

- EU SPA- Gebiet Nr. 0007 DE 3532 401 Vogelschutzgebiet Drömling
Das Gebiet umfasst den Drömling und das Grabensystem des Drömlings.

Die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten beurteilungsrelevanten Maßnahmen haben überwiegend keine erheblichen, untersuchungsrelevanten Auswirkungen auf die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Gebiete.

Folgende größere Baugebietsentwicklungen befinden sich in der Nähe von FFH-Gebieten:

- Nr.2 Gemeinde Calvörde 23,18 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Das neue Land
Die Planung befindet sich in einem Abstand von ca. 200 Metern vom FFH-Gebiet Ohre und vom FFH-Gebiet Klüdener Pax - Wanneweh östlich Calvörde. Eine Verträglichkeit der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen mit dem Schutz der FFH-Gebiete ist grundsätzlich herstellbar. Hierfür sind Einschränkungen der Zulässigkeit von Luftschadstoffemissionen, ggf. von Lärmemissionen und eine Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers erforderlich. Diese Einschränkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage einer Prüfung der Auswirkungen auf die besonders geschützten Lebensraumtypen und die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten festzulegen.

- Auswirkungen auf Naturparks

Mit Beschluss des Ministeriums der DDR vom 12.09.1990 wurde der Naturpark Drömling als eines von 14 Großschutzgebieten in der ehemaligen DDR festgelegt. Der Naturpark umfasst eine Fläche von 27.820,6 Hektar in den Landkreisen Altmarkkreis Salzwedel und Landkreis Börde. Der Drömling ist mit 132 Brutvogelarten, 47 Säugetierarten und 12 Fledermausarten ein besonders artenreiches Gebiet.

Die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten beurteilungsrelevanten Maßnahmen haben keine erheblichen untersuchungsrelevanten Auswirkungen auf den Naturpark.

- Auswirkungen auf Naturschutzgebiete

- Naturschutzgebiet Bartensleber Forst (NSG 0012)
- Naturschutzgebiet Klüdener Pax-Wanneweh (NSG 0154)
- Naturschutzgebiet Bachtäler des Lappwaldes (NSG 0158)
- Naturschutzgebiet Ohre - Drömling (NSG 0387)

In Bezug auf die Naturschutzgebiete ist der Planungsgegenstand Nr. 2 Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Das neue Land relevant. Die Grenze des Naturschutzgebietes Klüdener Pax - Wanneweh ist identisch mit der des FFH-Gebietes. Hierfür gelten daher ebenso die vorstehend zum FFH Gebiet dargelegten Sachverhalte.

- Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete

In der Verbandsgemeinde Flechtingen befinden sich folgende Landschaftsschutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug (LSG 0013 OK)
Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Verordnung des Landkreises Haldensleben vom 27.01.1993 verordnet.
- Landschaftsschutzgebiet Drömling (LSG 0031 OK)
Das Landschaftsschutzgebiet Drömling wurde mit Verordnung des Landkreises Haldensleben vom 12.09.1990 verordnet. Derzeit läuft ein Neuverordnungsverfahren, das eine Neuabgrenzung beinhaltet.
- Landschaftsschutzgebiet Harbke - Allertal (LSG 0012 OK/BOE)
Das Landschaftsschutzgebiet Harbke - Allertal wurde durch den Rat des Bezirkes Magdeburg am 15.01.1975 beschlossen und trat am 17.03.1975 in Kraft. Es wurde durch den Ohrekreis und den Bördekreis im Jahr 2006 neu verordnet.

Die Landschaftsschutzgebiete Flechtinger Höhenzug und Drömling sind durch die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände nicht betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet Harbke - Allertal grenzt an die Planungsgegenstände Nr. 7 Gemeinde Ingersleben, Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik und Nr. 17 Gemeinde Ingersleben, Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben unmittelbar an. Die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes sind bei der Umsetzung der Planungen in den Bauabwägungsverfahren zu beachten.

- Auswirkungen auf Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Sie wurden daher im Flächennutzungsplan nicht verzeichnet. Auf den Flächen der unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes angeführten beurteilungsrelevanten Darstellungen oder in deren Nähe befinden sich keine derzeit verzeichneten geschützten Biotope.

2.1.2. Schutzgut Mensch

Planungsgegenstände Nr. 1 bis 7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |

Bestand und Bewertung:

Bei den Planungsgegenständen Nr.1 bis Nr.7 handelt es sich um die Entwicklung gewerblicher Bauflächen. Alle Erweiterungsflächen werden derzeit noch nicht gewerblich genutzt. Von den Flächen gehen derzeit keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch aus, die Flächen werden nicht aktiv für Naherholungszwecke genutzt. Die Planungsgegenstände Nr. 2 und Nr. 4 bis Nr. 7 stellen Erweiterungen von gewerblichen Bauflächen in unterschiedlichem Umfang dar, die bereits an bestehende gewerbliche Flächen unmittelbar angrenzen und diese arrondieren. Durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen wirken Lärmvorbelastungen auf die Flächen ein. Die Planungsgegenstände Nr. 1 und Nr. 3 befinden sich in räumlicher Nähe zu bestehenden gewerblichen Ansiedlungen in Bülstringen und, Uhrleben (Rasthof). Auch auf diese Flächen wirken die Störungen der Nachbargebiete ein. Die Planungsgegenstände Nr. 3 und Nr.7 befinden sich in unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn A 2. Auf die Flächen wirken der Verkehrslärm und Schadstoffimmissionen der Autobahn ein.

Planungsgegenstände Nr. 8 bis 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrsleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |

Bestand und Bewertung:

Die Planungsgegenstände Nr. 9 bis Nr. 15 enthalten immissionsempfindliche Nutzungen. Von den Flächen gehen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch aus. Die Bereiche sind auch keinen erheblichen Belastungen durch benachbarte störende Nutzungen ausgesetzt. Gewerbliche Bauflächen befinden sich nicht in der Nähe der Gebiete. Die im Abstand von 380 Metern südlich zum Planungsgegenstand Nr. 14 verlaufende Bundesautobahn A 2 hat Auswirkungen auf die Flächen. Im angrenzenden Verlauf der Bundesautobahn sind Schallschutzwände vorhanden. Weitere immissionsempfindliche Nutzungen reichen deutlich näher an die Autobahn heran, so dass davon auszugehen ist, dass die auf den Planungsgegenstand Nr. 14 einwirkenden Immissionen nicht das Maß schädlicher Umweltbeeinträchtigungen erreichen. Der Planungsgegenstand Nr. 9 befindet sich in der Nähe eines Tierhaltungsbetriebes. Die erforderlichen Abstände vom Betrieb wurden im Rahmen der Aufstellung des Wohngebietes II nördlich des Ohreweges geprüft. Das Plangebiet liegt außerhalb des Bereiches, in dem mit erheblichen Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen zu rechnen ist. Eine aktive Erholungsnutzung findet nur noch auf Teilflächen der Gartenanlagen der Planungsgegenstände Nr. 9 und Nr. 10 statt.

Planungsgegenstände Nr. 15 bis 18 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|---------|
| Nr.1 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Bestand und Bewertung:

Die geplanten Nutzungen sind weder immissionsempfindlich noch mit erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch verbunden, so dass ein Untersuchungserfordernis nicht gegeben ist.

2.1.3. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Neben dem Schutz von Biotopen wurde dem Artenschutz im Rahmen der Änderung des Bundes-Naturschutzgesetzes durch die Einarbeitung EU rechtlicher Bestimmungen zu nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten eine besondere Bedeutung beigemessen. Die Auswirkungen auf nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten wurden in § 44 des Bundes-Naturschutzgesetz behandelt, auf den hiermit verwiesen wird. § 44 Abs. 5 BNatSchG regelt insbesondere die Beachtungspflicht des Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung.

Planungsgegenstand Nr. 1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Gemeinde Bülstringen 30,70 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Luftbilddauswertung und ergänzende Begehung im September 2015. Die Fläche südlich der Landesstraße L 24 wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche (Biotoptyp AI) und als naturferner Kiefernforst (Biotoptyp XY) genutzt. Die Bodenwertigkeit ist gering. Teile der Fläche werden regelmäßig als Stilllegungsflächen im Rahmen von EU Programmen genutzt, die jedoch ebenso wie Ackerland zu bewerten sind. Die im Norden ausgegrenzten Flächen sind ebenfalls Kiefernforste jedoch in naturnaherer Entwicklung. Die östlich angrenzenden Flächen sind im Rahmen der Planung der gewerblichen Bauflächen für die Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Im Süden grenzt die Bahnstrecke Magdeburg - Oebisfelde an.

Das Erweiterungsgebiet wird überwiegend durch Biotoptypen gebildet, die nur eine geringe Bedeutung (Ackerflächen) für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes aufweisen.

Fauna:

Für die Bestandsbeschreibung und -bewertung des Schutzgutes Tiere wurden die Erhebungen und Kartierungen des Landschaftsrahmenplanes ausgewertet und eine ergänzende Begehung durchgeführt. Für das Plangebiet selbst wurden keine Rote-Liste-Arten kartiert. Das Gebiet befindet sich außerhalb der artenschutzrechtlich wertvoll kartierten Bereiche. Im Plangebiet wurden keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten festgestellt. Das Plangebiet gehört nicht zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Die artenschutzrechtlich als wichtig bezeichneten Verbindungen verlaufen entlang des Bullengrabens südöstlich der Erweiterungsfläche in den als Grünland dargestellten Bereichen.



Luftbild des Bereiches der geplanten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Bülstringen südlich der Landesstraße L 24

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstand Nr. 2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.2 Gemeinde Calvörde

23,18 ha

Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage von Luftbildkartierungen und einer ergänzenden Begehung im September 2015. Die Teilflächen, die für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen sind, werden derzeit intensiv als Ackerflächen genutzt. Die Bestände werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen daher nur spärliche Deckungsgrade auf.

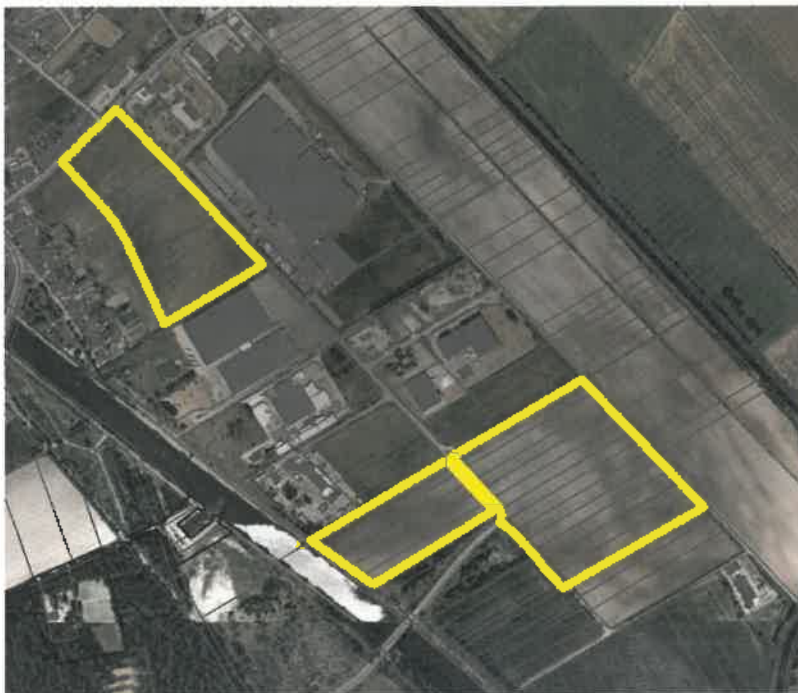
Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen weisen ausschließlich gemein verbreitete Arten auf. Sie sind infolge von mechanischer Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch stark verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerbiotope ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten. Angrenzend, insbesondere im Randbereich zur Ohre, sind bis fast an den Gewässerrand ebenfalls Ackerflächen vorhanden.

Das Erweiterungsgebiet wird überwiegend durch Biotoptypen gebildet, die nur eine geringe Bedeutung (Ackerflächen) für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes aufweisen.

Fauna:

Für die Bestandsbeschreibung und -bewertung des Schutzgutes Tiere wurden die Erhebungen und Kartierungen des Landschaftsrahmenplanes ausgewertet. Für das Plangebiet selbst wurden keine Rote-Liste-Arten kartiert. Das Gebiet befindet sich außerhalb der artenschutzrechtlich wertvoll kartierten Bereiche. Hinweise auf Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten wurden nicht festgestellt. Das Plangebiet gehört nicht zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters.

Angrenzend im Südosten des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 200 Metern befinden sich im Bereich des FFH-Gebietes Klüdener Pax -Wannekeh Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die zwischenliegenden Flächen bis an die Ohre heran werden derzeit intensiv als Ackerflächen genutzt.



Luftbild des Bereiches der geplanten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.3 Gemeinde Erxleben
gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben

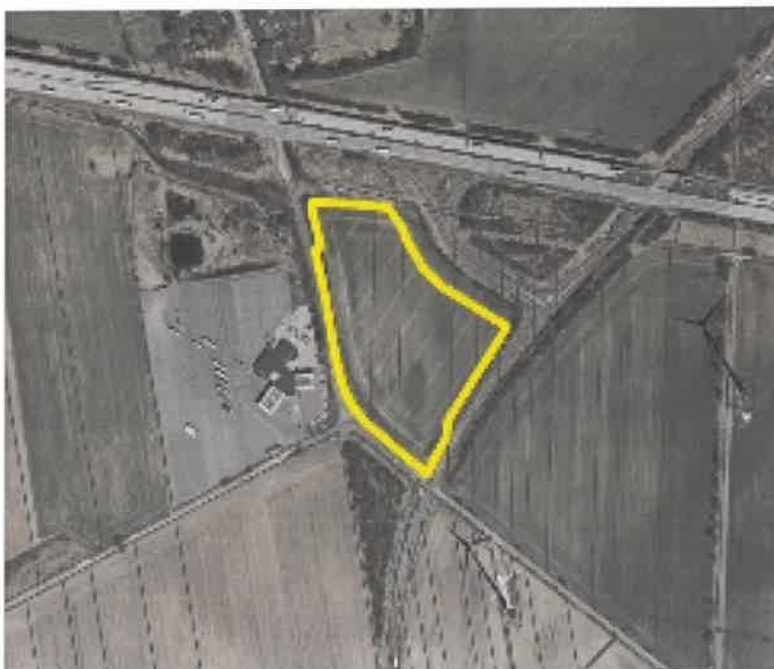
4,14 ha

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildkartierung und eine ergänzende Begehung der Fläche im September 2015. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche (Biotoptyp AI) genutzt. Der Bestand wird von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter sind nur spärlich am Rand der bewirtschafteten Flächen vertreten. Sie weisen ausschließlich allgemein verbreitete Arten auf. Die Biotopfunktion der Ackerbiotope ist aufgrund der intensiven Nutzung stark eingeschränkt. Die betroffene Fläche wird überwiegend durch Biotoptypen gebildet, die nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes haben. Randlich wird das Gebiet von Heckenstrukturen eingefasst, die im Rahmen der Verlegung der Anschlussstelle Eilsleben der Bundesautobahn A 2 hergestellt wurden und eine höhere Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Ihre Funktion als Lebensraum für geschützte Tierarten ist jedoch aufgrund des allseitigen Angrenzens an stark befahrene öffentliche Straßen erheblich beeinträchtigt.

Fauna:

Für die Bestandsbeschreibung wurden die Erhebungen des Landschaftsrahmenplanes Haldensleben ausgewertet. Im betroffenen Bereich wurden keine Arten der Roten Liste erhoben. Das unmittelbare Plangebiet ist als artenarm einzustufen. Die Fläche gehört zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Aufgrund der isolierten Lage der Fläche, die beim Anbau von Hackfrüchten kein Ausweichen der Tiere auf benachbarte Flächen gestattet, ist eine geringe Wahrscheinlichkeit von Vorkommen des Feldhamsters anzunehmen. Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche erforderlich, da ein "Einwandern" des Feldhamsters bis dahin nicht ausgeschlossen werden kann.



Luftbild des Bereiches der geplanten gewerblichen Bauflächen am Rasthof Uhrleben, Gemeinde Erxleben

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstand Nr. 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|---------|
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
|------|---|---------|

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen basiert auf einer Luftbildauswertung und einer ergänzenden Begehung der Fläche im September 2015. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche (Biotoptyp A1) genutzt. Der Bestand wird von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter sind nur spärlich am Rand der bewirtschafteten Flächen vertreten. Sie weisen ausschließlich allgemein verbreitete Arten auf. Die Biotopfunktion der Ackerbiotope ist aufgrund der intensiven Nutzung stark eingeschränkt.

Fauna:

Für die Bestandsbeschreibung wurden die Erhebungen des Landschaftsrahmenplanes Haldensleben ausgewertet. Im betroffenen Bereich wurden keine Arten der Roten Liste erhoben. Das unmittelbare Plangebiet ist als artenarm einzustufen.

Die Fläche gehört jedoch zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Artenschutzrechtlich ist ein Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) nicht auszuschließen. Eine erste Begehung der Fläche nach Abschluss der Ernte 2015 hat keinen Hinweis auf Feldhamsterbaue erbracht. Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche erforderlich, da ein "Einwandern" des Feldhamsters bis dahin nicht ausgeschlossen werden kann. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.



Luftbild des Bereiches der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt, Gemeinde Erxleben

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstand Nr. 5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.5 Gemeinde Flechtingen 0,58 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen

Bestand und Bewertung Biotypen:

Die Aufnahme der Biotypen basiert auf einer Luftbildkartierung, der Auswertung des Landschaftsplanes und einer ergänzenden Begehung der Fläche im September 2015. Die Fläche wird als Ackerfläche und teilweise als Grünland genutzt. Im Unterschied zu den vorstehenden Planungsgegenständen Nr.1 bis Nr.4 handelt es sich um eine kleinteilig gegliederte Fläche am Ortsrand, die nur mit Kleinmaschinen bewirtschaftet werden kann. Für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hat diese Bewirtschaftungsform eine höhere Wertigkeit als großflächig ausgeräumte Ackerflächen. Eine ausgeprägte Ackerwildkräuterkultur ist auf den Flächen nicht vorhanden. Für das Schutzgut hat die Fläche eine allgemeine Bedeutung.

Fauna:

Der Landschaftsplan Flechtingen kartiert für das Gebiet keine Vorkommen von Rote Liste Arten. Die örtliche Überprüfung hat ausschließlich das Vorkommen verbreiteter Arten erkennen lassen. Aufgrund des Angrenzens an intensiv genutzte Siedlungsbereiche hat das Gebiet für den faunistischen Artenschutz nur eine geringe Bedeutung. Die Fläche befindet sich außerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*).



Luftbild des Bereiches der geplanten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstand Nr. 6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.6 Gemeinde Flechtingen 0,83 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen basiert auf einer Luftbildkartierung und einer ergänzenden Begehung der Fläche im September 2015. Die Fläche befindet sich am Ostrand des Ortsteiles Behnsdorf. Sie wird teilweise für ein landwirtschaftliches Silo und teilweise als unbefestigter Lagerplatz genutzt. Für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes hat die Fläche eine sehr geringe Bedeutung.

Fauna:

Der Landschaftsrahmenplan Haldensleben kartiert für das Gebiet keine Vorkommen von Rote Liste Arten. Die örtliche Überprüfung hat ausschließlich das Vorkommen verbreiteter Arten erkennen lassen. Aufgrund des Angrenzens an intensiv genutzte Siedlungsbereiche hat das Gebiet für den faunistischen Artenschutz nur eine geringe Bedeutung. Die Fläche befindet sich außerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*).



Luftbild des Bereiches der geplanten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf, Gemeinde Flechtingen

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstand Nr. 7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|--|---------|
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
|------|--|---------|

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen basiert auf einer Luftbildkartierung und einer ergänzenden Begehung der Fläche im September 2015. Die beiden Teilflächen grenzen nordwestlich und südlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die nordwestliche Teilfläche beinhaltet eine Restfläche, die bei der Neuführung der Bundesstraße B 1 entstanden ist. Die Fläche wird derzeit nicht genutzt. Sie ist mit einer teilweise verbuschten Grasstaudenflur bestanden. Hierbei handelt es sich um einen höherwertigen Biotoptyp, der jedoch aufgrund seiner isolierten Lage zwischen dem Gewerbegebiet und der Bundesstraße B 1 in seiner Bedeutung für den Naturhaushalt beeinträchtigt ist und daher nur von allgemeiner Wertigkeit einzustufen ist.

Die südliche Teilfläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Der Bestand wird durch die jeweils angebaute Kulturen bestimmt. Ackerwildkräuter sind nur spärlich am Rand der bewirtschafteten Flächen vertreten. Sie weisen ausschließlich allgemein verbreitete Arten auf. Die Biotopfunktion der Ackerbiotope ist aufgrund der intensiven Nutzung stark eingeschränkt. Weiterhin wirken erhebliche Störeinflüsse durch die angrenzende Bundesautobahn A 2 auf das Gebiet ein.

Fauna:

Für die Bestandsbeschreibung wurden die Erhebungen des Landschaftsrahmenplanes Haldensleben ausgewertet. Im betroffenen Bereich wurden keine Arten der Roten Liste erhoben.

Das unmittelbare Plangebiet ist als artenarm einzustufen. Die Fläche gehört jedoch zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Aufgrund der hohen Grundwasserstände in der Alleraue bietet das Plangebiet selbst jedoch keinen geeigneten Lebensraum für den Feldhamster.



Luftbild des Bereiches der geplanten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben, Gemeinde Ingersleben

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstände Nr. 8 und 9 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|---------|
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildauswertung und eine ergänzende Bestandsaufnahme im September 2015. Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 8 wurde bisher als Gartenanlage genutzt, ist jedoch inzwischen überwiegend brachgefallen. Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 9 besteht teilweise aus aktiv genutzten Gärten im Wechsel mit Brachflächen. Die vorhandene Vegetation besteht überwiegend aus Gehölzen des ehemaligen Ertragsobstbestandes der Gartenflächen. Die Ruderalfluren sind überwiegend mit ein- bis zweijährigen Arten bestanden. Der Biotoptyp hat für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eine allgemeine Bedeutung, die im Wesentlichen aus der derzeitigen sekundären Nutzung resultiert.

Fauna:

Die ehemaligen Obstgehölze haben eine Bedeutung als Nahrungshabitat für die Avifauna. Quartiermöglichkeiten für Vögel sind aufgrund der Ausprägung der Gehölzbestände (überwiegend keine Hochstämme) jedoch kaum gegeben.

In den betroffenen Bereichen wurden keine nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten festgestellt. Die örtliche Überprüfung hat ausschließlich das Vorkommen verbreiteter Arten erkennen lassen. Aufgrund des Angrenzens an intensiv genutzte Siedlungsbereiche hat das Gebiet für den faunistischen Artenschutz nur eine geringe Bedeutung. Die Fläche befindet sich außerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*).



Luftbild des Bereiches der geplanten Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage in der Gemeinde Bülstringen

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010



Luftbild des Bereiches der geplanten gemischte Bauflächen südlich Am Sauerberg in der Gemeinde Bülstringen

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstände Nr. 10 und 11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildkartierung und eine örtliche Bestandsaufnahme im September 2015. Die Flächen werden derzeit teilweise als landwirtschaftliche Lagerfläche, teilweise als Grünland und Gartenfläche genutzt. Die intensiv als Grünland genutzten Teilbereiche werden für die private Tierhaltung genutzt. Die ehemaligen Gartenflächen werden teilweise durch die Obstgehölze der Gartennutzung geprägt. Die Teilfläche hinter der Bebauung am Wiesenweg befindet sich im Zustand fortschreitender Ruderalisierung. Die Biotoptypen haben für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eine allgemeine Bedeutung, die im Wesentlichen aus dem kleinflächigen Nutzungswechsel resultiert.

Fauna:

In den betroffenen Bereichen wurden keine nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten festgestellt. Die örtliche Überprüfung hat ausschließlich das Vorkommen verbreiteter Arten erkennen lassen. Aufgrund des Angrenzens an intensiv genutzte Siedlungsbereiche hat das Gebiet für den faunistischen Artenschutz nur eine geringe Bedeutung.



Luftbild des Bereiches der geplanten Wohnbauflächen in Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges (Nr. 10) und westlich des Birkenweges (Nr. 11)

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstand Nr. 13 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.13 Gemeinde Erxleben 0,72 ha
gemischte Bauflächen Uhrleben Westrand Siedlung

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildkartierung und eine ergänzende Begehung im September 2015. Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr.13 befindet sich am Westrand von Uhrleben. Sie wird derzeit als Grünfläche zur Tierhaltung genutzt. Der Biotoptyp hat für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eine allgemeine Bedeutung.

Fauna:

Aufgrund intensiver Nutzungen der angrenzenden Flächen bietet das Gebiet keinen geeigneten Lebensraum für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten. Artenschutzrechtlich ist ein Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) nicht auszuschließen. Eine erste Begehung der Fläche nach Abschluss der Ernte 2015 hat keinen konkreten Hinweis auf Feldhamsterbaue erbracht. Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche erforderlich, da ein "Einwandern" des Feldhamsters bis dahin nicht ausgeschlossen werden kann. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.



Luftbild des Bereiches der geplanten gemischten Bauflächen in Uhrleben am Westrand Siedlung

DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Planungsgegenstände Nr. 14 bis 18 nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildkartierung und eine ergänzende Begehung im September 2015 – nicht alle Objekte waren jedoch unmittelbar zugänglich. Die Planungsgegenstände Nr. 14 bis Nr. 18 umfassen bisher bebaute Flächen, die wieder nutzbar gemacht werden sollen. Auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr. 14, Nr. 15, Nr. 17 und Nr. 18 befinden sich ehemalige Stallanlagen, die nicht mehr aktiv zur Tierhaltung genutzt werden. Teilweise sind die Flächen Nutzungsbrachen, teilweise sind sie durch Sekundärnutzungen belegt. Auf den Flächen des Planungsgegenstandes Nr.16 befinden sich Reste einer ehemaligen Schachanlage der Salzgewinnung mit baulichen Anlagen, die überwiegend nicht mehr in Nutzung sind. Alle betrachteten Flächen sind aufgrund der baulichen Nutzung für das Schutzgut nur von sehr geringer Bedeutung.

Fauna:

Artenschutzrechtlich ist bei den vorhandenen Nutzungen eine Bedeutung lediglich für die nach Gemeinschaftsrecht geschützte Fledermaus gegeben. Die Stallgebäude sind überwiegend nur von leichter Bauweise und weisen keinen Keller auf, so dass eine Eignung als Winterquartier für Fledermäuse nicht zu erwarten ist. Sommerquartiere wären jedoch nicht auszuschließen. Im Rahmen der Begehung im September 2015 wurden keine Hinweise auf Fledermausquartiere festgestellt. Ein Abbruch der Gebäude sollte außerhalb der Nutzungszeiten von Sommerquartieren erfolgen oder nach vorheriger artenschutzrechtlicher Überprüfung.

Die massiven Gebäude des Alten Schachtes in Alleringersleben weisen eine Eignung auch als Winterquartier für Fledermäuse auf. Vor Beginn jeglicher Abbrucharbeiten sind hier artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich.



Bereich der geplanten gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen (Nr. 14) und der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen (Nr. 15)



Bereich der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben, Gemeinde Ingersleben

alle Fotos der Seite: DOP /9/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010



Bereich der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben, Gemeinde Ingersleben



Bereich der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben, Gemeinde Ingersleben

2.1.4. Schutzgut Boden

Planungsgegenstände nach Nr. 1 bis 5 und Nr. 7 bis 13 (Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |

Bestand:

Die Böden in den Bereichen Nr. 1 bis 5 und Nr. 7 bis 13 sind weitgehend durch eine landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geprägt und daher vorwiegend bzw. vollständig unversiegelt. Gemäß dem Bodenatlas Sachsen - Anhalt sind auf den Flächen vorhanden:

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Nr. 1, 8,9 | Sand- Braunpodsole bis –podsole, |
| Nr. 2 | Decksalm- bis Salmtieflehmgleye, |
| Nr. 3, 4, 10, 11, 13 | Löss- Schwarzerden, |
| Nr. 5 | Bergsalm über Gestein / Braunerden, |
| Nr. 7 | Auenlehmvegas bis – vegagleye, |

Die Löss Schwarzerden weisen eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit, die Vegas und Gleye eine durchschnittliche bis hohe Bodenfruchtbarkeit und die Podsole und Bergsalmböden eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf. Entsprechend ist auch die Ertragsfähigkeit der Böden für die Landwirtschaft zu bewerten.

Die Bodenoberschichten der Vega- und Gleyböden, der Löss Schwarzerden sind stark bindig und nur gering wasserdurchlässig, während die Podsolböden sehr gut wasserdurchlässig sind.

Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 des BBodSchG:

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden der Planungsgegenstände Nr. 3, 4, 10, 11 und 13 eine hohe Bedeutung, resultierend aus der sehr hohen Ertragsfähigkeit der Standorte. Bei den Standorten Planungsgegenstände Nr. 2, 5, und 7 ist eine durchschnittliche Bedeutung für den Teilinhalt des Schutzgutes gegeben. Die Böden der Planungsgegenstände Nr. 1, 8 und 9 (in Bülstringen) haben nur eine geringe Bedeutung für den Teilinhalt des Schutzgutes.

Aufgrund der ausgeübten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Nutzung als Grabeland verbunden mit regelmäßigem Bodenbruch ist die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes zwar an nahezu allen Standorten beeinträchtigt, diese Beeinträchtigung ist jedoch reversibel. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen entsprechen der Einstufung nach der Bodenfruchtbarkeit.

Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund des regelmäßigen Bodenbruchs für die Böden der Planungsgegenstände 1 – 4 und 7 (tlw.) durchschnittlich ausgeprägt. In tieferen Bodenschichten ist sie weitgehend unbeeinträchtigt. In den Bereichen 5, 8 – 13 ist sie weitgehend ungestört. Die Nutzungsfunktionen entsprechen insbesondere im Hinblick auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche der Einstufung nach den Ertragspotentialen.

Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 14 bis 18 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Bestand:

Die Flächen der Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 14 bis 18 sind aufgrund einer vorhandenen Bebauung und Versiegelung anthropogen stark überprägt. Die Bodenarten sind auf den Flächen Nr.6, 14 und 15 Bergsalm über Gestein / Braunerden und für die Flächen Nr. 16, 17 und 18 Löss-Schwarzerden. Aufgrund der vorhandenen erheblichen anthropogenen Beeinträchtigung durch Versiegelungen und Bodenveränderungen sind die Bodenfunktionen überwiegend irreversibel gestört.

Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine geringe Bedeutung resultierend aus der starken anthropogenen Überprägung. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist nachhaltig gestört. Die Nutzungsfunktion ist aufgrund der fehlenden Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung als gering zu bewerten.

2.1.5. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Planungsgegenstände Nr. 2 und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |

Bestand:

Angrenzend an die geplante gewerbliche Baufläche in Calvörde befindet sich der Entwässerungsgraben Rauten (Ca22 und Ca25). Der Graben ist naturfern ausgebaut und profiliert. Nördlich des Baugebietes in Bülstringen befindet sich die Bülstringer Bäh (Z20). Sie ist weitgehend naturfern begradigt. Die Gewässer sind nicht unmittelbar betroffen. Die Gewässerrandstreifen von 5 Metern sind entsprechend von Bebauung freizuhalten.

Grundwasser:

Planungsgegenstände Nr. 1 und 2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |

Bestand:

Die geplante gewerbliche Baufläche in Bülstringen befindet sich gemäß den Kartierungen des Landschaftsrahmenplanes in einem Gebiet mit hoher Grundwasserneubildungsrate. Der Planungsgegenstand Nr. 2 ist im Regionalen Entwicklungsplan als Vorsorgegebiete für den Trinkwasserschutz festgelegt. Dem Grundwasserschutz ist in den vorgenannten Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Die örtlichen Voraussetzungen an den Standorten unterscheiden sich. Die Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Planungsgegenstandes Nr. 1 ist sehr hoch. Sie beträgt mehr als 25% des effektiven Niederschlages. Der Beitrag der Flächen des Planungsgegenstandes Nr. 2 ist aufgrund bindiger Bodenoberschichten gering (< 5% des effektiven Niederschlages). Der Grundwasserflurabstand zum oberen (für die Trinkwassergewinnung nicht nutzbaren Grundwasserleiters) beträgt auf den Flächen des Planungsgegenstandes Nr. 1 ca. 5 bis 10 Meter und beim Planungsgegenstand Nr. 2 ca. 1 bis 2 Meter. Die Geschützttheit des Grundwassers ist aufgrund bindiger Deckschichten für den Planungsgegenstand Nr. 2 mittel. Trotz des größeren Grundwasserflurabstandes ist aufgrund des geringen Pufferungsvermögens der Deckschichten die Geschützttheit im Planungsgegenstand Nr.1 nur gering. Eine aktive Grundwassernutzung findet an keinem der Standorte statt.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Die Ergiebigkeit und Beschaffenheit des Grundwassers ist als von hoher Bedeutung einzustufen. Dies trifft vor allem auf den zweiten, tiefer liegenden Grundwasserleiter zu, der jedoch Verbindungen zum oberen Grundwasserleiter aufweist. Die Flächen werden nicht für die Trinkwassergewinnung genutzt. Für den Planungsgegenstand Nr. 2 besteht ein Vorbehalt für die Trinkwassernutzung. Dem Belang des Schutzes des Grundwassers kommt daher eine hohe Bedeutung zu.

Planungsgegenstände Nr. 3, 4, 7, 10, 11, 13, 16, 17, 18
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Bestand:

Die Planungsgegenstände befinden sich in vergleichbaren Situationen im Landschaftsraum des Börde - Hügellandes. Die Grundwasserflurabstände betragen zwischen 1,5 Meter (Planungsgegenstand Nr. 7) und 8 Meter (Planungsgegenstand Nr. 4). Die das Grundwasser überdeckenden Schichten weisen ein hohes Pufferungsvermögen auf. Das Grundwasser weist eine mittlere bis hohe Geschützttheit auf. Eine aktive Grundwassernutzung findet nicht statt.

Bewertung:

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist von allgemeiner Bedeutung. Die Beschaffenheit ist überwiegend durch Schadstoffeintrag aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. Für die Trinkwassergewinnung hat das Grundwasser auf den vorstehenden Teilflächen keine Bedeutung. Insgesamt sind die Flächen von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Planungsgegenstände Nr. 5, 6, 14 und 15 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |

Bestand:

Die Planungsgegenstände Nr. 5, 6, 14 und 15 befinden sich auf Bergsalmböden über Gesteinsuntergrund. Die Grundwasserflurabstände betragen ca. 2 bis 6 Meter. Die überdeckenden Schichten weisen ein mittleres Pufferungsvermögen für Schadstoffe auf. Die aktuelle Nutzung als Siedlungsgebiet bzw. teilweise bebautes Gebiet vermindert die Grundwasserneubildung (außer Planungsgegenstand Nr. 5). Eine aktive Grundwassernutzung findet nicht statt.

Bewertung:

Die Ergiebigkeit und Beschaffenheit des Grundwassers ist auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr. 6, 14 und 15 als beeinträchtigt zu bewerten. Für die Trinkwassergewinnung haben die Flächen keine Bedeutung.

2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild

Planungsgegenstände Nr. 1, 2, 8, und 9 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |

Bestand:

Die Planungsgegenstände Nr. 1, 2, 8 und 9 befinden sich in der Landschaftseinheit der Ohreaue oder an deren Rand. Das Landschaftsbild wird bei den Planungsgegenständen Nr. 1 und 2 weitgehend durch eine großflächige, ackerbauliche Nutzung geprägt. Die Planungsgegenstände Nr. 8 und 9 befinden sich in durch Gärten und Grünland geprägten Bereichen der Ortsränder. Der Ortsrand ist im Bereich des Planungsgegenstandes Nr. 2 nur unzureichend in das Landschaftsbild eingebunden. Die Ortsränder der Planungsgegenstände Nr. 1, 8 und 9 weisen keine Defizite bezüglich der Einbindung in das Landschaftsbild auf. Für die Naherholung haben die Flächen derzeit keine erhebliche Bedeutung. Lediglich die noch bewirtschafteten Teile der Gartenanlagen der Planungsgegenstände Nr. 8 und 9 dienen unmittelbar der Naherholung.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Aufgrund der wenig strukturierten, großflächig ausgeräumten Agrarlandschaft und der starken anthropogenen Überprägung des Landschaftsbildes ist das Landschaftsbild auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1 und 2 als geringwertig einzustufen. An den gut eingegrünten Ortsrändern von Bülstringen ist von einer allgemeinen Bedeutung des Landschaftsbildes auszugehen.

Planungsgegenstände Nr. 3, 4, 7, 10, 11, 13, 16, 17, 18
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Bestand:

Die Planungsgegenstände Nr. 3, 4, 7, 10, 11, 13, 16, 17 und 18 befinden sich im Bereich der Landschaftseinheit des Börde- Hügellandes, teilweise am Rand zur Landschaftseinheit des Ohre-Aller- Hügellandes zu dem auch das Allertal gehört. Das Landschaftsbild des Börde-Hügellandes wird durch eine großflächige, ackerbauliche Nutzung geprägt. Die Planungsgegenstände Nr. 4, 7, 10, 11 und 13 befinden sich an den Rändern von Ortslagen und Baugebieten, die unterschiedlich in das umgebende Landschaftsbild eingebunden sind. Deutliche Defizite der Einbindung in das Landschaftsbild sind bei den angrenzenden Gebieten der Planungsgegenstände Nr. 4 und 7 erkennbar. Die anderen am Ortsrand befindlichen Gebiete fügen sich in das Landschaftsbild ein.

Die Planungsgegenstände Nr. 3, 8, 16, 17 und 18 bilden weitgehend eigene Siedlungskörper in der Landschaft heraus. Aufgrund der umgebenden Heckenstrukturen weist der Planungsgegenstand Nr. 3 bereits eine gute Vorstrukturierung der Randeingrünung gegenüber der offenen Landschaft auf. Die Planungsgegenstände Nr. 7 und 16 grenzen im Allertal unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Harbke- Allertal an. Dem Schutz des Landschaftsbildes ist daher eine erhöhte Bedeutung zu zumessen.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Aufgrund der wenig strukturierten, großflächig ausgeräumten Agrarlandschaft und der starken anthropogenen Überprägung des Landschaftsbildes ist das Landschaftsbild auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr. 3, 4, 10 bis 13, 17 und 18 als geringwertig einzustufen. Die Planungsgegenstände Nr. 7 und 16 grenzen an das Landschaftsschutzgebiet Harbke- Allertal an. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen angrenzend an den Planungsgegenstand Nr. 7 mit den weiträumig wirkenden Werbeanlagen, die ruinöse Bebauung der Flächen des Planungsgegenstandes Nr. 16 und die das Gebiet zerschneidende sechsspurige Bundesautobahn überformen das Landschaftsbild durch technische Anlagen und stellen eine Vorbelastung dar, so dass das Landschaftsbild trotz der Festlegung als Landschaftsschutzgebiet hinsichtlich seiner Schönheit nur als geringwertig einzustufen ist.

Planungsgegenstände Nr. 5, 6, 14 und 15 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |

Bestand und Bewertung:

Der Planungsgegenstände Nr. 5, 6, 14 und 15 befinden sich im Bereich des Ohre- Aller- Hügellandes am Ortsrand von Flechtingen und Behnsdorf. Die landschaftliche Prägung um Flechtingen wird durch die Spetzeaue und in Behnsdorf durch die Weferlinger Triasplatte bestimmt. Aufgrund der landschaftlichen Prägung der Umgebung von Flechtingen durch den Flechtinger Höhenzug, die Calvörder Berge und die Spetzeaue besteht ein abwechslungsreiches Landschaftsbild, das im Bereich des Luftkurortes Flechtingen intensiv für die Erholung genutzt wird. Weite Teile der südlichen und westlichen Umgebung von Flechtingen sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Gebiete der Planungsgegenstände Nr. 14 und 15 befinden sich am nördlichen Ortsrand von Flechtingen in Bereichen mit geringerer Empfindlichkeit. Das Landschaftsbild im Bereich des Planungsgegenstandes Nr. 5 wird durch den angrenzenden Ortsrand mit den Feuerwehrgebäuden und einer Gartenanlage östlich des Gebietes geprägt. Es ist hinsichtlich des Schutzgutes von allgemeiner Bedeutung zu bewerten.

Das Landschaftsbild im Bereich der Planungsgegenstände Nr. 14 und 15 wird durch die bestehenden, substanzgeschädigten Stallanlagen erheblich beeinträchtigt und ist im Bestand als geringwertig einzustufen. Das Landschaftsbild im Bereich der Weferlinger Triasplatte, in der sich der Planungsgegenstand Nr. 6 befindet, ist stärker landwirtschaftlich geprägt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand, in einem durch die angrenzende gewerbliche Nutzung, den Bahndamm und das bestehende Silo geprägten Raum mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Bewertung:

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr. 6 sind von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Flächen der Planungsgegenstände Nr. 5, 15 und 16 sind in der derzeitigen Ausprägung von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

2.1.7. Schutzgut Klima, Luft

Regionalklimatisch ist die Verbandsgemeinde Flechtingen der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,7 °C. Mit -0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West.

Klimatisch von besonderer Bedeutung sind die Auenbereiche der Ohre, der Aller und der Spetze sowie der Kleingewässer. Erhebliche Luftbelastungen sind in der Verbandsgemeinde nicht bekannt.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

In Bezug auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind vorrangig die Planungsgegenstände Nr. 2, 5 und 12 relevant, da sie archäologisch relevante Bereiche betreffen.

Die archäologischen Bodendenkmale sind in der Anlage 2 zur Begründung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Zur Vermeidung von Verzögerungen für Bauvorhaben sind in den archäologisch relevanten Bereichen archäologische Sondagen zu empfehlen.

Die Belange der Baudenkmalpflege werden durch die Planung nicht wesentlich berührt.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

• Schutzgut Mensch

Planungsgegenstände Nr. 1 bis 7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |

Die gewerblichen Bauflächen beinhalten in der Regel Vorhaben die Lärm und Schadstoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren können. Der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes beträgt für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Bülstringen ca. 1.000 Meter, in Calvörde ca. 100 Meter für den Nordteil der Erweiterung und ca. 700 Meter für die südliche Erweiterung, in Uhrleben ca. 200 Meter, in Hakenstedt

ca. 50 Meter, in Flechtingen (Feuerwehr) ca. 50 Meter, in Behnsdorf ca. 200 Meter und in Alleringersleben (Alte Zuckerfabrik) ca. 350 Meter. Bei einem Abstand von 1.000 Metern in Bülstringen und 700 Metern für die südliche Erweiterung in Calvörde ist voraussichtlich auch die Entwicklung von Industriegebieten am Standort möglich. Lediglich Betriebe der Abstandsklassen I und II nach Abstandserlass Sachsen- Anhalt wären hier auszuschließen.

Auf die Nähe zu schützenswerten Nutzungen kann in Calvörde (Nordteil), Uhrleben, Hakenstedt, Flechtingen, Behnsdorf und Ingersleben durch Emissionsbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert werden. In Abhängigkeit von den örtlich vorhandenen Abständen zu Wohngebieten ist eine Einschränkung der Zulässigkeit von Betrieben nach dem Abstandserlass Sachsen- Anhalt vorzunehmen.

Die Anordnung der flächenintensiven, gewerblichen Bauflächen der Planungsgegenstände Nr. 1, 2, 3 und 7 erfolgt so, dass der Zufahrtsverkehr keine schützenswerten Nutzungen berührt. Zu den gewerblichen Bauflächen in Uhrleben und Alleringersleben kann unmittelbar von der Anbindung an die Bundesautobahn A 2 ohne Querung von Ortslagen zugefahren werden. Die gewerblichen Bauflächen in Bülstringen und Calvörde sind direkt an das Landesstraßennetz (L 24) angeschlossen. Die gewerbliche Baufläche in Hakenstedt ist von der Bundesstraße B 246a erschlossen. Bei den gewerblichen Bauflächen in Flechtingen an der Feuerwehr und in Behnsdorf hinter der Feuerwehr handelt es sich um in die Ortslage integrierte kleinere gewerbliche Entwicklungen für den örtlichen Bedarf, deren Erschließung über das örtliche Straßennetz in der Regel weitgehend konfliktfrei möglich ist.

Die Lage der gewerblichen Bauflächen im Süden und Osten der Ortslagen berücksichtigt die Hauptwindrichtungen. Luftschadstoffimmissionen werden hierdurch von den Schwerpunkten der Wohnnutzung ferngehalten.

Planungsgegenstände Nr. 8 bis 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|--|---------|
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |

Wohngebiete und gemischte Gebiete sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung oder Geruchsbelästigungen erheblich beeinträchtigt werden können. Ein Konfliktpotential ist bei den Planungsgegenständen Nr. 8 und 15 zu erkennen.

Der Planungsgegenstand Nr. 8 befindet sich im Umfeld einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlage für Mastgeflügel. Die erforderlichen Abstände zur Tierhaltungsanlage zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen durch Gerüche wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet II in Bülstringen untersucht. Im Ergebnis wurde ein Radius von 320 Metern um den Stallmittelpunkt des nächstgelegenen Stalles als ungeeignet für Wohnbebauung festgestellt. Der Planungsgegenstand Nr. 8 hält einen Abstand von ca. 480 Metern ein und ist daher keinen erheblichen Geruchsbelästigungen der Wohnnutzung durch die Mastgeflügelanlage ausgesetzt.

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr. 13 sind dem Lärm der Bundesautobahn A 2 ausgesetzt. Auf Grundlage der Lärmkartierung werden bei dem vorhandenen Abstand von ca.

320 Metern unter Berücksichtigung der errichteten Lärmschutzwand die Orientierungswerte der DIN18005 Beiblatt 1 von 60 dB(A) am Tag eingehalten. In der Nacht sind Überschreitungen zu erwarten, die durch passiven Lärmschutz gemindert werden können. Der bauliche Schallschutz ist hierbei nach DIN 4109 festzulegen. Weiterhin ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern, dass keine Öffnungen von Schlafräumen zur Schallquelle ausgerichtet werden. Die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens ist hierfür erforderlich. Die Bauflächen Planungsgegenstände Nr. 9 bis 12 und 14 sind nicht erkennbar erheblichen Immissionen ausgesetzt.

Planungsgegenstände Nr.15 bis 18 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Die auf den Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen zulässigen Nutzungen sind nicht erkennbar mit erheblichen Emissionen verbunden. Sie sind nicht immissionsempfindlich.

• **Artenschutz und Biotope**

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Planungsgegenstände Nr. 1 bis 5 und Nr. 7 bis 13 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrsleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |

Vom Eingriff sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen (Planungsgegenstände Nr. 1, 2, 3, 4, und 7 teilweise), Gärten und Kleingärten (Planungsgegenstände Nr. 8 und 9), Grünland (Planungsgegenstände Nr. 5, 10 und 13) oder ruderalisiertes Grünland (Planungsgegenstände Nr. 7 teilweise und 11).

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt bei den Planungsgegenständen Nr. 1 bis 4 zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann in den Plangebietten voraussichtlich nicht vollständig kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, für die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Erweiterung der Bauflächen verwendet werden. Weiterhin sind Randflächen der Gewässer im Rahmen des ökologischen Verbundsystems für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen geeignet. Die erheblichen Eingriffe können hierdurch extern kompensiert werden.

Für den faunistischen Artenschutz sind die Planungsgegenstände Nr. 3, 4 und 13 in Bezug auf den nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) relevant. Aktuell wurde kein Vorkommen des Feldhamsters festgestellt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass der Feldhamster in Abhängigkeit von den angebauten Kulturen einwandert. Falls Feldhamster-vorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.

Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 14 bis 18 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Die Planungsgegenstände befinden sich auf anthropogen stark überprägten, teilversiegelten Flächen ohne wesentliche Bedeutung für das Schutzgut.

Fauna

In Bezug auf die Auswirkungen für die Fauna sind vor allem die streng und die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten relevant. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Dies erfordert insbesondere beim Abbruch von Gebäuden die vorherige Untersuchung auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der geschützten Arten.

Avifauna

Brutplätze nach Gemeinschaftsrecht geschützter Vogelarten wurden nicht festgestellt.

Fledermäuse

Die Planungsgegenstände Nr. 14 bis 18 sind insbesondere in Bezug auf den Schutz von Fledermäusen von Bedeutung. Auf den Flächen Nr. 14 bis 15 und 17, 18 kommen im Wesentlichen nur Sommerquartiere für Fledermäuse in Frage. Auf den Flächen des Planungsgegenstandes Nr. 17 ist auch eine Eignung als Winterquartier gegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist eine erhebliche Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der nach EU - Recht geschützten Arten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2, 2.Halbsatz BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da bisher keine Quartiere im Plangebiet festgestellt wurden, sind zunächst keine nach § 44 BNatSchG relevante Verbotstatbestände zu erwarten. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in Gebäuden Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden. Die Gebäude sind daher vor einer Sanierung oder vor dem Abbruch auf Fledermausvorkommen zu untersuchen.

• **Boden**

Planungsgegenstände Nr. 1 bis 5 und Nr. 7 bis 13 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen. Die Böden des Börde- Hügellandes haben jedoch eine hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die großflächigen Inanspruchnahmen sind im Bereich von mittel- oder geringwertigen Böden in Bülstringen und Calvörde vorgesehen.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist mit insgesamt ca. 69,00 Hektar erheblich. Im Gegenzug nimmt die Verbandsgemeinde bestehende Baurechte und Planungsabsichten der wirksamen Flächennutzungspläne im Umfang von ca. 57 Hektar zurück. Der verbleibende Eingriff ist erheblich und in der Regel nicht reversibel. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche insbesondere für die gewerbliche Entwicklung nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen nicht in allen Ortschaften die Flächen zur Deckung des Eigenbedarfs zur Verfügung. Insbesondere die geplante Entwicklung der gewerblichen Bauflächen ist im Zusammenhang der bebauten Ortslagen aufgrund immissionsschutzrechtlich erforderlicher Abstände nicht möglich.

Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 14 bis 18 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Die beurteilungsrelevanten Darstellungen der Planungsgegenstände sind nicht mit erheblichen Eingriffen in die Bodenfunktion verbunden. Die Böden sind anthropogen verändert und werden nachgenutzt. Mit den Nachnutzungen für Photovoltaikanlagen tritt in der Regel eine Entsiegelung von Bodenflächen ein. Gebäude und Oberflächenbefestigungen werden zurückgebaut. Die Bodenfunktion kann auf den entsiegelten Flächen teilweise wieder hergestellt werden.

• **Wasser**

In Bezug auf das Schutzgut Wasser haben die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände lediglich wesentliche Auswirkungen auf das Grundwasser. Bei Einhaltung der Gewässerrandstreifen sind Auswirkungen auf Oberflächengewässer nicht zu erwarten. Keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser gehen von den bereits teilweise versiegelten Flächen der Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 15 bis 20 aus.

Planungsgegenstände Nr. 1 und 2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |

Die Planungsgegenstände Nr. 1 und 2 befinden sich in Vorbehaltsgebieten für den Trinkwasserschutz bzw. in Gebieten mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Dem Belang des Grundwasserschutzes kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Das Grundwasser im Bereich des Planungsgegenstandes Nr. 2 ist durch lehmige, kaum wasserdurchlässige Schichten mittel geschützt. Durch allgemein zulässige Gewerbebetriebe, die nicht mit wassergefährdenden Stoffen in größerem Umfang umgehen ist daher mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen, wenn diese lehmigen Deckschichten erhalten bleiben und nicht gestört werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Betriebe ausgeschlossen werden, die in erheblichem Umfang mit wassergefährdenden Stoffen umgehen. Die Vorbehaltsnutzung wird auf diesen Flächen somit nicht beeinträchtigt.

Der Planungsgegenstand Nr. 1 befindet sich in einem Gebiet mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Das Grundwasser ist auf diesen Flächen gering geschützt. Die hier vorhandenen Sand - Braunpodsole bis Podsole haben nur ein geringes Pufferungsvermögen für Schadstoffe, der Grundwasserflurabstand ist jedoch groß. Zur Erhaltung der hohen Grundwasserneubildungs-

rate ist es erforderlich, das Niederschlagswasser der gewerblichen Bauflächen möglichst dezentral an mehreren Standorten im Gebiet, großflächig zur Versickerung zu bringen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser können durch Auflagen in der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Planungsgegenstände Nr. 3, 4, 5 und Nr. 7 bis 13 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |

Die Auswirkungen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der geplanten Bauflächen möglichst unmittelbar auf diesen Flächen zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

• **Klima/Luft**

Die Umsetzung der Planungsgegenstände Nr. 5 bis 7 und Nr. 9 bis 19 hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut sie sind kleinflächig und haben keine erheblich über das Gebiet hinausreichenden Auswirkungen. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist lediglich die Versiegelung und Bebauung größerer, bisher unversiegelter Bereiche.

Planungsgegenstände Nr. 1, 2 und 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Flächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen. Der Planungsgegenstand Nr. 2, die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Calvörde, befindet sich in einer wichtigen Frischluftleitbahn der Ohreaue. Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Calvörde rückt nicht näher an die Ohre heran als das bestehende Gewerbegebiet, es verlängert dies parallel zur Frischluftleitbahn. Eine wesentliche Einschränkung des Luftaustausches ist daher durch die Gebietserweiterung nicht gegeben.

Die anderen Planungsgegenstände liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

• **Landschaftsbild**

Planungsgegenstände Nr. 1, 2 (südlicher Teil) und 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben | 4,14 ha |

Die Flächen der Planungsgegenstände befinden sich weitgehend in der offenen Landschaft. Sie sind aufgrund ihrer Großflächigkeit landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen wird sich das Landschaftsbild nachhaltig verändern. Die Flächen werden besiedelt und voraussichtlich durch großvolumige, gewerbliche Bauten geprägt. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der Größe erheblich. Lediglich der Planungsgegenstand Nr. 3 weist eine vorhandene Eingrünung auf, die die Wirkung im Landschaftsbild mindert. Zur Minderung erheblicher Beeinträchtigungen ist auch für die anderen Gebiete eine Eingrünung durch Gehölzstreifen in einer angemessenen Breite vorzusehen, so dass eine freie Entwicklung der Bepflanzung gewährleistet wird. Trotzdem wird ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild zurückbleiben, der eine Kompensation erfordert.

Planungsgegenstände Nr. 2 (nördlicher Teil), 4 bis 13
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|--|----------|
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erleben Wohnbauflächen Erleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erleben Wohnbauflächen Erleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.13 | Gemeinde Erleben gemischte Bauflächen Uhrsleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr. 8 bis 13) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr. 4 bis 7) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden. Durch eine angemessene Eingrünung des Planungsgegenstandes Nr. 7 angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Harbke- Allertal können auch die Beeinträchtigungen des geschützten Landschaftsbildes des Landschaftsschutzgebietes vermieden werden.

Planungsgegenstände Nr. 14 bis 18 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Die Planungsgegenstände Nr. 14 bis 18 beinhalten Gebiete, von denen bisher bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen. Durch die geänderten Nutzungen ist mit einer Minderung bestehender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. mit einer Neugestaltung des Ortsrandes (Planungsgegenstand Nr. 14) zu rechnen. Gleichwohl bleibt insbesondere in den Bereichen, in denen Photovoltaikanlagen angeordnet werden, eine technische Überprägung des Landschaftsbildes bestehen. Aufgrund der in der Regel geringeren Bauhöhen gegenüber der vorhandenen Bebauung werden weiträumige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden.

• **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Planungsgegenstände Nr. 2 und 5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|--|----------|
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |

Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

• **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Für folgende großflächige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang erforderlich, der der Darstellung im Flächennutzungsplan bedarf:

Planungsgegenstand Nr. 1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Gemeinde Bülstringen 30,70 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24

Die Kompensationsflächen für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden unmittelbar östlich der Flächen vorgesehen. Sie umfassen ca. 9,62 Hektar. Die Kompensationsmaßnahmen sind durch eine Nutzungsextensivierung und die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen. Weiterhin soll eine Randeingrünung des Gebietes zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild beitragen.

Planungsgegenstand Nr. 2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.2 Gemeinde Calvörde 23,18 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land

Die Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft soll unmittelbar angrenzend in Richtung Ohre erfolgen. Wesentliche Kompensationsmaßnahme ist die Nutzungsextensivierung von Ackerland zu Grünland angrenzend an die Ohre zwischen der Ohre und den gewerblichen Bauflächen. Weitere Kompensationsflächen sind zwischen der Ortschaft und den gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Insgesamt umfassen die Flächen 47,3 Hektar, die in diesem Umfang voraussichtlich nicht erforderlich werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die konkrete Flächeninanspruchnahme festzulegen.

Planungsgegenstände Nr. 3, 4 und Nr. 10 bis 13 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.3 Gemeinde Erxleben 4,14 ha
gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrsleben

Nr.4 Gemeinde Erxleben 2,18 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt

Nr.10 Gemeinde Erxleben 0,68 ha
Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges

Nr.11 Gemeinde Erxleben 0,55 ha
gemischte Bauflächen Erxleben Hinter den Gärten

Nr.13 Gemeinde Erxleben 0,72 ha
gemischte Bauflächen Uhrsleben Westrand Siedlung

Soweit eine Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb der Gebiete nicht möglich ist, sind Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Gemeinde Erxleben im Bereich der Allerniederung westlich von Groß Bartensleben und im Bereich des Seelschen Bruches vorgesehen. Als Maßnahmen kommen vor allem die Extensivierung von Nutzungen, die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und die Anpflanzung von Feldgehölzen in Frage. Die Abgrenzung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen werden nach Zuarbeit der Unteren Naturschutzbehörde im Planaufstellungsverfahren ergänzt.

Planungsgegenstand Nr. 5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|--|---------|
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
|------|--|---------|

Die Kompensationsmaßnahmen für den Planungsgegenstand können im Rahmen der geplanten Schaffung von Erholungswaldflächen nordwestlich von Flechtingen erfüllt werden. Die Flächen waren im wirksamen Flächennutzungsplan bereits für die Kompensation von Eingriffen durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am Bahnhof Flechtingen vorgesehen.

Planungsgegenstand Nr. 7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|--|---------|
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
|------|--|---------|

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können im Rahmen der Sammelausgleichsmaßnahme in der Allerniederung hergestellt werden.

Planungsgegenstände Nr. 8 und 9 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|---------|
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |

Die vorgesehenen Gebietserweiterungen sind kleinflächig. Die Kompensation kann auf den angrenzenden Grünflächen erfolgen. Gesonderte Darstellungen im Flächennutzungsplan sind hierfür nicht erforderlich.

Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 14 bis 18 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Die Planungsgegenstände lösen voraussichtlich kein Kompensationserfordernis für Eingriffe in den Naturhaushalt aus, da sie mit Entsiegelungen von Flächen verbunden sind bzw. sich der Versiegelungsgrad der Flächen nicht wesentlich erhöht.

- weitere dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

Rücknahme von verbindlichen Baurechten

| | |
|--|----------------|
| a) Gemeinde Altenhausen Teilrücknahme Bebauungsplan Ivenrode Hilgesdorfer Str. | 0,50 ha |
| b) Gemeinde Calvörde Teilrücknahme Bebauungsplan Nr. 1 Dorst | <u>0,80 ha</u> |
| | 1,30 ha |

Weiterhin werden Bauflächen, die in den wirksamen Flächennutzungsplänen dargestellt sind, reduziert:

| | |
|---|----------|
| c) Gemeinde Altenhausen, Ivenrode gewerbliche Bauflächen am Ostrand des Ortes | 2,14 ha |
| d) Gemeinde Altenhausen, Ivenrode Flächen Dorfgebiete am Südwestrand des Ortes, südlich der Landesstraße L 42 | 2,02 ha |
| e) Gemeinde Beendorf Gewerbegebiet östlich der Landesstraße L 41 | 8,14 ha |
| f) Gemeinde Beendorf Wohngebiete westlich des Ortes am Waldrand | 7,47 ha |
| g) Gemeinde Beendorf Sondergebiet westlich von Beendorf | 5,74 ha |
| h) Gemeinde Bülstringen Mischgebiete am Ohreweg | 3,14 ha |
| i) Gemeinde Calvörde, Ortsteil Dorst Wohnbauentwicklungen an der Kreisstraße K 1141 | 2,18 ha |
| j) Gemeinde Erxleben, Ortsteil Klein Bartensleben Wohnbauflächen südlich des Sportplatzes | 9,15 ha |
| k) Gemeinde Erxleben, Ortsteil Hakenstedt gewerbliche Bauflächen östlich des Autohandelsbetriebes | 10,15 ha |
| l) Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Behnsdorf Wohngebietsentwicklung am Flechtinger Berg | 3,12 ha |
| m) Gemeinde Ingersleben, Ortsteil Alleringersleben Wohnbauflächen am Ostrand des Ortes | 2,68 ha |

Weitere Maßnahmen sind im Landschaftsplan Flechtingen, im Landschaftsrahmenplan und in den Planungen zum ökologischen Verbundsystem festgelegt. Die in den Planwerken insgesamt dargestellten Maßnahmen überschreiten das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die in den landschaftsplanerischen Zielkonzepten vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt durch die vorstehenden Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Maßnahmen der Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch erhebliche Lärmbeeinträchtigungen sind für den Planungsgegenstand Nr. 14 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Beachtung der planerischen Prämissen des Punktes 2.2. des Umweltberichtes festzulegen.

Weiterhin sind in der verbindlichen Bauleitplanung Einschränkungen der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben nach dem Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt festzusetzen.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsgegenstand Nr. 1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.1 Gemeinde Bülstringen 30,70 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24

Die gewerblichen Bauflächen im Süden von Bülstringen grenzen südlich an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet an. Sie dienen der Ergänzung und Erweiterung des Gebietes. Die Flächen eignen sich besonders für die geplante Nutzung, da sie abseits von schützenswerten Nutzungen liegen und von der Bahnstrecke Haldensleben- Oebisfelde aus an das Schienennetz angeschlossen werden können. Die Flächen dienen der Vorhaltung von Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe in Bülstringen. Es ist daher zwingend erforderlich, dass das Gebiet an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet angrenzt. So wäre lediglich eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen auf der Westseite der Landesstraße L 24 eine Alternativvariante. Diese liegt jedoch näher zu den Immissionsorten im Ortsbereich von Bülstringen und würde dort zu Störungen führen. Weiterhin wäre ein direkter Anschluss an das Schienennetz nicht möglich. Die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wären gleich groß wie bei dem vorgesehenen Standort. Planungsalternativen auf bereits baulich genutzten Standorten bestehen nicht. Standorte in der Ortslage sind aus Gründen des Immissionsschutzes nicht geeignet.

Planungsgegenstand Nr. 2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.2 Gemeinde Calvörde 23,18 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land

Die gewerbliche Baufläche Das neue Land soll im Nordwesten und Südosten um Flächen für die gewerbliche Entwicklung ergänzt werden. Naturräumlich günstiger, da weniger in den Außenbereich eingreifend, ist die Erweiterung im Nordwesten des Gebietes. Sie ermöglicht die Nutzung von allseits durch Baugebiete umgrenzte Flächen. Die Flächen eignen sich aufgrund des Angrenzens an gemischte Bauflächen nur für Betriebe mit einem eingeschränkten Emissionsniveau. Die Gemeinde Calvörde beabsichtigt daher in Abhängigkeit vom Störgrad der Betriebe jeweils geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen. Daher sind beide Erweiterungen städtebaulich erforderlich. Die Fläche im Südosten ist aufgrund der Lage in größerer Entfernung zu schützenswerten Nutzungen auch für störende Betriebe geeignet.

Planungsalternativen bestehen durch eine Erweiterung des Gebietes nach Nordosten in Richtung der Ohre. Die dort befindlichen Flächen sind jedoch naturräumlich empfindlicher. Sie haben eine erhebliche Bedeutung für das ökologische Verbundsystem entlang des Gewässers Ohre und rücken deutlich näher an das FFH-Gebiet Ohre heran als die im Flächennutzungsplan vorgesehene Erweiterung. Weitere alternative Standorte waren nicht zu untersuchen. Geeignete Flächen im Innenbereich stehen nicht für eine Entwicklung zur Verfügung. Die bereits ehemals gewerblich genutzten Flächen der OGEMA in der Ohreaue eignen sich aufgrund der Lage in einem empfindlichen Landschaftsraum nicht für eine gewerbliche Entwicklung.

Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.3 Gemeinde Erxleben 4,14 ha
gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrleben

In der Gemeinde Erxleben bestehen derzeit gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet Erxleben. Die Erreichbarkeit des Standortes von der Bundesautobahn A 2 erfordert eine Durchfahrung der Ortslage Uhrleben bzw. eine weiträumige Umfahrung über die Bundesstraßen B 1 und B 245. Der Standort wird nur für Betriebe angenommen, die auf den Ort Erxleben orientiert sind. Wesentlich günstigere Ansiedlungsbedingungen bestehen am Standort Uhrleben unmittelbar an der Autobahnauffahrt zur Bundesautobahn A 2. Das zwischen der Bundesstraße B 245 und der Landesstraße L 25 gelegene Gebiet grenzt östlich an den Rasthof an und stellt eine isolierte landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Lagealternativen bestehen unmittelbar südöstlich

der Ortslage angrenzend an das Speditionsunternehmen Emons, das sich am Standort bereits erweitert. Aufgrund der Nähe zur Ortslage ist das Gebiet jedoch für eine Ansiedlung weiterer Betriebe nicht geeignet, da der Speditionsbetrieb die zulässigen Emissionskontingente bereits für die eigene Entwicklung benötigt. Die Fläche östlich des Rasthofes weist eine besondere Eignung auf, da sie an bebaute Flächen angrenzt und eine landwirtschaftliche Kleinfläche darstellt. Sie ist durch randliche Gehölzpflanzungen vorstrukturiert.

Planungsgegenstand Nr. 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.4 Gemeinde Erxleben 2,18 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 4 dient der Erweiterung des Betriebsgeländes des unmittelbar westlich angrenzenden Autohandelsbetriebes. Da der Betrieb im Norden von Kompensationsflächen begrenzt wird und sich im Westen der Bahndamm befindet, stehen alternative Gebiete, die eine erforderliche zusammenhängende Fläche mit dem bestehenden Betrieb bilden, nicht zur Verfügung. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan für diesen Zweck vorgesehen.

Planungsgegenstand Nr. 5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.5 Gemeinde Flechtingen 0,58 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen

Planungsziel der Gemeinde Flechtingen ist es, für den örtlichen Bedarf eine in die Ortschaft integrierte gewerbliche Baufläche vorzuhalten, die für ortsansässige Handwerksbetriebe, die sich an ihrem derzeitigen Standort nicht entwickeln können, geeignet ist. Der Nordosten von Flechtingen eignet sich hierfür besonders, da er von den Bereichen intensiver Erholungsnutzung und den Wohnbauentwicklungsflächen abgelegen ist. Ein bestehendes Gewerbegebiet wird erweitert, dem ist der Vorrang vor einer Entwicklung neuer Gewerbeflächen zu geben. An alternativen Standorten wären Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erforderlich. Die Flächen der ehemaligen Stallanlagen im Nordwesten der Ortslage sollen in den ortsnahen Bereichen zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Sie sind daher für eine gewerbliche Entwicklung nicht geeignet.

Planungsgegenstand Nr. 6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.6 Gemeinde Flechtingen 0,83 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf

Das Gebiet in Behnsdorf hinter der Feuerwehr dient der Erweiterung eines am Standort ansässigen Bau- und Speditionsbetriebes. Die Baugebietersweiterung erfolgt auf einer Fläche, die bereits durch ein landwirtschaftliches Silo und einen Lagerplatz genutzt wird. Sie ist daher für den Naturhaushalt von sehr geringer Bedeutung. Weitere Planungsalternativen waren daher nicht zu untersuchen.

Planungsgegenstand Nr. 7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Nr.7 Gemeinde Ingersleben 3,32 ha
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben

Die Flächen beinhalten die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Alte Zuckerfabrik in Alleringersleben angrenzend an vorhandene gewerbliche Nutzungen und die rechtsverbindlichen Bauleitpläne. Die Erweiterungen arrondieren die vorhandenen gewerblichen Bauflächen bis zur

Bundesstraße B 1 und im Süden in Richtung Bundesautobahn. Eine Entwicklung des Gewerbegebietes nach Westen wird durch die Landesstraße L 40 und nach Osten durch die Alleraue begrenzt. Wesentliche Lagealternativen bestehen daher nicht.

Planungsgegenstände Nr. 8 und 9 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|------|---|---------|
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |

Mit den Flächen auf der Gartenanlage nördlich des Ohreweges und südlich der Straße Am Sauerberg stehen geeignete, in die Ortslage integrierte, teilerschlossene Bauflächen in Bülstringen zur Verfügung. Der Nachnutzung nicht benötigter Gartenanlagen, die teilweise anthropogen überprägte Böden aufweisen, ist der Vorrang vor einer Entwicklung und Erweiterung im Außenbereich zu geben.

Planungsgegenstände Nr. 10 und 11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |

Die Flächen südlich und nördlich des Alvensleber Weges und westlich des Birkenweges dienen der Deckung des Wohnbedarfes für den Ortsteil Erxleben. Es handelt sich hierbei um in die Siedlungsstruktur integrierte Flächen, die den Siedlungsbereich der Ortslage geordnet arrondieren. Ein Eingriff in intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen wird vermieden. Wesentliche Lagealternativen waren nicht zu untersuchen. Eine Entwicklung an der Hörsinger Straße südlich des ehemaligen KfL-Geländes würde ein Heranrücken der Wohnbebauung an die gewerbliche Nutzung beinhalten und voraussichtlich Immissionskonflikte verursachen.

Planungsgegenstand Nr. 13 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrsleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |
|-------|---|---------|

Die Fläche in Uhrsleben rundet die Ortslage geordnet nach Westen ab. Die Grundstücke sind bereits parzelliert. Planungsalternativen wurden im Südosten und im Nordosten der Ortslage geprüft. Die Flächen im Nordosten würden einen Ausbau der Straße Hinter den Gärten erfordern und erheblich in Ackerflächen eingreifen. Die Flächen im Südosten Am Teich würden Grünlandbereiche betreffen und näher an den Speditionsbetrieb heranrücken, dessen gewerbliche Tätigkeit nicht eingeschränkt werden soll. Deshalb wurde eine Flächenentwicklung nach Westen der Vorzug eingeräumt.

Planungsgegenstand Nr. 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
|-------|---|---------|

Die Entwicklung der Wohnbaufläche nördlich der Behnsdorfer Straße erfolgt auf einer mit einer Stallanlage bebauten Fläche. Es handelt sich um die Wiedernutzbarmachung baulich genutzter Flächen ohne wesentlich Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Alternativen waren somit nicht zu untersuchen.

Planungsgegenstände Nr. 15 bis 18 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

| | | |
|-------|---|---------|
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Die Planungsgegenstände Nr. 15 bis 18 umfassen Photovoltaikanlagen auf bisher baulich genutzten Standorten. Die Anordnung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen ist mit dem Abriss der baulichen Anlagen und einer Verminderung des Versiegelungsgrades verbunden. Die Eignung der Flächen wurde im Rahmen des Konzeptes der Flächenbereitstellung für Photovoltaikanlagen der Verbandsgemeinde Flechtingen festgestellt.

3. ERGÄNZENDE ANGABEN

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf der Auswertung der Kartierungen des Landschaftsrahmenplanes Haldensleben, des Landschaftsplanes Flechtingen, von Luftbildern und ergänzenden örtlichen Erhebungen. Zur Überprüfung der Biotoptypen erfolgte im September 2015 eine Begehung der betroffenen Teilflächen. Zusätzlich wurden weiter vorhandene Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotope wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit verbal argumentativ bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.

Vorgeschlagen wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen. Eine Beurteilung der Schwere der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann sachgerecht erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da erst durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen der konkrete Umfang der Flächeninanspruchnahmen festgelegt wird.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Umsetzung der Empfehlungen im Rahmen der Bebauungsplanung

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt.

Hierbei wurde auf die für die Umwelt relevanten Änderungen gegenüber dem Bestand, den Darstellungen der bisherigen Flächennutzungspläne und den wirksamen Bebauungsplänen abgestellt. Folgende Darstellungsinhalte / Planungsgegenstände werden als umweltprüfungsrelevant bewertet:

| | | |
|-------|---|----------|
| Nr.1 | Gemeinde Bülstringen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Landesstraße L 24 | 30,70 ha |
| Nr.2 | Gemeinde Calvörde Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land | 23,18 ha |
| Nr.3 | Gemeinde Erxleben gewerbliche Bauflächen am Rasthof Uhrsleben | 4,14 ha |
| Nr.4 | Gemeinde Erxleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Autohandels- und Logistikbetrieb in Hakenstedt | 2,18 ha |
| Nr.5 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Feuerwehr Flechtingen | 0,58 ha |
| Nr.6 | Gemeinde Flechtingen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen hinter der Feuerwehr Behnsdorf | 0,83 ha |
| Nr.7 | Gemeinde Ingersleben Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Alte Zuckerfabrik Alleringersleben | 3,32 ha |
| Nr.8 | Gemeinde Bülstringen Wohnbauflächen Bülstringen nördlich des Ohreweges auf der ehemaligen Gartenanlage | 1,83 ha |
| Nr.9 | Gemeinde Bülstringen gemischte Bauflächen Bülstringen südlich Am Sauerberg | 0,74 ha |
| Nr.10 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben südlich und nördlich des Alvensleber Weges | 0,68 ha |
| Nr.11 | Gemeinde Erxleben Wohnbauflächen Erxleben westlich des Birkenweges | 0,93 ha |
| Nr.12 | entfällt | |
| Nr.13 | Gemeinde Erxleben gemischte Bauflächen Uhrsleben Westrand Siedlung | 0,72 ha |
| Nr.14 | Gemeinde Flechtingen gemischte Bauflächen ehemalige Stallanlagen im Nordwesten von Flechtingen | 2,30 ha |
| Nr.15 | Gemeinde Flechtingen Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen nordwestlich von Flechtingen | 2,23 ha |
| Nr.16 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik Alter Schacht Alleringersleben | 4,50 ha |
| Nr.17 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich Eimersleben | 3,27 ha |
| Nr.18 | Gemeinde Ingersleben Sonderbauflächen Photovoltaik ehemalige Stallanlagen westlich von Ostingersleben | 3,55 ha |

Schutzgut Mensch:

Die gewerblichen Bauflächen beinhalten in der Regel Vorhaben die Lärm und Schadstoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren können. Der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes beträgt für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Bülstringen ca. 1.000 Meter, in Calvörde ca. 100 Meter für den Nordteil der Erweiterung und ca. 700 Meter für die südliche Erweiterung, in Ursleben ca. 200 Meter, in Hakenstedt ca. 50 Meter, in Flechtingen (Feuerwehr) ca. 50 Meter, in Behnsdorf ca. 200 Meter, in Alleringersleben (Alte Zuckerfabrik) ca. 350 Meter und für die gemeinsame gewerbliche Baufläche Sommersdorf / Ingersleben ca. 450 Meter. Bei einem Abstand von 1.000 Metern in Bülstringen und 700 Metern für die südliche Erweiterung in Calvörde ist voraussichtlich auch die Entwicklung von Industriegebieten am Standort möglich. Lediglich Betriebe der Abstandsklassen I und II nach Abstandserlass Sachsen- Anhalt wären hier auszuschließen.

Auf die Nähe zu schützenswerten Nutzungen kann in Calvörde (Nordteil), Ursleben, Hakenstedt, Flechtingen, Behnsdorf und Ingersleben durch Emissionsbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert werden. In Abhängigkeit von den örtlich vorhandenen Abständen zu Wohngebieten ist eine Einschränkung der Zulässigkeit von Betrieben nach dem Abstandserlass Sachsen- Anhalt vorzunehmen.

Die Anordnung der flächenintensiven, gewerblichen Bauflächen der Planungsgegenstände Nr. 1, 2, 3 und 7 erfolgt so, dass der Zufahrtsverkehr keine schützenswerten Nutzungen berührt. Zu den gewerblichen Bauflächen in Ursleben und Alleringersleben kann unmittelbar von der Anbindung an die Bundesautobahn A 2 ohne Querung von Ortslagen zugefahren werden. Die gewerblichen Bauflächen in Bülstringen und Calvörde sind direkt an das Landesstraßennetz (L 24) angeschlossen. Die gewerbliche Baufläche in Hakenstedt ist von der Bundesstraße B 246a erschlossen. Bei den gewerblichen Bauflächen in Flechtingen an der Feuerwehr und in Behnsdorf hinter der Feuerwehr handelt es sich um in die Ortslage integrierte kleinere gewerbliche Entwicklungen für den örtlichen Bedarf, deren Erschließung über das örtliche Straßennetz in der Regel weitgehend konfliktfrei möglich ist.

Die Lage der gewerblichen Bauflächen im Süden und Osten der Ortslagen berücksichtigt die Hauptwindrichtungen. Luftschadstoffimmissionen werden hierdurch von den Schwerpunkten der Wohnnutzung ferngehalten.

Wohngebiete und gemischte Gebiete sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung oder Geruchsbelästigungen erheblich beeinträchtigt werden können. Ein Konfliktpotential ist bei den Planungsgegenständen Nr. 8 und 13 zu erkennen.

Der Planungsgegenstand Nr. 8 befindet sich im Umfeld einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlage für Mastgeflügel. Die erforderlichen Abstände zur Tierhaltungsanlage zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen durch Gerüche wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet II in Bülstringen untersucht. Im Ergebnis wurde ein Radius von 320 Metern um den Stallmittelpunkt des nächstgelegenen Stalles als ungeeignet für Wohnbebauung festgestellt. Der Planungsgegenstand Nr. 8 hält einen Abstand von ca. 480 Metern ein und ist daher keinen erheblichen Geruchsbelästigungen der Wohnnutzung durch die Mastgeflügelanlage ausgesetzt.

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr. 13 sind dem Lärm der Bundesautobahn A 2 ausgesetzt. Auf Grundlage der Lärmkartierung werden bei dem vorhandenen Abstand von ca. 320 Metern unter Berücksichtigung der errichteten Lärmschutzwand die Orientierungswerte der DIN18005 Beiblatt 1 von 60 dB(A) am Tag eingehalten. In der Nacht sind Überschreitungen zu erwarten, die durch passiven Lärmschutz gemindert werden können. Der bauliche Schallschutz ist hierbei nach DIN 4109 festzulegen. Weiterhin ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern, dass keine Öffnungen von Schlafräumen zur Schallquelle ausgerichtet werden. Die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens ist hierfür erforderlich. Die Bauflächen Planungsgegenstände Nr. 9 bis 11 und 14 sind nicht erkennbar erheblichen Immissionen ausgesetzt.

Die auf den Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen zulässigen Nutzungen sind nicht erkennbar mit erheblichen Emissionen verbunden. Sie sind nicht immissionsempfindlich.

Artenschutz und Biotope:

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Vom Eingriff bei den Planungsgegenständen Nr. 1 bis 5 und Nr. 7 bis 13 sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen (Planungsgegenstände Nr. 1, 2, 3, 4, 7 teilweise), Gärten und Kleingärten (Planungsgegenstände Nr. 8 und 9), Grünland (Planungsgegenstände Nr. 5, 10 und 13) oder ruderalisiertes Grünland (Planungsgegenstände Nr. 7 teilweise und 11).

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt bei den Planungsgegenständen Nr. 1 bis 4 zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann in den Plangebietes voraussichtlich nicht vollständig kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, für die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Erweiterung der Bauflächen verwendet werden. Weiterhin sind Randflächen der Gewässer im Rahmen des ökologischen Verbundsystems für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen geeignet. Die erheblichen Eingriffe können hierdurch extern kompensiert werden.

Für den faunistischen Artenschutz sind die Planungsgegenstände Nr. 3, 4 und 13 in Bezug auf den nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) relevant. Aktuell wurde kein Vorkommen des Feldhamsters festgestellt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass der Feldhamster in Abhängigkeit von den angebauten Kulturen einwandert. Falls Feldhamster vorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.

Die Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 14 bis 18 befinden sich auf anthropogen stark überprägten, teilversiegelten Flächen ohne wesentliche Bedeutung für das Schutzgut.

Die Planungsgegenstände Nr. 14 bis 18 sind insbesondere in Bezug auf den Schutz von Fledermäusen von Bedeutung. Auf den Flächen Nr. 14 bis 15 und 17, 18 kommen im Wesentlichen nur Sommerquartiere für Fledermäuse in Frage. Auf den Flächen des Planungsgegenstandes Nr. 16 ist auch eine Eignung als Winterquartier gegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist eine erhebliche Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der nach EU - Recht geschützten Arten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2, 2.Halbsatz BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da bisher keine Quartiere im Plangebiet festgestellt wurden, sind zunächst keine nach § 44 BNatSchG relevante Verbotstatbestände zu erwarten. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in Gebäuden Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden. Die Gebäude sind daher vor einer Sanierung oder vor dem Abbruch auf Fledermausvorkommen zu untersuchen.

Boden:

Die Planungsgegenstände Nr. 1 bis 5 und Nr. 7 bis 13 sind mit der Versiegelung von Bodenoberflächen verbunden. Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen. Die Böden des Börde- Hügellandes haben jedoch eine hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die großflächigen Inanspruchnahmen sind im Bereich von mittel- oder geringwertigen Böden in Bülstringen und Calvörde vorgesehen.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist mit insgesamt ca. 59,00 Hektar erheblich. Im Gegenzug nimmt die Verbandsgemeinde bestehende Baurechte und Planungsabsichten der wirksamen Flächennutzungspläne im Umfang von ca. 57 Hektar zurück. Der verbleibende Eingriff ist erheblich und in der Regel nicht reversibel. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche insbesondere für die gewerbliche Entwicklung nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen nicht in allen Ortschaften die Flächen zur Deckung des Eigenbedarfs zur Verfügung. Insbesondere die geplante Entwicklung der gewerblichen Bauflächen ist im Zusammenhang der bebauten Ortslagen aufgrund immissionsschutzrechtlich erforderlicher Abstände nicht möglich.

Die beurteilungsrelevanten Darstellungen der Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 14 bis 18 sind nicht mit erheblichen Eingriffen in die Bodenfunktion verbunden. Die Böden sind anthropogen verändert und werden nachgenutzt. Mit den Nachnutzungen für Photovoltaikanlagen tritt in der Regel eine Entseiegelung von Bodenflächen ein. Gebäude und Oberflächenbefestigungen werden zurückgebaut. Die Bodenfunktion kann auf den entsiegelten Flächen teilweise wieder hergestellt werden.

Wasser:

In Bezug auf das Schutzgut Wasser haben die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände lediglich Auswirkungen auf das Grundwasser. Keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser gehen von den bereits teilweise versiegelten Flächen der Planungsgegenstände Nr. 6 und Nr. 14 bis 18 aus.

Die Planungsgegenstände Nr. 1 und 2 befinden sich in Vorbehaltsgebieten für den Trinkwasserschutz bzw. in Gebieten mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Dem Belang des Grundwasserschutzes kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Das Grundwasser im Bereich des Planungsgegenstandes Nr. 2 ist durch lehmige, kaum wasserdurchlässige Schichten mittel geschützt. Durch allgemein zulässige Gewerbebetriebe, die nicht mit wassergefährdenden Stoffen in größerem Umfang umgehen ist daher mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen, wenn diese lehmigen Deckschichten erhalten bleiben und nicht gestört werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Betriebe ausgeschlossen werden, die in erheblichem Umfang mit wassergefährdenden Stoffen umgehen. Die Vorbehaltsnutzung wird auf diesen Flächen somit nicht beeinträchtigt.

Der Planungsgegenstand Nr. 1 befindet sich in einem Gebiet mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Das Grundwasser ist auf diesen Flächen gering geschützt. Die hier vorhandenen Sand - Braunpodsole bis Podsole haben nur ein geringes Pufferungsvermögen für Schadstoffe, der Grundwasserflurabstand ist jedoch groß. Zur Erhaltung der hohen Grundwasserneubildungsrate ist es erforderlich, das Niederschlagswasser der gewerblichen Bauflächen möglichst dezentral an mehreren Standorten im Gebiet, großflächig zur Versickerung zu bringen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser können durch Auflagen in der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Die Auswirkungen der Bebauung der Planungsgegenstände Nr. 3, 4, 5 und Nr. 7 bis 13 auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der

flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der geplanten Bauflächen möglichst unmittelbar auf diesen Flächen zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

Klima/Luft:

Die Umsetzung der Planungsgegenstände Nr. 5 bis 18 hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut sie sind kleinflächig und haben keine erheblich über das Gebiet hinausreichenden Auswirkungen. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist lediglich die Versiegelung und Bebauung größerer, bisher unversiegelter Bereiche.

Mit der Zunahme der Versiegelung auf den Planungsgegenständen 1,2 und 3 zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Flächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen. Der Planungsgegenstand Nr. 2, die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Calvörde, befindet sich in einer wichtigen Frischluftleitbahn der Ohreaue. die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Calvörde rückt nicht näher an die Ohre heran als das bestehende Gewerbegebiet, es verlängert dies parallel zur Frischluftleitbahn. Eine wesentliche Einschränkung des Luftaustausches ist daher durch die Gebietserweiterung nicht gegeben.

Die anderen Planungsgegenstände liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

Landschaftsbild:

Die Flächen der Planungsgegenstände 1,2 (südlicher Teil) und 3 befinden sich weitgehend in der offenen Landschaft. Sie sind aufgrund ihrer Großflächigkeit landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen wird sich das Landschaftsbild nachhaltig verändern. Die Flächen werden besiedelt und voraussichtlich durch großvolumige, gewerbliche Bauten geprägt. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der Größe erheblich. Lediglich der Planungsgegenstand Nr. 3 weist eine vorhandene Eingrünung auf, die die Wirkung im Landschaftsbild mindert. Zur Minderung erheblicher Beeinträchtigungen ist auch für die anderen Gebiete eine Eingrünung durch Gehölzstreifen in einer angemessenen Breite vorzusehen, so dass eine freie Entwicklung der Bepflanzung gewährleistet wird. Trotzdem wird ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild zurückbleiben, der eine Kompensation erfordert.

Aufgrund der Lage der Planungsgegenstände Nr. 2 (nördlicher Teil), 4 bis 14 am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr. 8 bis 13) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr. 4 bis 7) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden. Durch eine angemessene Eingrünung des Planungsgegenstandes Nr. 7 angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Harbke- Allertal können auch die Beeinträchtigungen des geschützten Landschaftsbildes des Landschaftsschutzgebietes vermieden werden.

Die Planungsgegenstände Nr. 14 bis 18 beinhalten Gebiete, von denen bisher bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen. Durch die geänderten Nutzungen ist mit

einer Minderung bestehender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. mit einer Neugestaltung des Ortsrandes (Planungsgegenstand Nr. 14) zu rechnen. Gleichwohl bleibt insbesondere in den Bereichen, in denen Photovoltaikanlagen angeordnet werden, eine technische Überprägung des Landschaftsbildes bestehen. Aufgrund der in der Regel geringeren Bauhöhen gegenüber der vorhandenen Bebauung werden weiträumige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Für folgende großflächige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang erforderlich, der der Darstellung im Flächennutzungsplan bedarf.

1. gewerbliche Baufläche Bülstringen:

Die Kompensationsflächen für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden unmittelbar östlich der Flächen vorgesehen. Sie umfassen ca. 9,62 Hektar. Die Kompensationsmaßnahmen sind durch eine Nutzungsextensivierung und die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen. Weiterhin soll eine Randeingrünung des Gebietes zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild beitragen.

2. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Calvörde Das neue Land Calvörde

Die Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft soll unmittelbar angrenzend in Richtung Ohre erfolgen. Wesentliche Kompensationsmaßnahme ist die Nutzungsextensivierung von Ackerland zu Grünland angrenzend an die Ohre zwischen der Ohre und den gewerblichen Bauflächen. Weitere Kompensationsflächen sind zwischen der Ortschaft und den gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Insgesamt umfassen die Flächen 47,3 Hektar, die in diesem Umfang voraussichtlich nicht erforderlich werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die konkrete Flächeninanspruchnahme festzulegen.

3. Bauflächen in der Gemeinde Erxleben

Soweit eine Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb der Gebiete nicht möglich ist, sind Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Gemeinde Erxleben im Bereich der Allerniederung westlich von Groß Bartensleben und im Bereich des Seelschen Bruches vorgesehen. Als Maßnahmen kommen vor allem die Extensivierung von Nutzungen, die Umwandlung von

Ackerflächen in Grünland und die Anpflanzung von Feldgehölzen in Frage. Die Abgrenzung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen werden nach Zuarbeit der Unteren Naturschutzbehörde im Planaufstellungsverfahren ergänzt.

4. gewerbliche Baufläche Flechtingen an der Feuerwehr

Die Kompensationsmaßnahmen für den Planungsgegenstand können im Rahmen der geplanten Schaffung von Erholungswaldflächen nordwestlich von Flechtingen erfüllt werden. Die Flächen waren im wirksamen Flächennutzungsplan bereits für die Kompensation von Eingriffen durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am Bahnhof Flechtingen vorgesehen.

5. gewerbliche Baufläche in Ingersleben

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können im Rahmen der Sammelausgleichsmaßnahme in der Allerniederung hergestellt werden.

Die vorgesehenen Wohn- und Mischgebietserweiterungen in Bülstringen sind kleinflächig. Die Kompensation kann auf den angrenzenden Grünflächen erfolgen. Gesonderte Darstellungen im Flächennutzungsplan sind hierfür nicht erforderlich. Die Entwicklungen auf bereits versiegelten oder teilversiegelten Flächen lösen voraussichtlich kein Kompensationserfordernis für Eingriffe in den Naturhaushalt aus, da sie mit Entsiegelungen von Flächen verbunden sind bzw. sich der Versiegelungsgrad der Flächen nicht wesentlich erhöht.

- weitere dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

Rücknahme von verbindlichen Baurechten

| | |
|--|----------------|
| a) Gemeinde Altenhausen Teilrücknahme Bebauungsplan Ivenrode Hilgesdorfer Str. | 0,50 ha |
| b) Gemeinde Calvörde Teilrücknahme Bebauungsplan Nr. 1 Dorst | <u>0,80 ha</u> |
| | 1,30 ha |

Weiterhin werden Bauflächen, die in den wirksamen Flächennutzungsplänen dargestellt sind, reduziert:

| | |
|---|----------|
| c) Gemeinde Altenhausen, Ivenrode gewerbliche Bauflächen am Ostrand des Ortes | 2,14 ha |
| d) Gemeinde Altenhausen, Ivenrode Flächen Dorfgebiete am Südwestrand des Ortes, südlich der Landesstraße L 42 | 2,02 ha |
| e) Gemeinde Beendorf Gewerbegebiet östlich der Landesstraße L 41 | 8,14 ha |
| f) Gemeinde Beendorf Wohngebiete westlich des Ortes am Waldrand | 7,47 ha |
| g) Gemeinde Beendorf Sondergebiet westlich von Beendorf | 5,74 ha |
| h) Gemeinde Bülstringen Mischgebiete am Ohreweg | 3,14 ha |
| i) Gemeinde Calvörde, Ortsteil Dorst Wohnbauentwicklungen an der Kreisstraße K 1141 | 2,18 ha |
| j) Gemeinde Erxleben, Ortsteil Klein Bartensleben Wohnbauflächen südlich des Sportplatzes | 9,15 ha |
| k) Gemeinde Erxleben, Ortsteil Hakenstedt gewerbliche Bauflächen östlich des Autohandelsbetriebes | 10,15 ha |
| l) Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Behnsdorf Wohngebietsentwicklung am Flechtinger Berg | 3,12 ha |
| n) Gemeinde Ingersleben, Ortsteil Alleringersleben Wohnbauflächen am Ostrand des Ortes | 2,68 ha |

Weitere Maßnahmen sind im Landschaftsplan Flechtingen, im Landschaftsrahmenplan und in den Planungen zum ökologischen Verbundsystem festgelegt. Die in den Planwerken insgesamt dargestellten Maßnahmen überschreiten das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die in den landschaftsplanerischen Zielkonzepten vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

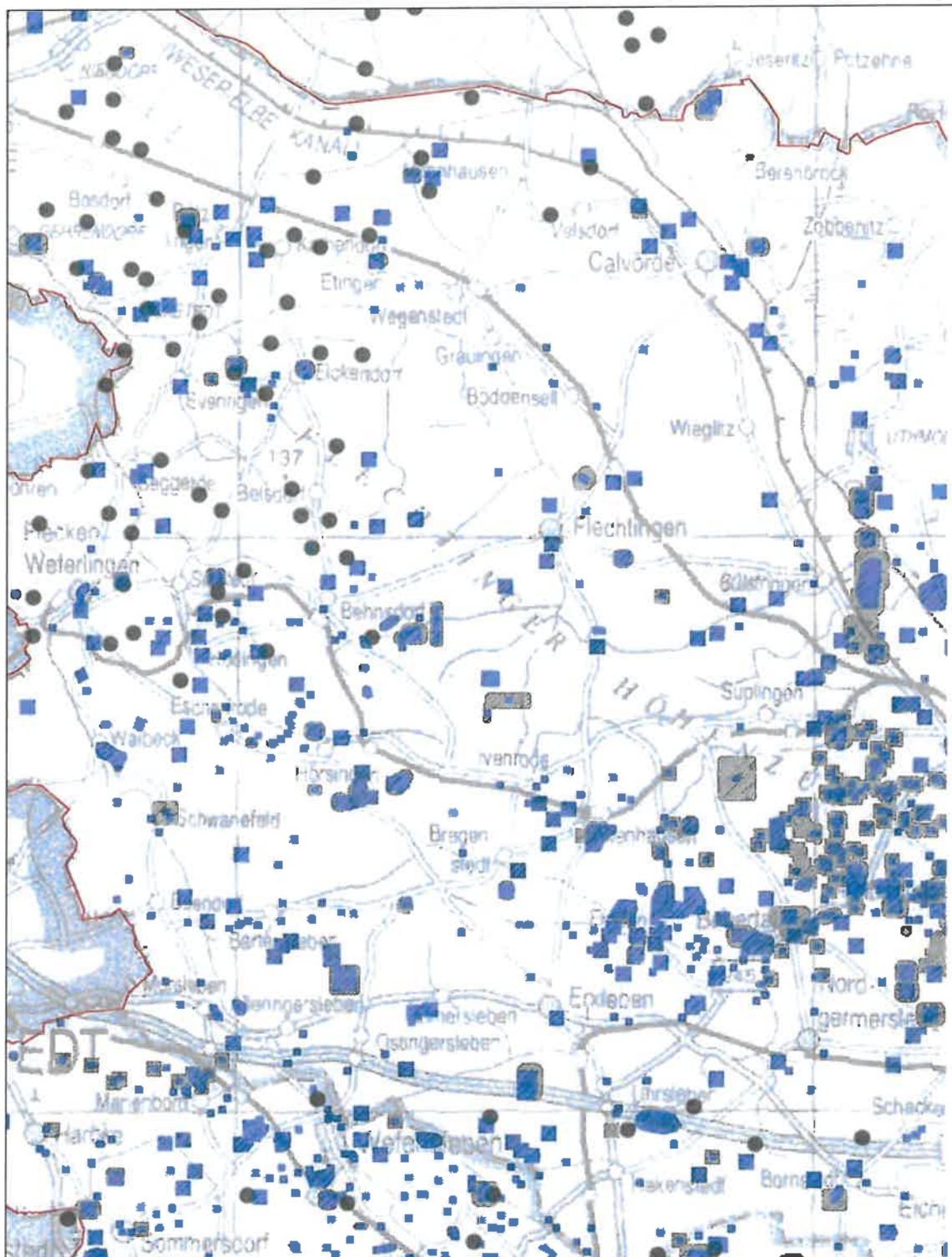
PLANUNTERLAGEN, LITERATUR

- /1/ Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Gemeinden
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Alleringersleben bekanntgemacht am 04.06.1992
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Bartensleben bekanntgemacht am 11.06.1992
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Beendorf bekanntgemacht am 05.11.1991
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Behnsdorf bekanntgemacht am 20.01.1997
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Bülstringen (ohne Wieglitz) bekanntgemacht am 26.07.1993 zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.06.2001
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Dorst bekanntgemacht am 03.03.1994
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Eimersleben bekanntgemacht am 02.12.2009
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Flechtingen (ohne Belsdorf, Behnsdorf und Böddensell) bekanntgemacht am 30.11.2009
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Hakenstedt bekanntgemacht am 17.04.2000 zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.06.2009
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenrode bekanntgemacht am 21.04.1999 zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17.12.2003
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Morsleben bekanntgemacht am 12.05.2009
- /2/ Die Kunstdenkmale des Kreises Haldensleben
Harksen, Marie-Luise, Leipzig 1961
- /3/ Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises
Gardelegen
Parisius, A.; Brinkmann A., Halle 1897
- /4/ Die Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises Helmstedt
Meier, P.J., Wolfenbüttel 1896
- /5/ Die wüsten Dörfer des südlichen Teils der Altmark
Behrens, Peter Wilhelm; im 4. und 5. Jahresbericht des altmärkischen Vereins für vaterländische Geschichte und Industrie, Neuhaldensleben 1842 und 1843
- /6/ Neuhaldenslebische Kreischronik oder Geschichte aller Oerter des landrätlichen
Kreises Neuhaldensleben, erster und zweiter Teil
Behrens, Peter Wilhelm, Neuhaldensleben 1824 und 1826
- /7/ Wikipedia, Beiträge zur Geschichte und Entwicklung der Gemeinden
online Recherche
- /8/ Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt Ohrekreis I, Altkreis Haldensleben
Köhler, Matthias; Neitzel, Thorsten, Halle 2005
- /9/ Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011
(GVBl. LSA Nr.6/2011, S.160)
- /10/ 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg
in der Fassung des Beschlusses vom 02.06.2016
- /11/ Bevölkerung nach Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften, Sonderbericht
1964-2005 und Stände 31.12.2008, 31.12.2009, 31.12.2010, 31.12.2011,
31.12.2012, 31.12.2013 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /12/ Auszüge aus dem Melderegister der Verbandsgemeinde Flechtingen
Einwohnermeldeamt 31.12.2014

- /13/ 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose 2015 - 2030
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, August 2016
- /14/ Entwicklung der Privathaushalte bis 2025,
Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2007,
Statistisches Bundesamt Wiesbaden
- /15/ Zensus 2011 Bevölkerung Verbandsgemeinde Flechtingen am 09.05.2011
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /16/ Zensus 2011 Gebäude und Wohnungen Verbandsgemeinde Flechtingen am
09.05.2011, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /17/ Wohnflächennachfrage in Deutschland
Braun, Reiner; Pfeiffer, Ulrich; Empirica Institut Berlin, September 2005
(Fortschreibung Dezember 2009)
- /18/ Langfristige Tendenzen für den deutschen Wohnungsmarkt
Braun, Reiner; Empirica Institut Berlin, November 2011 (empirica paper 201)
- /19/ Wohnungsmarktprognose 2030
Bundesinstitut für Bau-, Raum- und Stadtforschung, Juli 2015
- /20/ Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts
Reichhoff et.al., Landesamt für Umweltschutz 2001
- /21/ Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben;
Schube und Westhus 1 996
- /22/ Landschaftsplan für die Gemeinde Flechtingen; Schube und Westhus 1999,
Landschaftsplan der Gemeinde Zobbenitz; Büro Becker 2008
- /23/ Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt
Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Ohrekreis
LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Magdeburg
- /24/ Arbeitshilfen zum Schulbau
Herausgegeben von Sekretariat der Kultusministerkonferenz (ZNWB), Juli 2008

**ANLAGE 1 IN DER VERBANDSGEMEINDE FLECHTINGEN BEKANNTE
ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE (STAND JANUAR 2013)**

(Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt)



ANLAGE 2 BAUDENKMALE UND DENKMALBEREICHE IN DER VERBANDSGEMEINDE FLECHTINGEN

Hinweis: Die Denkmalliste entspricht dem Stand vom 17.11.2014.
Sie hat gemäß § 18 Abs.1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(DenkmSchG LSA) nachrichtlichen Charakter und wird beständig
fortgeschrieben. Ihr aktueller Stand kann bei den Denkmalschutzbehörden
eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls
abgefragt werden. Für die Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des
Denkmalschutzgesetzes sowie andere Festsetzungen nach Landesrecht.

Erläuterung: * im Flächennutzungsplan (Planzeichnung) gekennzeichnet

- Gemeinde Altenhausen, Ortsteil Altenhausen
 - Am Teich 1,3,4,5,7,9 Ortskern Denkmalbereich*
 - Emdener Weg Friedhof (gräflicher Friedhof) Baudenkmal
 - Lange Straße Kirche Hl. Dreieinigkei Baudenkmal
 - Lange Straße 3,4,4a Wirtschaftshof Baudenkmal
 - Lange Straße 16,18,19,20,22, 23,24,25 Straßenzug Denkmalbereich*
 - Schlossstr.11,12,13,14,15,16,17 Burg einschließlich Schlosspark Baudenkmal*

- Gemeinde Altenhausen, Ortsteil Emden
 - Altenhäuser Straße, An der Kirche Kirche St. Georg Baudenkmal*
 - Altenhäuser Straße 6,8,10 Häusergruppe An der Kirche 6 Denkmalbereich*
 - Dorfstraße 1 Wohnhaus Baudenkmal
 - Hauptstraße 7 Bauernhof (ältester Krümlings- hof) Baudenkmal
 - Hinterstraße 17,19 Bauernhof Baudenkmal
 - Schlossstraße 1,3 Rittergut (Rittergut Emden) einschließlich Park und ehemalige Gärtnerei Baudenkmal*

- Gemeinde Altenhausen, Ortsteil Ivenrode
 - Altenhäuser Str.5,7,9,11,13,15 Straßenzeile Denkmalbereich*
 - Altenhäuser Straße 21 Wohnhaus Baudenkmal
 - Haldensleber Straße 9,11,11a, 13,15,15a Straßenzeile einschließlich vorgelagerte Straßenflächen Denkmalbereich*
 - Hilgesdorfer Straße 10,12,14 Straßenzeile Denkmalbereich*
 - Hilgesdorfer Straße / Kanterie Krumme Reihe Kirche St. Salvator Baudenkmal*
 - Meisterstraße 3,5 Häusergruppe Denkmalbereich*

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen mit den Gemeinden
Altenhausen, Beendorf, Bülstringen, Calvörde, Erxleben, Flechtingen und Ingersleben

- Gemeinde Beendorf
 - Kirchstraße Kirche Baudenkmal*
 - Kirchstraße 1 Pfarrhof Baudenkmal
 - Mittelstraße 5 Wohnhaus, Mühle Baudenkmal
 - Mittelstraße 8,11,12,13
Steinstraße 1 Ortskern Denkmalbereich*
 - Mittelstraße 14 Wohnhaus
(ehem. Barnstorfer Hof) Baudenkmal
 - Mittelstraße 17 Wohnhaus Baudenkmal
 - Mittelstraße Lindenberggasse Denkmal Baudenkmal
 - Rundahlsweg 7,7b,27 Bergwerk Schacht Marie Baudenkmal*
 - Schulplatz 12 Bauernhof Baudenkmal

- Gemeinde Bülstringen, Ortsteil Bülstringen
 - ca. 3 Kilometer nordwestlich
von Haldensleben am Bullengraben Brücke Baudenkmal*
 - Krumme Straße 19, 21, 23 Gutshaus Baudenkmal*
 - Lindenplatz 1,2,3,8,9,10,11,12,20 Häusergruppe Denkmalbereich*
 - Lindenplatz 9 Kirche Baudenkmal*

- Gemeinde Bülstringen, Ortsteil Wieglitz
 - Dorfstraße 35 u. Kirchplatz 1,
1a,2,3,4,4a,5,6,7,8,9,9a,10,10a,
11, Pflingstbusch 1 Anger Denkmalbereich*
 - Ellersell (Ellersell in der Orts-
durchfahrt auf der östl. Seite) Distanzstein Kleindenkmal

- Gemeinde Calvörde, Ortsteil Calvörde
 - Am Markt 1,2,3,4,5,6,7,10,11
An der Kirche 1,2,3,5
Geschwister-Scholl-Str.26,27 Platz Denkmalbereich*
 - An der Kirche Kirche St. Georg Baudenkmal*
 - An der Schlosswiese 10
am (topographisch) linken Ohreufer,
südöstlich der Stadt Burg Baudenkmal*
 - Bahnhofstraße 9 Bahnhof Baudenkmal
 - Gänsemarkt 7,8,9, 0,11 Straßenzeile Denkmalbereich*
 - Gartenstraße 3 Wohnhaus Baudenkmal
 - Geschwister-Scholl-Straße 1,2,3,4,
5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 6,36,
37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,
48,49,50,51,52 Straßenzug Denkmalbereich*
 - Geschwister-Scholl-Straße 19,20,
21,22,23,23a,24,25,26 Straßenzug Denkmalbereich*
 - Geschwister-Scholl-Straße 41 Wohnhaus Baudenkmal
 - Geschwister-Scholl-Straße 45 Hospital Baudenkmal
 - Halbmondstraße 1 Ackerbürgerhof Baudenkmal

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen mit den Gemeinden
Altenhausen, Beendorf, Bülstringen, Calvörde, Erxleben, Flechtingen und Ingersleben

- | | | |
|--|----------------|-----------------|
| - Halbmondstraße 6 | Ackerbürgerhof | Baudenkmal |
| - Hegstraße 1,3,4 | Häusergruppe | Baudenkmal |
| - Hinterstraße 1,2,3,3a,4, Kellerstraße 3a | Straßenzeile | Denkmalbereich* |
| - Neustadtstraße 3 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| - Neustadtstraße 7 | Synagoge | Baudenkmal |
| - Neustadtstraße 19 | Wohnhaus | Baudenkmal* |
| - Neustadtstr.21,22,23,24,25,26,27 | Straßenzeile | Denkmalbereich* |
| - Neustadtstraße 32 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| - Oebisfelder Straße 1,3, Kirche | Häusergruppe | Denkmalbereich* |
| - Oebisfelder Straße 2 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| - Oebisfelder Straße 9 | Forsthof | Baudenkmal |
| - Polschebockstraße 1 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| - Temps Mühle 2 südöstlich vor der Ortslage | Mühle | Baudenkmal* |
| - Velsdorfer Straße im Friedhof | Feierhalle | Baudenkmal |
| - Velsdorfer Straße (Am Grieps, im Wald ca. 2 km südlich der Ortslage | Friedhof | Baudenkmal* |
| - Velsdorfer Straße im Friedhof | Grabmal | Baudenkmal |
| - Velsdorfer Straße im Friedhof | Kriegerdenkmal | Baudenkmal |
| - Kulturlandschaft Drömling | | |
| • <u>Gemeinde Calvörde, Ortsteil Berenbrock</u> | | |
| - Im Rundling 1,2,7 Lindenstraße 7,22,24,26 | Straßenzug | Denkmalbereich* |
| - Im Rundling 2 | Bauernhaus | Baudenkmal |
| - Lindenstraße | Kriegerdenkmal | Baudenkmal |
| • <u>Gemeinde Calvörde, Ortsteil Dorst</u> | | |
| - Dorfstraße 5 | Taubenturm | Baudenkmal |
| - Dorfstraße 8 | Gutshaus | Baudenkmal |
| • <u>Gemeinde Calvörde, Ortsteil Elsebeck</u> | | |
| - An der Kirche, Hauptstraße | Kirche | Baudenkmal* |
| • <u>Gemeinde Calvörde, Ortsteil Grauingen</u> | | |
| - Dorfstraße (auf dem Friedhof) | Grabmal | Kleindenkmal |
| - Dorfstraße 39 | Schule | Baudenkmal |

- Gemeinde Calvörde, Ortsteil Klüden
 - Dorfstraße Hauptstraße Kriegerdenkmal Baudenkmal
 - Dorfstraße 5,6,9,10,11,12,13,14, Ortskern Denkmalbereich*
15,16,17,18 Hauptstraße 25

- Gemeinde Calvörde, Ortsteil Lössewitz
 - Dorfstraße 6, 8, 17, 19 Ortskern Denkmalbereich*

- Gemeinde Calvörde, Ortsteil Mannhausen
 - im Zuge der Ortsverbindungsstraße Brücke (Ohre-Brücke) Baudenkmal
Mannhausen-Mieste
 - Dorfplatz 6 Bauernhaus Baudenkmal
 - Hauptstraße (vor dem Grundstück Kriegerdenkmal Kleindenkmal
Hauptstraße 1)
 - Hauptstraße 1 Schule Baudenkmal
 - Hauptstraße 5 Bauernhaus Baudenkmal
 - Hauptstraße 28 Wohnhaus Baudenkmal
 - Lindenstraße 13 Bauernhaus Baudenkmal

- Gemeinde Calvörde, Ortsteil Velsdorf
 - an der Straße Wegenstedt- Wegweiser Kleindenkmal
Calvörde am Abzweig nach Velsdorf
 - Calvörder Straße Kriegerdenkmal Baudenkmal
 - Im Dorf 11 Bauernhof Baudenkmal
 - Im Winkel 1 Gaststätte Baudenkmal

- Gemeinde Calvörde, Ortsteil Wegenstedt
 - Neue Straße Kirche Baudenkmal*
 - Neue Straße 26 Pfarrhof Baudenkmal
 - Neue Str.31,33,35,37,41,44,46,48 Straßenzug Denkmalbereich*
 - Oebisfelder Straße 33,35 Villa Baudenkmal

- Gemeinde Calvörde, Ortsteil Zobbenitz
 - an der Straße Calvörde-Dorst bzw. Wegweiser Kleindenkmal
Uthmöden am Abzweig nach Zobbenitz
 - Dorfstraße Kirche St. Anna Baudenkmal*
 - Dorfstraße 6,8,9,10,11,12,13,14, Anger Denkmalbereich*
15,16,17,18,19,20,20a,21,22,23,60
 - Mittelstraße 4 Schule Baudenkmal

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen mit den Gemeinden
Altenhausen, Beendorf, Bülstringen, Calvörde, Erxleben, Flechtingen und Ingersleben

- Gemeinde Erxleben, Ortsteil Erxleben
 - an der alten Poststraße nach Distanzstein Kleindenkmal
Magdeburg (heutige B1), ca. 500 m
östlich der Ortslage am nördlichen
Straßenrand
 - Am Burggraben Kirche Christuskirche Baudenkmal*
(ehem. St. Godehard)
 - Am Burggraben, Breite Straße Kriegerdenkmal Kleindenkmal
 - Am Burggraben 1,2,3,3a, Breite Schloss mit Schlosskirche und Baudenkmal*
Straße 2,7 Parkanlagen (Schloss Erxleben I
und Schloss Erxleben II)
 - Breite Straße Speicher (Kornboden, Baudenkmal
Schweinestall)
 - Am Burggraben Bibliothek Baudenkmal
 - Am Burggraben 4,5 Häusergruppe Denkmalbereich*
 - Am Burggraben 4 Pfarrhaus Baudenkmal
 - Am Markt 1,1a Gasthaus "Zur goldenen Baudenkmal
Krone"
 - Amtshof 2 Einfriedung Baudenkmal
 - Bauernstraße 8 Bauernhof Baudenkmal
 - Bauernstraße 11 Wohnhaus Baudenkmal
 - Bauernstraße 13 Toranlage Baudenkmal
 - Bauernstraße 27 Bauernhof Baudenkmal
 - Breite Straße 11 Wohnhaus Baudenkmal
 - Breite Straße 22, 23, 25, 27, 30, Straßenzeile Denkmalbereich*
31, 32, 33, 34
 - Magdeburger Straße 16 Wohnhaus Baudenkmal
 - Triftweg 2 Bauernhof Baudenkmal

- Gemeinde Erxleben, Ortsteil Bregenstedt
 - Altenhäuser Straße 2 Bauernhof Baudenkmal
 - Breite Straße 16,18,19,20,21,22, Straßenzug Denkmalbereich*
23,27,29 Gartenstraße 2
 - Breite Str.24, Erxleber Str.2,4 Häusergruppe Denkmalbereich*
 - Faule Str.3,3a,5,6,8,10,14,16,18 Straßenzug Denkmalbereich*
 - Im Winkel 1,2,4,6,10 Straßenzeile Denkmalbereich*
 - Im Winkel 1 Kirche Baudenkmal
 - Im Winkel 3,5, Ölberg 4,7,11,13 Straßenzug Denkmalbereich*
 - Im Winkel 4,10 Pfarrhof Baudenkmal*

- Gemeinde Erxleben, Ortsteil Groppendorf
 - Dorfstraße 7 Bauernhof Baudenkmal
 - Dorfstraße 12 Kirche St. Marien Baudenkmal*
 - Dorfstraße 13,15 Rittergut Veltheimscher Guts- Baudenkmal*
hof

- Gemeinde Erxleben, Ortsteil Groß Bartensleben
 - Alleringersleber Straße 1,3,5 Rittergut Denkmalbereich*
 - Auf dem Gutshof 1,2,3,4,6,8,10,12, 14, 16, Dorfstraße 11
 - Alleringersleber Str.7, Dorfstr.13 Schloss Groß Bartensleben Baudenkmal*
 - Dorfstraße Kirche Baudenkmal*
 - Dorfstraße 7 Pfarrhaus Baudenkmal*
 - Dorfstraße 9 Kantorat Baudenkmal*
 - Dorfstraße 11 Kantorat Baudenkmal*
 - Dorfstraße 30 Bauernhof Baudenkmal
 - Dorfstraße 32, 34 an der Aller Mühle Baudenkmal*

- Gemeinde Erxleben, Ortsteil Hakenstedt
 - Alte Dorfstraße 2 Schäferhaus Baudenkmal
 - Alte Dorfstraße 7a,7b,7c,9a,9b Bauernhof Baudenkmal*
 - Hauptstraße 1,3,5a,5b Straßenzeile Denkmalbereich*
 - Hauptstraße 1 Bauernhaus Baudenkmal
 - Hauptstraße 3 Bauernhaus Baudenkmal
 - Nachthaube, am nördl. Ortsrand Pferdeschwemme Baudenkmal
 - Nachthaube 1,3,5 Domäne, Stiftungsgut Hakenstedt Baudenkmal*
 - Nachthaube 6 Bauernhaus Baudenkmal
 - Witwengang 2 Kirche St.Marien Baudenkmal*
 - Witwengang 5, 7 Bauernhof Baudenkmal
 - Witwengang 11 Pfarrhof Baudenkmal

- Gemeinde Erxleben, Ortsteil Klein Bartensleben
 - Alleringersleber Weg, Hauptstr. Kirche Baudenkmal*
 - Alleringersleber Weg 6 Toranlage Baudenkmal
 - Alleringersleber Weg 8, Lindengasse 16 Häusergruppe Denkmalbereich*
 - Hauptstraße 20 Wohnhaus Baudenkmal
 - Lindengasse 17 Bauernhof Baudenkmal
 - Mittelstraße 4, 9 Häusergruppe Denkmalbereich*

- Gemeinde Erxleben, Ortsteil Uhrsleben
 - am Friedhof, an der Straße Gedenkstein Kleindenkmal
 - Uhrsleben - Bebertal
 - Haldensleber Str.1,3 Kirchstr.4 Häusergruppe Denkmalbereich*
 - Haldensleber Straße 14 Bauernhof Baudenkmal
 - Haldensleber Straße 16 Wohnhaus Baudenkmal
 - Haldensleber Straße 17 Inschriftstein Kleindenkmal
 - Haldensleber Straße 26 Bauernhof Baudenkmal
 - Haldensleber Straße 27 Bauernhaus Baudenkmal
 - Haldensleber Straße 39 Mühle Baudenkmal
 - Kirchstraße Kirche St.Petri Baudenkmal*

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen mit den Gemeinden
Altenhausen, Beendorf, Bülstringen, Calvörde, Erxleben, Flechtingen und Ingersleben

- | | | |
|---|-------------------------|-----------------|
| - Kirchstraße 4 | Pfarrhaus | Baudenkmal |
| - Kirchstraße 9 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| | | |
| • <u>Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Flechtingen</u> | | |
| - Kirchstraße 9 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| - südlich des Ortes an der Straße nach Altenhausen auf der östl.Seite | Distanzstein | Kleindenkmal |
| - südlich des Ortes in der Nähe des "Buchberges" im LSG Flechtinger Höhenzug | Distanzstein | Kleindenkmal |
| - südlich des Ortes in der Nähe des "Teufelsküchenberges" im LSG Flechtinger Höhenzug | Distanzstein | Kleindenkmal |
| - südlich des Ortes in der Nähe des "Teufelsküchenberges" im LSG Flechtinger Höhenzug | Distanzstein | Kleindenkmal |
| - südlich des Ortes östlich von Hilgesdorf in der Nähe des "Sägemühlenbaches" im LSG Flechtinger Höhenzug | Distanzstein | Kleindenkmal |
| - Im Grund 4,6,8,10,14 | Häusergruppe | Denkmalbereich* |
| - Im Grund 4 | Mühle | Baudenkmal* |
| - Lindenplatz | Kirche | Baudenkmal* |
| - Lindenplatz 1,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,20 | Platz, Park, Schloss | Denkmalbereich* |
| - Lindenplatz 7 | Schloss und Schlosspark | Baudenkmal* |
| - Lindenplatz 11 | Amtshaus | Baudenkmal* |
| | | |
| • <u>Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Behnsdorf</u> | | |
| - an der Straße nach Hørsingen | Distanzstein | Baudenkmal |
| - an der Straße nach Hørsingen, 300 m südlich des Bahnübergangs am westlichen Straßenrand | Distanzstein | Kleindenkmal |
| - An der Kirche | Kirche St.Martini | Baudenkmal* |
| - Bauernstraße | Bauernstein | Kleindenkmal |
| - Bauernstraße 1 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| - Bauernstraße 3 | Bauernhof | Baudenkmal |
| - Bauernstraße 8 | Bauernhof | Baudenkmal |
| - Bauernstraße 10 | Bauernhof | Baudenkmal |
| - Bauernstraße 21 | Bauernhof | Baudenkmal |
| - Flechtinger Straße | Kriegerdenkmal | Baudenkmal |
| - Flechtinger Straße | Wegweiser | Baudenkmal |
| - Flechtinger Straße 14 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| - Sportplatzweg 2 | Wohnhaus | Baudenkmal |
| - Weferlinger Straße 2 | Bauernhof | Baudenkmal |

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen mit den Gemeinden
Altenhausen, Beendorf, Bülstringen, Calvörde, Erxleben, Flechtingen und Ingersleben

- Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Beisdorf
 - Dorfstraße 9a/9b Bauernhaus Baudenkmal
 - Zur Mühle 13 Bauernhof Baudenkmal

- Gemeinde Flechtingen, Ortsteil Böddenseil
 - Zum Schloss 2 Wohnhaus Baudenkmal
 - Zum Schloss 21,23 Schloss und Schlosspark Baudenkmal*

- Gemeinde Ingersleben, Ortsteil Alleringersleben
 - Alte Bauernstraße 1 Bauernhof Baudenkmal
 - Alte Bauernstraße 3 Mühle Baudenkmal
 - Alte Bauernstraße 5 Bauernhof Baudenkmal
 - Alte Bauernstraße 6 Wohnhaus Baudenkmal
 - Alte Bauernstraße 8 Pfarrhof Baudenkmal
 - Am Holländer 1 Mühle Baudenkmal*
 - Am Spring 1 Bauernhof Baudenkmal
 - An der Kirche 2 Bauernhof Baudenkmal
 - An der Kirche 4 Kirche St. Ludgeri Baudenkmal*
 - Hauptstraße 2 Bauernhof Baudenkmal
 - Hauptstraße 14,12,10 Häusergruppe Denkmalbereich*

- Gemeinde Ingersleben, Ortsteil Eimersleben
 - Bauernstraße Kirche St. Petri Baudenkmal
 - Bauernstraße 2,3 Häusergruppe Denkmalbereich*
 - Bauernstraße 12 Scheune Baudenkmal
 - Bauernstraße 14 Scheune Baudenkmal
 - Bauernstraße 29 Bauernhof Baudenkmal
 - Bauernstraße 47 Bauernhof Pennigsack Baudenkmal
 - Bauernstraße 49 Toranlage Baudenkmal
 - Hinter den Gärten 1, westlich vorm Mühle Baudenkmal*
Ort auf Anhöhe
 - Magdeburger Straße 74 Ausspanne Baudenkmal
 - Magdeburger Straße 79 Bauernhof Baudenkmal
 - Schulstraße 56 Toranlage Baudenkmal
 - Schulstraße 57 Bauernhof Baudenkmal
 - Schulstraße 62 Inschriftstein Kleindenkmal
 - Schulstraße 67,68,69,70 Straßenzeile Denkmalbereich*

- Gemeinde Ingersleben, Ortsteil Morsleben
- Grenzübergangsstelle Grenzübergangsstelle und Denkmalbereich*
Grenzsicherungsanlage Marienborn
- an der B 1, ca. 3 km westlich der Grenzsicherungsanlage Baudenkmal*
Ortslage, Richtung Helmstedt
- am östlichen Ortsausgang in Distanzstein Kleindenkmal
Richtung Magdeburg auf der nörd-
lichen Straßenseite
- Ackerstraße 8,10 Häusergruppe Denkmalbereich*
- Ackerstraße 16 Schnitterkaserne (Ziegelhof) Baudenkmal
- Bauernbreite 2, Beendorfer Str.11 Gutshof Baudenkmal
- Gutshof 1,2,3 Bauernbreite 10,12, Häusergruppe Denkmalbereich*
14
- Bauernbreite 10 Bauernhof Baudenkmal
- Bauernbreite 11 Bauernhaus Baudenkmal
- Bauernbreite 13 Bauernhaus Baudenkmal
- Helmstedter Straße Kirche St. Peter Baudenkmal*
- Helmstedter Straße 9 Bauernhof Baudenkmal
- Helmstedter Straße 11 südlich an Wohnhaus Baudenkmal
das Kirchhofgebäude anschließend
- Helmstedter Straße 17 Wohnhaus Baudenkmal
- Mühlenweg 4 ca. 1,5 km östlich Mühle (Allermühle) Baudenkmal*
außerhalb der Ortslage an der Aller
- Sandberg 2 Wohnhaus Baudenkmal
- Schachtweg Pförtnergebäude Baudenkmal

- Gemeinde Ingersleben, Ortsteil Ostingersleben
- Hinterdorfstraße 1,3,5,7,9,11,13, Straßenzug (Denkmalbereich) Denkmalbereich*
17,21,23,26,27,28,22,20,16,8,6 Hinterdorfstraße)
- Hinterdorfstraße 1 Bauernhof Baudenkmal
- Hinterdorfstraße 3 Bauernhof Baudenkmal
- Hinterdorfstraße 8 Bauernhof Baudenkmal
- Hinterdorfstraße 26 Kirche St. Gangolf Baudenkmal*
- Hinterdorfstraße 28 Bauernhof Baudenkmal
- Innendorf 2 Bauernhof Baudenkmal
- Innendorf 9,13 Scheune Baudenkmal
- Keindorfstraße ca. 300m nördlich Mühle Baudenkmal*
der Ortslage
- Kreisstraße 5,7,9,10 Häusergruppe Denkmalbereich*
- Kreisstraße 5 Bauernhof Baudenkmal
- Kreisstraße 29 Wohnhaus Baudenkmal