

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES

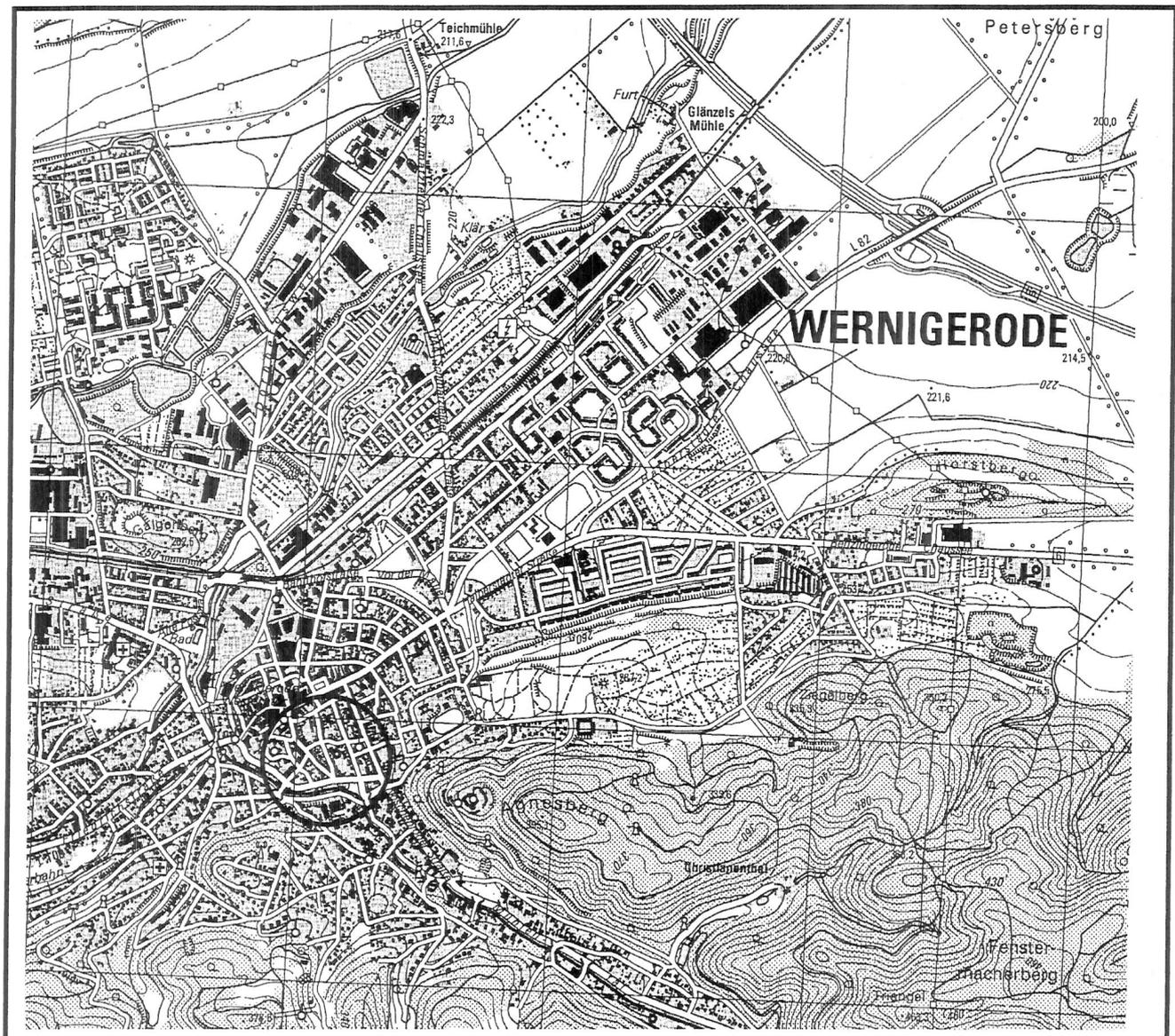
BEBAUUNGSPLANES NR. 11

**„JOHANN-SEBASTIAN-BACH-
STRASSE/ZILLIERBACH“**

DER

STADT WERNIGERODE

Landkreis Harz



Satzung über die
1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 11
 „Johann-Sebastian-Bach-Straße/Zillierbach“
 der
Stadt Wernigerode
Landkreis Harz

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2)



§3(2)



§10



Inhaltsverzeichnis

Stand: 06.03.2009

1. Planungsgrundlagen	1
2. Planverfahren	1
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	2
4. Art der Nutzung.....	2
5. Anpflanz- und Erhaltungsgebote.....	3
6. Ver- u. Entsorgung, Geologie, Denkmalpflege...	3
7. Überschwemmungsgefährdete Bereiche, mögliche Kampfmittelfunde	4

1. Planungsgrundlagen

Für das Stadtgebiet von Wernigerode gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1995, er weist das jetzige Plangebiet als gemischte Baufläche aus.

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 19.06.2002 wurde ein Neuaufstellungsverfahren zum FNP eingeleitet; in dessen Vorentwurf die betreffende Fläche als gemischte Baufläche dargestellt ist. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.12.2008, der in der öffentlichen Sitzung vom Stadtrat am 29.01.2009 gebilligt wurde, ist die betreffende Planfläche aufgrund der Kleinteiligkeit der Darstellung der Bauflächen (M 1: 20 000) ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt. Berücksichtigung findet die angestrebte Änderung als Festsetzung „Öffentliche Parkfläche“ zukünftig in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 4.7.2.2. -Ruhender Verkehr-.

Für ein wesentlich größeres Planungsareal hat die Stadt Wernigerode im Jahre 1994 den Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt, der den jetzigen Änderungsbereich als Mischgebiet ausgewiesen hatte. Im 1. Entwurf des Änderungsverfahrens wurde das Gebiet überwiegend als Sondergebiet „Parkpalette“-sowie im nordwestlichen Bereich als Mischgebiet ausgewiesen. Dieser Bebauungsplan Nr. 11 tritt nach Rechtskraft der 1. Änderung für das jetzige Plangebiet außer Kraft.

Laut Einschätzung des Landesverwaltungsamtes im Erlass vom 09.12.2008 ist diese Planung nicht raumbedeutsam. Landesplanerische oder raumordnerische Bedenken wurden nicht erhoben.

2. Planverfahren

Da der vorhandene Parkplatz im jetzigen Planbereich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 kollidiert, ist zur Herstellung gültigen Baurechts und zur Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung für den Parkplatz die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Das Änderungsverfahren wurde bereits mit Stadtratsbeschluss vom 27.05.1999 formell eingeleitet. Die öffentliche Aus-

legung erfolgte vom 07.07.1999 bis 30.09.1999. Die Träger öffentlicher Belange wurden bereits mit Schreiben vom 16.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Danach ruhte das Planverfahren allerdings und zwischenzeitlich veränderte sich der Straßenbelag der umgebenden Straßenzüge, was für die Erstellung von Immissionsschutzgutachten relevant ist.

Nunmehr soll das Änderungsverfahren fortgeführt werden. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2007 besteht zwischenzeitlich die Möglichkeit, dieses Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen, da es sich um einen sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ handelt, der lediglich die vorhandenen Gegebenheiten im Stadtzentrum von Wernigerode baurechtlich nachvollziehen will. Kernstück der Einführung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a) ist die Anwendbarkeit bei Wiedernutzungen von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Das in Anlehnung an die Regelung über die vereinfachte Änderung eines Bebauungsplans (§ 13 BauGB) eingeführte beschleunigte Verfahren, bei dem unter bestimmten Voraussetzungen u.a. von einer Umweltprüfung abgesehen werden darf, ist einsetzbar für Bebauungspläne mit begrenzter Dimensionierung. Der Gesetzgeber hat hierfür zwei Fallgruppen gebildet. Für Bebauungspläne, deren Festsetzungen sich auf weniger als 20.000 m² Grundfläche beschränken, werden die vorgesehenen Verfahrenserleichterungen ohne weiteres eröffnet. Im vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren beschränkt sich der zu ändernde Geltungsbereich auf eine Größenordnung von 2375 m² und fällt somit in den vereinfachten Verfahrensablauf ohne Durchführung der Eingriffs /- Ausgleichsbilanzierung.

Bei überplanten Grundflächen zwischen 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² sieht der Gesetzgeber die Vorprüfung des Einzelfalls für die Umweltbelange vor.

Außerdem muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (2. Entwurf) um einen sog. einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt, da nur die rechtliche Absicherung von Parkplatzflächen vorgenommen wird. Dieser Bebauungsplan beinhaltet nicht die im § 30 Abs. 1 BauGB geforderten Mindestfestsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan wie z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen.

Das Änderungsverfahren wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit Beschluss des Stadtrates

vom 06.11.2008 eingeleitet. Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung vom 09.12.2008 bis einschließlich 16.01.2009 hatten die Bürger Gelegenheit sich über die Planungsziele zu informieren. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (2. Entwurf) kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Er lässt sich wie folgt beschreiben:

Schöne Ecke Ostgrenze der Flurstücke 43/10, 43/7 und 1856/43, Zillierbach Südgrenze der Flurstücke 43/9 und 43/10 und Johann-Sebastian-Bach-Straße Nordgrenze der Flurstücke 43/7, 932/43, 933/43 und 1856/43 sowie Westgrenze der Flurstücke 43/7 und 43/9 der Flur 15 Gemarkung Wernigerode

Der Geltungsbereich liegt mitten in der Stadt Wernigerode und ist von typischer innerstädtischer Mischung in relativ großen Gebäuden umgeben.

Das Plangebiet selbst wird seit etlichen Jahren als Parkplatz genutzt und hat eine Größe von 2.375 m². Er ist gepflastert und hat eine Zufahrt von der Schönen Ecke.

4. Art der Nutzung

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (2. Entwurf) verbindliches Baurecht für den schon seit vielen Jahren vorhandenen Parkplatz zwischen den Straßen Johann-Sebastian-Bach-Straße, Schöne Ecke und Zillierbach geschaffen werden soll, ist das gesamte Plangebiet der 1. Änderung durch eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche ausgewiesen. Im Rahmen der Überprüfung von Parkplätzen im Stadtgebiet von Wernigerode hat das Bauordnungsamt des Landkreises Harz auch eine baurechtliche Beanstandung für diesen Parkplatzbereich ausgesprochen. Es wurde festgestellt, dass die Parkplatznutzung nicht mit den baurechtlichen Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 11 übereinstimmt und eine entsprechende Baugenehmigung für einen Parkplatz nicht erteilt werden kann. Die seinerzeit vom Landkreis Wernigerode erteilte befristete Parkplatznutzung ist ausgelaufen.

Um jetzt die Möglichkeit zu schaffen, den Parkplatz baurechtlich abzusichern und eine entsprechende

Baugenehmigung zu erteilen, wird die 1. Änderung (2. Entwurf) des Bebauungsplanes durchgeführt, die den Bereich als öffentliche Parkfläche vorsieht. Es sei dabei darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer Parkpalette, wie zwischenzeitlich im Rahmen des Änderungsverfahrens (1. Entwurf) schon einmal angedacht, nicht mehr vorgesehen ist. Deshalb soll jetzt auch kein Sondergebiet mehr ausgewiesen werden, in dem eine entsprechende bauliche Anlage einer Parkpalette möglich gewesen wäre. Es ist nunmehr ausreichend, den Parkplatz als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen.

Die Planung dient also der Legalisierung des Bestandes und damit auch der Anpassung an den geänderten Bedarf. Für die Stadt Wernigerode wird im südlichen Innenstadtbereich damit das Parkplatangebot bereichert und da es keine Immissionskonflikte gibt, ist diese Planung auch städtebaulich sinnvoll.

Das Verkehrsaufkommen auf dem schon seit vielen Jahren vorhandenen Parkplatz mit ca. 90 Parkplätzen hat in der Vergangenheit nicht zu einer unzumutbaren Immissionsbelastung für die umgebenden Wohn- und Geschäftshäuser geführt. Nach Auswertung der Verkehrsdaten aus dem Jahr 2005 wurde durch die Untere Immissionsschutzbehörde eingeschätzt, dass ein weiteres Gutachten nicht erforderlich ist, da die Parkplatznutzung jahrelang problemlos funktioniert hat.

Südwestlich an dem vorgesehenen Parkplatz grenzt das Wohngebäude J.-S.-Bach-Straße 7. Für diese Wohnnutzung ist der Schutzanspruch eines Mischgebietes gewährleistet. Entlang der westlichen Grenze des Parkplatzes, angrenzend an den Freibereich des Grundstückes, sind 2 Stellplätze für Behinderte vorgesehen. Sie werden nicht so häufig frequentiert, wie die übrigen Stellplätze, so dass die Immissionsproblematik für diesen Bereich abgemildert ist. Dem Lärmschutz wird damit in ausreichender Weise Genüge getan.

Es werden außerdem 3 Stellplätze für Frauen mit Kleinkindern im Rahmen der Ausführung hergerichtet und ausgeschildert.

Die bestehende Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz von der Schönen Ecke soll bestehen bleiben. Sie wird auch gesondert im Bebauungsplan festgesetzt.

Zur Gliederung des Parkplatzes werden verstreut Bäume als anzupflanzen festgesetzt.

Als Plangrundlage für den Parkplatz ist die Garagenverordnung (GaVO) vom 14.09.2006 heranzuziehen.

Danach muss ein Einstellplatz mindestens 5 m lang sein. Die Breite eines Einstellplatzes muss mindes-

tens betragen: 2,30 m, wenn keine Längsseite, 2,40 m, wenn eine Längsseite, 2,50 m, wenn jeder Längsseite des Einstellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist, 3,50 m, wenn der Einstellplatz für Menschen mit Behinderungen oder Personen mit Kleinkindern bestimmt ist (§ 5 Abs. 1 GaVO).

Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 GaVO erfüllen; Zwischenwerte sind linear zu interpolieren. Sie müssen mindestens 5 m breit sein (§ 5 Abs. 3 GaVO)

5. Anpflanz- und Erhaltungsgebote

Durch eine gestalterisch wirksame ‚Durchgrünung‘ soll der Parkplatz zukünftig möglichst wirkungsvoll in die Umgebung integriert werden. Neben gestalterischen Aspekten sollen auch die positiven Wirkungen von sog. ‚Stadtgrün‘ im Zusammenhang mit den Schutzgütern Luft, Klima sowie Pflanzen und Tiere erreicht werden.

Die Festsetzung der genauen Pflanzstandorte erfolgt in Abstimmung mit der Stadt (SG Grünanlagen) und dem Eigentümer. Um eine flexible Handhabung während der Umsetzung zu ermöglichen, können die Standorte innerhalb des Geltungsbereiches jedoch um jeweils 3 m verschoben werden.

Um eine dauerhafte Funktion der Gehölzpflanzungen zu gewährleisten, sind abgängige Gehölze grundsätzlich nachzupflanzen.

Um eine zeitnahe Wirksamkeit der Gehölzpflanzungen zu ermöglichen, wird auch eine Mindestpflanzqualität festgesetzt.

Um den Charakter der angrenzenden Straße gerecht zu werden, sollen hier nur folgende auch historisch typische Baumarten gepflanzt werden:

- ◆ Rotdorn – *Crataegus laevigata* ‘Paul Scarlett’ oder
- ◆ Apfeldorn- *Crataegus lavalleyi* ‘Carrierei’

Für eine nachhaltige Entwicklung und Funktionsfähigkeit der Einzelbäume wird neben baulichen Maßnahmen gegenüber Anfahrtschäden ein durchwurzelbarer Wurzelraum von mindestens 1 m³ festgesetzt (z.B. durch offene Baumscheiben, ggf. sind spezielle Pflanzsubstrate und / oder Baumquartierabdeckungen sowie Belüftungseinrichtungen zu verwenden), um so einen entsprechenden durch-

wurzelbaren Raum zu gewährleisten (vgl. FLL 2004 und 2005¹).

Bei den im Plangebiet vorgesehenen Baumpflanzungen ist zu beachten, dass sie dem DVGW Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 vom März 1989 entsprechen. Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk „Hinweise für Maßnahmen zum Schutze von Versorgungsleitungen“ GW 315 vom Mai 1979 und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode GmbH zum Schutze erdverlegter Versorgungsleitungen entsprechend zu sichern. Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Leitungen zu unseren Versorgungsleitungen ist einzuhalten.

6. Ver- u. Entsorgung, Geologie, Denkmalpflege

An der vorhandenen Regenentwässerung des Parkplatzes wird nichts verändert. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann wie bisher über eine flächenhafte Versickerung am Ort des Anfalls und eine Ableitung in den Zillierbach erfolgen. Die Oberflächenbefestigung besteht aus versickerungsfähigem Pflaster, wodurch das anfallende Oberflächenwasser dem Untergrund zugeführt wird. Vorhandene Lunken im Betonsteinpflaster werden durch den Betreiber der Stellplatzanlage im Zuge der regelmäßigen Unterhaltung ausgebessert.

Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanten konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindliche Deponien, die in die Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde fallen und als Altlast einzustufen wären.

Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland dürfen nicht beschädigt werden. Sie sind zu schützen bzw. zu sichern und dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Von den natürlichen geologischen Verhältnissen ausgehende Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im zu betrachtenden Bereich nicht bekannt. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch um-

¹ FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) 2004 bzw. 2005: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2 bzw. 1

gegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11. Nach dem gegenwärtigen Stand sind im Planungsbereich keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2) bekannt. Bei Bauarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragten ist zu ermöglichen.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen ebenfalls keine Bedenken.

7. Überschwemmungsgefährdete Bereiche, mögliche Kampfmittelfunde

Der Parkplatz reicht bis fast unmittelbar an den Zillierbach heran. (Rad-/Gehweg ist dazwischen mit Abschluss Ufermauer). Der Zillierbach ist ein Gewässer I. Ordnung. Es gilt somit gemäß § 94 WG LSA ein Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 10 m breiten Gewässerschonstreifens.

Gemäß Darstellung in den Überschwemmungskarten für den Zillierbach und die Holtemme (festgesetzte Überschwemmungsgebiete 2008) befindet sich ein Teil des Bebauungsplangebietes im sogenannten überschwemmungsgefährdeten Gebiet (HQ 200). Das bedeutet, dass bei einer Durchflussmenge im Zillierbach von > HQ 100-Ereignis bis HQ 200-Ereignis ein Teil des Parkplatzes (südlicher Teil) überschwemmt werden kann. Mit der Darstellung einer Teilfläche des Parkplatzes als überschwemmungsgefährdetes Gebiet ist jedoch kein Nutzungsverbot verbunden.

Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind in den Bauleitplänen nach § 96 Abs. 6 WG LSA darzustellen. In der Zulassung von Anlagen oder Benutzungen in diesen Gebieten ist die Überschwemmungs- sowie die Qualm- und Dränagewassergefährdung zu vermerken. In Überschwemmungsgebieten nach § 96 Abs. 1, 2 und 5 WG LSA dürfen wassergefährdende Stoffe nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde, unbeschadet anderer Vorschriften, gelagert, die Erdoberfläche erhöht oder vertieft, sonstige baulichen Anlagen hergestellt oder geändert, Baum- oder Strauchpflanzungen angelegt und Materialien,

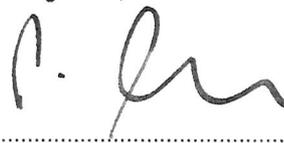
die den Hochwasserabfluss hindern können (Erde, Holz, Sand, Steine und dergleichen), gelagert oder abgelagert werden. Für die Errichtung von neuen, zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden in Überschwemmungsgebieten nach § 95 Abs. 5 gilt der Genehmigungsvorbehalt entsprechend. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn anders, insbesondere durch die Aufnahme von Bedingungen und Auflagen, der Hochwasserschutz nicht sichergestellt werden kann.

Ein entsprechender Hinweis auf die Lage des Plangebiets in überschwemmungsgefährdeten Bereichen und die geltende Rechtslage wurde auf der Planzeichnung vermerkt.

Aus Sicht der Kampfmittelbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Zuständig für die Aufgabe nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 27.04.2005 (GVOBl. LSA S. 2140) ist gemäß § 8 Nr. 1 und 2 der Landkreis Harz. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Amt für Brand- und Katastrophenschutz bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat den Bebauungsplan Nr. 11 „Johann- Sebastian- Bach- Straße/ Zillierbach“ in der Fassung der 1. Änderung v. 06.03.09 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.09 gem. § 10 BauGB zur Satzung beschlossen. Die Begründung war dem Satzungsbeschluss beigelegt.

Wernigerode, den 26.05.2009



Gaffert
Oberbürgermeister



gegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11. Nach dem gegenwärtigen Stand sind im Planungsbereich keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2) bekannt. Bei Bauarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragten ist zu ermöglichen.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen ebenfalls keine Bedenken.

7. Überschwemmungsgefährdete Bereiche, mögliche Kampfmittelfunde

Der Parkplatz reicht bis fast unmittelbar an den Zillierbach heran. (Rad-/Gehweg ist dazwischen mit Abschluss Ufermauer). Der Zillierbach ist ein Gewässer I. Ordnung. Es gilt somit gemäß § 94 WG LSA ein Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 10 m breiten Gewässerschonstreifens.

Gemäß Darstellung in den Überschwemmungsgebietskarten für den Zillierbach und die Holtemme (festgesetzte Überschwemmungsgebiete 2008) befindet sich ein Teil des Bebauungsplangebietes im sogenannten überschwemmungsgefährdeten Gebiet (HQ 200). Das bedeutet, dass bei einer Durchflussmenge im Zillierbach von > HQ 100-Ereignis bis HQ 200-Ereignis ein Teil des Parkplatzes (südlicher Teil) überschwemmt werden kann. Mit der Darstellung einer Teilfläche des Parkplatzes als überschwemmungsgefährdetes Gebiet ist jedoch kein Nutzungsverbot verbunden.

Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind in den Bauleitplänen nach § 96 Abs. 6 WG LSA darzustellen. In der Zulassung von Anlagen oder Benutzungen in diesen Gebieten ist die Überschwemmungs- sowie die Qualm- und Dränagewassergefährdung zu vermerken. In Überschwemmungsgebieten nach § 96 Abs. 1, 2 und 5 WG LSA dürfen wassergefährdende Stoffe nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde, unbeschadet anderer Vorschriften, gelagert, die Erdoberfläche erhöht oder vertieft, sonstige baulichen Anlagen hergestellt oder geändert, Baum- oder Strauchpflanzungen angelegt und Materialien,

die den Hochwasserabfluss hindern können (Erde, Holz, Sand, Steine und dergleichen), gelagert oder abgelagert werden. Für die Errichtung von neuen, zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden in Überschwemmungsgebieten nach § 95 Abs. 5 gilt der Genehmigungsvorbehalt entsprechend. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn anders, insbesondere durch die Aufnahme von Bedingungen und Auflagen, der Hochwasserschutz nicht sichergestellt werden kann.

Ein entsprechender Hinweis auf die Lage des Plangebiets in überschwemmungsgefährdeten Bereichen und die geltende Rechtslage wurde auf der Planzeichnung vermerkt.

Aus Sicht der Kampfmittelbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Zuständig für die Aufgabe nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVOBl. LSA S. 2140) ist gemäß § 8 Nr. 1 und 2 der Landkreis Harz. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Amt für Brand- und Katastrophenschutz bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat den Bebauungsplan Nr. 11 „Johann-Sebastian-Bach-Straße/Zillierbach“ in der Fassung der 1. Änderung v. 06.03.09 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.09 gem. § 10 BauGB zur Satzung beschlossen. Die Begründung war dem Satzungsbeschluss beigefügt.

Wernigerode, den 26.05.2009


Gaffert
Oberbürgermeister



