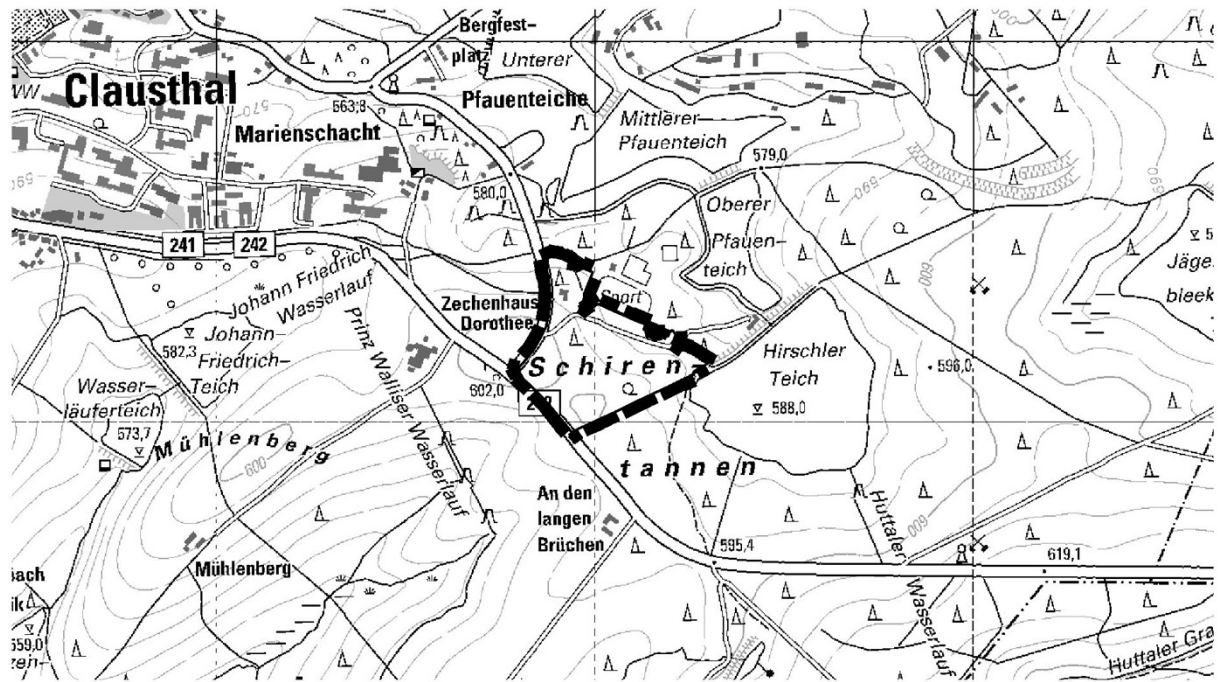


Übersichtskarte M.: 1 : 20.000



Projekt:

# Samtgemeinde Oberharz

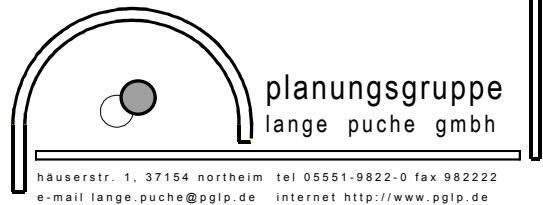
## Bebauungsplan Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus“

### Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

Auftraggeber:

Samtgemeinde Oberharz  
 Bergstadt Clausthal - Zellerfeld  
 Postfach 1052  
 38668 Clausthal-Zellerfeld

Betreuung:



Northeim, den 08.08.2003

(Unterschrift)

Dokument:

Vorprüfung FFH-Verträglichkeit

Projektstand:

Endgültige Planfassung

#### Änderungsdienst

Aufgestellt / Geändert / Fertiggestellt			Geprüft			Freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
04.08.2003	T. Fatscher		08.08.2003	T. Fatscher		08.08.2003	D. Puche	

## 1. VERANLASSUNG

Entsprechend den Inhalten der FFH-Richtlinie und deren Umsetzung in § 32 ff BNatSchG ergeben sich Anforderungen hinsichtlich der Prüfung von Plänen auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes.

Hierzu ist zunächst zu prüfen, ob mit einem Vorhaben potenzielle Auswirkungen verbunden sind, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes führen können.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, muss eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG durchgeführt werden.

Eine solche Vorprüfung wird im vorliegenden Fall für den Bebauungsplan Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus“ als Entscheidungsgrundlage für die Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, da an den Vorhabensbereich das FFH-Gebiet Nr. 146 „Oberharzer Teichgebiet“ unmittelbar angrenzt.

## 2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die Samtgemeinde Oberharz plant die Entwicklung eines Gewerbeparks am östlichen Ortsrand von Clausthal. Hier soll die Ansiedlung technologieorientierter Firmen der High-Tech-Branche mit relativ geringem Güterverkehr unterstützt werden.

Geplant ist die Anlage eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Dieses soll innerhalb einer Waldfläche entstehen und von einem 40 bis 50 m breiten Waldsaum umrandet sein. Im nordwestlichen Bereich soll ein Mischgebiet festgesetzt werden, das das Zechenhaus Dorothee einschließt. Insgesamt beläuft sich die Größe des Plangebietes auf ca. 10 ha.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet schließt bestimmte Nutzungen aus. Gefördert werden sollen technologieorientierte und international ausgerichtete Firmen der modernen High-Tech-Branche mit relativ geringem Güterverkehr. Bei thematisch ähnlicher Orientierung soll der Bebauungsplan Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus“ den nördlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 81 „Pulverhaus“ räumlich ergänzen.

Neben der Errichtung von Gebäuden ist auch die Anlage von Stellplätzen, Zufahrtsbereichen etc. erforderlich. Dabei sollen sowohl die Straßenverkehrsflächen als auch alle anderen versiegelten Bereiche möglichst gering gehalten werden.

Zur Entwässerung des Gebietes ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, das entweder im westlichen Bereich des Plangebietes oder in nordöstlicher Richtung außerhalb des Plangebietes liegen soll. Der Auslauf aus dem Rückhaltebecken soll über den Dorotheer Zechengraben erfolgen. Unabhängig von der Lage des Regenrückhaltebeckens muss ein ca. 170 m langer Vorflutgraben in nordöstliche Richtung entlang des Weges zum Dorotheer Zechengraben angelegt werden.

Voraussetzung für die bauliche Umsetzung ist die Rodung von großen Waldflächen einschließlich Baumstümpfen, wobei der äußere Waldrand erhalten werden kann.

Geländemodellierungen in Form von Abtragungen und Aufschüttungen sind erforderlich, um ein weitgehend ebenes Baugelände zu erhalten. Dies bedeutet, dass vorhandene Böschungen

hend ebenes Baugelände zu erhalten. Dies bedeutet, dass vorhandene Böschungen und Geländekanten, wie sie teilweise innerhalb der Waldfläche vorhanden sind, ausgeglichen werden müssen.

Die Zufahrt zum geplanten Gewerbe- und Mischgebiet kann über die selbe Zufahrt wie für den nördlich anschließenden Bebauungsplan „Pulverhaus“ erfolgen.

### **3. GESAMTEINSCHÄTZUNG DES FFH-GEBIETES**

Die Angaben zur Charakterisierung des FFH-Gebietes sind dem Gebietsvorschlag Nr. 146 “Oberharzer Teichgebiet” des Niedersächsischen Umweltministerium vom Januar 1999 entnommen.

#### **3.1 Kurzbeschreibung**

Es handelt sich um ein zusammenhängendes Mosaik unterschiedlicher Pflanzengesellschaften, die größtenteils durch die oligotrophen bis mesotrophen Stauteiche aus der Zeit des Harzer Bergbaus bedingt sind. Hierzu zählen beispielsweise Zwergbinsen- und Strandlings-Gesellschaften im Bereich der periodisch trockenfallenden, steinigen bis schlammigen Teichböden und Uferbereiche, Laichkraut-Gesellschaften im Wasser, Seggenriede, Rohrglanzgras-Röhrichte, Torfmoos-Schwingrasen, Weidengebüsche sowie versumpfte Partien mit Moospolstern in den Randbereichen. Angrenzend sind Bergwiesen auf teils frischen, teils nassen bis morastigen Standorten vorhanden. Charakteristisch sind Goldhaferwiesen in der Ausprägung mit Schlangenknoterich, kleinflächig montane Bärwurz-Borstgrasrasen sowie Nassbrachen verschiedener Ausprägung.

#### **3.2 Bedeutung für „NATURA 2000“**

Größter Komplex nährstoffarmer bis mäßig nährstoffreicher Stillgewässer mit Strandlings- und Zwergbinsen-Gesellschaften im niedersächsischen Bergland.

#### **3.3 Prioritäre Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie**

- 6230 – Artenreiche Borstgrasrasen

#### **3.4 Übrige Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie**

- 3130 – Nährstoffarme bis nährstoffreiche Stillgewässer mit Strandlings- oder Zwergbinsen-Vegetation
- 6430 – Feuchte Hochstaudenfluren
- 6520 – Berg-Mähwiesen
- 7140 – Übergangs- und Schwingrasenmoore

### 3.5 Sonstige Lebensraumtypen

- Bachläufe
- Quellen
- Feuchtgrünland
- Niedermoor / Sumpf

### 3.6 Prioritäre Tier- und Pflanzenarten gem. Anhang II der FFH-Richtlinie

Keine Vorkommen bekannt.

### 3.7 Übrige Tier- und Pflanzenarten gem. Anhang II der FFH-Richtlinie

Keine Vorkommen bekannt

### 3.8 Weitere herausragende Zielarten des Naturschutzes

Tierarten:

- Edelkrebs (*Astacus astacus*)
- Flache Teichmuschel (*Anodonta anatina*)
- Gemeine Teichmuschel (*Anadonta cygnea*)
- Gestreifte Quelljungfer (*Cordulegaster bidentatus*)
- Zweigestreifte Quelljungfer (*Cordulegaster boltoni*)
- Kleiner Ampferfeuerfalter (*Palaeochrysophanus hippothoe*)
- Feuchtwiesen-Perlmutterfalter (*Argynnis ino*)

Pflanzenarten:

- Strandling (*Littorella uniflora*)
- Hirschsprung (*Corrigola littoralis*)
- Schlammkraut (*Limosella aquatica*)

### 3.9 Erhaltungsziele

- Schutz und Entwicklung von Teichen mit Strandlings- und Zwergbinsen-Gesellschaften auf zeitweise trockenfallenden Teilflächen, z.Z. mit Übergangs- und Schwingrasenmooren in den Verlandungs- und Uferbereichen.
- Schutz und Entwicklung artenreicher Bergwiesen-Komplexe mit Berg-Mähwiesen, Borstgras-Rasen, Hochstaudenfluren und Quellsümpfen.

## 4. LAGE DES VORHABENS ZUM SCHUTZGEBIET

Der Vorhabensbereich grenzt im Osten auf einer schmalen Grenze unmittelbar an das FFH-Gebiet an. FFH-relevante Strukturen sind hier in erster Linie die Pflanzengesellschaften und Stillgewässerbiotope des Hirschler Teiches.

Im Südwesten grenzt der Vorhabensbereich ebenfalls an das FFH-Gebiet an, wobei hier Bergwiesen-Gesellschaften als FFH-relevante Strukturen zu betrachten sind. Die B 242 trennt hier den Vorhabenstandort vom FFH-Gebiet.

## **5. EINGRENZUNG DER WIRKBEREICHE UND DER BETROFFENEN SCHUTZGEBIETSBEREICHE**

Die Wirkbereiche des Vorhabens hinsichtlich des FFH-Gebietes sind hauptsächlich in östlicher und südwestlicher Ausdehnung zu sehen.

Entsprechend sind neben den bereits aufgeführten Zielarten und Erhaltungszielen folgende Lebensraumtypen für die Vorprüfung relevant:

- 3130 – Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Stillgewässer mit Strandlings- oder Zwergbinsen-Vegetation  
Insbesondere im Bereich der Ufer des Hirschler Teiches und im Bereich des Oberen Pfauenteiches. Die Bereiche, die unmittelbar an den Vorhabenstandort angrenzen weisen aufgrund der Böschung nur schmale Verlandungszonen auf.
- 6520 – Berg-Mähwiesen  
Sie sind durch die B 242 vom Vorhabenstandort getrennt. Schwache Anklänge an Bergwiesen sind im Böschungsbereich des Hirschler Teiches als Wegrandgesellschaft in schmaler und kleinflächiger Ausprägung vorhanden.
- 7140 – Übergangs- und Schwingrasenmoore  
Sie sind in kleinflächiger Ausprägung am Ufer des Oberen Pfauenteiches vorhanden. Es sind Übergänge zu Feuchten Hochstaudenfluren anzutreffen. Die Strukturen grenzen nicht unmittelbar an den Vorhabenstandort an, sondern sind durch einen größeren Waldbereich hiervon getrennt.

## **6. MÖGLICHE ÖKOLOGISCHE WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN VORHABENBEREICH UND SCHUTZGEBIET**

Charakteristisch für das FFH-Gebiet ist ein Mosaik aus überwiegend Biotopen der Stillgewässer, Verlandungszonen, Moore etc. sowie bereichsweise auch Grünlandstandorten mit den entsprechenden Charakterarten.

Charakteristisch für den Vorhabenstandort sind in erster Linie Fichtenforste unterschiedlicher Ausprägung und in kleinflächiger Ausprägung auch Grünlandstandorte / Staudenbereiche.

Generell sind für beide Gebiete sehr eng biotopgebundene Lebensgemeinschaften vorhanden. Neben den für das FFH-Gebiet dominierenden Lebensgemeinschaften der Stillgewässer, Feuchtbereiche und Offenlandbiotope überwiegen für den Vorhabenstandort in erster Linie die Lebensgemeinschaften der Nadelwälder.

Es handelt sich daher um Lebensraumtypen, die in ihrer Existenz nicht direkt voneinander abhängig sind. Wechselbeziehung einiger Arten sind wenn überhaupt nur bei den mobilen

und flugfähigen Libellen- und Schmetterlingsarten bei der Nahrungssuche zu sehen. Eine direkte Abhängigkeit besteht aber auch hier nicht.

## **7. MÖGLICHE UNMITTELBARE UND MITTELBARE BEEINTRÄCHTIGUNGEN SOWIE VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN**

### **7.1 Immissionsbelastung**

Insbesondere die Teiche können durch Stäube und Gase beeinträchtigt werden, was unter anderem zu einer Veränderung des Wasserchemismus führen kann. Dies kann sich indirekt auch auf die Lebensgemeinschaften auswirken. Für die anderen Lebensraumtypen ist dies vernachlässigbar.

Im Bebauungsplan soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden, wobei eine Einschränkung auf bestimmte High-Tec Betriebe vorgenommen werden soll. Diese sind in der Regel emissionsarm. Da ein enger Bezug zur Universität hergestellt werden soll, ist davon auszugehen, dass sich in erster Linie technisch orientierte Betriebe ansiedeln werden. Umweltgefährdende Auswirkungen, Havarien und Störfälle mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten.

### **7.2 Nährstoffeintrag**

Nährstoffe, die in die Teiche gelangen, können ebenfalls zu einer Veränderung des Wasserchemismus führen. Gleichzeitig kann auch die Trophiestufe durch Einleiten von Oberflächenwasser und Immissionen derart verändert werden, dass es langfristig zu Beeinträchtigungen der aquatischen und amphibischen Lebensgemeinschaften kommen kann. Um eine derartige Veränderung des Trophiegrades zu vermeiden, ist vorgesehen, anfallendes Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken zwischenzuspeichern. Durch die Weiterleitung über den Dorotheer Graben können möglicherweise vorhandene Nährstoffe im Vorfeld bereits abgebaut werden. Durch die Ableitung über ein Grabensystem kann eine Wassereinleitung in den Hirschler Teich wie auch in den Oberen Pfauenteich vermieden werden.

Eine zusätzliche Minimierungsmaßnahme kann darin bestehen, in das Entwässerungssystem technische Vorrichtungen zur Wasseraufbereitung, insbesondere was die Nährstoffreduzierung angeht, vorzusehen.

Die indirekte und diffuse Zuführung von Nährstoffen z.B. über Verwehung und Straßen ist als minimal einzustufen, da ausreichend Pufferzonen in Form von Gehölzstreifen im Bebauungsplan vorgesehen sind. Dies trifft für die Teiche gleichermaßen zu wie für die anderen Lebensraumtypen. Es sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **7.3 Vermüllung**

Durch Gewerbebetrieb, Kfz-Verkehr, Erholungsnutzung etc. kann es zu Müllablagerungen (z.B. auch indirekt durch Verwehung von Verpackungsmaterial etc.) in angrenzenden Bereichen kommen. Gefährdet sind dabei die aquatischen Lebensraumtypen aber auch die Verlandungsbereiche, wenn es zu gehäuften und konzentrierten Ansammlungen kommt.

Im Bebauungsplan sind ausreichend Pufferzonen vorgesehen, so dass insbesondere durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

#### **7.4 Erhöhung des Wasserspiegels**

Die Teiche sind durch Wasserstandsschwankungen charakterisiert und zahlreiche Pflanzengesellschaften auf diese Lebensraumbedingungen angepasst. Bei einer dauerhaften Erhöhung des Wasserspiegels z.B. durch Wassereinleitungen können allerdings die Pflanzengesellschaften der Verlandungs- und Uferbereich in Mitleidenschaft gezogen werden. Aufgrund der beabsichtigten Entwässerung des Vorhabensstandortes über den Dorotheer Graben, gehen vom Vorhaben selbst aber keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

#### **7.5 Störeffekte auf Pflanzen und Tiere**

Alle unter den Punkten 7.1 bis 7.4 aufgeführten Beeinträchtigungen haben auch direkte oder indirekte Störeffekte auf die Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere auf die aquatischen und amphibischen Organismen. Gleichmaßen greifen aber auch die erwähnten Schadensbegrenzungsmaßnahmen.

Durch die Erschließung des Bereiches zusammen mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 81 „Am Pulverhaus“ kann sich der Nutzungsdruck der Teiche (Teichufer) durch Erholungssuchende erhöhen. Aquatische Organismen bleiben davon weitgehend unberührt (abgesehen von Vermüllung). Besonders die amphibischen Organismen der Uferbereiche können dadurch aber besonders empfindlich z.B. durch Trittschäden beeinträchtigt werden.

Die Ufer der Teiche sind aber größtenteils schwer zugänglich, bzw. liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Vorhabensbereich. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

### **8. ABSCHLIEßENDE BEWERTUNG**

Der Vorhabensbereich und das FFH-Gebiet grenzen in Teilbereichen unmittelbar aneinander. Als FFH-relevante Strukturen sind in erster Linie die Teiche und die Verlandungszonen mit ihren Pflanzengesellschaften und Tierarten zu betrachten. Die Bergwiesen spielen für das Vorhaben eine untergeordnete Rolle.

Trotz der unmittelbaren Nähe sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten. Dies gilt für die prioritären Arten genauso wie für die nicht prioritären Arten und Lebensraumtypen. Auch auf andere herausragende Zielarten des Naturschutzes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Dies liegt hauptsächlich an der starken Spezialisierung der Lebensgemeinschaften und die strenge Biotop- und Standortbindung. Wechselwirkungen zu dem Vorhabensbereich liegen nur in geringem Umfang vor. Gleichzeitig sieht das Vorhaben bereits im Vorfeld zahlreiche Schadensbegrenzungsmaßnahmen (Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen) vor, die erhebliche Beeinträchtigungen erst gar nicht entstehen lassen.

Es ist davon auszugehen, dass auch bei Realisierung des Vorhabens der Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen langfristig stabil bleibt und die Erhaltungsziele in vollem Umfang gewährleistet werden können.

Auch in der Gesamtbetrachtung sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. VERANLASSUNG</b>	<b>1</b>
<b>2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>1</b>
<b>3. GESAMTEINSCHÄTZUNG DES FFH-GEBIETES</b>	<b>2</b>
3.1 Kurzbeschreibung	2
3.2 Bedeutung für „NATURA 2000“	2
3.3 Prioritäre Lebensraumtypen gem. Anhang I	2
3.4 Übrige Lebensraumtypen gem. Anhang I	2
3.5 Sonstige Lebensraumtypen	3
3.6 Prioritäre Tier- und Pflanzenarten gem. Anhang II	3
3.7 Übrige Tier- und Pflanzenarten gem. Anhang II	3
3.8 Weitere herausragende Zielarten des Naturschutzes	3
3.9 Erhaltungsziele	3
<b>4. LAGE DES VORHABENS ZUM SCHUTZGEBIET</b>	<b>3</b>
<b>5. EINGRENZUNG DER WIRKBEREICHE UND DER BETROFFENENSCHUTZGEBIETSBEREICHE</b>	<b>4</b>
<b>6. MÖGLICHE ÖKOLOGISCHE WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN VORHABENBEREICH UND SCHUTZGEBIET</b>	<b>4</b>
<b>7. MÖGLICHE UNMITTELBARE UND MITTELBARE BEEINTRÄCHTIGUNGEN SOWIE VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN</b>	<b>5</b>
7.1 Immissionsbelastung	5
7.2 Nährstoffeintrag	5
7.3 Vermüllung	5
7.4 Erhöhung des Wasserspiegels	6
7.5 Störeffekte auf Pflanzen und Tiere	6
<b>8. ABSCHLIEBENDE BEWERTUNG</b>	<b>6</b>