und Fahlerden Entwicklungs- und Überlagerungsbereiche.

Podsol

Podsole treten im Plangebiet nur kleinteilig in Vergesellschaftung mit Braunerden östlich von Etingen und nordwestlich von Walbeck auf.

Der Podsol (aus dem russischen frei übersetzt „Ascheboden“, auch Bleicherde oder Grauerde genannt) ist ein saurer, an Nährstoffen armer bzw. verarmter Bodentyp. Er entsteht durch starke Versauerung in einem klimatisch gesteuerten Prozess der abwärts gerichteten

Verlagerung (Auswaschung) von Eisen- und Aluminiumhydroxiden sowie Huminstoffen mit dem Sickerwasser. Die Entstehung von Podsolen bezeichnet man auch als Podsolierung. Varianten sind Eisen- bzw. Humuspodsole, die je nach landschaftlicher Umgebung mit Braunerde- Podsolen, bei höherem Grundwasserstand auch mit Gley-Podsolen – hier im Gebiet der nördlich der Spetze- vergesellschaftet sind.

Die Podsol-Braunerde bildet sich hauptsächlich auf sandigen Standorten unter Wald heraus. Der Podsolierungsprozess ist nicht nur vom Ausgangssubstrat abhängig, sondern wird durch den Anbau von Baumarten mit schwer zersetzbarer Streu (z.B. Kiefer) oder durch den „Sauren Regen“ verstärkt.

In der Agrarwirtschaft gehören die Podsole zu den ertragsarmen Böden. Podsole sind sandig, nährstoffarm und sauer, haben also Eigenschaften, die einem optimalen Wachstum der meisten Nutzpflanzen entgegenstehen. Heute ist es mit gleichmäßig hohen Düngegaben und z.T. mit Beregnung möglich, auch auf Podsolen ertragreich zu wirtschaften. Da Podsole jedoch zur Auswaschung neigen, besteht die Gefahr, dass Dünger und Pflanzenschutzmitteln ins Grundwasser gelangen können. Sie bergen die Gefahr in sich, dass durch Komplexbildung (mit Fe-, Al-Verbindungen oder Huminstoffen) Schadstoffe oder Schwermetalle in tiefere Schichten verlagert und dort zur langsam fließenden toxischen Quelle werden. Im Bereich niedriger pH-Werte steigt zudem die Mobilität toxischer Schwermetalle. Wasser, welches durch versauerte Böden sickert, ändert seinen pH-Wert hin zum sauren Milieu. Das wirkt sich auf die daraus gespeisten Oberflächengewässer aus.

Pseudogley- Braunerde

Der Pseudogley, auch als Staugley, Staunässegley, nasser Waldboden oder gleyartiger Boden bezeichnet, ist ein Bodentyp, der durch einen Wechsel von starker Nässe, relativer Austrocknung geprägt und durch einen Verbraunungshorizont gekennzeichnet ist. Er unterscheidet sich dadurch vom Gley, bei dessen Bildung (Vergleyung) Grundwasser im Bodenkörper steht.

Ursache ist meist ein verdichteter Stauhorizont im Untergrund, wie eine Tonlage, die die Versickerung von Schmelz- oder Niederschlagswasser hemmt. Pseudogleye sind sauer und meist nährstoffarm, vornehmlich von Wald bestockt oder als Wiesenstandort genutzt. Die Böden sind durch einen jahreszeitlichen Wechsel zwischen der winterlichen Nassphase mit Luft- und Wärmemangel am Beginn der Vegetationszeit und sommerlichen Abtrocknungsphasen gekennzeichnet. Die Ackernutzung ist wegen der anhaltenden Frühjahrsvernässung und damit verbundenen Sauerstoffmangel erschwert, deshalb sind Drainagemaßnahmen nötig. Diese Bodenart zieht sich um die Ortschaft Döhren und bandartig von Seggerde Richtung Osten nach Eickendorf. Eine kleine Ausprägung ist um Hödingen zu finden.

Pararendzina

Dieser Bodentyp kommt westlich der Ortslage Weferlingen und nordöstlich der Ortslage Walbeck vor. Die Pararendzina bildete sich aus mergeligem Ausgangsmaterial in einem frühen Stadium der Bodenbildung heraus. Dabei kommen feste oder lockere Materialien wie Kiesel-

oder Silikatgestein, Lehmmergel oder Löss in Frage. Im Plangebiet liegt dieser Bodentyp auf dem Lockermaterial Löss. Die Pararendzina hat zwei Bodenhorizonte: den Ah/eC-Horizont. Der Oberbodenhorizont (Ah) ist humos und besitzt eine Mächtigkeit von mind. 2 cm und max. 40 cm. Das Ausgangsmaterial (eC) ist mergelig, weitestgehend unverwittert und hat eine Mächtigkeit von mind. 30 cm. Insgesamt sind die Pararendzina-Böden aufgrund ihrer Flachgründigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet. Einerseits wird die mechanische Bodenbearbeitung behindert. Andererseits fehlt ein ausreichendes Bodenvolumen für die Wasserspeicherung oder Nährstoffversorgung, so dass die Standorte eher karg sind. Durch die lockere Lagerung mit hohem Porenvolumen neigen die Böden prinzipiell zur schnellen Austrocknung. Das mergelige Ausgangsmaterial besitzt jedoch oft eine Bodenart mit lehmig-tonigen Anteilen. Dadurch ist die Versorgung der Pflanzen mit Wasser und Nährstoffen relativ gut. Insgesamt handelt es sich also um Standorte von mittlerer Qualität.

Altlasten

Altlasten sind im gesamten Plangebiet vorhanden. Die Darstellung erfolgt im FNP. Es wird darauf verwiesen im Rahmen konkreter Planungsvorhaben im Bereich dieser Standorte detaillierte Informationen bezüglich der Nutzbarkeit beim Fachdienst Natur und Umwelt des LK Börde einzuholen und mögliche erforderliche Maßnahmen abzustimmen.

2.2.3 Fläche

Das Schutzgut „Fläche“ ist im Rahmen der Umweltprüfung ebenso ausgewogen zu betrachten wie die Themen Wasser, Boden oder Klima. Eine Flächennutzung ist grundsätzlich mit Umweltfolgen verbunden, man unterscheidet dabei ökologische, soziale und städtebauliche sowie ökonomische Folgen. Es besteht ein kausaler Zusammenhang.

In Deutschland werden die meisten Flächen von der Land- und Forstwirtschaft beansprucht sowie für Siedlung und Verkehr, letztere mit zunehmender Ausdehnung und den damit verbundenen Umweltproblemen. In der Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen gestaltet sich die Flächeninanspruchnahme wie folgt:

- Landwirtschaft = ca. 19.428 ha,
- Forstwirtschaft = ca. 3.791 ha,
- Gewässer = ca. 217 ha,
- Grünflächen = ca. 123 ha,
- Siedlung³ = ca. 1.029 ha,
- Rohstoffgewinnung⁴ = 12.241 ha,

³ umfasst Wohnen, Gemeinbedarfsflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbe, Sondergebiete für Solar und Erholung,

⁴ davon sind ca. 169 ha Abgrabungen im Tagebau und ca. 12.072 ha Bergbau

- Verkehr⁵ = 276 ha.

Die Bundesregierung beabsichtigt den durchschnittlichen Flächenverbrauch durch das Wachstum von Siedlung und Verkehr von 55 ha/Tag im Zeitraum von 2018 bis 2021 auf 30 ha/Tag bis 2030 zu senken.

Befeuert wird das Siedlungsflächenwachstum durch:

- die privaten Haushalte mit steigenden Platzbedürfnissen und Konsumwünschen,
- die Wirtschaft mit ihrer Vorliebe für Standorte auf der grünen Wiese und
- die Gemeinden selbst, die mit den neuen Gebietsausweisungen die Hoffnung verbinden, mit zusätzlichen Steuerzahlern die Finanzkräfte der Kommune zu stärken.

Das Umweltbundesamt ermittelte, dass im Jahr 2021 jeder Bürger durchschnittlich 47,7 m² für Wohnen benötigte, mit steigender Tendenz. Für die Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen beträgt die für 2021 ermittelte durchschnittliche Wohnfläche 49,96 m² je Einwohner bei derzeit 13.544 Einwohnern. Die Hochrechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt belaufen sich künftig auf 13.200 Einwohner und damit einhergehend beträgt die prognostizierte Wohnfläche 55 m² je Einwohner im Jahr 2035.

Mit der Siedlungserweiterung wachsen die Verkehrsflächen zur Erschließung der Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen, was wiederum die Ertüchtigung des Wegenetzes in der Kommune an sich sowie des öffentlichen Personennahverkehrs nach sich ziehen muss, bestenfalls unter Ausnutzung von Förderprogrammen.

Der „Donut“-Effekt beschreibt eine Situation, in der Neubaufächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten (Außenbereichs-)Flächen entstehen bei gleichzeitiger Zunahme des innerörtlichen Leerstandes an Wohnungen, Gebäuden und Flächen in den Ortskernen.

In den letzten 60 Jahren haben sich die Ansprüche der Bevölkerung an Siedlungs- und Verkehrsflächen mehr als verdoppelt. Nahezu die Hälfte der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist versiegelt, d.h. asphaltiert, betoniert, gepflastert oder mindestens verdichtet.

Der zunehmende Flächenverbrauch führt zu Zerschneidung und Fragmentierung von Natur- und Lebensräumen, was wiederum den Erhalt der biologischen Vielfalt gefährdet und den genetischen Austausch von Populationen eindämmen kann.

Die Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeutet zugleich eine steigende Bodenversiegelung, wobei der Landwirtschaft Flächen mit fruchtbaren Böden für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen verloren gehen sowie die (Kultur-) Landschaft einer sich ausweitenden Zersiedlung unterliegt. Die betroffenen Böden büßen ihre Versickerungs-, Filter- und Speicherfunktion für das Medium Wasser und für Nährstoffe ein, so dass die Bodenfruchtbarkeit schwindet. Eine Wiederherstellung des vorherigen Zustandes bedarf sehr langer Zeiträume und wirft die Frage auf, ob ein Rückbau mit Wiederbelebung der ehemaligen Funktionsfähigkeit überhaupt gelingt.

Für Wasserläufe, ob nun Gräben oder Flüsse, besteht bei Starkregen die Gefahr der Überflutung durch erhöhte und beschleunigte Abflüsse, wie mit den Hochwassern 2002 und

⁵ Beinhaltet Straßen- und Schienenverkehr

2013 entlang der Elbe mit allen kurz-, mittel- und langfristigen Folgen in nicht allzu weiter Nachbarschaft erlebbar war. Die Grundwasserneubildung verringert sich bei zunehmender Versiegelung.

Des Weiteren wächst der Rohstoff- und Energiebedarf für die Errichtung von Gebäuden und deren Betrieb (Heizung, Kühlung Beleuchtung) einerseits sowie durch den Bau- und Ausbau der Verkehrswege und Infrastruktur andererseits einhergehend mit der Zunahme des Lärms, des Kraftstoffverbrauchs, des Schadstoff-Ausstoßes und klimatischer Belastungen (Wärmeinseln, Behinderung von Luftaustauschbahnen).

Die Folgen des ungebremsten bzw. bisher wenig gebremsten Flächenverbrauchs für die Umwelt sind die eine Seite der Bewertungsmedaille, die ökonomischen, sozialen und städtebaulichen Auswirkungen sind ebenfalls zu betrachten.

Aus ökonomischer Sicht sind Siedlungserweiterungen vor dem Hintergrund stagnierender bzw. sinkender Bevölkerungszahlen zu überdenken, da die Errichtungs- und Wartungskosten pro Kopf für die Neubebauungen - einschließlich der erforderlichen Infrastruktur - steigen. Siedlungserweiterungen in die Peripherie bedeuten oft längere Wege, mehr Zeitaufwand und häufigere Nutzung des PKW, um Arbeitsplatz, KITA und Schule sowie sozialen Einrichtungen zu erreichen. Daher sind die Anstrengungen für den Erhalt, die Ertüchtigung und die Pflege des Bestehenden zu bündeln, um den bereits bestehenden Reparaturstau bei öffentlichen Gebäuden, Straßen- und Schienenwegen, Brücken, Fahrzeugtechnik sowie Signalanlagen nicht weiter anwachsen zu lassen. Der energetischen Sanierung dieser Objekte sollte der Vorrang gegeben werden.

In Siedlungszentren kommt dem Stadtumbau u.a. die Aufgabe zu, nicht mehr benötigte Gebäude vom Markt zu nehmen, um angemessene Mieten und Immobilienpreise zu stabilisieren. Dieser Maßnahme kommt insofern eine besondere Bedeutung zu, da die Auswirkungen eines weiteren Verfalls der Mieten und Immobilienpreise nicht nur die private Altersvorsorge von privaten Hauseigentümern gefährdet, sondern auch die Kreditwürdigkeit von Wohnungsbaugenossenschaften und Gewerbetreibenden beeinträchtigt. Letzter sind dann nicht mehr in der Lage erforderliche Investitionen zu tätigen.

Der soziale Zusammenhalt der kommunalen Gemeinschaft kann durch (exklusive) Neubaugebiete geschwächt werden, wenn in Neubaugebiete Haushalte ziehen, die sich hohe Mieten o. die Kaufpreise der Eigenheime leisten können. Die Schere zu sozial schwächeren, bildungsferneren Haushalten wird größer, da diese in den älteren Quartieren verbleiben. In extremen Situationen kommt es zur Entmischung der Bevölkerung, was zu sozialen Problemarealen führt. Die Bildungschancen der Kinder und Jugendlichen sind zudem stark beeinträchtigt.

Betrachtet man die Situation der Flächenentwicklung aus städtebaulicher Sicht, dann sind nicht nur die Ortszentren von (Klein-) Städten, sondern auch von dörflichen Kommunen vom bereits genannten „Donut-Effekt“ betroffen. Hier kann nur durch konsequente Nutzung des Instruments Innverdichtung entgegengewirkt werden, indem vor der Ausweisung von Neubauflächen am Ortsrand die Leerstände und Baulücken kontinuierlich ermittelt, analysiert und einer Wiedernutzung zugeführt werden. Hierbei braucht es zudem die Unterstützung der

Regional- und Landesplanung, den Kommunen Steuerungsmittel an die Hand zu geben für objektive und effiziente Lösungen bei gleichzeitiger Pufferung der interkommunalen Konkurrenz bzgl. Gewerbegebietsausweisungen und Wohnbauflächenbereitstellung.

Als Akteure sind hierbei nicht nur die kommunale Verwaltung und die Ortschaftsräte gefragt. Es sind die verschiedenen Interessensgruppen an einen Tisch zu bringen, um gemeinsam die erforderlichen Handlungsfelder abzustecken.

Zu den Akteuren zählen.

- die Planungsebenen Land, Region, Kreis, Kommune,
- regionale Wirtschafts- und Agrarförderer,
- Vertreter der Immobilienwirtschaft, Finanz- und Bauwirtschaft,
- örtliche Unternehmen der Landwirtschaft, Agrarpolitik, Umwelt- und Naturschutz sowie
- die Bürgerinnen und Bürger sowie die Mieter und Immobilienkäufer.

Im Rahmen der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung wurden neben dem Reduktionsziel der täglichen Flächenerweiterung (siehe oben) zwei Indikatoren für eine qualitative Siedlungsentwicklung benannt. Einerseits soll dem Rückgang der Erholungs-/ Freiflächen, der Flächen für Land- und Forstwirtschaft Einhalt geboten werden bei Minimierung der Siedlungsdichte andererseits. Der Schlüssel zum Erfolg soll in der Effizienz der (vorhandenen) Flächennutzung und dem Erfolg der vorrangigen Innenentwicklung liegen.

2.2.4 Wasser

Oberflächengewässer

Still- und Fließgewässer sind wichtige Elemente im Wasserkreislauf, sowohl auf regionaler Ebene und als auch auf überregionaler Ebene.

Die Netze der **Fließgewässer** nehmen das oberirdisch abfließende Niederschlagswasser auf und transportieren Sedimente sowie gelöste Stoffe. Das Relief, der geologische Untergrund, die anstehenden Bodenschichten und die zur Verfügung stehende Niederschlagsmengen bestimmen die Fließgeschwindigkeit. Die Fließgewässer stellen Verbindungselemente zwischen unterschiedlichen Landschaftsräumen dar, sie dienen den verschiedensten Tier- und Pflanzenarten als Wanderwege. Das Ineinandergreifen der einzelnen Naturraumpotentiale wird deutlich.

Durch intensive Nutzungen bis an den Gewässerrand bzw. der Gewässer selbst, wurden naturnahe Ausprägungen stark eingedämmt. Begradigungen und Sohangleichungen sowie Verrohrungen, vor allem innerorts, führten zu Artenverarmung und Verlust der Selbstreinigungskraft. Im Fließgewässerprogramm des Landes-Sachsen-Anhalt wurden Gewässergüteklassen (I = naturraumtypisch, unbelastet bis VII = naturfern, stark verschmutzt) definiert sowie Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung. Zwei weitere Ursachen für Minderungen der Gewässergüte liegen in den diffusen Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft und in der punktuellen Einleitung von Abwässern (trotz Vorreinigung).

Im Plangebiet sind relativ viele **natürliche** Fließgewässer vorhanden.

Die „**Ohre**“, ein Nebenfluss der Elbe, erreicht von Nordwesten her das Gebiet und führt durch den Naturpark Drömling.

Die „**Aller**“ fließt entlang der Landesgrenze von Niedersachsen. Beide Flüsse erreichen in der Einheitsgemeinde die Gewässergüte II.

Die Fließgewässer „**Spetze**“, „**Schölecke**“, „**Beber**“ sind in die Güteklassen II bis III eingestuft. In den größeren Waldbereichen sind die Bäche relativ naturnah und kaum ausgebaut. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden vor allem die kleineren Gräben zu Vorflutern ohne jegliche Bachau umgestaltet.

Der **Mittellandkanal** ist einer der wenigen **künstlich** angelegten Fließgewässer im Plangebiet. Er durchzieht den südlichen Bereich des Drömling, hat aber nur einen geringen Einfluss auf den Wasserhaushalt des Gebietes. Mit insgesamt 325 km ist er die längste künstliche Wasserstraße Deutschlands. Der Mittellandkanal verbindet den Dortmund-Ems-Kanal mit der Elbe und dem Elbe-Havel-Kanal.

Ein weiteres künstlich angelegtes Gewässer ist der **Allerkanal** im Norden, der sich an der Landesgrenze zu Niedersachsen von der Aller abzweigt. Der fast gerade Kanal leitet das Wasser der Aller schneller ab und schützt so die landwirtschaftlichen Flächen vor Hochwasser. Sie sind allesamt Gewässer I. Ordnung.

Der Drömling ist infolge der Landerschließung und Melioration von einem großen System von künstlichen Entwässerungsgräben durchzogen, die einer schnellen Abführung des Wassers dienen und damit die landwirtschaftliche Produktion im Frühjahr sichern.

Bei den **Stillgewässern** handelt es sich um ruhende Wasserkörper ohne Strömung als Hohlformen in der Erdoberfläche. Man unterscheidet zwischen künstlichen und natürlichen Stillgewässern, die nach ihrem Nährstoffgehalt eine vierstufige Einteilung von oligotroph (nährstoffarm) bis zu poly-/hypotroph (künstlich überhöht) erfahren.

Im Plangebiet finden sich zahlreiche Kleingewässer von unter 1 ha Wasserfläche, die meist als anthropogene Abgrabungsgewässer entstanden sind. Auf Grund der überwiegend kleinflächigen und flachen Ausprägung ist die Mehrzahl der Gewässer von mehr oder weniger langen Austrocknungsphasen betroffen. Entsprechend der Definition in der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt sind Strukturen, die für mindestens 6 Wochen Wasser führen, auch im Abstand von mehreren Jahren, als Kleingewässer einzustufen. Viele der Stillgewässer sind nährstoffreiche Kleingewässer und als § 30 Biotop des Bundesnaturschutzgesetzes einzustufen. Dabei handelt es sich vorrangig um Abbau-, Abgrabungs- und Staugewässer.

Grundwasser

Das Grundwasser ist die Quelle unserer Trinkwasserversorgung. Die Menge und die Güte des Grundwassers hängen wesentlich vom geologischen Untergrund und von den obersten Bodenschichten ab. Die Grundwasserstände werden von vielen Faktoren bestimmt. Zum einen

unterliegen sie naturbedingten Abhängigkeiten, wie Niederschlägen, Verdunstungen und unterirdischen Abflüssen. Zum anderen werden sie stark durch die Einwirkungen des Menschen (Grundwasserentnahmen, Bebauung, Versiegelung der Oberfläche, Entwässerungsanlagen und Wiedereinleitungen) beeinflusst.

Zur Grundwasserneubildung tragen hauptsächlich Niederschläge, Uferfiltrat, künstliche Grundwasseranreicherung mit Oberflächenwasser und Wiedereinleitung von Grundwasser im Zusammenhang mit Baumaßnahmen bei.

Das Untersuchungsgebiet ist hydrogeologisch geteilt. Der Norden gehört zu dem Lockergesteinsbereich, hier herrschen Porengrundwasserleiter vor. Der Grundwasserstand im Drömling ist infolge der ungleichmäßigen Nachlieferung aus dem Endmoränengebiet i.d.R. jedoch nur im Winterhalbjahr hoch. Unter natürlichen Bedingungen und verzögertem Abfluss konnten sich hier die ausgedehnten Niedermoore mit anthropogener Schichtenfolge herausbilden. Dabei stellen Sande und Kiese (rollige Böden) die Grundwasserleiter, während Tone, Schluffe und Mudden (bindige Böden) als Grundwasserhemmer zu bezeichnen sind. Die Oberfläche des Grundwassers wird in Abhängigkeit von dem (meist geringen) Grundwassergefälle und der Geländemorphologie in unterschiedlichen Tiefen angetroffen. So steht in den Niederungen das Grundwasser oberflächennah in häufig erheblichen Mengen an. Das Wasser ist meist weich, aber häufig eisenhaltig und bedingt durch das Vorhandensein von Mooren oft reich an organischen Stoffen. Die Grundwasserstände wurden in der Vergangenheit erheblich künstlich beeinflusst. Durch die Entwässerung von Sumpfgebieten, den Ausbau des Mittellandkanals und der verstärkten Versiegelung des Bodens wurde die Grundwasserneubildungsrate weiter abgesenkt. Mit Hilfe des Pflege- und Entwicklungsplanes für den Naturpark Drömling soll dieser Trend des Entwässerungsmanagements umgekehrt werden. Aufgrund der überwiegend sandigen Bildungen ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Nur in Bereichen mit torfigen und anmoorigen Auflagerungen steigt der Grundwasserschutz an.

Der Südwesten zählt zum Festgesteinsbereich, d.h. hier steht vorwiegend Festgestein im Untergrund an. Es gibt Grundwasser in unterschiedlicher Tiefe und in stark wechselnder Ergiebigkeit in Kluft- und teilweise auch in Karstgrundwasserleitern. Stehen an der Oberfläche Tone des Tertiärs oder eine starke Lössüberdeckung an, ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen relativ geschützt. Das Wasser ist überwiegend hart bis sehr hart, in den Tertiärsedimenten weicher.

Das Gebiet ist insgesamt bedeutsam für die Grundwasserneubildung.

Im Untersuchungsraum befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiete (TW): das Wasserschutzgebiet STWSG0114 Oebisfelde. Das Trinkwasserschutzgebiet mit einer Größe von über 1.000 ha und einer mittleren Förderkapazität von über 400.000 m³/a ist als regional bedeutsam eingestuft. Es wird in drei Schutzzonen untergliedert (I, IIIA, IIIB). Mit Geboten und Verboten untersetzt dient es dem Schutz vor schädlichen Einträgen in die Gewässer (Grundwasser, oberirdische Gewässer).

Ein Überschwemmungsgebiet (ÜG) der Spetze zieht sich von Osten nach Westen und mündet in das ÜG der Aller, die entlang der westlichen Plangrenze verläuft. Im Norden, im Bereich des

Drömlings, erstreckt sich das ÜG der Ohre.

Im Bereich des Drömling gibt es mehrere Vernässungsgebiete der Ohre-Drömling, Zone 2 sowie Zone 1: „Bauerndamm“, „Kiefholzwiese“, „Stauberg“, „Kämmerei“, „Breitenroder-Oebisfelder Drömling“ und „Rätzlinger Drömling“.

2.2.5 Flora und Fauna

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die Einheiten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) geben an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne menschlichen Einfluss auf Grund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession einstellen würden. Wesentliche Faktoren sind Klima, hier vor allem Temperatur und Niederschläge, sowie geologisches Ausgangsgestein und Boden. Unter natürlichen Bedingungen wäre das gesamte Gebiet bewaldet. Die Schlussgesellschaft der heute potentiellen natürlichen Vegetation entspricht aber nur in wenigen Fällen der ursprünglichen Vegetation. Oft wurden durch die menschliche Nutzung die Standortbedingungen irreversibel verändert, so dass sich die ursprünglich vorhandene Vegetation nicht mehr entwickeln kann. Die Erstellung der hpnV ist ein "theoretisches Waldbild".

Die hpnV ist Ausdruck für das natürliche Entwicklungspotential des Untersuchungsgebietes. Aus der hpnV lassen sich Aussagen für die Verwendung standortgerechter Gehölze, die Eignung der Nutzungsart und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten.

Nach dem Modell zur Bodenbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2002) würde sich die hpnV entsprechend den Standortbedingungen im Gemeindegebiet wie folgt einstellen:

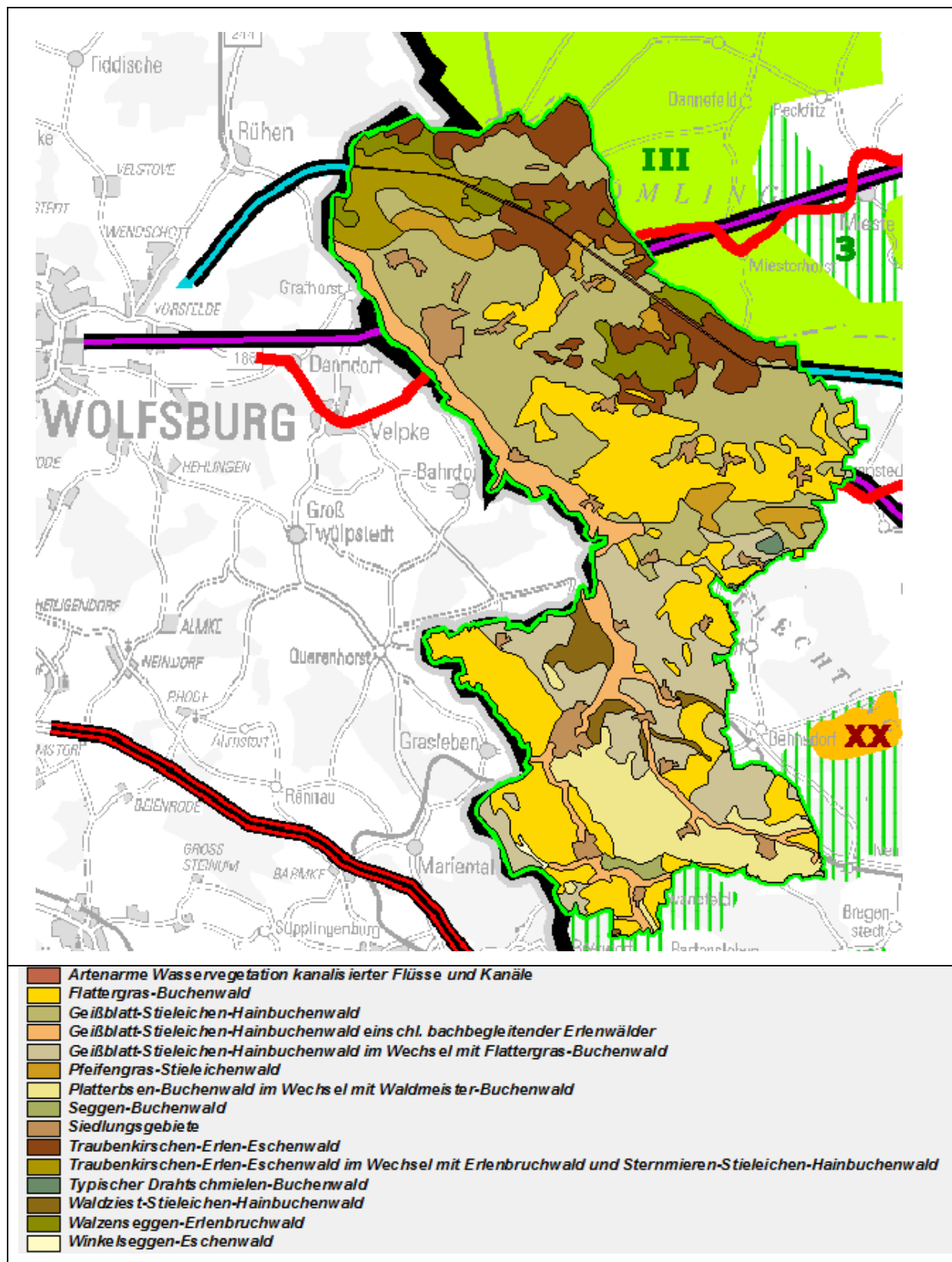


Abbildung 10: Heutige potentiell natürliche Vegetation in der Gemarkung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen, (Quelle: Landesamt für Umweltschutz Land Sachsen-Anhalt [2000])

Flächennutzungs- und Biotoptypen

Zur Beurteilung der derzeitigen Biotopstrukturen in der Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen wurden die Daten der Luftbildinterpretation des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2009 genutzt sowie eigene Erhebungen durchgeführt.

Eine verbale Beschreibung der vorgefundenen Strukturen erfolgte entsprechend der Struktureinheiten.

Acker

Entsprechend der Flächennutzung im Untersuchungsraum dominiert die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau mit ca. 66 % der Gesamtfläche. Die Ackerflächen im Untersuchungsgebiet sind als intensiv genutzt einzustufen. Die Ackerlandschaft ist an Segetalarten verarmt - es dominieren nährstoffliebende (nitrophile) Arten mit einer hohen ökologischen Potenz. Die Flächen sind aufgrund der geringen Gehölzstrukturen als erosionsgefährdet einzuschätzen.

Grünland

Grünlandflächen nehmen mit rund 17% der Gesamtfläche einen durchaus nennenswerten Platz ein. Die Nutzung von Flächen als Grünland ist vor allem im nördlichen Plangebiet ausgeprägt. Besonders im Bereich des Drömling und um den Mittellandkanal dominiert diese Flächennutzung. Aber auch bei Seggerde und zwischen Lockstedt und Gehrendorf entlang der Aller zieht sich ein grünes Band. Die Nutzung erfolgt meist in intensiver Form.

Waldflächen

Waldflächen nehmen mit rund 9 % der Gesamtfläche die drittgrößte Nutzungsform ein. Die Waldflächen beschränken sich auf den äußersten Norden und den Süden. Im Bereich des Drömling stocken im Mooregebiet noch wenige zusammenhängende Bruch- und Sumpfwälder (Erlen- und Eschenwälder, z.T. Pappelwälder). Im südlichen Plangebiet, im LSG „Harbke-Allertal“ finden sich weitere größere Waldflächen. Die Wälder des Lappwaldes südwestlich von Walbeck werden als Nadel- und Laubmischforsten genutzt. Weitere zusammenhängende Laubwaldgebiete sind bei Flecken-Weferlingen, der Bischhofswald und bei Schwanefeld, der Streitholz. Südöstlich der Aller liegen weitere naturnahe Laubmischwälder wie der Erxlebener Forst, der Rehm, das Hagholz sowie um Hödingen das Buchenwaldgebiet „Nievoldshagen“.

Lineare Gehölzstrukturen

Im Gemeindegebiet befinden sich verschiedene lineare Elemente in Form von Hecken, Feldgehölzen und Baumreihen. Allerdings ist der Großteil der weiträumigen Landschaft relativ strukturarm. Einige lineare Gehölzstrukturen in Form von strukturreichen Hecken oder Gebüschten wachsen entlang von Wegen und kleineren Gräben z.B. zwischen Gehrendorf und Lockstedt oder zwischen Breitenrode, Oebisfelde und Wassensdorf. Vor allem das nördliche Plangebiet wird durch Gehölzsäume an den Gräben sowie kleineren Feldgehölzen belebt.

Besonders die Hauptgräben im Drömling werden von Pappel-, Eichen- oder Eschenreihen gesäumt.

Krautige Vegetation

Krautige Vegetationsbestände nehmen 2 % des Gesamtbestandes ein. Dazu gehören Gras- und Staudenfluren, Heiden und Moore. Heideflächen beschränken sich vor allem auf das trockenere südliche Gemeindegebiet z.B. um Walbeck und Klinze ebenso wie Sandmagerasen. Kleine Flächen liegen im Bereich um Seggerde und am Rande des Kalkabbaugebietes am Hagholz bei Flecken-Weferlingen.

Flachmoore und Sümpfe findet man im Bereich der Aller zwischen Gehrendorf, Lockstedt und Seggerde, weiterhin um Walbeck und bei Weddendorf. Wenige Hochmoorflächen liegen im Drömling nördlich von Wassensdorf. Krautige Vegetationen in Form von Staudenfluren kommen im Unterwuchs der Baumhecken und Gebüsche vor. Beiderseits von Wegen finden sich noch schmale Streifen krautiger Vegetation, die selten eine Breite von einem halben Meter überschreiten. Weitere krautige Strukturen etablieren sich auf Stilllegungsflächen, sowie als ungenutzte Splitterflächen in Waldbeständen.

Gewässer

Im Gemarkungsgebiet befinden sich zahlreiche kleine Stillgewässer, die größtenteils anthropogenen Ursprung sind. Die Gewässer besitzen eine hohe ökologische Funktion und dienen als wichtige Trittsteinbiotope. Die linearen Gewässer sind als Entwässerungsgräben angelegt. Durch die geringe Fließgeschwindigkeit sind sie in ihrer Funktion den stehenden Gewässern ähnlich. Besonders im Drömling finden wir durch die Folge der Melioration eine große Anzahl von Entwässerungsgräben.

In den Waldbereichen sind die Bäche relativ naturnah und kaum verbaut.

Der Mittellandkanal nimmt einen relativ großen Flächenanteil im Gemeindegebiet ein.

Bebaute und befestigte Bereiche

Hier sind die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Wegestrukturen im Untersuchungsgebiet zu benennen. Bei den bebauten Bereichen handelt es sich im Wesentlichen um versiegelte Strukturen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen. Weiterhin herrschen starke Versiegelungen im Bereich der landwirtschaftlichen Anlagen und der Gewerbegebiete vor.

Arten und ihre Lebensgemeinschaften

Die Pflanzen- und Tierwelt und die Biotope im Gemeindegebiet werden differenziert betrachtet. Im Folgenden kann nur eine grobe Übersicht über die **wertvollen registrierten Biotoptypen** und Landschaftsbereiche wiedergegeben werden. Eine gesonderte Erfassung des Gesamtgebietes erfolgte nicht. Großflächig verbreitet sind im Gemeindegebiet meist intensiv

genutzte Acker- und Grünlandflächen. Ebenfalls vertreten sind Wälder, dabei dominieren Laubmischbestände.

2.2.6 Mensch und Siedlung

Die vom Menschen geschaffenen und in Anspruch genommenen Nutzungssysteme und Nutzungspotenziale der jeweiligen Gemeindesituation werden betrachtet, um die aus der Umsetzung der im Flächennutzungsplanung dargestellten Entwicklungsziele resultierenden Wirkungen auf den Menschen beurteilen u können.

Verkehrsinfrastruktur

Die Einheitsgemeinde wird über 2 Bundesstraßen erschlossen. Die B 188 führt von West nach Ost über Oebisfelde. Seit 2011 verläuft die Bundesstraße als Umgehungsstraße nördlich der Stadt. Die B 244 führt ca. 3 km westlich von Oebisfelde in Richtung Helmstedt und stellt damit die Nord-Süd-Verbindung her. Die Ortsteile werden durch die Kreisstraßen K 1126, K 1135, K 1134 und die Landesstraßen L 43, L 42, L 22 und L 20 erschlossen. Die Anschlussstelle Helmstedt-West der Autobahn A 2 ist in ca. 9 km erreichbar.

Im Gemeindegebiet gibt es zwei Bahn-Haltepunkte: in Oebisfelde und in Weferlingen. Die Schnellbahntrasse Hannover-Berlin verläuft mit hoher Geschwindigkeit durch Oebisfelde. Auf der Bahnstrecke Oebisfelde-Magdeburg verkehrt stündlich die Regionalbahn zwischen Stendal-Oebisfelde-Wolfsburg-Braunschweig sowie im zweistündigen Takt die Regionalbahn Wolfsburg-Oebisfelde-Haldensleben-Magdeburg.

Die Bahnstrecke Haldensleben-Weferlingen wird nur für den Güterverkehr genutzt. Der reguläre Personenverkehr wurde mit der Wende eingestellt.

Vom Bahnhof Oebisfelde verkehren seit 2002 Busse, im Zweistundentakt, als „Drömling Express“ nach Salzwedel.

Das Gemeindegebiet ist an das regionale und überregionale Radwegenetz angeschlossen.

Siedlungsbereiche

Die Einheitsgemeinde verfügt über 18 Ortsteile, dabei ist Oebisfelde Sitz des Verwaltungsamtes.

Die Ortsteile stellen in ihrer siedlungsstrukturellen Ausprägung typische historisch gewachsene Dörfer, mit hauptsächlich alter Bausubstanz dar. Kleinere Erweiterungen erfolgten entlang der Erschließungsstraßen und in Baulücken.

Erholung und Freizeit

Die Einheitsgemeinde ist sehr geschichtsträchtig. Besonders sehenswert in Weferlingen ist die Ruine der frühgotischen Burg. Außerdem steht der Ortskern mit seinen zahlreichen Fachwerkhäusern unter Denkmalschutz.

Zu den historischen Baudenkmälern zählt auch die Oebisfelder Burg, sie ist eine der ältesten noch erhaltenen Sumpfburgen Europas.

In Walbeck ist die Ruine der ehemaligen Stiftskirche, die auf dem Hagen errichtet wurde, zu besichtigen.

Ebenso geschichtsträchtig präsentiert sich Seggerde mit seinem 1830 errichteten neugotischen Schloss und dem angrenzenden Landschaftspark.

Anhand der Nutzung, der Reliefformen und Landschaftsstrukturen (Gewässer und Kleingehölze) sowie der Bebauungsstruktur lässt sich das Gebiet der Einheitsgemeinde bezüglich Landschaftsästhetik und erholungsbezogener Aufenthaltsqualität in unterschiedlich attraktive Gebiete gliedern:

Tabelle 2: Aufenthalts- und Erholungsqualität

Bezeichnung	Charakteristik	Qualität, Erholungseignung
Stadtgebiete		
Innerörtlicher Siedlungsbereiche	- Kompakte Siedlungsstruktur, - kaum Grünbereiche	- Grünzonen zum Verweilen nur z.T. kaum vorhanden/defizitär
Gewerbe und Verkehrsflächen	- i.d.R. lärm- und luftschadstoffbelastete Bereiche - ohne ästhetische Reize und geringer Erholungs- / Aufenthaltsqualität	- gewerblicher Bereich ablegen vom Siedlungsschwerpunkt
Dorfgebiete		
Innerörtliche Siedlungsbereiche	- Kompakte Siedlungsstruktur, - Gut sanierte und restaurierte alte Wohnhäuser - Grünbereiche weitgehend vorhanden	- kaum Aufenthaltsfunktion, da verschiedene Funktionen im Dorfleben nicht mehr vorhanden sind (Läden, Dienstleistungen) - verschiedene Grünzonen im Ort laden zum Verweilen ein (z.B. Parkbank im Ortskern)
Unbebauter ländlicher Raum		
Strukturreiche siedlungsnahen Flächen	Obst- und Nutzgärten	- positiver Außenwirkung für siedlungsnahen Erholung gut geeignet
Strukturarme Freiflächen mit geringer Erholungsqualität	Offene Ackerfluren, kaum durch Gehölze und Gewässer strukturiert	- offene Strukturen, kaum zu Fuß zu überwinden - begleitendes Grün entlang von Wegen fehlt oftmals
Öffentliche, erholungsrelevante Flächen	Überwiegend Wälder mit hoher potenzieller Erholungseignung in Siedlungsnähe	- Wälder besitzen eine generelle Erholungsfunktion auf Grund der vielfältigen Effekte die von ihnen ausgehen - Verbesserung der Waldstrukturen können den Erholungsaspekt steigern

2.2.7 Kultur- und Sachgüter

Zu den Kultur- und Sachgütern zählen

- Baudenkmäler,
- gesellschaftliche Bauwerke mit hoher funktionaler Bedeutung (Fördertürme, Brücken, Tunnel u.a.),
- Dokumente naturhistorischer Entwicklungen (Gletscherschliffe, Versteinerungen u.a.) sowie
- archäologische Objekte und kulturhistorische Fundstätten.

Die Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen besitzt viele kulturhistorisch wertvolle Gebäude, Häusergruppen, Straßenzüge bzw. Elemente von historischer Bedeutung. So steht beispielsweise der gesamte mittelalterliche Altstadtbereich von Oebisfelde unter Denkmalschutz. Bei Sanierungsarbeiten ist auf die Erhaltung derartiger Elemente zu achten.

In der freien Landschaft befinden sich gemäß Darstellung der Daten des Raumordnungskatasters verschiedene archäologische Bodendenkmale, die im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt sind (**siehe Anhang Karte 05 - Archäologische Bodendenkmale**). Für die Ausweisung von Baugebieten bilden sie einen wichtigen Bewertungsgrundsatz zur Umsetzung der vorgeschlagenen Nutzung gemäß FNP. Genaue Ausführungen zu den denkmalrechtlichen Betrachtungen sind der Begründung zum FNP unter Kapitel 4.5 zu entnehmen.

2.2.8 Wechselwirkungen

Im Rahmen des Umweltberichts sind auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu betrachten. Die einzelnen Schutzgüter stellen nur Teilaspekte des gesamten Wirkungsgefüges der Prozesse in Natur und Landschaft dar. Eine isolierte Betrachtung und Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ohne Beachtung der Wirkungszusammenhänge würde z.T. zu widersprüchlichen und unvollständigen Ergebnissen führen.

Im Rahmen des Umweltberichts sind Wechselwirkungen bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter weitestgehend mit eingeflossen und werden daher im Folgenden nicht wiederholt. In dem hier gewählten Untersuchungsansatz werden letztlich nicht strikt voneinander getrennte Schutzgüter betrachtet, sondern bestimmte Funktionen des Naturhaushaltes, die sich einzelnen Schutzgütern zuordnen lassen, deren konkrete Bedeutung aber schutzgutübergreifend zu bestimmen ist. So sind z.B. oft besonders wertvolle Biotopstrukturen an seltene oder unter besonderen klimatischen und wasserhaushaltlichen Einflüssen stehende Böden gebunden. Diese Standorte stellen in der Regel für das Landschaftsbild und z.T. das Erholungspotential und damit die Gesundheit des Menschen ebenfalls wertvolle Bereiche dar.

Die Beurteilung der Grundwassergefährdung und Gewässerdynamik ist nur im Zusammenhang mit der Betrachtung der Bodenverhältnisse und der klimatischen Situation beschreibbar ebenso wie die Bewertung des kulturellen Erbes oder der klimatisch-lufthygienischen Situation nicht ohne den Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sinnvoll ist.

Vor dem Hintergrund des derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstandes und der Komplexität der Zusammenhänge sind der Betrachtung (insbesondere der Quantifizierung) der Wechselwirkungen Grenzen gesetzt. Die für eine umfassende ökosystemare Darstellung fehlenden Grundlagen und Modelle können nicht im Rahmen des Umweltberichtes erarbeitet werden und sind auch weitgehend nicht planungsrelevant und entscheidungserheblich.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aussagen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei nicht Umsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanung können nur allgemein und qualitativ angedeutet werden. In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen herausgestellt. Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung nach den bisherigen Vorgaben der einzelnen Flächennutzungspläne am wahrscheinlichsten. Dabei handelt es sich zum einen v.a. um bisher nicht genutzte Baulandreserven im Innen- und um Flächen im Außenbereich. Für die meisten Flächen liegen mehr oder weniger Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft, gegebene Erschließung, Bebauung) vor, die bei Weiterführung der Nutzung bestehen bleiben würden.

Besonders dort wo intensive Landwirtschaft betrieben wird, würde sich die Nutzung fortsetzen. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen blieben einerseits erhalten, andererseits bestünde weiterhin das Potenzial für eine landschaftsverträgliche Entwicklung. Die auftretenden Belastungen könnten durch Extensivierung der Nutzung verringert und die ausgeräumten Landschaften durch Kleinstrukturen aufgewertet werden. Waldflächen, die aktuell als Baugebiete ausgewiesen wurden, könnten weiter als Waldflächen entwickelt werden.

Die Bedingungen für die einzelnen Schutzgüter bleiben bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Der vorliegende FNP führt zu einer Lenkung einer am reellen Bedarf orientierten Siedlungsentwicklung und ermöglicht der ländlich geprägten Gemeinde, kleinere Bauflächen zu arrondieren, die den Weiterbestand als attraktives Siedlungsgebiet in landschaftlich attraktiver Umgebung sichern. Bei Nichtdurchführung der Planung ist es im Gemeindegebiet kaum möglich, außerhalb der nach § 34 BauGB bebauten Bereiche Neubebauungen vorzunehmen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den vorliegenden FNP ergeben sich Veränderungen die den Umweltzustand beeinflussen können. In der Anlage, den Entwicklungsflächen-Report werden zunächst die Auswirkungen der einzelnen Ausweisungen erörtert, bevor abschließend die Veränderung des Umweltzustandes durch den Flächennutzungsplan zusammenfassend bewertet wird.

Die im Anhang kartografischen Ausschnitts-Darstellungen zeigen farblich hervorgehoben jeweils den Gesamtumgriff der konkreten Planung. Innerhalb dieses Umgriffs sind ggf. auch Flächen für Kompensationsmaßnahmen oder Flächen, die für den Biotoperhalt vorgesehen sind, mit enthalten.

Mit der Ausweisung neuer Entwicklungsflächen in den FNP ergeben sich Eingriff in Natur und Landschaft, die es auszugleichen gilt. Die Eingriffe können auf dieser Planungsebene nur pauschal und überschlägig ermittelt werden (siehe Anlage 2), da die Auswirkungen derzeit nicht konkret absehbar sind. Die Eingriffe wurden nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 12.03.2009-22.2-22302/2) mit einem ungefähren Kompensationsbedarf von **1.407.484 Werteinheiten** bilanziert.

Eine genaue Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist erst auf Ebene der Bebauungsplanung möglich. Der Flächennutzungsplan kann in dieser Ebene ausschließlich der Standortsuche für potentielle Ausgleichsflächen dienen. Die Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt unter Kapitel 4.2.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen sieht im vorliegenden Flächennutzungsplan einen moderaten Zuwachs der bebaubaren Siedlungsflächen in den einzelnen Ortsteilen vor.

Vor diesem Hintergrund und auch aufgrund der Tatsache, dass die meisten Wohnbauflächen innerhalb der Ortschaft bzw. am Ortsrand, an der vorhandenen Siedlungsstruktur, liegen so sind auch die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen überschaubar.

Insgesamt werden 47 Bauflächen mit einer Gesamtflächengröße von ca. 114,5 ha ausgewiesen.

Davon sind 27 Standorte mit insgesamt rund 6,2 ha als Siedlungsflächen zum Wohnen ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan hat sich im Kapitel 5.4.1.Wohnbauflächen – Analyse Bauflächenreserven mit der Thematik auseinandergesetzt, wie Erweiterungsflächen reduziert werden können. Indem die Auslastung der rechtskräftigen Bebauungspläne, die Baulücken und Leerstände sowie die Gebäude mit Sanierungsbedarf ermittelt, ausgewertet und bedient/bearbeitet werden, kann die Reduzierung der Flächenerweiterung und eine nachhaltige Flächennutzungseffizienz erreicht werden. Über die Auslastung der B-Pläne für Wohnbebauung wurde eine Reserve von 15,5 ha analysiert (Tab. 5 Vorhandene Bauflächenreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen und anderen Satzungen der Stadt Oebisfelde-Weferlingen), die in die Berechnung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs zu

100 % eingeht. Im Zeitraum von Juni 2015 bis Juli 2022 wurde der Bestand an Baulücken um mehr als die Hälfte reduziert und auch der Leerstand/Sanierungsbedarf konnte nahezu um die Hälfte abgebaut werden (vergleiche Begründung zum Flächennutzungsplan, Tabelle 6 Innerörtliche Baulücken, Leerstand und Sanierungsbedarf).

Neu hinzu kommen sieben Sonderbauflächen bzw. Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“. Dabei handelt es sich unter anderem um Altstandorte, im weitesten Sinne als Konversionsstandorte zu bezeichnen, die die Schutzgüter wenig beeinträchtigen, wie z. B. in Bösdorf, wo auf einer Teilfläche Kiese und Sande abgebaut wurden, ebenso in Hödingen. Hier sind jedoch auf Grund der erfolgten Sukzession auf der Ebene des Bebauungsplans die Themen Artenschutz und biologische Vielfalt insbesondere zu betrachten. Bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich auch immissionsschutzrechtliche Aspekte zu eruieren, hier sind potentielle Reflexionen der Solarmodule im Rahmen einer Blendwirkung - Gutachtens zu analysieren, um z.B. negative Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs durch Spiegelungen ausschließen bzw. durch geeignete Maßnahmen mindern zu können.

Die ausgewiesenen Gewerbestandorte an der B 188 in Oebisfelde sind unproblematisch, da hier im Wesentlichen die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann und keine relevanten Wirkfaktoren in dem Gebiet abzusehen sind, die die Schutzgüter beeinträchtigen können. Allerdings ist hier der Flächenverbrauch sehr hoch. Aufgrund der engen Nachbarschaft zum Mischgebiet, in dem bereits Wohnbebauung besteht und auch zukünftig errichtet werden kann, sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) – hier § 50 „Planung“ BImSchG - zu beachten. Die Richtwerte der TA Luft und der TA Lärm sind insbesondere zu berücksichtigen und einzuhalten bei der Aufteilung der Bauflächen und Zuordnung der Gewerbe in Abhängigkeit der anfallenden Emissionen und Immissionen, welche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Bauantrages durch gutachterliche Betrachtungen zu untersetzen sind.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Biotopbestand können auf den geplanten Flächen ausgeschlossen werden.

Mehrere geplante Bauflächen befinden sich in oder in der Nähe eines archäologisch oder kulturhistorisch relevanten Gebietes. Ausführungen zu diesen Entwicklungsflächen sind unter Kapitel 4.5 der Begründung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die negativen potenziellen Auswirkungen der geplanten Erweiterungsflächen sind, soweit möglich, durch geeignete Vorgaben in der konkreten Ausgestaltung der Vorhaben zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Hinweise hierzu enthalten die einzelnen Bewertungsbögen zu den Vorhaben. Die folgende Tabelle enthält zusätzlich einige allgemeine

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die bei der konkreten Ausgestaltung der Bebauungspläne einzubeziehen sind:

Tabelle 3: Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen bei Bauvorhaben

• Sachgemäßer Umgang mit Baufahrzeugen/ -materialien,
• Einhaltung von ökologisch begründeten Bauzeiten/ Durchführung von Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (bei angrenzenden, ökologisch sensiblen Bereichen),
• Beschränkung der Versiegelung von Freiflächen auf das absolut notwendige Maß (Minimierung des Versiegelungsgrads)
• Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger bzw. vegetationsfähiger Materialien für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen u. ä. (soweit keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden), Reduzierung der Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen auf das unbedingt erforderliche Maß,
• Klärung der Grundwasserverhältnisse: Bauen oberhalb vom Grundwasserhöchststand (MHW)
• Freihaltung der Gewässerrandstreifen, Verbot der Errichtung baulicher Anlagen, Wege und Plätze
• Weitestgehender Erhalt sehr hoch- bzw. hochwertiger Biotopbestände,
• Einhaltung von Mindestabständen zu Waldflächen oder zu angrenzenden, ökologisch sensiblen Biotopkomplexen,
• Sachgerechter Umgang mit Abwässern - Vorrang der Retention und Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers vor Ort oder auf angrenzenden Flächen,
• Landschaftliche Einbindung / Randeingrünung und Durchgrünung der Siedlungsgebiete,- Verwendung natur- und kulturraumtypischer Pflanzenarten,
• Minimierung von Stoffeinträgen, Ausschluss boden- und grundwassergefährdender Nutzungen / Ausschluss bestimmter Nutzungsarten in empfindlichen Bereichen, Verwendung geprüften Materials für Bodenaufschüttungen,
• Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung sowie der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude an die Durchlüftungserfordernisse,
• Verzicht auf Verwendung von Leuchtreklame zur freien Landschaft hin,
• Verzicht auf Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen für die Straßen- und Außenbeleuchtung,
• Energieoptimierte Bauweise, Gebäudeformen und -ausrichtung sowie umweltfreundliche Infrastruktur (Energieversorgung, Verkehrsanbindung),
• Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange durch angepasste Bauweise

4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der verbleibenden negativen Umweltauswirkungen nach Umsetzung der möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in den nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren detailliert zu bilanzieren und zu beschreiben.

Da die meisten Bauflächen in Bereichen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit für die Biotopfunktion liegen und die Kompensation von Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur wirksam auf den Vorhabenflächen selbst kompensiert werden können, entsteht der umfangreichste, d.h. flächenintensivste Kompensationsbedarf durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenfläche, der auch durch Minimierungsmaßnahmen nur kleinflächig reduziert werden kann.

Wie bereits erwähnt, erfolgt die Auswahl der potentiellen Ausgleichsflächen vorrangig aus den Zielkonzepten der Landschaftspläne (LP). Eine Übernahme möglicher Kompensationsflächen aus den Landschaftsplänen fand flächendeckend für den gesamten Nordraum von Eickendorf, Bösdorf bis nach Oebisfelde statt. Für den südlichen Raum fehlten diese Daten. Hier wurden geeignete Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Forstbehörde (UFB) sowie unter Hinzunahme der ÖVS gefunden. Die Flächen sind z.T. der forstlichen Rahmenplanung des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2000 entnommen, die aus der Sicht der Forstbehörde für eine Aufforstung geeignet sind. Allerdings stehen möglicherweise nicht alle diese Flächen für eine Aufforstung zur Verfügung, da innerhalb der Landschaftsschutzgebiete ein Aufforstungsverbot für Grünland besteht. Die Auswahl der Flächen erfolgte ohne Berücksichtigung von Eigentumsverhältnissen, allein aus landschaftsplanerischen und ökologischen Gesichtspunkten.

Insgesamt stehen ca. 1.540 ha potentielle Kompensationsflächen im gesamten Raum Oebisfelde-Weferlingen für den Ausgleich zu Verfügung stehen.

Die Flächen sind im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan wurde in Anlehnung an die bereits bestehenden Flächennutzungspläne erstellt und trägt den aktuellen und mittelfristig absehbaren Entwicklungen Rechnung. Allgemeine und grundsätzliche Alternativen zu den Zielen des FNP bieten sich nicht an.

Bezogen auf die einzelnen Vorhaben des Plans wurden bereits in den einzelnen Bewertungsbögen Hinweise eingearbeitet. Da ein überwiegender Teil der Vorhaben – insbesondere zur Wohnbebauung - die vorhandene Bebauung optimal ergänzt, und es sich größtenteils um Lückenbebauung oder Ortsabrundungen handelt, ist es zu erklären, dass sich bei den Vorhaben keine Alternativen anbieten.

Das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ in Weddendorf am Forellensee ist aufgrund seiner geplanten Flächennutzung an den Standort gebunden.

Für die großflächige Ansiedlung der gewerblichen Bauflächen in Oebisfelde ist der Standort an der B 188 nahezu ideal, da hier ein Großteil der Fläche bereits gewerblich genutzt wird und die verbliebenen Splitterflächen landwirtschaftlich nur schwer zu bewirtschaften sind.

6 Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben in der Umweltprüfung

Im Rahmen der für einen Umweltbericht zur Verfügung stehenden Zeit ist es nur beschränkt möglich und auch nicht Aufgabe der Untersuchung Grundlagenerhebungen bzw. Messungen vorzunehmen. Deshalb wurden weitgehend die vorhandenen Datengrundlagen genutzt.

Die Datengrundlage bestand im Wesentlichen aus den Landschaftsplänen, der LAU-Luftbildinterpretation sowie der eigenen Erhebung im Gebiet. Insbesondere, bezüglich der biotischen Schutzgüter, ist bei dem Alter der Datenlage mit ggf. Veränderungen der Umweltsituation zu rechnen, die teilweise eingearbeitet wurden, aber eine Vollständigkeit nicht in jedem Fall erreicht bzw. garantiert wird.

Um den aktuellen europarechtlichen Anforderungen des Artenschutzes gerecht zu werden, sind auf den nachfolgenden Planungsstufen (z.B. B-Plan Verfahren, BImSch- Verfahren) detaillierte Erhebungen notwendig.

Der Umweltbericht kann ebenfalls nicht das Ergebnis von Verträglichkeitsprüfungen vorwegnehmen, die für Natura 2000-Gebiete, die ggf. im Wirkungsbereich der Planungen liegen, erforderlich sind.

7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Kommunen, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Da der Flächennutzungsplan im Wesentlichen durch die Realisierung von Bebauungsplänen durchgeführt wird, ist es sinnvoll auch das Monitoring für die einzelnen Flächenausweisungen anhand der detaillierteren Wirkungsprognosen der Umweltprüfungen auf Bebauungsplanebene durchzuführen.

Das Monitoring für den Flächennutzungsplan erfolgt dann mittels Vergleiches der Überwachungsergebnisse für die Bebauungspläne mit den Prognosen des vorliegenden Umweltberichts und liefert dadurch u.a. Erkenntnisse für die Gestaltung zukünftiger Planungsprozesse. Außerdem ist die Beurteilung von Auswirkungen, die erst im Zusammenhang mit anderen Vorhaben erheblich werden (kumulative Auswirkungen), auf

dieser Ebene am effektivsten möglich. Ein abgestimmtes Monitoring - Konzept soll gewährleisten, vergleichbare Ergebnisse und Datenstrukturen zu erhalten.

Das FNP-Monitoring soll zweimalig während der Planlaufzeit von angenommen 15 Jahren durchgeführt werden. Gegenstand des Monitorings sind die zu diesem Zeitpunkt bereits realisierten und genehmigten Bauvorhaben. Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse kann entschieden werden, ob aufgrund unvorhergesehener Entwicklungen eine Planänderung notwendig wird. Der zweite Überwachungsschritt findet schließlich bei der Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des FNP statt.

Überwachungsgegenstand sind diejenigen Umweltauswirkungen, die als voraussichtlich erheblich eingestuft wurden, für die Prognoseunsicherheiten bestehen und auf die Seitens anderer Behörden oder der Öffentlichkeit hingewiesen wurde. Zudem ist zu prüfen, ob die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die angestrebte Wirkung entfalten.

Da die geplante Flächennutzungsplanaufstellung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans kann ein Monitoring der Verkehrsentwicklung sinnvoll sein. In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist.

8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung des Plangebietes wurden Angaben der Fachbehörden herangezogen. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt. Eine detaillierte Bewertung kann allerdings in dieser Phase nicht erfolgen, sondern muss in der nächsten Planungsebene vertieft werden. Ebenso kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Kompensationsmaßnahmen für die einzelnen Entwicklungsflächen festgelegt werden. Auch hier wird auf die nächste Planungsebene verwiesen.

9 Zusammenfassung

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemarkungsgebiet beschlossen.

Ziel ist die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für Siedlungsflächen, die Ausweisung verschiedener Sonderbauflächen „Solar“ und mehrere Gewerbestandorte in Oebisfelde.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten allgemeinen Ergebnissen aus der Umweltprüfung.

Tabelle 4: Erheblichkeit der beabsichtigten Planungen

Vorhaben	Schutzgut	Erheblichkeit
Erweiterung Siedlungsflächen in allen Ortslagen	Tiere und Pflanzen	gering - mittel
	Boden	mittel
	Fläche	mittel
	Wasser	mittel
	Klima / Luft	gering
	Landschaft / Erholung	gering-hoch
	Mensch	gering
	Kultur- und Sachgüter	gering - hoch
Sondergebiet Solar „PVFA Wasserwerk“ Oebisfelde	Tiere und Pflanzen	mittel
	Boden	gering
	Fläche	gering
	Wasser	mittel
	Klima / Luft	gering
	Landschaft / Erholung	gering
	Mensch	gering
	Kultur- und Sachgüter	keine
Sondergebiet Solar „PVFA Bösdorf“ Bösdorf	Tiere und Pflanzen	mittel
	Boden	gering
	Fläche	gering
	Wasser	gering
	Klima / Luft	gering
	Landschaft / Erholung	gering
	Mensch	gering
	Kultur- und Sachgüter	mittel
Sondergebiet „Solaranlage“ Everingen	Tiere und Pflanzen	mittel - hoch
	Boden	gering - mittel
	Fläche	gering
	Wasser	mittel
	Klima / Luft	gering
	Landschaft / Erholung	gering
	Mensch	gering
	Kultur- und Sachgüter	keine
Sondergebiet Solar „PVFA Rätzlingen“	Tiere und Pflanzen	mittel
	Boden	gering

Vorhaben	Schutzgut	Erheblichkeit
Rätzlingen	Fläche	gering
	Wasser	gering
	Klima / Luft	gering
	Landschaft / Erholung	gering
	Mensch	gering
	Kultur- und Sachgüter	mittel
Sondergebiet Solar „PVFA Döhren“ Döhren	Tiere und Pflanzen	gering
	Boden	gering
	Fläche	gering
	Wasser	mittel
	Klima / Luft	gering
	Landschaft / Erholung	gering-mittel
	Mensch	gering
	Kultur- und Sachgüter	keine
Sondergebiet Solar „PVFA Hödingen“ Hödingen	Tiere und Pflanzen	gering - mittel
	Boden	gering
	Fläche	mittel-hoch
	Wasser	mittel
	Klima / Luft	gering
	Landschaft / Erholung	gering - mittel
	Mensch	gering
	Kultur- und Sachgüter	keine
Sondergebiet Solar „PVFA Siestedt“ Siestedt	Tiere und Pflanzen	mittel
	Boden	gering
	Fläche	gering
	Wasser	gering
	Klima / Luft	gering
	Landschaft / Erholung	gering
	Mensch	gering
	Kultur- und Sachgüter	keine
Gewerbeflächen an B 188 und „West“ in Oebisfelde Oebisfelde	Tiere und Pflanzen	mittel
	Boden	mittel-hoch
	Fläche	mittel-hoch
	Wasser	hoch
	Klima / Luft	gering - mittel
	Landschaft / Erholung	gering

Vorhaben	Schutzgut	Erheblichkeit
	Mensch	gering - mittel
	Kultur- und Sachgüter	keine

Wie in den vorliegenden Ausführungen festgestellt wurde, gehen von den geplanten Vorhaben von allen Flächenausweisungen, die bauliche Maßnahmen bedingen, Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in unterschiedlicher Art und Intensität aus. Hinzu kommen Vorbelastungen durch die aktuelle Flächennutzung im Gebiet, welche neben der Betrachtung möglicher Auswirkungen durch das geplante Vorhaben mit zu berücksichtigen sind.

Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verringert werden. Auf der Ebene der Bebauungspläne ist die Thematik des Artenschutzes angemessen in Abhängigkeit der zu erwartenden Auswirkungen zu betrachten.

Im Rahmen der Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe wurde auf der Basis des Biotop-Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt eine grobe Bilanzierung zu dem notwendigen Umfang vorgenommen und Maßnahmen zur Kompensation im Gemarkungsgebiet ausgewiesen.

In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren macht sich für jeden Einzelfall eine weitere detaillierte Prüfung erforderlich.

Das Schutzgut Fläche wurde im Rahmen der Analysen in der Begründung zum Flächennutzungsplan gut abgewogen, wie in der Auswertung im Kapitel 3.3 dargestellt. Dies kann jedoch nicht über den erhöhten Flächenbedarf der Photovoltaik-Freiflächenanlagen hinwegtäuschen. Nur in Verbindung mit dem Erneuerbaren Energiekonzept und dem Fakt, dass ein nicht unerhebliches Gebiet der Einheitsgemeinde zum benachteiligten Gebiet erklärt wurde, ist diese Flächeninanspruchnahme tolerierbar.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser sind die Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Bebauung sowie möglichen Schadstoffeintrag am deutlichsten. Deshalb muss v.a. in der weiterführenden Planung auf diesen Aspekt vertiefend eingegangen werden, um die Eingriffswahrscheinlichkeit bzw. -intensität in den Boden oder das Grundwasser zu minimieren.

Für das Schutzgut Mensch stellen die Erweiterungen im Bereich der siedlungsnahen Ausweisungen für Wohnzwecke keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Von den Ausweisungen für Mischgebiete und Gewerbliche Bauflächen können Wirkfaktoren, wie Geruchs-, Licht-, Schall- und stoffliche Emissionen und Immissionen, ausgehen, die potentielle Beeinträchtigungen herbeiführen. Sowohl die Nutzer als auch die Nachbarn dieser ausgewiesenen Bauflächen sind vor Beeinträchtigungen und Schädigungen zu schützen. Auf der Ebene der Bauanträge bzw. der verbindlichen Bauleitplanung sind daher die immissionsschutzrechtlichen Belange zu prüfen, zu bewerten und zu regulieren.

Von den Ausweisungen werden bei Umsetzung der jeweiligen Vorhaben verschiedene Wirkfaktoren ausgehen, ohne dass bereits erheblich nachteilige Auswirkungen abgeleitet werden können. Mit der Ausweisung des Sondergebietes Photovoltaik sind keine erheblichen

nachteiligen Auswirkungen für den Menschen verbunden, da im Wesentlichen die vorhandene Infrastruktur genutzt wird.

Für das Landschaftsbild sind insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch die Gebietsausweisungen zu erwarten. Hinsichtlich der Sondergebietsflächen Solar ist auf der Ebene der Bebauungspläne die Thematik Blendwirkung zu eruieren. Entsprechende Gutachten können helfen, Maßnahmen zu konzipieren, die die negative Landschaftsbildwirkung minimieren und mögliche Spiegungen für Straßenverkehrsteilnehmer ausschließen.

Die klimatischen Grundbedingungen im Untersuchungsraum können sich insbesondere durch die Ausweisung großflächiger Gewerbegebiete in und um Oebisfelde im kleinklimatischen Bereich ändern. Die Versiegelung kann die siedlungsnahen Kaltluftdynamik beeinflussen und möglicherweise zu kleinräumigen Veränderungen führen. Erheblich nachteilige Auswirkungen sind bedingt durch die räumliche Ausdehnung der potentiell bebaubaren Fläche sowie die großräumigen, umgebenden Freiflächen aber nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen kann, insbesondere durch die geplanten großflächigen Vorhaben z.B. der Gewerbegebietsausweisung in Oebisfelde sowie der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme, nachteilig beeinträchtigt werden. Hier sei in erster Linie der Lebensraumverlust genannt. Allerdings sind aufgrund der Flächenausstattung keine geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Die Sondergebietsfläche „Solar“ auf einer ehemaligen Kiesabbaufläche (Bösdorf, Hödingen) ist hingegen faunistisch und floristisch interessanter und muss auf der nachfolgenden Planungsebene näher betrachtet werden.

Im Bereich von Kultur- und Sachgütern sowie archäologische Bodendenkmale sind geringfügige Flächenausweisung geplant. Beeinträchtigungen können über Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung weitestgehend ausgeschlossen werden, dort sind die denkmalschutzrechtlichen Belange eingehend zu bewerten und zu berücksichtigen.

Insgesamt sind die geplanten Neuausweisungen von Bauflächen naturschutzfachlich vertretbar und für die Weiterentwicklung der Region unverzichtbar.

10 Quellenverzeichnis

- Bastian, O.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, 1994,
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert am 20. Dezember 2005,
- Ellenberg, H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen, Ulmer Verlag, 5. stark veränderte Auflage,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 BGBl. S. 2542, zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert,
- Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Bodentlas Sachsen-Anhalt, 199,

- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56,
- LAGB, Sachsen-Anhalt; Angaben zu Bodendaten, Internetrecherche,
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Hrsg. Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt, 1994, aktualisiert 2009,
- Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, 2006,
- 5. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, 2024,
- Landesentwicklungsplan Sachsen - Anhalt, 16.02.2011,
- 1. Entwurf Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, 2024,
- Landschaftsplan der Stadt Oebisfelde, 2003,
- Landschaftsplan der Gemeinden, Everingen, Eickendorf, Kathendorf und Wegenstedt, 2007,
- Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf, 2007,
- LAU Sachsen - Anhalt: GIS- Daten zu seltenen Pflanzen- und Tierarten im Gebiet, CIR-Kartierung, Januar 2012,
- MUN, Ministerium für Umwelt u. Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt: Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1 und 2. 1994,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Unterschützstellung des Grünen Bandes auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346),
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU, MI und MW vom 16.10.2004, RdErl. des MLU vom 12.3.2009,
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 7 Gesetz zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich und zur Umsetzung der RL (EU) 2021/1187 über die Straffung von Maßnahmen zur rascheren Verwirklichung des transeuropäischen Verkehrsnetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 21 Gesetz zum Abbau verzichtbarer Anordnungen der Schriftform im Verwaltungsrecht des LSA vom 7.7.2020 (GVbl. LSA S. 372, 374).