

GEMEINDE SCHIERKE



**BEBAUUNGSPLAN
" EISSTADION "**

BEGRÜNDUNG

Stand 12.03.1999

TCG - TIEFBAU CONSULT INGENIEUR GMBH

MARIENBURGER STRASSE 43 - 38642 GOSLAR

TEL.: 05321/81081 - FAX : 05321/81083

I N H A L T

		Seite
1.	Ausgangssituation und Bestandsaufnahme	3
1.1	Schierke als Kur- und Wintersportort	3
1.2	Lage und Größe des Plangebietes	5
1.3	Topographie und vorhandene Nutzung	6
1.4	Umfeld (Nachbarbebauung, benachbarte Nutzungen, vorhandene Erschließungsanlagen)	9
2.	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	10
2.1	Grundsätzliche Planungsziele	10
2.1.1	Allgemeines	10
2.1.2	Standortbegründungen	11
2.1.3	Umfang der Nutzungen	12
2.2	Bebauung	13
2.2.1	Städtebauliche Form	13
2.2.2	Art der baulichen Nutzung	13
2.2.3	Maß der baulichen Nutzung	14
2.2.4	Garagen und Nebenanlagen	15
2.2.5	Stellplätze	15
2.3	Verkehrliche Erschließung	16
2.4	Ver- und Entsorgung	17
2.5	Immissionsschutz	18
2.6	Begrünung und Grünordnungsplan	19
2.7	Baugrundverhältnisse	20
3.	Ordnungsmaßnahmen	21
3.1	Ordnung des Grund und Bodens	21
3.2	Denkmalschutz	21
3.3	Beseitigung von Altlasten	23
4.	Kosten der Maßnahmen	23
5.	Zeitliche Durchführung der Maßnahmen	24
5.1	Baumaßnahmen	24
5.2	Bisherige Planverfahren nach BauGB	24

1. Ausgangssituation und Bestandsaufnahme

1.1 Schierke als Kur- und Wintersportort

Der Kurort Schierke mit seinen ca. 1.000 Einwohnern liegt rund fünf km südöstlich des höchsten Berges des Harzes, dem sagenumwobenen Brocken, im äußersten Westen des Bundeslandes Sachsen - Anhalt.

Schierke ist ein alter traditionsreicher Harzer Kur- und Wintersportort. So feierte Schierke am Brocken im Monat Februar 1996 sein hundertjähriges Jubiläum als Kurort. Doch auch als Wintersportort kann Schierke auf eine reichhaltige Geschichte und stolze Tradition zurückblicken.

Durch die politische Entwicklung lag Schierke nach 1945 im westlichen Grenzbereich der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik. Diese Situation hatte wesentlichen Einfluß auf die bauliche Entwicklung des Kurortes. So wurden z. B. die bisherigen Hotels und Pensionen, die vornehmlich schon in der Zeit zwischen 1890 und 1930 erbaut worden sind, baulich kaum verändert oder gar erneuert, da ihre Substanz nach den Vorstellungen der politischen Führung der DDR zur Nutzung für einen preiswerten staatlich gelenkten Feriendienst vollkommen ausreichten.

Auch die auch schon seit der Jahrhundertwende vorhandenen Wintersportanlagen am Brocken und am Winterberg wurden bis zu ihrer politisch begründeten Sperrung bzw. Schleifung Anfang der 60-er Jahre in ihren alten Verhältnissen belassen und bis dahin jährlich von tausenden Feriengästen genutzt. Durch die Ausweisung der traditionsreichen Skisportgebiete im nördlichen und westlichen Bereich um den Brocken und am Winterberg im Jahr 1990 zum Nationalpark "Hochharz" wurden ca. 3.600 ha, das sind ca. 90 v.H. der insgesamt 3.981 ha großen Gemarkung von Schierke, bis auf weiteres mehr oder weniger für den Wintersport insbesondere für den alpinen Skisport gesperrt.

Lediglich das Eisstadion - der erste Eisplatz entstand 1910 an gleicher Stelle - wurde 1949/50 zu seinem heutigen Umfang umgebaut und als traditionsreiche Wintersportstätte bis heute erhalten. Da jedoch eine nutzbare Natureisfläche nur bei längeren Frostperioden gewährleistet werden kann, garantiert dieser Umstand keine sichere sportliche Nutzung und stellt somit auch kein werbewirksames touristisches Freizeitangebot dar.

Der bauliche Zustand und die Ausstattung vieler Hotels und der meisten Pensionen sind seit der Deutschen Einheit am 03.10.1990 durch die bisherigen jedoch noch mehr durch ihre neuen Besitzer wesentlich gegenüber der früheren Situation verbessert worden. Durch die in den Jahren von 1945 bis 1990 meistens aus wirtschaftlichen Gründen unterlassenen Modernisierungsmaßnahmen wurde zum Glück jedoch die historische Gestalt der einzelnen Gebäude aus der Gründerzeit aber auch fast das gesamte Ortsbild von Schierke so erhalten, wie es sich schon in den 30-er Jahren dem Betrachter darbot. Hierdurch unterliegen sehr viele Gebäude dem Denkmalschutz und müssen auch bei einer inneren Modernisierung ihre äußere Erscheinung im

Sinne dieses Denkmalschutzes erhalten. Diese Tatsache ist sicherlich ein Problem für die Wiederinbetriebnahme gerade der größeren Häuser in Schierke, bietet aber auch dem hundert Jahre alten Kurort Schierke die große Chance, seinen traditionsreichen städtebaulichen Charakter ohne riesige Bettenburgen im wesentlichen bewahren zu können.

Durch die Sperrung fast aller Gebiete des Hochharzes um Schierke herum für den Wintersport und auch bedingt durch die unbeständige Wetterlage im Sommer wie im Winter benötigt Schierke eine Erweiterung des möglichen Freizeitangebotes für das ganze Jahr. Da es in Schierke keinen ausreichenden großen Saalbau oder keinen mehrfach nutzbaren Hallenbau für touristische, sportliche und kulturelle Veranstaltungen gibt, ziehen viele Touristen gerade die westlichen Harzorte in Niedersachsen, die über bessere Freizeitangebote mit Ganzjahresnutzung verfügen, für einen mehrtägigen und auch mehrwöchigen Aufenthalt vor.

Eine von kompetenten Institutionen gebildete und mit Fachleuten besetzte Arbeitsgruppe "Schierke 2000" befaßt sich seit mehreren Jahren mit der umweltfreundlichen touristischen und sportlichen Weiterentwicklung des Kurortes Schierke. Ziel des Projektes "Schierke 2000" ist es, für Schierke eine zeitgemäße Existenzgrundlage im Fremdenverkehr aufzuschließen, der den Einwohnern langfristig ein erträgliches Einkommen durch steigende Übernachtungszahlen ermöglicht, ohne daß die Umwelt und auch das städtebauliche Fluidum des traditionsreichen Kur- und Wintersportortes Schaden nimmt.

Ein wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Empfehlungen des Projektes "Schierke 2000" ist der Neubau einer Mehrzweckhalle auf dem Gelände des heutigen Eisstadions. Diese Mehrzweckhalle soll im Winter vor allem für den Eislauf und im Sommer für kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen und Kongresse verwendet werden. Die Mehrzweckhalle würde eine wesentliche Bereicherung und Ergänzung des vorhandenen und sonst für Schierke geplanten Freizeitangebotes darstellen. Das Land Sachsen-Anhalt und das Bundesministerium des Inneren hatten 1995 für den Bau einer derartigen Mehrzweckhalle bedeutsame Förderungen zugesagt.

Schierke liegt, wie bereits beschrieben, im Hochharz in der Nähe des höchsten Berges Norddeutschlands, dem Brocken. Dieser Berg stellt auch noch nach mehr als neun Jahre seit der Wiederöffnung und Beseitigung seiner Grenzmauern eine touristische Attraktion dar, weshalb bei guter Witterung täglich tausende von Wanderern - im Jahr bis zu 2 Millionen - diesen Berg erklimmen. Viele von Ihnen gelangen über Schierke auf den Gipfel. Hierbei kommen Sie mit dem eigenen Pkw, dem Reisebus oder mit der Harzer Schmalspurbahn nach Schierke, von wo aus Sie eine ca. 8 km lange Wanderung vor sich haben. Abgesehen von den Bahnreisenden gelangen die Kfz-Benutzer über die L 100 von Wernigerode oder über die B 27 von Braunlage und dem Nachbarort Elend auf der L 99 und der L 100 nach Schierke. Das Kfz-Aufkommen durch den Tourismus beträgt zur Zeit täglich im Durchschnitt mehr als 1.250 Kfz. Die zukünftige Belastung durch den Tourismus soll sich nach der "Verkehrsstudie zur Verkehrsberuhigung" von Dr.-Ing. Peschke + Partner vom Juni 1994 - ein weiteres Ergebnis des Projektes "Schierke 2000" - auf ca. 2.400 Kfz pro Tag fast verdoppeln. In dieser zukünftigen Steigerung ist auch ein Anteil von durchschnittlich ca. 290 Kfz pro Tag enthalten, deren Insassen die geplante Mehrzweckhalle besuchen wollen.

Der große Vorteil des Kur- und Wintersportortes ist die Tatsache, daß dieser Ort am Ende der Zufahrtsstraßen zum Brocken liegt und damit nur Ziel- und Quellverkehr, also keinen Durchgangsverkehr kennt. Dieser Umstand ermöglicht hervorragende Lösungsansätze für eine sehr umfassende Verkehrsberuhigung des größten Teils der Gemeinde Schierke, was die Attraktion als erholsamer Kurort auf Dauer begünstigen wird. Diese Erwartung fordert umso mehr eine ganzjährige Freizeiteinrichtung für die zunehmende Anzahl der Fremden in Form einer ausreichend großen Mehrzweckhalle für ca. 1.200 bis 2.000 Zuschauer mit der Möglichkeit ihrer vielfältigen Nutzung.

Um den Bau dieser Mehrzweckhalle planungs- und baurechtlich nach Baugesetzbuch und Landesbauordnung zu ermöglichen, hat der Gemeinderat von Schierke in seiner Sitzung am 22.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eisstadion" beschlossen.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich in der Landschaftseinheit "Hochharz" und hat eine Höhenlage von i. M. 600 m ü. HN.

Nach dem Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.06.1992 in der Fassung vom 28.10.1997, Artikel II, Landesentwicklungsprogramm, liegt der geplante Standort der Mehrzweckhalle

- im Vorranggebiet für Erholung "Harz" und
- im Vorranggebiet für Wassergewinnung "Oberharz".

Mit dem Regionalen Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg vom 30.01.1996 ergeben sich dazu folgende Konkretisierungen/Ergänzungen:

- Regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen "Schierke 2000", Drei Annen-Hohne und
- Vorsorgegebiet für Natur und Erholung "Landschaftsschutzgebiet Harz".

Der Kur- und Wintersportort Schierke im Harz ist Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Brocken und liegt im Landkreis Wernigerode im westlichsten Gebiet des Bundeslandes Sachsen-Anhalt an der Landesgrenze nach Niedersachsen.

Nachbargemeinden sind im Landkreis Wernigerode im Süden die Gemeinde Elend, im Osten die Stadt Elbingerode, im Nordosten die Stadt Wernigerode und im Norden die Stadt Ilseburg. Weitere Nachbargemeinden sind im Bundesland Niedersachsen im Landkreis Goslar die beiden Städte Bad Harzburg im Nordwesten und Braunlage im Westen.

Die Stadt Wernigerode ist ca. 17 km von Schierke entfernt, die Stadt Braunlage ungefähr 11 km.

Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Eisstadion" mit seiner Gesamtfläche von 3,95 ha in der Flur 9 der Gemarkung Schierke in zentraler Lage des

Kur- und Wintersportortes bilden im Süden das nördliche Ufer der *Kalten Bode*, im Osten die östliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 70 der Flur 9, Kirchberg Nr. 5 a, im Norden die südliche Grundstücksgrenze der Straßenflächen Kirchberg und Brockenstraße und im Westen die westliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 53, 54, 55 und 151/50 der Flur 9, Brockenstraße 3, Apotheke und Stammhaus "Schierker Feuerstein", sowie im weiteren Verlauf im Kurpark die östliche Begrenzung des Apothekenweg genannten Fußweges, , und seine Verlängerung bis zur *Kalten Bode*.

1.3 Topographie und vorhandene Bebauung

Das Plangebiet ist sehr unterschiedlich geformt, bewachsen und bebaut.

Im südlichen Bereich befindet sich am Nordufer der *Kalten Bode* das heutige Eisstadion in der baulichen Gestaltung aus dem Jahr 1950. Es liegt in einer Aufweitung am linksseitigen Ufer der *Kalten Bode*. Die Stadionfläche liegt auf einer Höhe von ungefähr 587,50 m ü NN und mißt 78 m x 39 m. Um die Stadionfläche führt eine 2 m bis 3 m breite beschottete Umfahrung, an die sich im Norden der Eislauffläche die Stehplatztribüne aus großen Granitquadern, die bis auf die Höhe des Marienweges von im Mittel 594,50 m ü NN terrassenförmigen ansteigt, anschließt. Der Marienweg fällt leicht von 598,00 m ü NN am Apothekenweg im Westen bis zur nordöstlichen Ecke des Eisstadions nach Osten auf 593,30 m ü NN und bildet sowohl aus westlicher Richtung über den Kurpark als auch aus östlicher Richtung vom Kirchberg her den Zugang zum Eisstadion. Ein 12,50 m hoher viergeschossiger holzverschalter Schiedsrichterturm steht in der Mitte der Tribüne und überragt den Marienweg um ungefähr 8,50 m.

Das Eisstadion ist in seiner heutigen Gestaltung mit seiner Tribüne aus Granitblöcken und dem hölzernen Schiedsrichterturm ein Baudenkmal nach § 2 Abs. 2 Ziffer 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Westen des Eisstadions erfolgt ein leicht geböschter fließender Übergang in den mit hohen Fichten bestandenen ufernahen Teil des Kurparkes. Die Südseite des Eisstadions bildet eine Ufermauer aus Natursteinen, die direkt am Ufer der *Kalten Bode* steht. Die Höhe dieser Mauer beträgt an der Südwestecke des Stadions, zu der auch ein Fußweg vom Apothekenweg führt, etwa 0,6 m und erreicht an ihrem südöstlichen Endpunkt ca. 4,0 m über der Sohle der *Kalten Bode*. An diesem Endpunkt dieser Mauer befindet sich eine gering tragfähige, sehr erneuerungsbedürftige Straßenbrücke, Länge = 12,30 m und Breite = 3,50 m, die die einzige Zufahrt für Kraftfahrzeuge zum Eisstadion darstellt. Diese Zufahrt erfolgt auf dem Niveau von ca. 587,50 m ü NN von der am südlichen Ufer der *Kalten Bode* entlangführenden Gemeindestraße Sandbrinkstraße. Die *Kalte Bode* hat im Brückenbereich eine Sohlhöhe von 583,50 m ü NN. Die östliche Teilfläche des Stadions nehmen ein eingeschossiger Flachbau mit Gaststätte und Umkleideräumen sowie ein Flüssiggastank und die Klärgrube ein. Flußabwärts setzt sich das allgemeine Landschaftsbild des Tales der *Kalten Bode* mit seinen Granitblöcken und natürlich bewachsenen Ufern fort.

Der Nordhang oberhalb des Eisstadions steigt vom Marienweg bis zu den Grundstücken der südlichen Bebauung an der Brockenstraße bis auf 608,00 m ü NN und am Kirchberg bis auf 606,00 m ü NN an, bildet eine konvexe Böschung und ist der östlichste Teil des Kurparkes. Dieser Bereich ist mit Fichten, Birken, Ahorn und Vogelbeeren aufgelockert und fast naturbelassen wild bewachsen. Zum Apothekenweg hin ist ein Kinderspielplatz mit hölzernen Spiel- und Turngeräten vorhanden.

Vom Eisstadion weiter flußabwärts wird das linksseitige Ufer der *Kalten Bode* von einer natürlich bewachsenen bis zu 10 m hohen und steilen Böschung, die am Eisstadion in einer Höhe von 593,30 m ü NN und kurz vor der Einmündung in den Kirchberg in einer Höhe von 587,20 m ü NN am südlichen Rand des zum größten Teil beschotterten Marienweges endet, gebildet. In dieser Böschung befindet sich noch im mittleren Abschnitt die stillgelegte Klärgrube des Kindergartens, dessen bis zu 2,50 m hohe Natursteinmauer die gesamte nördliche Grenze des Marienwegs zwischen Kurpark und Kirchberg darstellt.

Im östlichen Zipfel des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich die sehr intensiv bebauten Grundstücke, Kirchberg 6 und Kirchberg 5 a, auf den Flurstücken 69 und 70 der Flur 9. Die eingeschossigen Hauptgebäude dieser beiden Grundstücke wurden in den zurückliegenden Jahren immer wieder durch seitliche und rückwärtige Anbauten, Veranden, Garagen und sonstigen Schuppen so erweitert, daß ihre Bebauung sehr erheblich über die eigenen Flurstücksgrenzen auf das öffentliche Grundstück der Böschung zur *Kalten Bode*, Flur 68 der Flur 9, ausgedehnt worden ist. Das Haus Kirchberg Nr. 6 ist mit seinem Baujahr 1749 eines der ältesten Wohngebäude von Schierke und steht unter Denkmalschutz. Das Haus Kirchberg Nr. 5 a steht ebenfalls unter Denkmalschutz und enthält ein Ladengeschäft. Die Zufahrten beider Grundstücke sind vereint und führen mittig zwischen beiden Gebäuden auf den Kirchberg.

Die südliche Grenze der öffentlichen Straßenfläche der Gemeindestraße Kirchberg bildet die nordöstliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Eisstadion" und ist sehr unterschiedlich bebaut. Der Kirchberg steigt von Osten nach Westen vom Haus Kirchberg Nr. 5 a bis zur Mitte des Hotels "König", Kirchberg Nr. 15, auf einer Länge von rund 230 m von ca. 585,00 m ü NN auf ca. 611,75 m ü NN. Die durchschnittliche Steigung beträgt somit 11,6 %. Die höchste Steigung des Kirchbergs liegt in Höhe des Grundstückes Kirchberg Nr. 8, Flurstück 64 der Flur 9, und beträgt fast 20 %.

Im Winkel der Einmündung des Marienweges in den Kirchberg liegt der Kindergarten der Gemeinde Schierke, Kirchberg Nr. 7. Dieses Grundstück stößt im Süden, durch eine bis zu 2,50 m hohe Natursteinmauer getrennt, auch direkt an den Marienweg. Das in westöstlicher Richtung stehende zentrale Fachwerkgebäude ist die historische erste Kirche von Schierke aus dem Jahr 1680, die selbstverständlich auch unter Denkmalschutz gestellt ist. Auf diesem Grundstück stehen auch noch zwei seitliche bzw. rückwärtige eingeschossige Anbauten an die alte Kirche sowie ein Schuppen und ein Unterstand. Das Grundstück des Kindergartens hat seinen Hauptzugang sowie seine Zufahrt vom Kirchberg, verfügt aber auch noch über einen Treppezugang vom Marienweg. Auf dem Grundstück, das aus den Flurstücken 65, 66 und 67 der Flur 9 gebildet wird und eine Gesamtfläche von 3.977 m² überdeckt, verfügt im östlichen und mittleren Bereich über vier einzelne größere erhaltenswerte

Bäume. Dagegen weist der westliche Grundstücksteil sehr viel dichteren Baumbestand auf.

Das nächste Grundstück am Kirchberg ist das Flurstück 64 der Flur 9 und trägt die Hausnummer 8. Seine Grundstücksgröße ist 973 m². Auch hier steht das Gebäude unter Denkmalschutz, da es sich um den alten historischen zweigeschossigen Glockenstuhl aus dem Jahre 1712 handelt, der damals oberhalb der vorgenannten ersten Kirche auf Wunsch der Einwohner in der Art eines italienischen, frei stehenden Campaniles errichtet worden ist. Der gestalterisch sehr störende Anbau an der Südwestseite des denkmalgeschützten Glockenturmes ist zum Teil über die Grenze hinweg auf das Nachbargrundstück gebaut worden.

Auch das folgende Gebäude, Kirchberg Nr. 11, auf dem Flurstück 63 der Flur 9, 1.132 m² Grundstücksfläche, ist ein historisches altes Wohngebäude mit typischer Harzer Brettschalung. Auch dieses eingeschossige Wohnhaus steht als eines der älteren Häuser von Schierke unter Denkmalschutz. Hinter dem Vordergebäude befindet sich ein größerer Schuppen, der auch als Garage dient.

Das nachfolgende zweigeschossige Fachwerkgebäude mit ausgebautem Dachgeschoß auf dem 618 m² großen Flurstück 62 Flur 9, Kirchberg Nr. 12, enthält im Erdgeschoß ein Ladengeschäft und im Ober- und Dachgeschoß Wohnungen. Auf dem rückwärtigen südlichen Grundstücksteil steht in sehr geringem Abstand von weniger als 5 m ein größerer Schuppen, der ebenfalls als Garage genutzt wird. Die Zufahrt zu diesem Grundstück erfolgt über das benachbarte westliche Flurstück 60/2 der Flur 9, das zu dem Grundstück Hotel "König" gehört. Der Zugang zu den Wohnungen befindet sich an der östlichen Giebelseite auf dem eigenen Grundstück. Der Laden wird direkt von der Straßenfläche des Kirchberg begangen.

Genauso, wie die Zufahrt für das Haus Kirchberg Nr. 12 über die Parzelle 60/2 gelegt ist, ist auch die Zufahrt und der Zugang des rückwärtigen eingeschossigen Wohnhauses Kirchberg Nr. 13 auf dem 369 m² großen Flurstück 60/1 der Flur 9 nur über das benachbarte Flurstück 60/2 des Hotels "König" möglich.

Auf dem sehr viel größeren Flurstück 60/3 mit 3.144 m² Grundstücksfläche befindet sich das 1996 wieder eröffnete Hotel "König", Kirchberg Nr. 15. Dieses 1890/91 erbaute Hotel steht ebenfalls unter Denkmalschutz und besteht aus zwei verschiedenen zweigeschossigen Häusern, die durch einen eingeschossigen Mitteltrakt gestalterisch geschickt miteinander verbunden sind. Dieses Hotel, in seiner exponierten Lage am Ende des Kirchberg und zum Teil schon an der Brockenstraße gelegen, besitzt zum Kirchberg über eine großzügige Eingangsterrasse seinen Haupteingang zum Hotel und dem Restaurant. Auf dem westlichen Grundstücksteil an der Brockenstraße befindet sich neben dem Hotelgebäude unter fünf größeren erhaltenswerten Bäumen ein Cafégarten mit separatem Kiosk und direktem Zugang von der Brockenstraße. Im südwestlichen Winkel des Grundstückes existierte eine offene Kegelbahn, die erst nach 1996 abgebrochen worden ist. Hinter dem Hotelgebäude liegt eine ca. 800 m² Schotterfläche, die für den Lieferantenverkehr sowie als hoteleigener Parkplatz genutzt wird. Hier befindet sich auch die 1996 errichtete Drei-Kammer-Kleinkläranlage des Hotels. Die Zufahrt zu den rückwärtigen Bereichen des Grundstückes schiebt über das 128 m² große hoteleigene Nachbarflurstück 60/2 der Flur 9, das auch die Zufahrt für die Grundstücke Kirchberg Nr. 11 und 12 darstellt.

Südlich des Hotelgrundstückes befinden sich auf dem Flurstück 50/1 der Flur 9 direkt an der nördlichen Grenze zwei eingezäunte Kleingärten von bzw. 535 m² und 361 m² Fläche mit je einem Geräteschuppen.

Im nördlichen Eckpunkt des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Eisstadion" befindet sich auf dem Grundstück Brockenstraße 3 auf den Flurstücken 53, 54, 55 und 151/50 der Flur 9 mit einer Gesamtfläche von 1.676 m² das aus dem Jahre 1895 stammende, reich verzierte zweigeschossige Fachwerkhaus der alten Apotheke des Apothekers Drube, der dort den berühmten Kräuter-Halb-Bitter "Schierker Feuerstein" erdachte und seit 1924 produzierte. In dem historischen Hauptgebäude, das unter Denkmalschutz steht, werden im Erdgeschoß eine Apotheke sowie ein Ladengeschäft mit Zugängen von der Brockenstraße betrieben. In den Obergeschossen befinden sich mehrere Wohnungen. Das kleinere östlich angebaute Seitengebäude enthält Büroräume der "Schierker Feuerstein KG". Auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich mit beidseitigen seitlichen Zufahrten von der Brockenstraße sind eingeschossige Produktionshallen des Betriebes mit sich nach Westen öffnenden seitlichen Hallentoren direkt an das Hauptgebäude angebaut.

Die *Kalte Bode* ist ein nach § 30 (1) Nr. 1 NatSchG LSA ein besonders geschütztes Biotop. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind nach § 30 (2) NatSchG LSA verboten.

Die *Kalte Bode* liegt im Einzugsbereich der Trinkwassersperrre der Rappbodetalssperre. Danach liegt ein 10 m breiter Uferstreifen beiderseits des Gewässers in der Trinkwasserschutzzone II und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hierzu gehört auch die Freihaltung eines Landschaftsbestandteile, die dem Natur- und Landschaftsschutz unterliegen, sind nicht betroffen.

1.4 Umfeld (Nachbarbebauung, benachbarte Nutzungen, vorhandene Erschließungsanlagen)

Westlich des Plangebietes befindet sich der parkähnlich angelegte Teil des Kurparkes von Schierke, an dessen nördlicher Grenze an der Brockenstraße das neue Gebäude der Kurverwaltung steht. Dort beginnt auch der Ortsteil Oberschierke mit Geschäften, Pensionen, Hotels und der Wohnbebauung. Am westlichen Ortsausgang von Oberschierke liegen die neue Jugendherberge sowie die im Sommer 1995 eröffnete Bildungsstätte der Maschinenbau- und Metall-Berufsgenossenschaft.

Südlich der *Kalten Bode* liegt hinter hohen Fichten der Ortsteil Barenberg mit Wohnbebauung, zahlreichen Pensionen, den zwei Hotels "Bodeblick" und "Barenberger Hof", von denen das letztere zur Zeit nicht betrieben wird, und die "Schierker Baude", die Bildungs- und Freizeitstätte der Sportjugend Sachsen-Anhalt.

Im Osten des Plangebietes schließt sich über den Kirchberg und die Alte Dorfstraße der Ortsteil Unterschierke mit ebenfalls umfangreicher Wohnbebauung, zahlreichen Pensionen und drei größeren Hotels an.

Nördlich der Grenze des Geltungsbereiches liegt der Kirchberg mit der heutigen Kirche, dem Pfarrhaus sowie der Wohnbebauung an seiner Nordseite.

Im Ortsmittelpunkt von Schierke, nordöstlich vom Hotel "König", liegt auf der gegenüberliegenden Seite der Brockenstraße das Postamt. Wenige Meter weiter westlich liegt gegenüber vom Apothekenweg auch auf der anderen Seite der Brockenstraße das sehenswerte Rathaus von Schierke.

Nordöstlich der Kirche, nur rund 250 m vom Ortsmittelpunkt entfernt, liegt an der Ortseinfahrt der L 100, der Hagenstraße, der Parkplatz Thälchen für ca. 200 Pkw und 15 Busse. Dieser Parkplatz ist vom Eisstadion 500m entfernt und über den Marienweg, den Kirchberg und einem Fußweg zwischen der Kirche und dem Pfarrhaus in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Plangebiet ist nördlich durch die Brockenstraße (L 100) sowie die Straße Kirchberg erreichbar. Im Osten und Süden gelangt man von der L 100 über die Alte Dorfstraße zur *Kalten Bode*, die über eine zur Zeit auf 16 t beschränkte einspurige Straßenbrücke den Ortsteil Barenberg und damit auch die südlich der *Kalten Bode* verlaufende Sandbrinkstraße erschließt. Letztere führt entlang der *Kalten Bode* bis zum westlichen Ortsende von Oberschierke.

Vom Apothekenweg im Westen verläuft über die südliche Umfahrung der Eissportfläche des Eisstadions und die Brücke über die *Kalte Bode* in Richtung Barenberg der "Europa-Wanderweg 30 E". Dieser Hauptwanderweg wird auch als innerörtliche Fußwegverbindung zwischen dem Ortsteil Barenberg und dem Ortsmittelpunkt von Schierke benutzt und ist unbedingt zu erhalten.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

2.1 Grundsätzliche Planungsziele

2.1.1 Allgemeines

Die notwendige Sicherung der Einnahmen der Bevölkerung von Schierke erfordert eine vom Brocken unabhängige ganzjährige Steigerung der Besucher- und Übernachtungszahlen im Fremdenverkehrsgewerbe des traditionsreichen Kur- und Wintersportortes Schierke im Harz. Um die Wettbewerbschancen von ganz Schierke gegenüber den sehr viel weiter entwickelten Fremdenverkehrsorten im Westharz nach der politischen Wende in Deutschland nachhaltig zu verbessern, muß hier das ganzjährige Freizeitangebot in kultureller, sportlicher und touristischer Hinsicht gefördert und erweitert werden.

Entsprechend den Ergebnissen der Arbeitsgruppe "Schierke 2000" kann die Errichtung und der ganzjährige Betrieb einer Mehrzweckhalle mit 1.200 bis 2.000 Be-

sucherplätzen mit multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten wesentlich zur Steigerung der Anziehungskraft des Kur- und Wintersportortes Schierke beitragen.

Im der direkten Umgebung des vorgesehenen Bauplatzes der Mehrzweckhalle auf dem Gelände des bisherigen Eisstadions an der *Kalten Bode* sowie auch im weiteren Umfeld sind störende Einflüsse durch diesen Hallenbau durch gezielte Maßnahmen zu vermeiden.

Bei der Bearbeitung dieses Bebauungsplanes "Eisstadion" ist deshalb nicht nur das direkt betroffene Baugelände zu beplanen, sondern es ist auch geboten, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Nachbarschaft im Einvernehmen zu regeln sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angetroffene Mißstände durch klärende Festsetzungen zu bereinigen.

Die für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit 1200 bis 2000 Besucherplätzen auf dem Gelände des heutigen Eisstadions sowie die für die Bereinigung von vorhandenen Mißständen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erforderliche Planungsgrundlage nach BauGB wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen.

Darüberhinaus soll dieser Bebauungsplan in den Grenzen seines Geltungsbereiches auch die schützenswerte Substanz von Gebäuden, Einrichtungen, Anlagen und Natur in ihrem Bestand zum Wohl der Allgemeinheit sichern und entwickeln helfen.

2.1.2 Standortbegründungen

a) Mehrzweckhalle

Der gewählte Standort der Mehrzweckhalle ist durch die bereits vorhandene Nutzung dieses Gemeindeteils als Eisstadion vorgegeben. Eine andere entsprechend große Fläche von ca. 10.000 m² in zentraler Ortslage und dennoch abseits direkter Wohnbebauung ist in Schierke nicht vorhanden. Er läßt zudem einen städtebaulich angepaßten zeitgerechten Hallenbau zu, der sich am nördlichen Ufer der *Kalten Bode* zwischen den beidseitigen Hängen landschaftsgerecht einpassen läßt, ohne sich mit seinem Bauvolumen störend im Landschaftsbild auszuwirken. Weiterhin ermöglicht die direkte Anbindung an den Kurpark und die mittige Lage zwischen diesem und dem geplanten Kurgastzentrum eine gewünschte Synthese im Interesse eines ganzjährigen Kurbetriebes.

Auch wenn auf dem Baugrundstück der Mehrzweckhalle keine Möglichkeit besteht, die notwendige Anzahl der Stellplätze ebenfalls herzustellen, ist dieser Standort der Mehrzweckhalle für alle Ver- und Entsorgungsfahrzeuge über die Sandbrinkstraße anfahrbar und auch für die Bewohner und Gäste von Schierke zu Fuß gut erreichbar. Für die Kraftfahrzeuge der Besucher der Mehrzweckhalle muß in zumutbarer Fußwegentfernung auf einem besonders dafür ausgewiesenen Grundstück in der Gemeinde die notwendige Anzahl von Stellplätzen hergestellt werden. Hierfür bietet sich in herausragender Weise die bereits von der Gemeinde Schierke als öffentlicher Parkplatz Thälchen genutzte Fläche an der L 100 an, die über den Marienweg, den Kirchberg und den Schneiderberg nach nur 500 m Fußweg erreicht werden kann.

b) Kurgastzentrum

Das Kurgastzentrum sollte bislang in Anlehnung an die geplante Mehrzweckhalle nördlich von dieser im Kurpark gebaut werden. Weitergehende Überlegungen der Nutzung gemeindeeigener Grundstücke und vorhandener Gebäude sowie Kostenfragen sprechen jedoch nunmehr dafür, das Kurgastzentrum auf dem gemeindeeigenen Grundstück der alten historischen Kirche, Kirchberg 7, in direkter Nachbarschaft östlich der Mehrzweckhalle zu errichten. Hierbei kann unter Mit- und Umnutzung der Gebäude des heutigen Kindergartens schon ein wesentlicher Anteil der benötigten Baukörper eingespart werden.

Die Lösungen der Erreichbarkeit und Anbindung an den Kirchberg sowie die Unterbringung der notwendigen Stellplätze an anderer geeigneter Stelle in Schierke entsprechen im großen und ganzen denen der Mehrzweckhalle.

2.1.3 Umfang der Nutzungen

a) Mehrzweckhalle

Die geplante Mehrzweckhalle soll vielfältig und möglichst ganzjährig von den Bewohnern von Schierke aber vor allem von Touristen und sonstigen auswärtigen Besuchern des Umlandes genutzt werden können.

Beispielhaft sollen folgende Nutzungen genannt sein :

- | | |
|------------------------|------------------|
| - Eissport | - Eislaufen |
| - Eishockey | - Curling |
| - Fußball | - Handball |
| - Basketball | |
| - Tennis | - Badminton |
| - Geräteturnen | - Sportgymnastik |
| - Bogenschießen | - Kletterwand |
| - Tanzveranstaltungen | - Folklore |
| - Walpurgis | - Oktoberfest |
| - Silvesterparties | |
| - Musikveranstaltungen | - Konzerte |
| - Zirkus | |
| - Filmvorführungen | - Theater |
| - Musikshows | - Kabarett |
| - Talkshows | |
| - Fachausstellungen | - Messen |
| - Tagungen | - Kongresse |

Die Zufahrten und auch die gesamte Ausstattung der Mehrzweckhalle sind mediengerecht auszulegen. Dies heißt, es müssen z.B. Übertragungsfahrzeuge an die Halle heranfahren können, es müssen Reporterräume, Räume für Pressekongressen usw. vorgesehen bzw. dementsprechend umgestaltet werden können.

Neben der eigentlichen Halle mit ihrem Sport- und Veranstaltungsbereichen - u. a. bestehend aus Umkleieräumen, Dusch-, Wasch- und Toilettenräumen, Schiedsrichterräumen, Lagerräumen, Regie- und Übungsräumen und den Zuschauerbereichen - u. a. bestehend aus Eingangsbereich, Foyer, Garderobe, Wasch- und Toilettenräume, Sitz- und Stehplätze - soll auch ein gesonderter Gaststättenbetrieb geschaffen werden, der die Möglichkeit bietet, neben einem separaten Restaurant auch die Versorgung der Hallenbesucher bei allen vorgesehenen Nutzungen zu garantieren.

b) Kurgastzentrum

Für das vorgesehene Kurgastzentrum auf dem Gelände des heutigen Kindergartens im Winkel zwischen Kirchberg und Marienweg gibt es zur Zeit noch keine konkreten Detailvorstellungen über die verschiedenen Nutzungswünsche.

2.2 **Bebauung**

2.2.1 Städtebauliche Form

Der Geltungsbereich gliedert sich im wesentlichen in den bereits bebauten und historisch gewachsenen Bereich südlich des Kirchbergs, den östlichen Teilabschnitt des Kurparks sowie der Baufläche für die geplante Mehrzweckhalle.

Der bebaute Bereich entlang des Kirchbergs enthält verschiedenartige bauliche Nutzungen vom historischen und unter Denkmalschutz befindlichen Wohnhaus bis zu einem zeitgemäßen Gewerbebetrieb, die sich alle in der Nachbarschaft zum Kurpark nicht wesentlich ausweiten lassen. Hier soll in erster Linie im Interesse eines erhaltenswerten städtebaulichen Ensembles aus der Jahrhundertwende der Bestand gesichert werden. Geringfügige Erweiterungen - mit Ausnahme des Kurgastzentrums - zur Verbesserung der wirtschaftlichen Existenz sowie die Bereinigung von Grenzüberbauungen sind hier notwendig und sollen durch den Bebauungsplan festgesetzt werden.

Im Kurpark sind die Kleingärten als störende Elemente zu beseitigen und die öffentlichen Grünflächen in ihren Zweckbestimmungen festzulegen.

Schließlich ist die geplante Mehrzweckhalle mit begrenzenden Höchstmaßen im Sinne einer harmonischen Einfügung in das Tal der *Kalten Bode* zwischen dem Ortsteil Barenberg und dem Kurpark so abzusichern, daß dennoch genügend Spielraum für eine individuelle architektonische Gestaltung der Halle übrigbleibt.

2.2.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist in Flächen zur baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, Grünflächen und Wasserflächen gegliedert.

Die Flächen zur baulichen Nutzung entlang des Kirchbergs und der Brockenstraße sind als Mischgebiete (MI) im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt worden und sollen entsprechend der allgemeinen Zweckbestimmung des § 6 Abs. 1 BauNVO in Übereinstimmung mit den planerischen Zielen der Gemeinde Schierke dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das dortige Wohnen nicht wesentlich stören. Diese gemischte Nutzung entspricht durchaus dem Planungsziel der Gemeinde, bei der Erhaltung und Fortentwicklung der Gewerbebetriebe gleichzeitig auch eine Wohnnutzung, so wie sie heute bereits vorhanden ist, zu ermöglichen.

Desweiteren soll in dem Mischgebiet (MI) auch die Unterbringung des Kurgastzentrums als sonstige Anlage im Sinne des 6 Abs. 2, Ziffer 5, BauNVO ermöglicht werden.

Die als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzte Fläche dient der Unterbringung der geplanten Mehrzweckhalle.

Verkehrs- und Wasserflächen werden durch diesen Bebauungsplan nicht verändert.

2.2.3 Maß der baulichen Nutzung

In den Mischgebieten (MI) ist das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Situation und den heutigen bzw. den zukünftigen Grundstücksgrößen differenziert festgesetzt und auf die benachbarte Bebauung abgestimmt.

Die Maße der baulichen Nutzung sind in der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse auf die Sicherung des heutigen Bestandes sowie bei zulässigen Erweiterungen auf eine wirtschaftliche und touristisch erforderliche Ergänzung der Grundstücke, wie z. B. durch ein hoteleigenes Hallenschwimmbad im südwestlichen Teil des Grundstückes Hotel "König", oder auf eine behutsame Erweiterung der vorhandenen Gebäude an ihren straßenabgewandten Rückseiten abgestimmt.

Die Ausnutzungswerte der einzelnen Grundstücke liegen in jedem Fall innerhalb der Höchstgrenzen des § 17 BauNVO.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse entspricht der heutigen Situation.

Dies trifft ebenfalls auf die Bauweise zu, die nach § 22 (2) BauNVO in offener Bauweise als Einzelhäuser jedoch für das Kurgastzentrum nach § 22 (3) BauNVO in geschlossener Bauweise zugelassen sind.

Bei der offenen Bauweise sind Veränderungen der heutigen Abstände der vorhandenen Bebauung im Sinne der Substanzwerhaltung nicht zulässig.

Der Gewerbebetrieb "Schierker Feuerstein", ein nicht störender, seit 1924 dort ansässiger Betrieb soll im rückwärtigen Grundstücksbereich arrondiert und gestalterisch verbessert werden.

Das Kurgastzentrum wird als Erweiterung der vorhandenen Gebäude des Kindergartens in geschlossener Bauweise nach § 22 (3) BauNVO festgesetzt, damit in dem Erweiterungsbau die Unterbringung neuer Räumlichkeiten mit vorwiegend sanitären Ausstattungen (z.B. Sauna, Whirlpool, Dampfbad) in sinnvoller Größe möglich wird, ohne die alte Bausubstanz der vorhandenen Gebäude zu aufwendig umbauen zu müssen.

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO sind neben der grundsätzlichen Absicherung des **Neubaus** einer Mehrzweckhalle von der gewünschten Größe für 1.200 bis 2.000 Zuschauer und für die angedachten Nutzungen mindestens die flächenmäßigen Ausdehnungen des Spielfeldes von 61 m x 30 m für Eishockey und der lichten Höhe von 12,5 m für Volleyball sowie der Zuschauerbereich und die Nebenräume zu berücksichtigen. Hierfür ist ein sehr massiver Baukörper von rund 175.000 m³ Baumasse und mindestens 20 m Firsthöhe über dem Hallenboden nicht nur aus nutzungstechnischen sondern auch aus konstruktiven Gesichtspunkten erforderlich. Aus diesem Grunde ist abweichend vom § 17 BauNVO keine Baumassenzahl sondern eine Baumasse von höchstens 175.000 m³ zugelassen. Desweiteren sind die Traufhöhe der nördlichen Gebäudefront mit maximal 602,00 m ü NN sowie die Firsthöhe der Mehrzweckhalle mit maximal 610,00 m ü NN festgelegt, damit sich der massige Baukörper zum Hang des Kurparkes herunterneigt und der Hallenfirst auch nur geringfügig über dem Geländeniveau der Grundstücke oberhalb des Kurparks erhebt und nicht den Blick auf den südlich liegenden Ortsteil Barenberg und die sich anschließenden Wälder verdeckt.

2.2.4 Garagen und Nebenanlagen

Vorhandene Garagen und Nebenanlagen werden in den Mischgebieten (MI) auch weiterhin zugelassen. Im Kurpark (Öffentliche Grünfläche) und im Sonstigen Sondergebiet (SO) sind jedoch keine Garagen und Nebenanlagen als einzeln stehende Bauten zulässig.

Für das Hotel "König" ist auf der rückwärtigen Grundstücksfläche die erforderliche Fläche für eine entsprechend großen hoteleigenen Parkplatzes umgrenzt.

2.2.5 Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze für die Mehrzweckhalle und das Kurgastzentrum, sind nach Tabelle 5 der Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs, EAR 91, Ausgabe 1991 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in 5000 Köln, zu ermitteln.

Aus räumlichen Gründen können die erforderlichen Stellplätze nicht auf den Grundstücken der Mehrzweckhalle und des Kurgastzentrums errichtet werden. Aus diesem Grund sind sie gemäß § 12 (7) 2. Halbsatz, BauNVO in einem genau abgegrenzten Teil des Gemeindegebietes von Schierke, das nicht weiter als 1.000 m von der Mehrzweckhalle bzw. dem Kurgastzentrum entfernt anzulegen. Hierfür ist mittelfristig der Neubau eines Parkhauses mit bis zu 1.000 Stellplätzen im Ortseingangsbereich von Schierke an der Hagenstraße (L100) auf dem Gelände des heutigen

Parkplatzes "Am Thälchen" geplant. Für ein derartiges Projekt ist zu gegebener Zeit ein separater Bebauungsplan zu erstellen.

Die Lage dieses Parkhauses "Am Thälchen" ist unter anderem auch deshalb für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze der Mehrzweckhalle und des Kurgastzentrums günstig gelegen, weil der zu- und abfließende Kfz-Verkehr der Besucher dieser beiden großen Freizeit- und touristischen Einrichtungen nicht die bewohnten innerörtlichen Gemeindestraße Alte Dorfstraße berühren. Eine entsprechende Studie "Standortuntersuchung Parkhaus Schierke" vom November 1995 gibt hierüber genauer Auskunft.

Da die Gemeinde jedoch aus wirtschaftlichen Gründen zur Zeit nicht in der Lage ist, neben einer Mehrzweckhalle für ca. 27,5 Mio DM gleichzeitig auch ein Parkhaus für ca. 10 Mio DM bis zur Fertigstellung der Mehrzweckhalle und des Kurgastzentrums herzustellen, hat der Gemeinderat vorgesehen, daß die notwendige Zahl der Stellplätze bis zur Fertigstellung eines entsprechend dimensionierten Parkhauses auf den nicht verkehrsbehördlich gewidmeten Parkplätzen der Gemeinde Schierke "Am thälchen", "Barenberg" und "Waldparkplatz" vertraglich vorgehalten werden soll. Hierbei wird auf § 52 Abs. 1 und 5 BauO LSA verwiesen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Absicherung der notwendigen Stellplätze durch Aufnahme von Baulasten gem. § 84 BauO LSA herzustellen.

Eine Ablösung der Stellplatzverpflichtungen ist nicht zulässig.

Soweit neue Parkplätze anzulegen sind, sind diese selbst einschließlich deren Zufahrten sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen. Hierzu eignen sich neben wassergebundenen Deckenbauweisen auch offenporige Pflastersteine oder sogenanntes Fugenpflaster, die den Grad der Oberflächenversiegelung um bis zu 30 % vermindern.

Ist eine Versiegelung neuer Parkplatzflächen nicht auszuschließen, ist deren ablaufendes Oberflächenwasser vorzubehandeln.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Der vorliegende Bebauungsplan ändert nichts an den überregionalen und regionalen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie an dem vorhandenen kommunalen Straßennetz innerhalb des Kur- und Wintersportortes Schierke.

Im Nordosten des Geltungsbereiches liegt die Gemeindestraße Kirchberg. Sie verbindet die Alte Dorfstraße im Osten mit der Brockenstraße im Norden. Zwischen dem Marienweg, der an der östlichen Ecke des Geltungsbereiches in den Kirchberg einmündet, und der Brockenstraße in Höhe des Haupteinganges zum Hotel "König" ist die Brockenstraße nur für Anliegerverkehr und auch nur aus und in Richtung Brockenstraße freigegeben.

Der Marienweg, ebenfalls eine öffentliche Gemeindestraße, jedoch nur für Fußgängerverkehr zugelassen, verläuft vom Kirchberg in Ost-West Richtung bis zum Apo-

thekenweg im Kurpark. Durch das Sonstige Sondergebiet (SO) für die Mehrzweckhalle wird dieser Fußweg unterbrochen. Der Marienweg soll aber weiterhin der Hauptzugang für die Besucher der Mehrzweckhalle sein. Die unterbrochene Weiterführung soll ohne planungsrechtliche Festlegungen in diesem Bebauungsplan nach landschaftsgestalterischen Ansprüchen im Kurpark nördlich um die Mehrzweckhalle herum wieder bis zum Apothekenweg westlich der Mehrzweckhalle neu angelegt werden.

Der "Europa-Wanderweg 30 E" wird erhalten und zwischen dem südlichen Ende des Apothekenweges und der Sandbrinkstraße nach dem Neubau der Mehrzweckhalle südwestlich am nördlichen Ufer der *Kalten Bode* über den freizuhaltenden Gewässerschutzstreifen um die Halle herumgeführt.

Südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fließt von West nach Ost die *Kalte Bode*, ein Gewässer 1. Ordnung. Am dem südlichen Ufer der *Kalten Bode* verläuft die ca. 3,50 m breite Sandbrinkstraße. Die Sandbrinkstraße, die außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegt, wird zur Zeit nur in Ost-West Richtung im Einbahnverkehr befahren und verbindet unter Umgehung des Ortsmittelpunktes die Ortsteile Unterschierke und Barenberg mit dem Ortsteil Oberschierke. Über diese Sandbrinkstraße wird mittels einer neuen Straßenbrücke mit maximaler Breite von 7,00 m, einer Mindestlänge von 8,00 m zwischen den seitlichen, heute schon vorhandenen und zu erhaltenden Ufermauern der *Kalten Bode* sowie einer Konstruktionsunterkante von mindestens 586,50 m ü NN die Mehrzweckhalle für Kraftfahrzeuge an das öffentliche Straßennetz in Schierke angebunden.

Um eine uneingeschränkte Befahrbarkeit der Zufahrt über die Alte Dorfstraße, den Barenberg und die Sandbrinkstraße auch für schwere Lkw zu ermöglichen, ist vorgesehen, die vorhandene mit nur 16 t wenig tragfähige Straßenbrücke über die *Kalte Bode* zwischen Alter Dorfstraße und Barenberg sowie auch den unteren Barenberg und die Sandbrinkstraße entsprechend leistungs- und tragfähig auszubauen. Die erforderlichen Anträge zur Anmeldung für das 5-Jahresprogramm zur Förderung nach dem GVFG sind bereits vor einigen Jahren über den Landkreis Wernigerode gestellt jedoch noch nicht bewilligt worden.

Für alle neu zu erstellenden Straßen, Fahrbahnen und Wege ist eine Minimierung der Oberflächenversiegelung anzustreben minimiert wird. Hierzu eignen sich neben wassergebundenen Deckenbauweisen auch offenporige Pflastersteine oder sogenanntes Fugenpflaster, die den Grad der Oberflächenversiegelung um bis zu 30 % vermindern.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde Schierke verfügt über eine zentrale Wasserversorgung, die sich in der Rechtsträgerschaft des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Oberharz" befindet. Die Versorgung der geplanten Mehrzweckhalle mit hygienisch einwandfreiem Trinkwasser ist durch dieses Versorgungsunternehmen sicherzustellen.

Die Entsorgung der Abwässer bzw. des Niederschlagswassers erfolgt in Schierke im wesentlichen über eine Trennkanalisation, die sich ebenfalls in der Regie des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Oberharz" befindet. Eine zentrale Kläranlage ist zur Zeit in der Gemeinde Rübeland im Bau und wird voraussichtlich Ende 1999 in Betrieb genommen werden können. Danach ist eine problemlose Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über die dann auch lückenlos vorhandenen Transportkanäle möglich.

Im Kirchberg verläuft bereits ein Schmutzwasserkanal DN 300, an den die neue Bebauung der Mehrzweckhalle über den Marienweg, wenn auch mit einer verhältnismäßig problematischen Trassenführung, im freien Sohlgefälle angeschlossen werden kann - Anschlußsohlhöhe im Marienweg ca. 583,00 m ü NN -. Die vorhandene Bebauung am Kirchberg ist bereits an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Kirchberg angeschlossen bzw. kann auch angeschlossen werden.

Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke in Schierke wird dagegen in den meisten Fällen zur Versickerung gebracht. Für die Zukunft sind derartige Lösungen nicht grundsätzlich abzulehnen. Zum Schutz des Grundwasserhaushaltes und zum Schutz der *Kalten Bode*, einem Gewässer 1. Ordnung, sind jedoch für alle Neu- und Erweiterungsbauten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit deren Bauanträgen Lösungen für die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers (z.B. Versickerung, Regenrückhaltung) vorzulegen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die *Kalte Bode* ist bei der Unteren Wasserbehörde genehmigungspflichtig.

Die EVM, Energieversorgung Magdeburg, versorgt Schierke mit elektrischer Energie. Die notwendige Stromversorgung ist sowohl für die neuen Gebäude als auch für die Straßenbeleuchtung, die jedoch in der Rechtsträgerschaft der Gemeinde Schierke liegt, rechtzeitig zu planen und durchzuführen.

Eine Gasversorgung mit Erdgas besteht seit 1992 durch die WKO, Westharzer Kraftwerke Osterode. Aus Gründen des Kurortstatus ist es notwendig, daß in dem gesamten Kurort Schierke ein Verbot der Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe in einer Satzung vorgeschrieben wird.

Wie andernorts ist auch Schierke an das Fernsprechnetzt der Telekom angeschlossen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die vom Abfallzweckverband Nordharz beauftragte Abfallwirtschaft Wernigerode GmbH. Zur Realisierung einer reibungslosen Abfallentsorgung sind die Zufahrtswege, Straßen usw. in Anlehnung an das Mitteilungsblatt der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughalter Nr. 4 vom 20.06.1981 im Benehmen mit dem Abfallzweckverband Nordharz und der Abfallwirtschaft Wernigerode GmbH zu planen und zu gestalten.

2.5 Immissionsschutz

Nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm) vom 26.08.1998 gelten als Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Für Kurgebiete sind als Immissionsrichtwerte 45 dB(A) tagsüber und

35 dB(A) nachts festgelegt. Dabei beträgt die Nachtzeit acht Stunden; sie beginnt um 22 Uhr und endet um 6 Uhr. Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, wenn dies wegen besonderer örtlicher oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse erforderlich ist und eine achtstündige Nachtruhe des Nachbarn sichergestellt ist.

Die vorstehenden Richtwerte für Mischgebiete sind auch in dem Sonstigem Sondergebiet (SO) bei dem neu zu errichtenden Gebäude der Mehrzweckhalle ausreichend und dementsprechend einzuhalten.

Südlich und südöstlich des Eisstadions befinden sich in ca. 80 m Entfernung mehrere Wohnhäuser. An diesen Wohnhäusern ist der Richtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) einzuhalten

Die notwendigen Schutzmaßnahmen sind in erster Linie durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten. Die geplante Mehrzweckhalle ist so zu planen, zu errichten und zu betreiben, daß die in der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte gegenüber schutzbedürftigen Bebauungen und Nutzungen eingehalten werden. Ein entsprechender gutachterlicher Nachweis zur Einhaltung der Richtwerte hat im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens der Mehrzweckhalle zu erfolgen.

Aus Gründen des Kurortstatus ist es notwendig, daß in dem gesamten Kurort Schierke ein Verbot der Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe in einer Satzung vorgeschrieben wird.

2.6 Begrünung und Grünordnungsplan

Die baulichen Maßnahmen, die dieser Bebauungsplan ermöglichen soll, stellen einzeln und auch insgesamt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 8 a (1) BNatSchG dar, weshalb die Eingriffsregelung des § 8 NatSchG LSA anzuwenden ist. Die Herstellung, Erweiterung, Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen sind Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen und stellen einen Eingriff im Sinne des § 8 (1) NatSchG LSA dar. Nach § 9 NatSchG LSA dürfen Eingriffe die Funktionsfähigkeit, Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigen. Der Verursacher ist gemäß §§ 11 und 13 NatSchG LSA verpflichtet, innerhalb einer bestimmten Frist unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Im Auftrag der Gemeinde Schierke hat das Büro für Umweltplanung, Dr. F. Michael, 38855 Wernigerode, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wernigerode im Jahr 1997 einen umfangreichen "Grünordnungsplan" zum Bebauungsplan "Eisstadion" erstellt und im März 1998 der Gemeinde Schierke vorgelegt. Die Ergebnisse dieses Grünordnungsplanes sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind soweit vertretbar auch in die Planfassung eingearbeitet.

Der Grünordnungsplan vom Dezember 1997 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und bei allen Eingriffen in Natur und Landschaft uneingeschränkt zu beachten.

Da die Eingriffe nicht vollständig durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Eisstadion" ausgeglichen werden können, sind auch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich geworden. Diese Ersatzmaßnahmen, bei denen es sich um eine zeitlich befristete Pflege von 6 verschiedenen Wiesenflächen in der Ortslage von Schierke handelt, sind nicht in der Planfassung des Bebauungsplanes zeichnerisch dargestellt, sondern nur auf Seite 34 sowie im Plan 3 des Grünordnungsplanes enthalten. Sie sind in der Verantwortung der Gemeinde Schierke zur gegebenen Zeit durchzuführen:

Auf dem Grundstück des heutigen Kindergartens; auf dem das Kurgastzentrum errichtet werden soll, sowie auf dem Grundstück des Hotels "König" stehen jeweils fünf größere erhaltenswerte Bäume, die im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB festgesetzt sind.

Die *Kalte Bode* ist ein nach § 30 (1) Nr. 1 NatSchG LSA ein besonders geschütztes Biotop. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind nach § 30 (2) NatSchG LSA verboten.

Die *Kalte Bode* liegt im Einzugsbereich der Trinkwassersperrung der Rappbodetalsperre. Danach liegt ein 10 m breiter Uferstreifen beiderseits des Gewässers in der Trinkwasserschutzzone II und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hierzu gehört auch die Freihaltung eines Landschaftsbestandteile, die dem Natur- und Landschaftsschutz unterliegen, sind nicht betroffen.

2.7 Baugrundverhältnisse

In dem vorliegenden Bebauungsplan sind die Baugrundverhältnisse insbesondere für den Bereich des Eisstadions interessant, da dort die Mehrzweckhalle errichtet werden soll.

In der Zeit vom 06.12.1995 bis zum 16.01.1996 wurden insgesamt drei Trocken- bzw. Spülbohrungen in dem geplanten Baubereich durchgeführt und nachfolgend gutachterlich analysiert, um die Tauglichkeit dieses Geländes an der *Kalten Bode* für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit den geplanten Abmessungen grundsätzlich zu erkunden.

Das Ergebnis dieser Voruntersuchung des Baugrundes wurde am 22.02.1996 der Gemeinde Schierke vorgelegt. Es ergibt, daß sich das Gelände des Eisstadions grundsätzlich als geeignet für den Neubau der geplanten Mehrzweckhalle erscheint. Der Baugrund besteht überwiegend aus Granitgrus mit eingestreuten Graniblöcken.

Es wird jedoch empfohlen, auf Grund der Grundwasserverhältnisse in der Nähe der *Kalten Bode* auf eine Unterkellerung der Mehrzweckhalle zu verzichten.

Im Zusammenhang mit der Entwurfsbearbeitung der Mehrzweckhalle ist eine umfangreiche Baugrunduntersuchung unerlässlich.

3. Ordnungsmaßnahmen

3.1 Ordnung des Grund und Bodens

Ein weiteres Ziel dieses Bebauungsplanes ist es auch, baurechtswidrige Zustände durch Grenzregelungen entsprechend § 80 ff BauGB zu bereinigen.

Im einzelnen handelt es sich hierbei um Überbauungen

- von dem privaten Flurstück 69, Kirchberg 6, auf das Flurstück 68 der Gemeinde Schierke,
- von dem privaten Flurstück 70, Kirchberg 5 a, auf das Flurstück 68 der Gemeinde Schierke und
- von dem privaten Flurstücken 54, 55 und 151/50, Brockenstraße 3, auf das private Flurstück 60/3, Kirchberg 15.

Da eine Abbruchverfügung der überbauten Gebäude in allen Fällen zu erheblichen Härten führen würde und eigentlich unmöglich ist, sind die einzelnen Grundstücke entsprechend der Inanspruchnahme der benachbarten Grundstücke zu erweitern, so daß die Grenzüberbauungen dadurch geheilt werden. Der Wertausgleich ist privatrechtlich vorzunehmen.

Desweiteren sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch Nutzungsausdehnungen über die eigenen Flurstücksgrenzen hinaus festgestellt worden.

Hier handelt es sich im einzelnen um Nutzungsausdehnungen

- von dem privaten Flurstück 64, Kirchberg 8, auf das Flurstück 65 der Gemeinde Schierke und
- von dem privaten Flurstück 60/1, Kirchberg 13, auf das Flurstück 50/1 der Gemeinde Schierke.
- von dem privaten Flurstücken 54, 55 und 151/50, Brockenstraße 3, auf das private Flurstück 60/3, Kirchberg 15.

In diesen Fällen sind durch die Festsetzung der Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Korrekturen durch neue Grenzziehungen sinnvoll.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen auf mehreren Flurstücken ist die Eintragung einer gesicherten Baulast gemäß § 4 Abs. 2 BauO LSA erforderlich. Dies gilt insbesondere für das eingetragene Baufeld des Kurgastzentrums.

3.2 Denkmalschutz

Die baugeschichtliche Entwicklung des Kur- und Wintersportortes Schierke weist seit mehr als 375 Jahren eine Bebauung auf. Hierdurch gibt es auch in dem Geltungsbe-

reich des Bebauungsplanes historische Gebäude, die nach § 9 Abs. 6 BauGB als Baudenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) gekennzeichnet sind.

Als Baudenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) sind folgende Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gekennzeichnet:

- Straßenzug Kirchberg 5 a bis 10
- Wohnhaus, Kirchberg 5 a,
- Wohnhaus, Kirchberg 6,
- alte Kirche, Kirchberg 7,
- alter Glockenturm, Kirchberg 8,
- Wohnhaus, Kirchberg 11,
- Hotel "König", Kirchberg 15,
- Apotheke "Schierker Feuerstein", Brockenstraße 3, und
- Eisstadion mit hölzernem Schiedsrichterturm.

Darüberhinaus besteht durch die geschichtliche Besiedlung die Möglichkeit von archäologischen Funden vor allem im Bereich der alten historischen Kirche.

Da jedoch aus denkmalpflegerischer Sicht Bedenken zu dem Vorhaben des Abbruchs des Eisstadions und des Schiedsrichterturms als Voraussetzung für den Neubau einer Mehrzweckhalle bestanden, wurde anlässlich einer Beratung der Gemeinde Schierke mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde am 09.12.1997 vereinbart, den Schiedsrichterturm nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten aufzumessen und zu dokumentieren, um ihn später teilweise innerhalb der Mehrzweckhalle am Ende in dessen nordsüdlicher Querachse maßstabsgerecht und unter Verwendung gleicher Materialien nachzubauen. Das Ergebnis dieses Aufmaßes und der Dokumentation vom 22.10. und 15.11.1998 liegt der Gemeinde Schierke seit dem 16.11.1998 vor und ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Von den vor dem Neubau der zukünftigen Mehrzweckhalle abzubrechenden Tribünen aus Granitquadern sind in den Hallenneubau gleichartige Gestaltungselemente für die Tribünen oder deren Einfassungen aus dem Material der heutigen Granitblöcken nachzubauen. Die auszuführenden gestalterischen Lösungen sind dem endgültigen architektonischen Ergebnis vorbehalten, das unter Berücksichtigung der vorstehenden Vorgaben auszuarbeiten ist.

Trotz der Wiederaufnahme wichtiger historischer Bauelemente des Kampfrichterturmes und der Tribüne muß das Baudenkmal "Eisstadion insgesamt abgebrochen werden. Hierzu ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Abbruchartrag zu stellen, der von der Oberen Denkmalschutzbehörde entschieden wird. Aufmaß, Dokumentation und Fotodokumentation vom 22.10. und 15.11.1998 müssen vor einer evtl. Erteilung der Abbruchgenehmigung der Oberen Denkmalschutzbehörde vorgelegt werden, damit dort geprüft werden kann, ob die wichtigsten Bereiche des Denkmals (Lage, Äußeres, innere Struktur, Konstruktion, Material und Details) damit erfaßt sind.

Grundsätzlich gilt ohnehin für alle Veränderungen an allen Kulturdenkmälern im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, daß vorher denkmalrechtliche Genehmigungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Dies gilt somit auch für die Erweiterung und den Umbau des Baudenkmals "Alte Kirche, Kirchengastzentrum".

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefristen im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens vierzehn Tage vorher dem LfA Halle sowie der zuständigen Denkmalschutzbehörde nach § 14 Abs. 2 DSchG LSA anzuzeigen.

3.3 Beseitigung von Altlasten

Nach dem Stand des Altlastenverdachtsflächenkatasters des Landes Sachsen-Anhalt liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine bekannten Altlasten. Dagegen sind Ölkontaminationen nicht auszuschließen.

Die Zuständigkeit für die Erfassung von Altlasten sowie für die Kostenübernahme von Sanierungsmaßnahmen regeln sich nach dem Landesabfallgesetz (AbfG LSA) und der Abfallzuständigkeitsverordnung (AbfZustVLSA).

Alle rückzubauenden Anlagen, Gebäude und Flächen sind auf mögliche Kontaminationen hin zu untersuchen und notfalls gesondert zu entsorgen. Eine Gefährdungsabschätzung ist durchzuführen.

Sofern bei künftigen Baumaßnahmen auf Altlasten gestoßen wird, sind diese entsprechend §§ 30, 31 AbfG LSA dem Landesamt für Umweltschutz zu melden.

4. Kosten der Maßnahmen

Die Kosten der Maßnahmen, die dieser Bebauungsplan durch seine Festsetzungen ermöglicht, werden gegenwärtig in folgender Größenordnung geschätzt:

- Mehrzweckhalle	=	ca. 27,5 Mio DM
- Kurgastzentrum	=	ca. 5,0 Mio DM
- Erweiterung Hotel "König"	=	ca. 3,5 Mio DM
- Erweiterung "Schierker Feuerstein"	=	ca. 1,5 Mio DM
<hr/>		
Gesamtsumme	=	<u>ca. 37,5 Mio DM</u>

5. Zeitliche Durchführung der Maßnahmen

5.1 Baumaßnahmen

Für keins der Neubauten gibt es zur Zeit konkrete zeitliche Vorstellungen zur Planung und Baudurchführung.

5.2 Bisheriges Planverfahren nach BauGB

Der Gemeinderat von Schierke hat in seiner Sitzung am 22.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eisstadion" beschlossen.

Dieser Aufstellungsbeschluß ist am 29.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung mit öffentlicher Aussprache am 18.04.1996 wurden die Bürger entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Dort vorgetragene und verwertbare Hinweise aus der Bevölkerung zu der in dieser Gemeinderatssitzung vorgestellten Planung sind bereits in dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Am 25.04.1996 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes "Eisstadion" mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Eisstadion" lag mit seiner Begründung in der Zeit vom 13.05. bis einschließlich 14.06.1996 öffentlich aus. Mit Schreiben vom 07.05.1996 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung unter gleichzeitiger Zusendung des Bebauungsplanentwurfs benachrichtigt.

In zwei Ämterkonferenzen am 20.06. und 09.12.1996 wurden unter besonderer Beteiligung der Fachämter des Landkreises Wernigerode die eingegangenen Bedenken und Anregungen diskutiert und das weitere Vorgehen beraten.

Die wichtigsten Forderungen waren die Aufstellung eines Grünordnungsplanes nach NatSchG LSA sowie die Durchführung einer Bestandsaufnahme und Fotodokumentation von dem Kampfrichterturm im Kulturdenkmal "Eisstadion".

Der Grünordnungsplan wurde im März 1997 in Auftrag gegeben und im Dezember 1997 vom Büro für Umweltplanung, Dr. F. Michael, 38855 Wernigerode, vorgelegt. Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Am 09.12.1997 wurde in einem Ortstermin mit der Oberen Denkmalschutzbehörde der Umfang der Bestandsaufnahme und Fotodokumentation von dem Kampfrichterturm im Kulturdenkmal "Eisstadion" festgelegt. Der Auftrag wurde an den Architekten Dipl.-Ing. Klaus Schumann, 38640 Goslar, erteilt. Das Ergebnis der Bestandsaufnahme und Fotodokumentation von dem Kampfrichterturm im Kulturdenkmal "Eis-

- ... -

stadion" wurde am 16.11.1998 der Gemeinde Schierke vorgelegt. Sie ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Nachdem diese beiden Fachbeiträge vorlagen, wurde der Bebauungsplan "Eisstadion" auch unter Beachtung der Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus dem Frühjahr 1996 überarbeitet und in der geänderten Fassung vom 09.12.1998 dem Gemeinderat der Gemeinde Schierke in seiner Sitzung am 16.12.1998 vorgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schierke stimmte in seiner Sitzung am 16.12.1998 zu, daß nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander die folgenden Anregungen aus der öffentlichen Auslegung vom 13.05. bis einschließlich 14.06.1996 und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus dem Frühjahr 1996 im Bebauungsplan berücksichtigt worden sind :

- Änderung des Besonderen Wohngebietes, WB, gem. § 4 a BauNVO in Mischgebiet, MI, gem. § 6 BauNVO,
- Festlegung von speziellen Baufeldern für den Bau der Mehrzweckhalle und für die alte denkmalgeschützte Kirche,
- Erstellung eines Grünordnungsplanes,
- Bestandsaufnahme und Dokumentation des denkmalgeschützten Schiedsrichterturmes des Eisstadions,
- vertragliche Regelung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die Mehrzweckhalle und das Kurgastzentrum bis zur Fertigstellung eines geeigneten Parkhauses,
- Freihaltung des Gewässerschutzstreifens der *Kalten Bode*, und Eintragung der Grenze der Trinkwasserschutzzone II zur Trinkwasserschutzzone III,
- Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen.

Desweiteren stimmte der Gemeinderat der Gemeinde Schierke in der Sitzung am 16.12.1998 ebenfalls zu :

- daß den übrigen vorgetragenen Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen werden kann,
- daß die Berücksichtigung der vorstehenden Anregungen und deren Übernahme in den Bebauungsplan "Eisstadion" die Grundzüge der Planung berühren,
- daß die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den im Planentwurf zu berücksichtigenden Änderungen korrigiert worden ist,

und beschloß :

- ... -

- daß der Entwurf des Bebauungsplanes "Eisstadion" mit den oben aufgeführten Änderungen in der Fassung vom 09.12.1998 gebilligt und nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt wird,
- daß die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut im eingeschränkten Verfahren erneut zu beteiligen sind und daß Anregungen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht werden dürfen, und
- daß die erneute öffentliche Auslegung ortsüblich bekanntzumachen ist.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 26.01.1999 ortsüblich bekanntgegeben.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes "Eisstadion" lag mit seiner Begründung in der Zeit vom 04.02. bis einschließlich 19.02.1999 öffentlich aus. Mit Schreiben vom 21.01.1999 wurden folgende Träger öffentlicher Belange

- Landesamt für Denkmalpflege,
- Landkreis Wernigerode - Straßenverkehrsamt,
- Landkreis Wernigerode - Planungsamt,
- Staatliches Amt für Umweltschutz - Abt. Gewässerschutz und
- Staatliches Amt für Umweltschutz - Abt. Immissionsschutz

von der Auslegung unter gleichzeitiger Zusendung des geänderten Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keinerlei Anregungen vorgebracht worden.

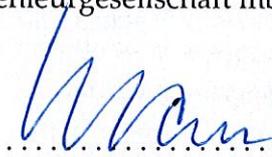
Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben das Landesamt für Denkmalpflege, der Landkreis Wernigerode - Planungsamt - und das Staatliche Amt für Umweltschutz - Abt. Immissionsschutz - schriftlich geäußert. Die vorgebrachten Anregungen betrafen vornehmlich die Dokumentation des Schiedrichterturmes, die Änderung von Baudenkmalen, die öffentlich-rechtliche Absicherung der erforderlichen Stellplätze sowie den Immissionsschutz. Die Anregungen wurden danach in den erneut überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Eisstadion" in der Fassung vom 12.03.1999 und in dessen Begründung eingearbeitet.

Aufgestellt:

Goslar, den 12. März 1999

Wernigerode, 02.12.2013

TCG - Tiefbau Consult
Ingenieurgesellschaft mbH


.....
Dipl.-Ing. Gerhard Gebauer
Beratender Ingenieur




Gaffert
Oberbürgermeister

