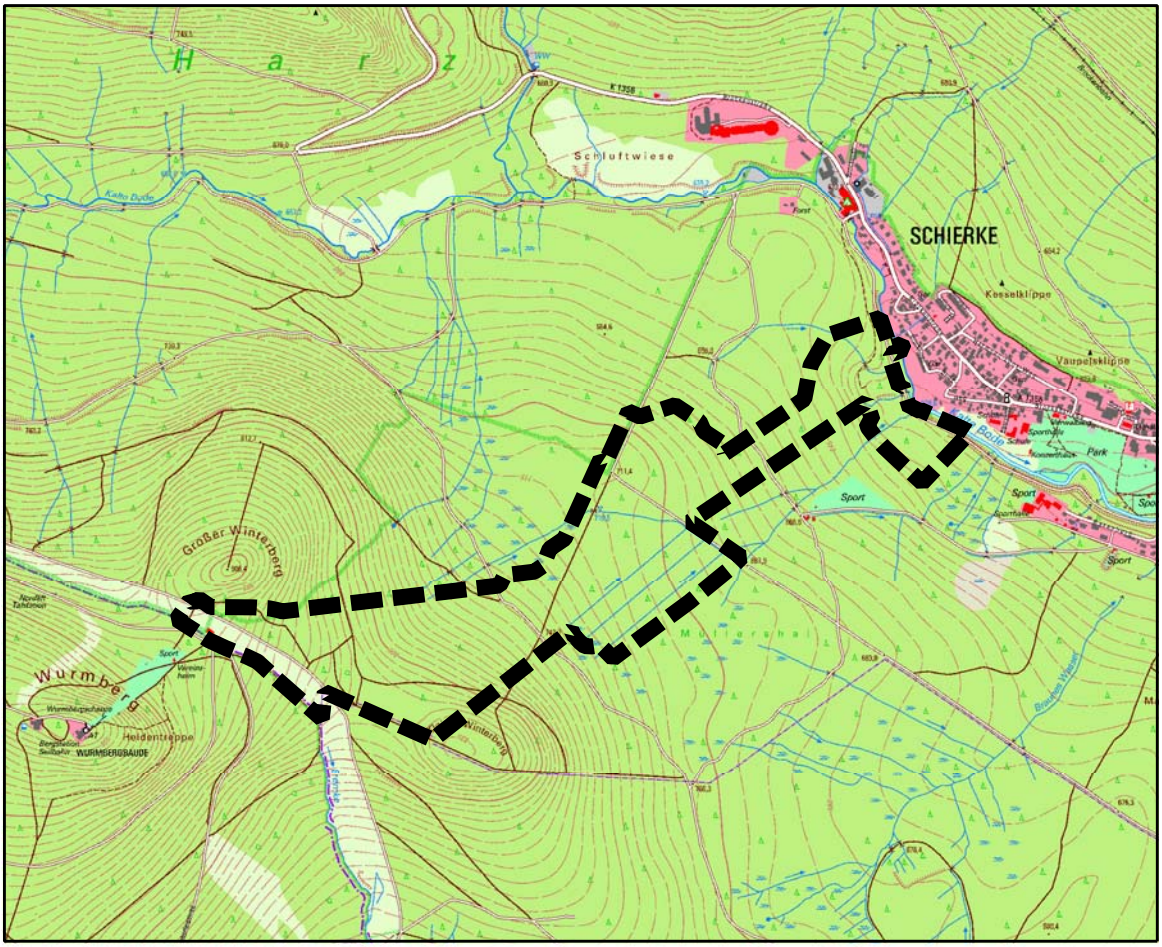


Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der Topographische Karte 1 : 10.000 (TK 10)
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13572/2010

Stadt Wernigerode
OT Schierke - Landkreis Harz

Bebauungsplan Nr. 50 "Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg"

mit Teiländerung des Bebauungsplanes
Nr. 44 "Parkhaus am Winterberg"

Rechtsplan

Entwurf

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH
Breite Straße 28, 38855 Wernigerode
Telefon (03943) 20 395 90
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 04.03.2019

Maßstab 1 : 2.000 (im Original)

Verfahren: §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB

Bereich der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Parkhaus am Winterberg"

Wasserfassung

SO 1 | 1,0 | a
H max. = 12 m
Talstation

SO Parkhaus | 0,8 | II | a
GH max. = 7,0 m

SO Parkhaus | 0,8 | V | a
GH max. = 15,0 m

SO 4 | 1,0
H max = 29 m

Grünfläche am Bachlauf

SO 5 | 1,0
H max = 7 m

Zone III

SO 2 | 1,0
H max = 15 m

SO 3 | 0,8
H max = 10 m

SO 1 | 0,9 | a
H max. = 13 m
Mittelstation

SO 4* | 1,0
H max = 29 m

SO 5 | 1,0
H max = 7 m

SO 1 | 0,9 | a
H max. = 13 m
Bergstation

Nr. 218-00
Nr. 231-00
Nr. 230-00
Nr. 219-00
Nr. 215-00
Nr. 214-00
Nr. 216-00

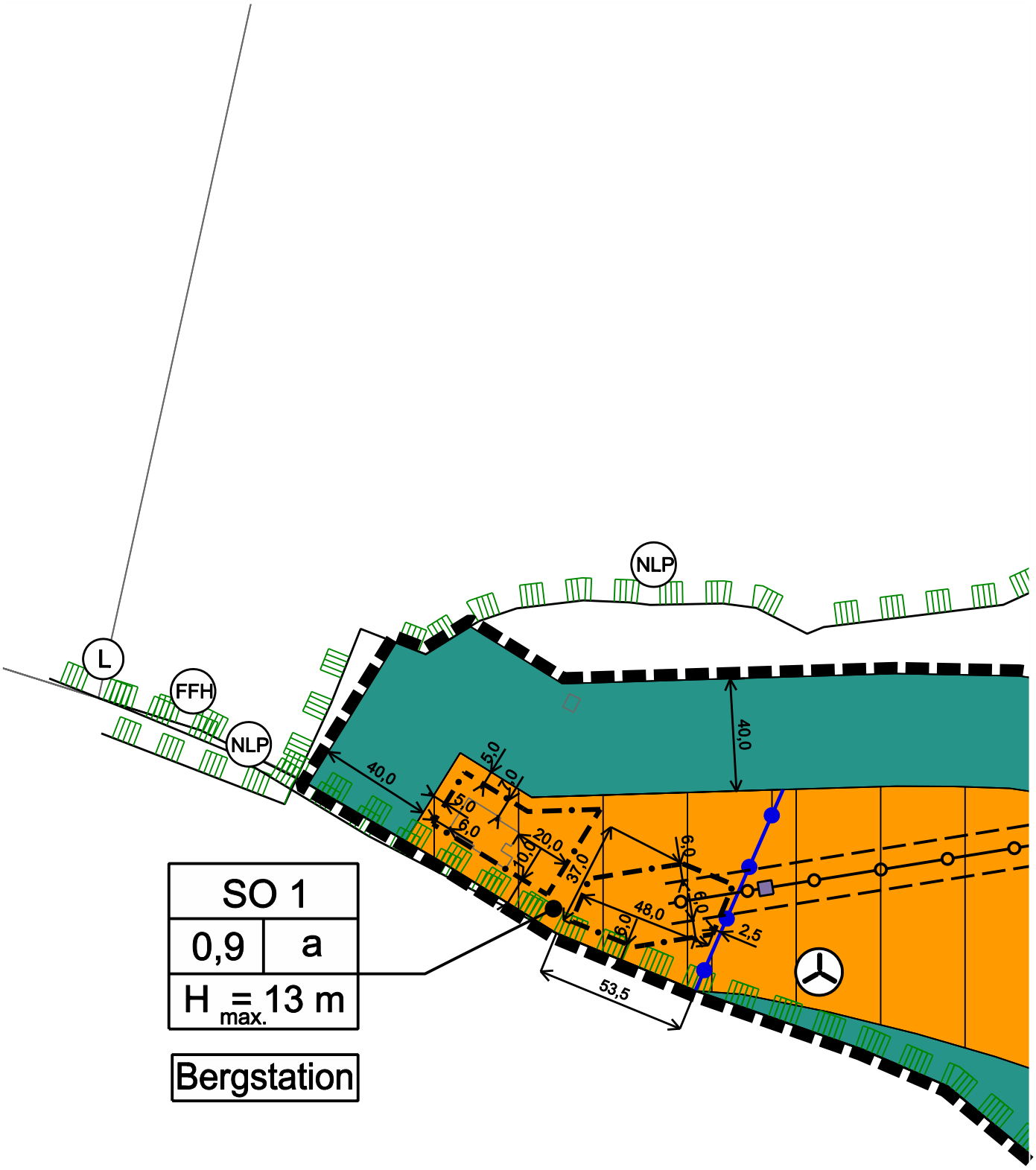
Quellenvermerk:
[ALKIS / 06/2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-13572/2010

0 20 100 200

Bebauungsplan Nr. 50 "Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg"

Rechtsplan **Zeichnerische Festsetzung**
Entwurf

Stand: 04.03.2019 **Maßstab 1 : 2.000 (in DIN A0)**



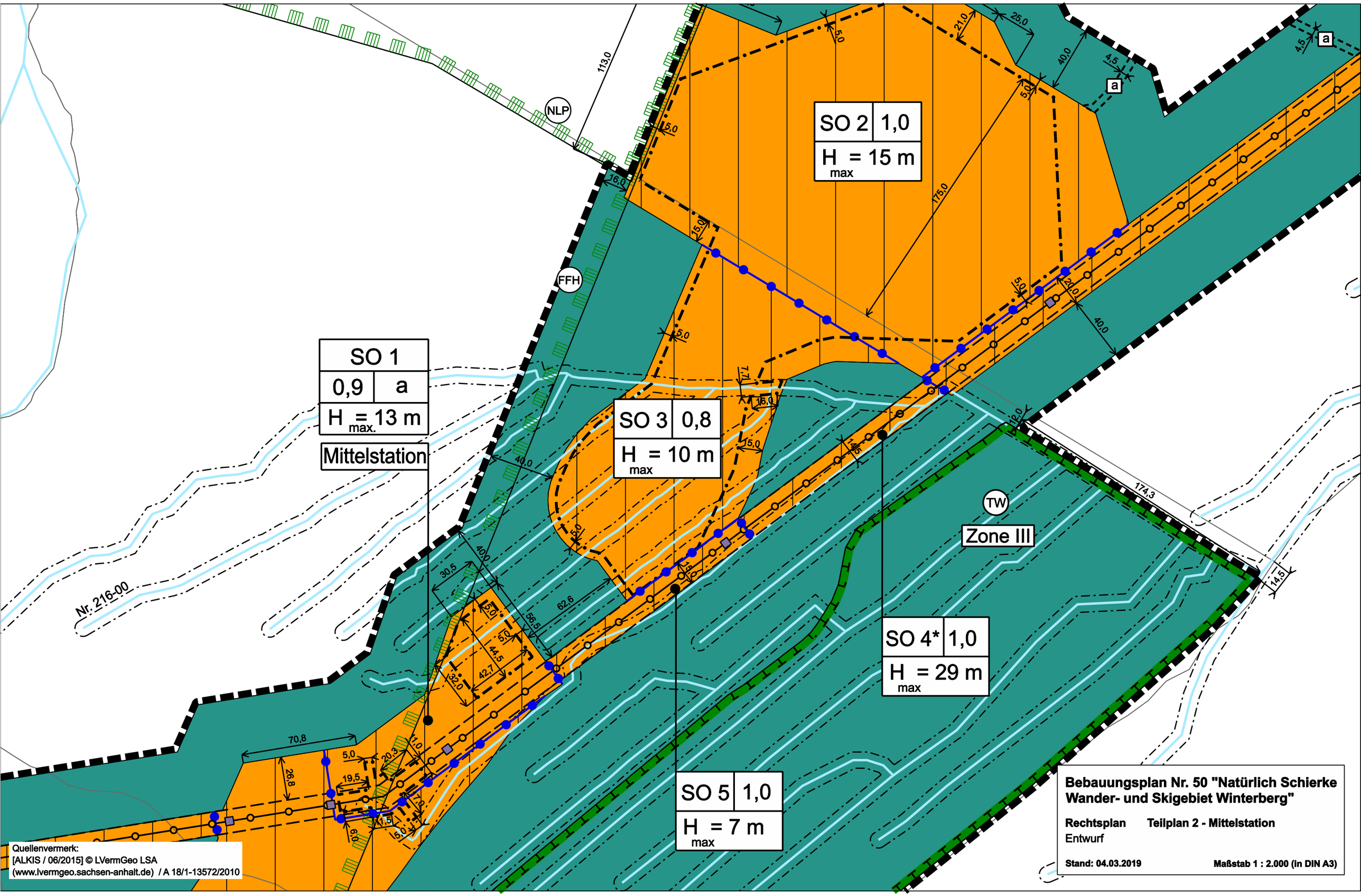
Bebauungsplan Nr. 50 "Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg"

Rechtsplan **Teilplan 1 - Bergstation**

Entwurf

Stand: 04.03.2019 **Maßstab 1 : 2.000 (in DIN A4)**

Quellenvermerk:
[ALKIS / 06/2015] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-13572/2010


SO 2 | 1,0
H max = 15 m
SO 1
0,9 | a
H max. = 13 m
Mittelstation
SO 3 | 0,8
H max = 10 m
SO 4* | 1,0
H max = 29 m
SO 5 | 1,0
H max = 7 m
Zone III
NLP
FFH
TW
Nr. 216-00
a
Quellenvermerk:
[ALKIS / 06/2015] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-13572/2010
Bebauungsplan Nr. 50 "Natürlich Schierke
Wander- und Skigebiet Winterberg"
Rechtsplan
Teilplan 2 - Mittelstation
Entwurf
Stand: 04.03.2019
Maßstab 1 : 2.000 (in DIN A3)

Bereich der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Parkhaus am Winterberg"

Nr. 218-00

Wasserfassung

SO 1	
1,0	a
$H_{max.}$ = 12 m	

Talstation

SO Parkhaus		
0,8	II	a
GH= 7,0 m max.		

SO Parkhaus		
0,8	V	a
GH= 15,0 m max.		

Zone III

SO 4	1,0
H_{max} = 29 m	

Grünfläche am Bachlauf

SO 5	1,0
H_{max} = 7 m	

Bebauungsplan Nr. 50 "Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg"

Rechtsplan **Teilplan 1 - Talstation**

Entwurf

Stand: 04.03.2019 **Maßstab 1 : 2.000 (in DIN A3)**

Quellenvermerk:
[ALKIS / 06/2015] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-13572/2010

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO... — Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung gem. Planzeichnung und textlicher Festsetzung Nr. 1 "Art der baulichen Nutzung"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
$GH_{max.} = 15{,}0$ m	max. zulässige Gebäudehöhe
$H_{max} = 12$ m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Seilbahn mit Trassenbereich

Seilbahnstütze

Hubschrauberlandeplatz (für Notfälle / Rettungshubschauber)

5. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSEREBSEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken,
hier: Wasserfassung

7. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grünfläche am Bachlauf"

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für Wald

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

a — Zugunsten der Versorgungsträger und der Leitungsbetreiber

b — Zugunsten der Gewässerunterhaltung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Bebauungsplanes Nr. 44 "Parkhaus am Winterberg" (Teiländerung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Trinkwasserschutzgebiet Zone II, Wasserlauf mit Schutzstreifen (5 m beidseitig) und Angabe der Gewässernummer
(die genaue Lage der Wasserläufe ist vor Ort zu prüfen)

TW
Zone III

Trinkwasserschutzgebiet, Zone III (gesamter Geltungsbereich)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

FFH — FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet

NLP — Nationalpark "Harz"

L — Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

Flurstücksgrenze

203
118 — Flurstücksnummer

Bauwerk

Bebauungsplan Nr. 50 „Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“

Stand: 04.03.2019 (für § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 umfasst den zeichnerisch definierten Bereich (Hauptgeltungsbereich) und die unter Punkt 5 definierten Bereiche (Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie Flächen zur Sicherung der Kohärenz).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmungen (§ 11 BauNVO)

In den sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 5 sowie SO „Parkhaus“ sind zusätzlich zu den unten genannten Anlagen zulässig:

- den Nutzungen dienende Infrastruktureinrichtungen (z. B. Ver- und Entsorgungsanlagen, Löschwasserzisternen, Anlagen des Gewässerbaus, Erschließungswege, Stellplätze)
- Geländekorrekturen (Abgrabungen und Aufschüttungen/Böschungen). In den SO 4* sind davon abweichend keine genehmigungspflichtigen Geländekorrekturen zulässig (außer in direktem Zusammenhang mit Fundamenten und Gründungen der Seilbahnstützen).

<u>Sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage, Gastronomie“</u>

Zulässig sind folgende Anlagen:

- Seilbahnanlagen mit Stationsbauwerken (Tal-, Mittel- und Bergstation), Dienst-, und Kommandoräume bei jeder Seilbahnstation
- Gastronomiebetriebe
- Gebäude für Dienstleistungen und Rettungseinrichtungen, die den im Geltungsbereich befindlichen Sport- und Freizeitanlagen zugeordnet sind (z. B. Bergwacht, Skischule, Kinderbereich)
- Im Bereich der Mittelstation Förderband
- im Bereich der Talstation Fahrbetriebsmittelbahnhof
- Skipisten/Loipen
- Rodelbahnen
- Beschneiungsanlagen

<u>Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage, Speichersee“</u>

Zulässig sind folgende Anlagen:

- Speichersee (inkl. Dammkörper) mit einer max. Wasserfläche von 12.000 qm und einem Gesamtinhalt von max. 71.000 qbm
- Multifunktionsbau mit Pistengerätegarage, Lager für Schneeerzeuger, Pumpstation, Betriebstankstelle und Kühlturmanlage
- Bauliche Anlagen für naturkundliche Ausstellungs-/Erlebnisräume
- Kletterturmanlage mit Aussichtsturm und Rutschen
- Seilgeführte Hanggleiter (Skyglider)
- Spiel- und Erlebnisplätze mit ihren dazugehörigen technischen Einrichtungen sowie Gräben inklusive deren Aufweitungen

- Skipisten/Loipen
- Rodelbahnen
- Beschneiungsanlagen

Die Flächen von Skipisten/Loipen sind vollständig mit einer Vegetationsdecke auszubilden. Ausgenommen sind erforderliche Erschließungswege. Eine Versiegelung der Flächen hat nicht zu erfolgen.

Sonstiges Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Erlebniswelt“

Zulässig sind folgende Anlagen:

- Skipisten/Loipen
- Spiel- und Erlebnisplätze mit ihren dazugehörigen technischen Einrichtungen (z. B. Schlepplifte und Förderbänder zur Personenbeförderung) sowie Gräben inklusive deren Aufweitungen und Brückenbauwerke
- Rodelbahnen
- Beschneiungsanlagen

Die Flächen von Skipisten/Loipen sind vollständig mit einer Vegetationsdecke auszubilden. Ausgenommen sind erforderliche Erschließungswege. Eine Versiegelung der Flächen hat nicht zu erfolgen.

Sonstiges Sondergebiet SO 4 und SO 4* mit der Zweckbestimmung „Seilbahn“

Zulässig sind folgende Anlagen:

- Seilbahnanlagen

Die Flächen des SO 4 und SO 4* „Seilbahn“ ist vollständig mit einer Vegetationsdecke auszubilden. Eine Versiegelung der Fläche hat nicht zu erfolgen. Ausgenommen sind die Ständerbauwerke der Seilbahnanlage und erforderliche Erschließungswege.

Sonstiges Sondergebiet SO 5 mit der Zweckbestimmung „Pistenfläche“

Zulässig sind folgende Anlagen:

- Seilbahnanlagen
- Skipisten/Loipen
- Rodelbahnen
- Beschneiungsanlagen

Die Fläche des SO 5 „Pistenfläche“ ist vollständig mit einer Vegetationsdecke auszubilden. Ausgenommen sind erforderliche Erschließungswege. Eine Versiegelung der Fläche hat nicht zu erfolgen.

Sonstiges Sondergebiet SO „Parkhaus“ mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ gem. § 11 (2) BauNVO sind Parkhäuser und parkhausbezogene Infrastruktureinrichtungen (wie z. B. WC-Anlagen, Informationseinrichtungen, etc.) sowie technische Maßnahmen zum Hochwasserschutz zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BauGB)

Die Seilbahnanlagen und Skipisten/Loipen sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete, in denen diese zulässig sind, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baufenster zulässig. Dabei sind die Stützen der Seilbahnanlage nur an den zeichnerisch dargestellten Stellen zulässig.

Die festgesetzte, maximal zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte max. Höhe der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Abweichend von der festgesetzten max. Höhe baulicher Anlagen sind die Seilbahnanlage (ohne Stationsbauwerke) mit bis zu einer max. Höhe von 29 m und der Aussichtsturm mit Rutsche mit bis zu einer max. Höhe von 25 m über dem „Urgelände“ zulässig.

Maßgebend für die maximale Höhe ist der höchste Punkt der jeweiligen baulichen Anlage zum „Urgelände“ mit Stand von 2016 (s. Anlage zum Bebauungsplan: Höhenplan).

Maßgebend für die maximale Gebäudehöhe im SO „Parkhaus“ (GH max. 7,0 m und max. 15,0 m) ist die zur Erschließung des jeweiligen Gebäudes dienende Verkehrsfläche. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an das sonstige Sondergebiet SO „Parkhaus“ angrenzt.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB)

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO „Parkhaus“ eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben, sowie eine Bebauung bis auf die Grundstücksgrenze zulässig. Des Weiteren ist gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB eine Unterschreitung bis zu einem Wegfall der Abstandsflächen zwischen baulichen Anlagen zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die zeichnerisch dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünfläche am Bachlauf“ ist als Ruderalflur mit Bachlauf zu erhalten.

5. FLÄCHE FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Fläche ist der Wald dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb des Waldes sind wasserdurchlässige Wirtschafts- und Erschließungswege (sog. „Waldwege“), sowie Loipen ohne Untergrundbearbeitung zulässig. Zudem sind Versorgungsleitungen im Bereich der mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen zulässig.

6. MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / ERSATZ UND ZUR SICHERUNG DER KOHÄRENZ (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 i. V. m. Abs. 1a BauGB)

Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz (Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)

Innerhalb des Hauptgeltungsbereiches

1. Waldfunktionenausgleich durch Waldrandgestaltung

Im Übergangsbereich zu den sonstigen Sondergebieten und dem Parkplatz sind im zeichnerisch dargestellten Hauptgeltungsbereich auf einer Breite von ca. 40 Metern folgende Maßnahmen zur mittel- bis langfristigen Etablierung stabiler Waldrandstrukturen umzusetzen:

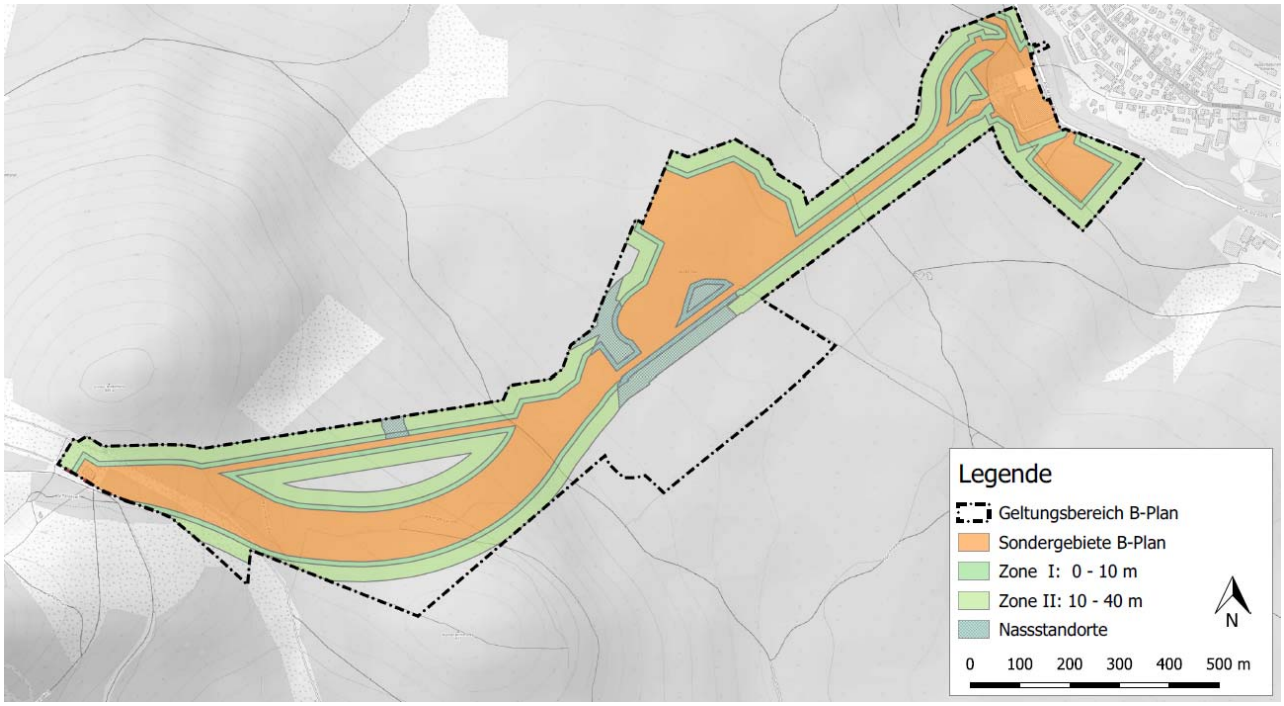
Zone I:
Die Zone I ist etwa 10 m breit und beginnt unmittelbar an den Sondergebietsgrenzen. Hier ist eine unregelmäßige, kleinörtig gebuchtete Waldrandstruktur mit folgenden Vorgaben zu schaffen:

- Die Größe der Einbuchtungen variiert von einzelstamm- bis truppweise (10x10 bis 10x20 m);
- Einbuchtungen sind vorrangig in Bereichen mit vorhandener Naturverjüngung anzulegen;
- Naturnahe Extremstandorte sind zu schaffen durch:
    - Herstellung von Block- o. Steinhaufen aus dem Pistenbau und
    - Einbau gerodeter Wurzelstubben am Pistenrand.

Auf Nassstandorten sind die Maßnahmen zur Schaffung naturnaher Extremstandorte nicht durchzuführen.

Zone II:
Im Anschluss an die Zone I ist ein etwa 30 m breiter Streifen langfristig auf stärkere Inhomogenität zu bewirtschaften. Das beinhaltet insbesondere:

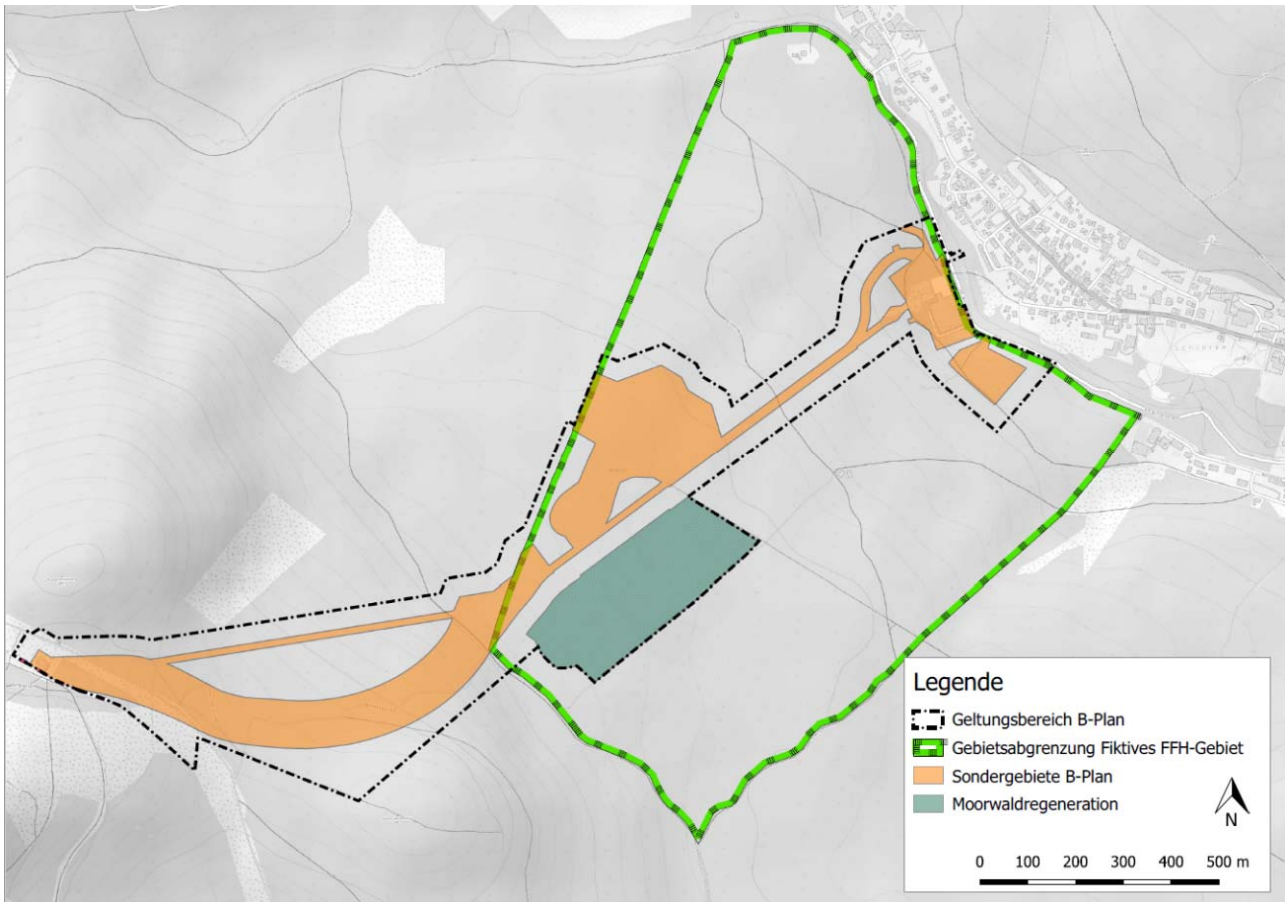
- kleinflächige und ungleichmäßige Durchforstung mit dem Ziel einer horizontalen Diversifizierung und mosaikartigen Bestandsstruktur,
- Erhalt der in Ansätzen erkennbaren Differenzierung im Schlussgrad (dichtere Partien sind weiterhin dicht zu halten).



Zonierung Waldrandgestaltung

2. Aufwertung degenerierter Moorwaldbereiche

Zum Ausgleich kleinflächiger Verluste von Moorwald (prioritärer LRT nach FFH-RL und besonders geschützt nach §30 BNatSchG), d. h. zur Kohärenzsicherung sowie dem funktionalen Ausgleich sind die zeichnerisch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Hauptgeltungsbereich dargestellten degenerierten Moorwaldbereiche ökologisch aufzuwerten.
Die Umsetzung hat durch naturschutzfachlich abgestimmte Stauung vorhandener Entwässerungsgräben zu erfolgen.



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Hauptgeltungsbereich (Moorwaldregeneration)

<u>Außerhalb des Hauptgeltungsbereiches (im Stadtgebiet):</u>

1. Waldverbessernde Maßnahmen:

Auf den folgenden Flächen im Stadtwald von Wernigerode sind waldverbessernde Maßnahmen wie Aufbau mehrschichtiger Bestände, Erhöhung des Laubholzanteiles sowie Anlage von Waldaußen- und -innenrändern durchzuführen. Die Laubholzpflanzungen haben so zu erfolgen, dass ein Wechsel zu laubholzdominierten Mischbeständen in der Folgengeneration gesichert ist.

Nr.	Abt.	Haupt-bestand	Alter	Maßnahmen-fläche ha	Maßnahme
1	411 a1	GKi	52	0,7	Pflanzung RBU
2	411 a4	ELä	55	1	Pflanzung RBU
3	413 a1	ELä	56	1	Pflanzung HBu
4	447 b3	ELä	52	0,7	Pflanzung RBU
5	450 a3	ELä	52	0,1	Pflanzung RBU
6	453 a1	GFi/ELä	52	0,5	Pflanzung RBU

7	453 b3	ELä	48	0,5	Pflanzung HBU
8	558 a3	ELä	51	1	Pflanzung HBU
9	459 a3	ELä	50	0,3	Pflanzung HBU
10	559 c0	ELä	89	0,4	Naturverjüngung GFI, Pflanzung HBU
11	560 a3	ELä	49	1,2	Pflanzung HBU
12	562 a2	ELä	106	2	Naturverjüngung RBU-GFI, Pflanzung HBU
13	562 a3	ELä-RBu	106	1	Pflanzung HBU, Naturverjüngung RBU
14	582 a2	GFi	-	2	Pflanzung RERL
15	591 b0	ELä	52	1	Pflanzung RBU
16	595 c3	ELä	62	0,3	Pflanzung HBU
	Fläche gesamt:			**13,7 ha**	

BAh - Bergahorn
RBu - Rotbuche
HBu - Hainbuche
RErl - Roterle

GFi - Rotfichte
GKi - Gemeine Kiefer
ELä- - Europäische Lärche
Blö - Blöße

2. Erstaufforstungsflächen:

Innerhalb der Gemarkung Wernigerode sind folgende Flächen aufzuforsten:

Ort	Fläche ha	Nr. in Karte	Nutzungstyp	Gemarkung	Flur	Flurstück	Block	Eigentümer
WR Deponie	3,39	1	Acker	Wernigerode	46	39		Stadt WR
WR OT Sil-stedt/ Augstberg	6,58	2	Acker	Silstedt	6	266	62	
	1,18	3	Acker	Silstedt	6	267	66	
	3,80	4	Intensivgrünland	Silstedt	7	54	64	
Gesamt	**14,95**							

Hinweis: Zzt. wird das Flurbereinigungsverfahren „Vorharz-Mitte 1“ durchgeführt. Bei den Flurstückbezeichnungen handelt es sich um die neuen Bezeichnungen nach dem Flurbereinigungsverfahren.

Lage der Erstaufforstungsflächen im Stadtgebiet Wernigerode
(Quelle: Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, 25.06.2018, Luftbild: Bilder © 2018 Google, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google, abgerufen am 25.06.2018)

Erstaufforstung – Deponie Wernigerode

Im Zuge der Ersatzaufforstung ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche von 3,39 ha erstaufzuforsten.
Die Fläche ist in einem Gatter mit 55% Traubeneiche (1/2, 50/80), 20% Winterlinde (1/2, 50/80), 10% Hainbuche (1/2, 50/80), 10% Wildkirsche (1/1, 50/80) zu bepflanzen.
Die westlichen Flanken der Fläche ist auf einer Strecke von etwa 400 m mit einem 3 bis 5 m breiten Waldrandstreifen zu versehen. Hier sind Straucharten wie Hundsrose (1/1, 80/120) und Gemeiner Schneeball und Pfaffenhütchen zweireihig im Dreiecksverband zu pflanzen.

Baumart	Baumart	Herkunft*	Pflanz-verband	Pflanzen/ ha	Flächen-anteil	Fläche (ha)	Pflanzen-anz.
Traubeneiche	*Quercus petraea*	81805	2 x 0,5 m	10.000	55%	1,86	18.645
Hainbuche	*Carpinus betulus*	80602	2 x 1 m	5.000	10%	0,34	1.695
Winterlinde	*Tilia cordata*	82303	2 x 1 m	5.000	20%	0,68	3.390
Wildkirsche	*Prunus avium*	81402	2 x 1 m	5.000	10%	0,34	1.695
Hundsrose	*Rosa canina*		1,5 x 1,5 m	3.333	ca. 5%	0,04	133
Gem. Schneeball	*Viburnum opulus*		1,5 x 1,5 m	3.333		0,06	200
Pfaffenhütchen	*Euonymus europ.*		1,5 x 1,5 m	3.333		0,06	200
Summe					**100%**	**3,39**	**25.958**

* Herkunftsangaben gemäß „Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen-Anhalt“ des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Stand 08.01.2014

Erstaufforstung – Augstberg (nördlich A 36), Teilfläche 1

Im Zuge der Ersatzaufforstung ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) von 6,58 ha erstaufzuforsten.
Die Fläche ist in einem Gatter mit 60% Traubeneiche (1/2, 50/80 Herkunft 81805), 20% Winterlinde (1/2, 50/80), 10% Hainbuche (1/2, 50/80), 10% Wildkirsche (1/1, 50/80) zu bepflanzen.
Die westliche und südwestliche Flanke der Fläche sind auf einer Strecke von etwa 480 m mit einem 3 bis 5 m breiten Waldrandstreifen zu versehen. Hier sind die Straucharten Hundsrose (1/1, 80/120), Gemeiner Schneeball und Pfaffenhütchen zweireihig im Dreiecksverband zu pflanzen.

Baumart	Baumart	Herkunft*	Pflanz-verband	Pflanzen/ ha	Flächen-anteil	Fläche (ha)	Pflanzenanzahl
Traubeneiche	*Quercus petraea*	81805	2 x 0,5 m	10.000	60%	3,83	38.328
Hainbuche	*Carpinus betulus*	80602	2 x 1 m	5.000	10%	0,64	3.194
Winterlinde	*Tilia cordata*	82303	2 x 1 m	5.000	20%	1,28	6.388
Wildkirsche	*Prunus avium*	81402	2 x 1 m	5.000	10%	0,64	3.194
Hundsrose	*Rosa canina*		1,5 x 1,5 m	3.333	< 1%	0,06	213
Gem. Schneeball	*Viburnum opulus*		1,5 x 1,5 m	3.333	< 1%	0,06	213
Pfaffenhütchen	*Euonymus europ.*		1,5 x 1,5 m	3.333	< 1%	0,06	213
Summe					**100%**	**6,58**	**51.744**

*Herkunftsangaben gemäß „Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen-Anhalt“ des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Stand 08.01.2014

Erstaufforstung – Augstberg (nördlich A 36), Teilfläche 2

Im Zuge der Ersatzaufforstung ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) von 1,18 ha erstaufzuforsten.
Die Fläche ist in einem Gatter mit 60% Traubeneiche (1/2, 50/80 Herkunft 81805), 20% Winterlinde (1/2, 50/80), 10% Hainbuche (1/2, 50/80), 10% Wildkirsche (1/1, 50/80) im Pflanzverband 2,0 m x 0,5 m zu bepflanzen.

Baumart	Baumart	Herkunft*	Pflanz-verband	Pflanzen/ ha	Flächenanteil	Fläche (ha)	Pflanzenanzahl
Traubeneiche	*Quercus petraea*	81805	2 x 0,5 m	10.000	60%	0,708	7.080
Hainbuche	*Carpinus betulus*	80602	2 x 1 m	5.000	10%	0,118	590
Winterlinde	*Tilia cordata*	82303	2 x 1 m	5.000	20%	0,236	1.180
Wildkirsche	*Prunus avium*	81402	2 x 1 m	5.000	10%	0,118	590
Summe					**100%**	**1,18**	**9.940**

* Herkunftsangaben gemäß „Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen-Anhalt“ des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Stand 08.01.2014

Erstaufforstung – Augstberg (südlich A 36)

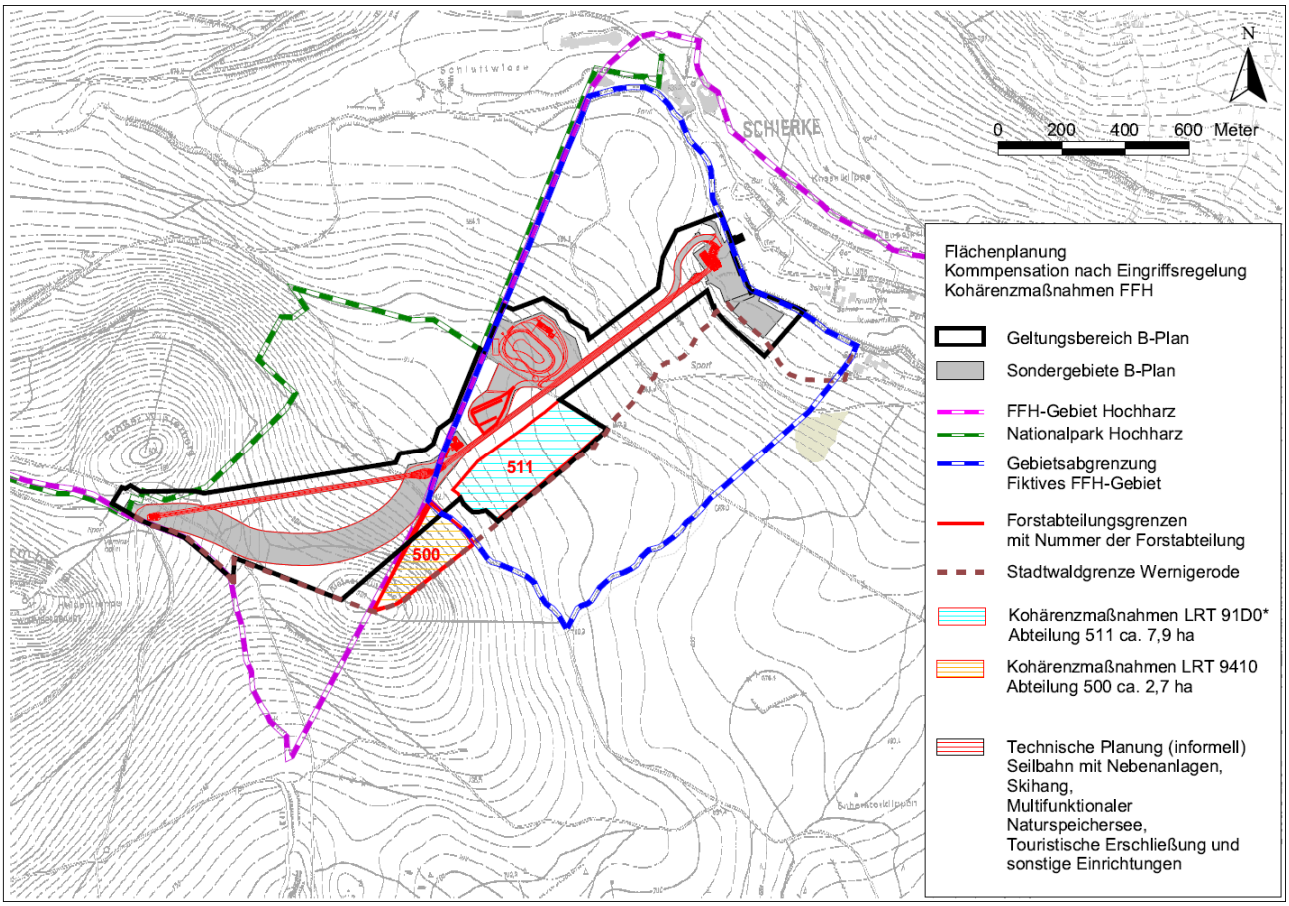
Im Zuge der Ersatzaufforstung ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche (Intensivgrünland) von 3,8 ha erstaufzuforsten.
Die Fläche ist in einem Gatter mit 60% Traubeneiche (1/2, 50/80), 20% Winterlinde (1/2, 50/80), 10% Hainbuche (1/2, 50/80), 10% Wildkirsche (1/1, 50/80) zu bepflanzen. Die nördliche Flanke der Fläche ist auf einer Strecke von etwa 200 m mit einem 3 bis 5 m breiten Waldrandstreifen zu versehen. Es sind die Straucharten Hundsrose (1/1, 80/120), Gemeiner Schneeball und Pfaffenhütchen zweireihig im Dreiecksverband zu pflanzen. Bei der Detailplanung ist eine Schafstrift von etwa 10 m Breite zwischen bestehendem Feldgehölz am Augstberg und der Neupflanzung offenzuhalten.

Baumart	Baumart	Herkunft*	Pflanzverb.	Pflanzen/ha	Flächenanteil	Fläche (ha)	Pflanzenanz.
Traubeneiche	*Quercus petraea*	81805	2 x 0,5 m	10.000	60%	2,22	22.200
Hainbuche	*Carpinus betulus*	80602	2 x 1 m	5.000	10%	0,37	1.870
Winterlinde	*Tilia cordata*	82303	2 x 1 m	5.000	20%	0,74	3.700
Wildkirsche	*Prunus avium*	81402	2 x 1 m	5.000	10%	0,37	1.850
Hundsrose	*Rosa canina*		1,5 x 1,5 m	3333	< 1%	0,02	67
Gem. Schneeball	*Viburnum opulus*		1,5 x 1,5 m	3333	< 1%	0,04	133
Pfaffenhütchen	*Euonymus europ.*		1,5 x 1,5 m	3333	< 1%	0,04	133
Summe					**100%**	**3,8**	**29.953**

* Herkunftsangaben gemäß „Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen-Anhalt“ des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Stand 08.01.2014

Maßnahmen zur Sicherung der Kohärenz

Flächenkulisse zur Sicherung der Kohärenz



Flächenkulisse zur Sicherung der Kohärenz (Quelle: Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, 28.02.2019)

Zur Sicherung der Kohärenz für den FFH- Lebensraumtyp „Montane bis alpine bodensaure Fichtenwälder“ (LRT 9410) sind die südlich an den Kleinen Winterberg angrenzenden Waldflächen in das FFH-Gebiet „Hochharz“ zu integrieren. Der Erweiterungsbereich zur Kohärenzsicherung umfasst 95 ha.
Zur Kohärenzsicherung des prioritären Lebensraumtyps Moorwald (LRT 91D0*) sind unmittelbar südlich an das Vorhabengebiet angrenzende Flächen in das FFH-Gebiet zu integrieren (siehe Abb. unten) „Aufwertung degenerierter Moorwaldbereiche“). Der Bereich für die Kohärenzsicherung verfügt über eine Fläche von 7,9 ha und umfasst einen Teilbereich der Forstabteilung 511.

Kohärenzsicherung LRT 9410

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

Bezeichnung	Beschreibung
1	**Maßnahmen zur langfristigen Strukturverbesserung in jungen Fichten-Beständen (LRT und nicht-LRT) → in der Abteilung 500 (teilweise) siehe Karte „Flächenkulisse zur Kohärenz“**
1.1	Heterogene Auslesedurchforstung zur langfristigen Verbesserung der Waldstruktur, d. h.: Förderung von 100-200 Z-Bäumen/ha in heterogener Verteilung (lokale Verringerung der Eingriffsstärke)
1.2	Förderung und Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen mit Biotop- und Habitatfunktion im Rahmen der Durchforstung soweit es die Forstschutzsituation zulässt, frühzeitige Stabilisierung von Einzelbäumen – Entwicklung von Potenzial für die Reifephase
1.3	Einzelstammweise Einbringung der Eberesche *(Sorbus aucuparia)* am Bestandsrand
1.4	Moderate Erhöhung des Anteils von Nebenbaumarten, wie Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und ggf. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) im Rahmen der Pflege/Durchforstung
2	**Maßnahmen zur langfristigen Strukturverbesserung in älteren Fichten-Beständen (LRT und nicht-LRT)→ in der Abteilung 500 (teilweise) siehe Karte „Flächenkulisse zur Kohärenz“**
2.1	Kahlschlagfreie, sukzessive Überführung in Naturverjüngung
2.2	Förderung und Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen mit Biotop- und Habitatfunktion soweit es die Forstschutzsituation zulässt
2.3	Einzelstammweise Einbringung der Eberesche (*Sorbus aucuparia*) am Bestandesrand
3	**Allgemeine Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen in Waldbeständen → in Abteilung 494 (teilweise)**
3.1	Erschließung von Nassstandorten (NM2, OII, OIII) ausschließlich mit Spezialtechnik (Seilkran, druckgesteuerte bodenschonende Technik) unter Berücksichtigung der Forstschutzsituation

Kohärenzsicherung LRT 91D0*
Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind innerhalb der ausgewiesenen Teilfläche der Forstabteilung 511 umzusetzen. Es handelt sich um standort- und lebensraumverbessernde Maßnahmen, die geeignet sind, kurz- bis mittelfristig eine Verbesserung der hydrologischen Situation als Grundvoraussetzung für eine langfristige Regeneration der Moorwaldflächen zu erreichen.

Bezeichnung	Beschreibung
4	**Wiederherstellung eines natürlichen Wasser- und Stoffhaushaltes als Grundlage für die Verbesserung des Erhaltungszustandes von Moorwaldflächen einschließlich ihrer Biozönosen**
4.1	Verschluss von Gräben mit geeigneten Materialien in Abhängigkeit der standörtlichen Gegebenheiten und ökologisch-ökonomischen Anforderungen
4.2	Begleitung der Revitalisierungsmaßnahmen durch ein hydrologisch-hydrochemisches Monitoring

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich gemäß Beschluss des Kreistages Wernigerode vom 21.05.1975 (Beschluss Nr. 30-VI/75) in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Rappbode-Talsperre. Gem. o. a. Beschluss sind Hoch - und Tiefbauten beschränkt möglich. Eine Genehmigung für bauliche Anlagen ist erforderlich.

Die Trinkwasserschutzzone II umfasst alle Zuläufe mit einem Abstand von 5 m Breite beiderseits.

Die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes WHG (insbes. § 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG) sind einzuhalten.

2. NATURPARK

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt.

3. NATURA 2000 (FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE)

FFH- Gebiet „Hochharz“ und fiktives Erweiterungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Hochharz“ (DE 4229-301).
Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.
Die FFH-Verträglichkeitsprüfung konstatiert eine erhebliche Beeinträchtigung für den erhaltungszielrelevanten Bestandteil FFH-LRT 9410 (Montane bis alpine bodensaure Fichtenwälder). Damit ist das Vorhaben für das FFH-Gebiet mit seinen erhaltungszielrelevanten Bestandteilen unverträglich und nicht zulässig.
Zum Prüfen der der Zulässigkeit, wurde eine Ausnahmeprüfung nach § 34 (3) BNatSchG eingeleitet. Das Ergebnis der Ausnahmeprüfung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.

EU-Vogelschutzgebiet Hochharz

Das SPA (Special-Protection-Areas)-Gebiet DE 4229-401 „Vogelschutzgebiet Hochharz“ (landesintern SPA0018) ist westlich von Schierke deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet „Hochharz“.
Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.
Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist erfolgt. Es wurden keine maßgeblichen Betroffenheiten festgestellt.

4. NATIONALPARK

Der Geltungsbereich grenzt direkt an den Nationalpark Harz an.
Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes (hier: erhaltungszielrelevante Bestandteile der Art-Populationen) ist nicht zu erwarten.

5. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 befindet sich nahezu vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Harz und nördliches Harzvorland“. Im Rahmen des Vorhabens sind verschiedene Maßnahmen geplant, die den Charakter der Landschaft in diesem Teilbereich wesentlich verändern. Hierunter fallen insbesondere die großflächige Veränderung von Wald und weiterer landschaftstypischer Biotope (dauerhaft und temporär) sowie die Errichtung baulicher Anlagen.

Gemäß § 4 (1) LSG-VO über das LSG „Harz und nördliches Harzvorland“ erfüllen diese Maßnahmen den Verbotstatbestand. Damit ergibt sich die Notwendigkeit einer Befreiung gemäß § 4 LSG VO, die gewährt werden kann, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit erforderlich sind.
Ein Antrag auf Befreiung wird von der Stadt gestellt. Die Befreiung muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen.

HINWEISE

1. PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN FÜR DIE SEILBAHNANLAGE UND DAS GEWÄSSER (SPEICHERSEE)

Für die Errichtung der Seilbahnanlage und die Herstellung des Speichersees mit dazugehörigen Anlagen sind selbstständige Planfeststellungsverfahren nach dem Seilbahngesetz Sachsen-Anhalt (SeilbG LSA) und nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchzuführen.

2. MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / ERSATZ UND ZUR SICHERUNG DER KOHÄRENZ AUSSERHALB DER STADT

Zur rechtlichen Absicherung von Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz und zur Sicherung der Kohärenz auf Flächen außerhalb des Stadtgebietes werden hierfür vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Verträge zwischen der Stadt Wernigerode und den entsprechenden Gemeinden und Eigentümern geschlossen.

Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz

Außer auf Flächen im Stadtgebiet Wernigerode wird der Waldverlust durch eine Ersatzaufforstung mit Laubmischwald auf den unten genannten Flurstücken ausgeglichen.

Erstaufforstungsflächen:

Ort	Fläche ha	Nutzungstyp	Gemarkung	Flur	Flurstück	Block	Eigentümer
Neudorf*	6,70	Ansaatgrünland	Neudorf (südl. Teilbereich)	4	42/4 Südl.		Landesforst-betrieb LSA
Wippra OT Hayda	7,70	Kurzumtrieb*	Wippra	25	13		
	7,76	Kurzumtrieb*	Wippra	25	14		
	2,43	Kurzumtrieb*	Wippra	25	1		
Hausneindorf	2,0	Grünland	Hausneindorf	5	133/18		Landgesell-schaft LSA
Hausneindorf	1,75 (x0,5)	Grünland (ca.50% Hecke)	Hausneindorf	5	133/18		
Heteborn	2,08	Acker	Heteborn	1	378		
Gesamt	**29,55**						

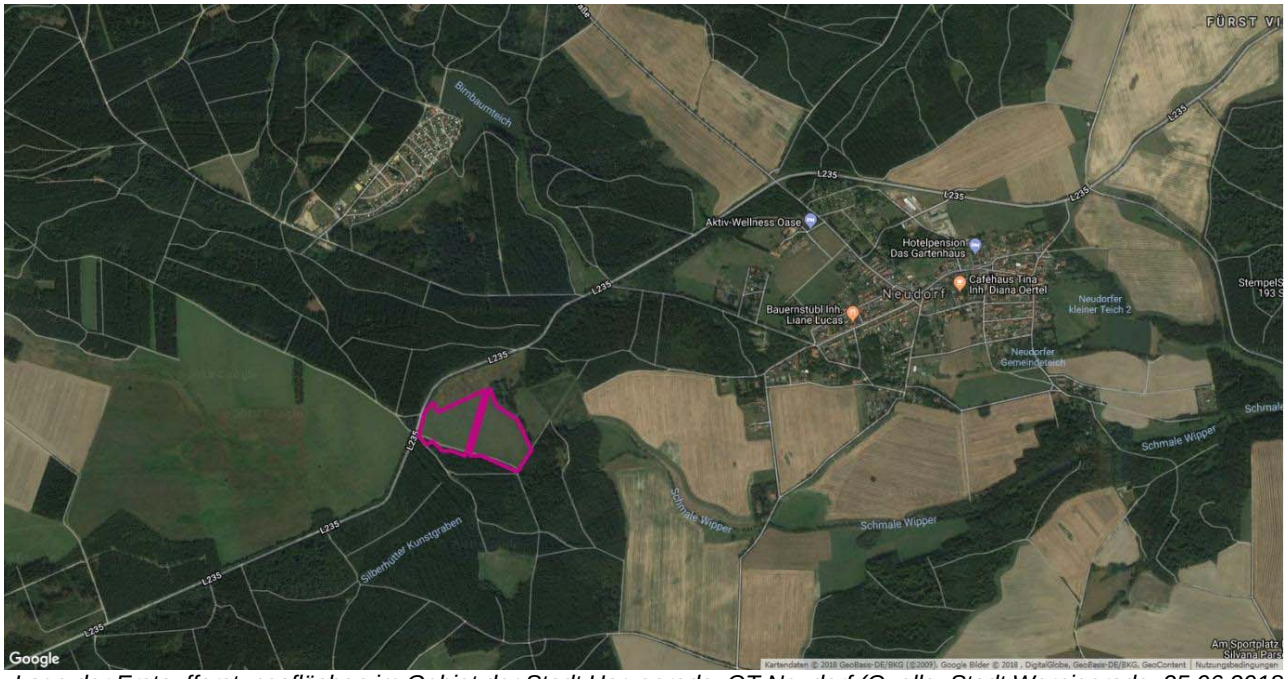
* Kurzumtriebsplantage mit Schwarzpappelhybriden
* Für die Fläche Neudorf wurde bereits seitens des Landkreises Harz eine Genehmigung zur Erstaufforstung erteilt (AZ.67.7-64020/3St.). Die Aufführung erfolgt deshalb nachrichtlich.

Erstaufforstung – Neudorf

Im Zuge der Ersatzaufforstung ist eine derzeit als Ansaatgrünland bewirtschafte von 6,7 ha erstaufzuforsten. Die Erstaufforstung auf dieser Fläche wurde bereits durch den Landkreis Harz genehmigt. Alle nachfolgenden Angaben wurden der Erstaufforstungsplanung des Landesforstbetriebes Sachsen-Anhalt Forstbetrieb Ostharz übernommen. Sie wurden dahingehend verändert, dass der ursprüngliche Nadelholzanteil (Höhenkiefer 30%) auf 20% reduziert wurde. Zusätzlich wurde die Bedingung der temporären Mischung hinzugefügt.
Diese Fläche ist in zwei Gattern (Gatter 1: 3,2 ha und Gatter 2: 3,5 ha) mit 60% Traubeneiche (2/0, 30/50), 20% Höhenkiefer (1/2, 50/80) im Pflanzverband 2,0 m x 0,5 m, sowie Bergahorn (1/2, 50/80) im Pflanzverband 2 m x 1 m zu bepflanzen.
Die Höhenkiefer als temporäre Mischung zur Stabilisierung des Bestandes in der Jungendphase eingesetzt ist spätestens im Dickungsalter wieder zu entnehmen.

Baumart	Baumart	Herkunft*	Pflanz-verband	Pflanzen/ ha	Flächen-anteil	Fläche (ha)	Pflanzenanzahl
Traubeneiche	*Quercus petraea*	81807	2 x 0,5 m	10.000	60%	4,02	40.200
Höhenkiefer	*Pinus sylvestris*	85106	2 x 0,5 m	10.000	20%	1,34	13.400
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*	80104	2 x 1 m	5.000	20%	1,34	6.700
Summe					**100%**	**6,7**	**60.300**

* Herkunftsangaben gemäß „Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen-Anhalt“ des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Stand 08.01.2014



Lage der Erstaufforstungsflächen im Gebiet der Stadt Harzgerode, OT Neudorf (Quelle: Stadt Wernigerode, 25.06.2018, Luftbild: Bilder © 2018 Google, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google, abgerufen am 25.06.2018)

Erstaufforstung – Wippra OT Hayda

Auf allen Flächen werden in einem Gatter Aufforstungen in Form des hier natürlichen Lebensraumtyps Traubeneiche-Hainbuche inkl. Waldrandgestaltung hergestellt.

Erstaufforstung – Hausneindorf

Diese Fläche ist analog den Erstaufforstungsflächen in der Gemarkung Wernigerode in einem Gatter mit ca. 60% Traubeneiche (1/2, 50/80), ca. 20% Winterlinde (1/2, 50/80), ca. 10% Hainbuche (1/2, 50/80) und weiteren standortangepassten Nebenbaumarten zu bepflanzen. Die Herkunftsangaben gemäß „Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen-Anhalt“ des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt (Stand 08.01.2014) sind zu beachten.

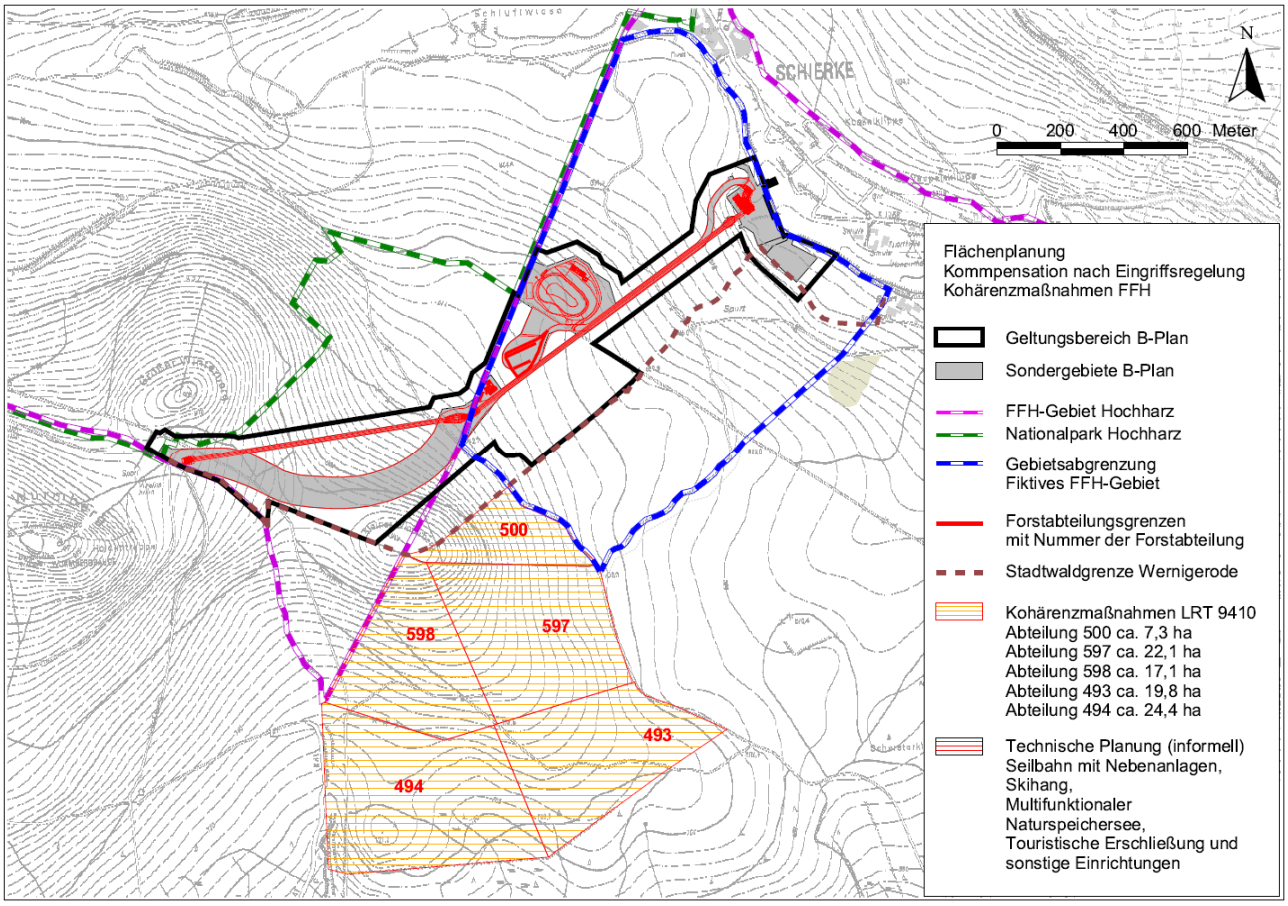
Erstaufforstung – Heteborn

Diese Fläche ist analog den Erstaufforstungsflächen in der Gemarkung Wernigerode in einem Gatter mit ca. 60% Traubeneiche (1/2, 50/80), ca. 20% Winterlinde (1/2, 50/80), ca. 10% Hainbuche (1/2, 50/80) und weiteren standortangepassten Nebenbaumarten zu bepflanzen. Die Herkunftsangaben gemäß „Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen-Anhalt“ des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt (Stand 08.01.2014) sind zu beachten.

Maßnahmen zur Sicherung der Kohärenz

Flächenkulisse zur Sicherung der Kohärenz

Zur Sicherung der Kohärenz für den FFH- Lebensraumtyp „Montane bis alpine bodensaure Fichtenwälder“ (LRT 9410) sind die südlich an den Kleinen Winterberg angrenzenden Waldflächen in das FFH-Gebiet „Hochharz“ zu integrieren. Der Erweiterungsbereich zur Kohärenzsicherung umfasst ca. 95 ha.



Flächenkulisse zur Sicherung der Kohärenz (Quelle: Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, 28.02.2019)

Kohärenzsicherung LRT 9410

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

Bezeichnung	Beschreibung
1	**Maßnahmen zur langfristigen Strukturverbesserung in jungen Fichten-Beständen (LRT und nicht-LRT) in den Abteilungen 493, 494 (teilweise), 500 (teilweise), 597 (teilweise), 598 (teilweise) siehe Karte „Flächenkulisse zur Kohärenz“**
1.1	Heterogene Auslesedurchforstung zur langfristigen Verbesserung der Waldstruktur, d. h.: Förderung von 100-200 Z-Bäumen/ha in heterogener Verteilung (lokale Verringerung der Eingriffsstärke)
1.2	Förderung und Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen mit Biotop- und Habitatfunktion im Rahmen der Durchforstung soweit es die Forstschutzsituation zulässt, frühzeitige Stabilisierung von Einzelbäumen - Entwicklung von Potenzial für die Reifephase
1.3	Einzelstammweise Einbringung der Eberesche *(Sorbus aucuparia)* am Bestandsrand
1.4	Moderate Erhöhung des Anteils von Nebenbaumarten, wie Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und ggf. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) im Rahmen der Pflege/Durchforstung
2	**Maßnahmen zur langfristigen Strukturverbesserung in älteren Fichten-Beständen (LRT und nicht-LRT) in den Abteilungen 494 (teilweise), 500 (teilweise), 597 (teilweise), 598 (teilweise) siehe Karte „Flächenkulisse zur Kohärenz“**
2.1	Kahlschlagfreie, sukzessive Überführung in Naturverjüngung
2.2	Förderung und Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen mit Biotop- und Habitatfunktion soweit es die Forstschutzsituation zulässt
2.3	Einzelstammweise Einbringung der Eberesche (*Sorbus aucuparia*) am Bestandesrand
3	**Allgemeine Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen in Waldbeständen in Abteilung 494 (teilweise) siehe Karte „Flächenkulisse zur Kohärenz“**
3.1	Erschließung von Nassstandorten (NM2, OII, OIII) ausschließlich mit Spezialtechnik (Seilkran, druckgesteuerte bodenschonende Technik) unter Berücksichtigung der Forstschutzsituation

3. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist durch Straßen und Wege gesichert, die sich im Eigentum der Stadt befinden (Straße Am Winterbergtor, Sandbrinkstraße, Gelber Weg).
Eine zeitweilige Mitbenutzung von Waldwegen Dritter in der Bauphase ist durch Gestattungsverträge gesichert (eine Darstellung der Wege befindet sich in der Anlage „Zufahrtswege“ zur Begründung).
Zum Bereich der Bergstation (zurzeit Loipenhaus) gibt es eine vertragliche Zufahrtssicherung mit dem Landesforst Niedersachsen.
Alle Ver- und Entsorgungsanlagen werden auf Eigentumsflächen der Stadt Wernigerode verlegt.

4. SCHALLSCHUTZ, VERKEHRSIMMISSIONEN

Für die Berechnung der Verkehrslärmpegel wird der Planfall A (keine Veränderung der Verkehrsführung gegenüber dem Bestand) aus der Verkehrsuntersuchung Dr. Brenner vom 10.08.2016 als Grundlage angenommen.
In der Ergänzung des Schalltechnischen Gutachtens (05.09.2018) vom 11.02.2019 wurden aktualisierte Immissionsorte ermittelt an denen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV am Tag für die Gebäude zu erwarten sind (siehe Anlage 4 zur Begründung).
Diese befinden sich entlang der Alten Dorfstraße zwischen Hagenstraße und Barenberg.
In diesen Fällen wird die Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen gem. 24. BImSchV ausgelöst. Hierzu sind die Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Räume der betroffenen Immissionsorte einer weiteren Untersuchung zu unterziehen. Werden Anspruchsvoraussetzungen auf Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Bereiche festgestellt, werden einzelfallbezogen Schallschutzmaßnahmen zum Erreichen des jeweils erforderlichen Schalldämmmaßes nach 24. BImSchV ermittelt und festgelegt. Die Finanzierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt durch die Stadt.
Die entsprechenden Anspruchsprüfergebnisse haben zum Satzungsbeschluss vorzuliegen.

5. BRANDSCHUTZ

Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge auf den jeweiligen Grundstücken zu gewährleisten. Die konkreten Maßnahmen zum Brandschutz sind im jeweiligen Genehmigungs- bzw. Planfeststellungsverfahren nachzuweisen.

6. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Die konkrete Oberflächenentwässerung ist im jeweiligen Genehmigungs- bzw. Planfeststellungsverfahren nachzuweisen.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Oberflächenwasser

Entlang von Gewässern 2. Ordnung sind Gewässerrandstreifen entsprechend der Vorschriften des § 38 WHG i. V. m. § 50 WG LSA vorzuhalten.

Die Herstellung oder die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen gemäß § 36 WHG, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen, in und an oberirdischen Gewässern, bedarf gemäß § 49 WG LSA einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Grundwasser

Die Realisierung des Vorhabens hat so zu erfolgen, dass es während der Bauausführung und bei der Nutzung des Grundstücks zu keiner Gewässerverunreinigung kommen kann. Es ist durch bauliche Vorkehrungen auszuschließen, dass wassergefährdende Stoffe wie Treib- und Schmierstoffe, Öle, Farben, Lacke, Pflanzenschutz- und Unkrautbeseitigungsmittel in den Untergrund gelangen können.

8. BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN

Die Ergebnisse von Baugrunduntersuchungen sind entsprechend der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, des § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2018 i.V.m. §§ 6 und 44 (3) des Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2018 hat der Stadtrat Wernigerode den Bebauungsplan Nr. 50 „Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Höhenplan als Satzung, sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Wernigerode, __.__.____

.....
Oberbürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Wernigerode vom __.__.____.

Wernigerode, __.__.____

……
Oberbürgermeister

Planunterlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Stadt Wernigerode, Gemarkung: Schierke, Flur 5 bis 9
Stand der Planunterlage: 06/2015
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: [ALKIS / 03/2018] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13572/2010

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ wurde ausgearbeitet von der infraplan GmbH.

Wernigerode, __.__.____

……
Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am __.__.____ frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Um-weltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - bis einschließlich zum __.__.____ aufgefordert.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Höhenplan, sowie die Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ während der Dienstzeiten gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen.

Wernigerode, __.__.____

……
Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat Wernigerode hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ und die Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Höhenplan, sowie die Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ während der Dienstzeiten gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.____ aufgefordert worden.

Wernigerode, __.__.____

……
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Wernigerode hat am __.__.____ in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB behandelt und den Bebauungsplan Nr. 50 „Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Höhenplan, sowie die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen

Wernigerode, __.__.____

……
Oberbürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Höhenplan, sowie die Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates Wernigerode vom __.__.____ identisch ist.

Wernigerode, __.__.____

……
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ am __.__.____ im Amtsblatt der Stadt Wernigerode ist der Bebauungsplan Nr. 50 „Natürlich Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Wernigerode, __.__.____

……
Oberbürgermeister

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659 u. 662)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (UVPG LSA) vom 27. Au-gust 2002 (GVBl. LSA 2002, 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Januar 2011 (GVBl. LSA S. 5)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA 1993, 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.Juli 2018 (GVBl. LSA S. 182, 188)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ge-setzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 31. März 2013 (GVBl. LSA S. 116), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)

Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA 2016, 77)

Seilbahngesetz des Landes Sachsen-Anhalt (SeilbG LSA) vom 15. November 2012 (GVBl. LSA 2012, 526), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)