

**Stadt Wernigerode**  
**OT Schierke - Landkreis Harz**

**Bebauungsplan Nr. 44**  
**„Parkhaus am Winterberg“**

**Begründung**

**Satzung**

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 4a(3) i.V.m. § 3(2)/4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung/Umweltbericht:	31.05.2012	26.10.2012	19.04.2013	14.06.2013
Plan:	31.05.2012	26.10.2012	22.03.2013	14.06.2013

Dr.-Ing. S. Strohmeier  
Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle  
Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Untermühlenweg 7, 38895 Langenstein  
Telefon 0 39 41 / 69 54 - 0, Telefax 0 39 41 / 69 54 -10

E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)

**infraplan**



## INHALT

<b>TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>1</b>
1 Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke .....	1
2 Räumlicher Geltungsbereich .....	2
3 Bestand .....	2
4 Planungsvorgaben .....	3
4.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung .....	3
4.2 Örtliche Planungen: Flächennutzungs- und Bebauungsplan .....	5
5 Entwurfsplanung Parkhaus .....	6
6 Städtebauliche Daten des Bebauungsplanes .....	7
7 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	7
7.1 Art der baulichen Nutzung .....	7
7.2 Maß der baulichen Nutzung .....	8
7.3 Bauweise, Baugrenzen .....	8
7.4 Verkehrsflächen, Erschließung .....	9
7.5 Grünflächen .....	10
7.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft .....	10
7.7 Flächen für Wald .....	11
8 Ver- und Entsorgung .....	11
9 Bodenordnende Maßnahmen .....	12
10 Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	13
11 Hinweise .....	14
<b>TEIL 2: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>15</b>
1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans .....	15
1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Umweltberichts .....	15
2 Räumlicher Geltungsbereich .....	15
3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen .....	17
3.1 Fachgesetze .....	17
3.1.1 Baugesetzbuch .....	17
3.1.2 Landeswaldgesetz .....	18
3.1.3 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete .....	18
3.1.4 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung .....	20
3.1.5 Wassergesetz und Bodenschutzgesetz .....	21
3.1.6 Immissionsschutz .....	21
3.2 Fachplanungen .....	22
3.2.1 Landes- und Regionalplanung .....	22

3.2.2	Flächennutzungsplanung .....	22
3.2.3	Landschaftsplanung .....	23
3.2.4	Forstliche Rahmenplanung.....	25
4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	25
4.1	Schutzgut Mensch .....	26
4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz .....	29
4.3	Schutzgut Boden .....	36
4.4	Schutzgut Wasser .....	38
4.5	Schutzgut Klima / Luft.....	40
4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....	41
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	43
4.8	Wechselwirkungen .....	43
4.9	Eingriffsbilanzierung .....	44
5	Entwicklungsprognosen.....	46
5.1	Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung.....	46
5.2	Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	46
6	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	47
6.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen .....	47
6.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	48
6.2.1	Grünordnerische Festsetzungen .....	48
6.2.2	Erläuterungen zu den festgesetzten Maßnahmen .....	49
7	Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes .....	52
8	Zusätzliche Angaben .....	52
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	52
8.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	53
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	54
<b>TEIL 3: VERFAHRENSVERMERKE.....</b>		<b>56</b>

# TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

## 1 Erfordernis der Planaufstellung: Allgemeine Ziele und Zwecke

Im Westen des Harz-Ortes Schierke, Stadt Wernigerode, befindet sich der Waldparkplatz „Winterbergtor“. Der Parkplatz ist über die Einbahnstraße „Sandbrinkstraße“ zu erreichen. Dieser Bereich ist durch den Flusslauf „Kalte Bode“ von der Ortslage Oberschierke getrennt. Eine direkte Verbindung zum Ortskern besteht nicht. Mit seiner naturräumlich reizvollen Lage und historisch erhaltenswerten, kleinteiligen Bebauung gilt Schierke als einer der wichtigsten Wintersportorte in Sachsen-Anhalt. Als Ausgangspunkt z.B. zum Winterberg, Brocken und Wurmberg ist Schierke auch ganzjährig ein beliebtes Ziel für den Wandertourismus. Landesplanerisch besteht die Aufgabe, Schierke touristisch weiter zu entwickeln. Im Jahr 2009/10 wurde ein umfassendes touristisches Konzept („Integriertes Ortsentwicklungskonzept für Schierke am Brocken“, Architektur- und Planungsbüro Prof. Dr. Wolf R. Eisen- traut, Architekt BDA, Berlin) erarbeitet, welches in diesem Sinne ein vielfältiges Maßnahmenbündel zur Entwicklung von Tourismus, Erholung und Freizeit vorsieht. U. a. ist ein Skilift in Richtung Winter- berg und Wurmberg vorgesehen, der vom vorhandenen Waldparkplatz „Winterbergtor“ beginnt.

Grundlegende Voraussetzung für die Entwicklung des Tourismus ist gemäß dem integrierten Orts- entwicklungsconzeptes die Erstellung weiterer und ausreichender Stellplätze in Schierke. Schon heu- te wird die Ortschaft stark durch Park- und Parksuchverkehr belastet, da das Angebot an Parkplätzen in den Wintermonaten nicht ausreicht. In dieser Jahreszeit sind die Parkmöglichkeiten durch die Schneemassen zusätzlich eingeschränkt.

Um die Entwicklung des Tourismus zu fördern und die innerörtliche Verkehrssituation zu entspannen, plant die Stadt Wernigerode ein Parkhaus im Bereich des vorhandenen Waldparkplatzes zu errichten. Geplant ist zudem eine fußläufige Verbindung des Standortes zum Ortskern durch eine Brücke, die die Kalte Bode überquert.

Für die Verwirklichung des Vorhabens ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ erforderlich. Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Wernigerode im Ortsteil Schierke gesichert werden. Gemäß § 1 (6) BauGB werden mit der Umsetzung des Bebauungsplanes insbesondere folgende allgemeine Ziele berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesna- turschutzgesetzes,
- die Belange der Forstwirtschaft.

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet LSG0032WR „Harz und nördliches Harzvorland“. Die Fläche wurde aus dem LSG herausgelöst. Mit Bekanntmachung am 24.02.2013 ist die Änderungsverordnung in Kraft getreten.

Der Flusslauf „Kalte Bode“ und das Gewässer 2. Ordnung (216-00-00, Bergbach) sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Parallel zur Bebauungsplan-Aufstellung wird für den Planbereich die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wernigerode im Ortsteil Schierke durchgeführt.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 3,2 ha große Geltungsbereich befindet sich westlich der Ortslage von Schierke. Die Begrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich im Wesentlichen an vorhandenen Flurstücks- bzw. Nutzungsabgrenzungen. Das Plangebiet umfasst mehrere Flurstücke der Flur 8 in der Gemarkung Schierke, Stadt Wernigerode. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 ersichtlich.

Zudem werden Teile (insgesamt 9.735 m<sup>2</sup>) der Flurstücke 209, 38, 39 und 40 (Flur 3) in der Gemarkung Silstedt (Stadt Wernigerode) sowie des Flurstücks 39 (Flur 46) in der Gemarkung Wernigerode für den Waldersatz/die externe ökologische Kompensation textlich in den Geltungsbereich integriert (s. auch Umweltbericht Kap. 6.2.2).

## 3 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Schierke, außerhalb der Ortslage. Es liegt innerhalb einer großen zusammenhängenden Waldfläche des Hochharzes. Das Gelände weist erhebliche Höhenunterschiede auf.

Der Geltungsbereich umfasst einen bestehenden, asphaltierten Waldparkplatz sowie unmittelbar angrenzende Jungwaldbereiche (Fichten, ca. 30-40 Jahre alt). Zudem ist die östlich verlaufende Sandbrinkstraße sowie der Flusslauf „Kalte Bode“ mit seinen Auebereichen mit in den Geltungsbereich einbezogen.





Waldparkplatz



Sandbrinkstraße - Einfahrt Waldparkplatz

## 4 Planungsvorgaben

### 4.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) und der Regionale Entwicklungsplan (REP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Entwicklungsplan, das aus dem LEP zu entwickeln ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 (4) BauGB anzupassen.

Mit Schreiben vom 06.08.2012 und 24.01.2013 stellt das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt fest, dass das raumbedeutsame Vorhaben „Parkhaus am Winterberg“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

#### Landesentwicklungsplan

Ziel des [Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt \(LEP 2010\)](#) ist die räumliche Entwicklung des Landes. Nach den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes zählt Schierke zum ländlichen Raum. Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Dabei sind u. a. insbesondere solche Maßnahmen zu unterstützen, die zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die Zentralen Orte führen. Der Tourismus und die Naherholung sollen in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage gestärkt werden (s. Pkt. 1.4, Z 15 LEP).

In der zeichnerischen Darstellung des [LEP 2010](#) liegt Schierke inmitten eines Vorbehaltsgebietes für den Aufbau des ökologischen Verbundsystems „11 - Teile des Harzes“. Das Entwicklungsziel des Harzes sind große zusammenhängende Laubwaldgebiete unterschiedlicher Höhenstufen, in denen bei Veränderungen der Lebensbedingungen Anpassungen der Artengemeinschaften möglich sind. Die zahlreichen naturnahen Bachtälchen sind zu erhalten und durch extensive Nutzung zu pflegen (s. Pkt. 4.1.1, G 90 LEP).

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „4 - Harz“. Der Harz ist als nördlichstes Mittelgebirge und nördlichstes Wintersportgebiet Deutschlands die wichtigste Tourismusregion in Sachsen-Anhalt. Das Gebiet bündelt die wichtigsten Bereiche des Natur- und Aktivtourismus. Der Harz gehört zu den bekanntesten deutschen Urlaubsregionen und generiert etwa 40 % der Übernachtungen in Sachsen-Anhalt (s. Pkt. 4.2.5, G 142 LEP).

Der Ort Schierke ist im Norden, Osten und Westen von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft „XXIV - Hochharz“ umgeben. Ziel dieses Vorranggebietes ist die Erhaltung einer in Mitteleuropa einmaligen Mittelgebirgslandschaft mit naturnahen, großflächig sich selbst überlassenen Bergwäldern und unterschiedlichen Moortypen sowie der Schutz von naturnahen Fließgewässern und ihren artenreichen Ufer- und Auenbereichen (s. Pkt. 4.1.1, Z 119 LEP).

### Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz

Gemäß den Darstellungen des REPHarz gehört die gesamte Planungsregion Harz dem ländlichen Raum an. Der ländliche Raum soll als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum zusammen mit den Verdichtungsräumen zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen (s. Pkt. 4.1.2 REPHarz).



Auszug aus dem REPHarz 2009

Von dem geplanten Vorhaben, ein Parkhaus im Bereich des vorhandenen Waldparkplatzes im OT Schierke zu errichten, sind folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung des REPHarz betroffen (gem. Regionaler Planungsgemeinschaft Harz vom 12.04.12):

- Vorrangstandort für Großflächige Freizeitanlagen „Schierke 2000“, Pkt. 4.4.4, Z 1 bis Z 3  
Dies sind intensiv genutzte Anlagen, die der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen. Bei der weiteren Planung ist das Vorhaben im funktionalen Zusammenhang mit einer Großflächigen Freizeitanlage insbesondere mit dem Pkt. 4.4.4, Z 3 des REPHarz zu sehen: „Neu zu bauende großflächige Freizeitanlagen sind raum- und umweltverträglich zu planen und so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.“ Hier sollte durch Variantenuntersuchungen eine optimale Lösung für den Landschaftsraum (optimale Kubatur und Gestaltung; einschließlich der Prüfung eines mehr geöffneten und begrünten Parkhauses) gefunden werden.

- Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Rappbodetalsperre“, Pkt. 4.5.2, Z 1 und G 2  
Mit Festlegung solcher Gebiete soll die öffentliche Wassergewinnung langfristig gesichert werden.
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“, Pkt. 4.5.6, Z 1 bis G 3  
In diesen Gebieten sollen Tourismus und Erholung verstärkt weiterentwickelt werden. Dabei ist auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben zu achten.
- Weitere einzelfachliche Grundsätze, Pkt. 5.1 (Natur- und Landschaftsschutz), G 1 bis G 6 u. G 14  
Ein wesentlicher Grundsatz ist, dass bei allen Vorhaben und Maßnahmen dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen ist.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Nationalpark Harz (Sachsen-Anhalt) und Eckertal“. Hier steht der Erhalt einer in Mitteleuropa einmaligen Mittelgebirgslandschaft im Vordergrund. Südlich des Plangebietes befinden sich die Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Elendstal bei Elend“ und „Kramershai bei Elend“. Hier stehen der Erhalt der höchstgelegenen Buchenbestände sowie der der Schutz und die Förderung der höchstgelegenen Rotbuchenvorkommen des Harzes im Vordergrund.

### Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses mit Ausbau der Erschließungsstraße und Errichtung einer Fuß- und Radwegbrücke über die Kalte Bode geschaffen.

Die Planung unterstützt die vorgenannten Ziele der Landes- und Regionalplanung, insbesondere

- die Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung,
- die Stärkung sowie verstärkte Weiterentwicklung von Tourismus und Naherholung,
- die Errichtung einer intensiv genutzten Anlage, die der Freizeitgestaltung und Erholung dient (und sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt),
- die Entwicklung von Laubwaldgebieten und der Erhalt bzw. Schutz von Bachtälchen und naturnahen Fließgewässern (s. Teil 2 „Umweltbericht“),
- der Schutz von Natur und Landschaft (s. Teil 2 „Umweltbericht“),
- der Schutz des Wassergewinnungsgebietes „Rappbodetalsperre“.

## 4.2 Örtliche Planungen: Flächennutzungs- und Bebauungsplan

### Flächennutzungsplan



*Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode*

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes führt die Stadt Wernigerode die 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Im Rahmen dieser Änderung wird die Darstellung der Fläche des Geltungsbereiches von Sondergebiet „Parken und Fläche für Wald zur Sonderbaufläche gemäß § 1 (1) BauNVO geändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen dieser Darstellung. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

### **Bebauungsplan**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

## **5 Entwurfsplanung Parkhaus**

Im Rahmen einer frühzeitig durchgeführten Ämterkonferenz (April 2012) wurden 3 Alternative Planungskonzepte zum Parkhaus vorgestellt. Es wurde einvernehmlich festgestellt, dass eine kompakte Anlage mit geringem Flächenverbrauch einer großflächigen Anlage vorzuziehen ist. Dabei sollte dennoch die Höhenentwicklung so gestaltet werden, dass sich das Parkhaus den umgebenden Bäumen unterordnet und weder der südlich angrenzende Fichten-Altholzbestand noch der Bachlauf angegriffen wird.

Unter Einhaltung dieser Ziele ist der Entwurf des Parkhauses mit 715 Stellplätzen auf 5 bzw. 2 Ebenen im Split-Level weiterentwickelt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen eine Umsetzung des Entwurfes ermöglichen.



*Außenperspektive zum Entwurf des Parkhauses, Planungsgruppe Weininger & Hoffmann, 2013*

## 6 Städtebauliche Daten des Bebauungsplanes

Bezeichnung der Fläche:	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Bisherige Nutzung des Geltungsbereichs:</b>	
• Parkplatz mit Zufahrtsbereich	4.390
• öffentliche Verkehrsflächen	680
• Flusslauf „Kalte Bode“ mit Auebereichen und Gewässer 2. Ordnung (Nr. 216-00-00)	8.132
• Wald	19.295
<b>Summe:</b>	<b>32.497</b>
<b>Geplante Nutzung des Geltungsbereichs:</b>	
• Nettobauland - sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ (WA):	11.905
○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8 = 80 % des Nettobaulands)	9.524
○ nicht überbaubare Grundstücksfläche	2.381
• Straßenverkehrsflächen	2.947
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radwegbrücke	1.686
• öffentliche Grünflächen	5.251
• Wasserflächen	1.148
• Flächen für Wald	9.560
<b>Summe:</b>	<b>32.497</b>

## 7 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Wernigerode plant den Bau eines Parkhauses im Ortsteil Schierke, um Stellplätze für touristische Zwecke zur Verfügung zu stellen und die Verkehrssituation innerhalb der Ortslage zu entlasten. Die hierfür erforderliche Fläche wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Damit das Parkhaus den Anforderungen eines Ausgangspunktes für Ausflüge gerecht werden kann, sind neben dem Parkhaus selbst auch parkhausbezogene Infrastruktureinrichtungen wie z. B. WC-Anlagen, Informationseinrichtungen, etc. zulässig.

Die Größe des Sondergebietes „Parkhaus“ ergibt sich aus dem Flächenbedarf der konkreten hochbaulichen Planung und den Außenanlagen sowie dem maximal möglichen Überbauungsgrad (s. auch Pkt. 5 und 7.2). Zur Schonung des naturräumlichen Umfeldes ist sie auf ein Minimum reduziert.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse (Z) und zur Höhe baulicher Anlagen, hier Gebäudehöhe (GH) getroffen.

Im sonstigen Sondergebiet „Parkhaus“ wird mit einer GRZ von 0,8 die gemäß § 17 BauNVO maximal zulässige Obergrenze gewählt. Somit kann das sonstige Sondergebiet „Parkhaus“ zu 80 % mit baulichen Anlagen überbaut werden. Die hohe GRZ wird gewählt, um möglichst wenig Fläche als Bauland in Anspruch nehmen zu müssen und somit möglichst viel Wald erhalten zu können.

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den nördlichen Parkhausbereich auf 2 und für den südlichen Teil auf 5 begrenzt. Zudem wird die Gesamtgebäudehöhe auf maximal 7 m (nördlicher Bereich) bzw. 15 m (südlicher Bereich) begrenzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Fahrbahnachse (Ax335) der neuen Sandbrinkstraße bei Bau-km 0+750 m. Durch die Begrenzung der Höhe soll ein landschaftsge-rechtes Einfügen der baulichen Anlagen in die durch starke Höhenunterschiede und durch Bäume geprägte Umgebung sichergestellt werden.

Ausnahmen von diesen Höhenfestsetzungen sind nur für untergeordnete Bauteile wie z. B. Sanitäranlagen oder Treppenaufgänge möglich. **Die Ausnahmen werden nur nach genauer Prüfung und Abwägung erteilt. Hierbei scheint insbesondere aufgrund der vorhandenen Geländeeigenschaften eine entsprechende Flexibilität zweckmäßig. Daher wird eine konkrete Definition der Ausnahme der max. zulässigen Höhen nicht für sinnvoll erachtet.**

## 7.3 Bauweise, Baugrenzen

Für das sonstige Sondergebiet wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise in der Art festgesetzt, dass Gebäude, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig sind. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Diese Festsetzung ist notwendig, da die konkreten Planungen des Parkhauses bereits eine Gebäudelänge von über 50 m vorsehen. Zudem bietet die Festsetzung die notwendige Flexibilität für eine mögliche Erweiterung des Parkhauses.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baufenster orientieren sich hierbei an der konkreten Planung für das Parkhaus und berücksichtigen eine mögliche Erweiterung von 15 m in Richtung Süden.

Da sich das Plangebiet innerhalb eines Waldgebietes befindet, sind für die Gefahrenabwehr entsprechende Abstände zwischen baulichen Anlagen und dem Wald einzuhalten. Der geforderte Abstand von 30 m wird bei der Festsetzung der Baugrenzen bzw. der Abgrenzung des Sondergebietes eingehalten. Für die Verkehrssicherungspflicht der innerhalb dieses Bereiches liegenden Flächen ist die Stadt Wernigerode als Eigentümerin der angrenzenden Waldflächen zuständig. Die Stadt wird aus diesem Grunde die Flächen erwerben.

## 7.4 Verkehrsflächen, Erschließung

### **Straßenverkehrsflächen**

Das Parkhaus wird von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Sandbrinkstraße erschlossen. Allerdings wird diese derzeit als Einbahnstraße geführt und ist zudem in einem schlechten baulichen Zustand. Um einen reibungslosen Verkehrsfluss zu gewährleisten werden ein Zweirichtungsverkehr und ein damit verbundener Ausbau der Sandbrinkstraße umgesetzt.

Dies wird auch durch die „Verkehrsuntersuchung zum Verkehrsaufkommen der Sandbrinkstraße in Schierke“, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH 10. Mai 2012 bestätigt. Die Aussagen der Untersuchung sind in die Planung der Verkehrsanlage eingeflossen.

Die geplante Ausbaufäche der Sandbrinkstraße ist im Bereich vor dem Parkhaus als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Dimensionierung entspricht den Planungen und ermöglicht eine beidseitige Bushaltestelle vor dem Parkhaus.

### **Landschaftsschutzgebiet**

Ein Teil der Straße befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“, daher wurde beim Landkreis Harz eine naturschutzrechtliche Genehmigung beantragt. Diese wurde mit Schreiben vom 16.05.2012 für den Ausbau der Sandbrinkstraße erteilt.

### **Schallschutz**

Zur Lärmentwicklung liegt zum Ausbau der Sandbrinkstraße eine Schallimmissionsprognose vor (Akustik und Schallschutz Rosenheinrich - ASR, 21.05.2012, Ergänzung vom 10.09.2012).

Gemäß Prognose sind an 3 Immissionsorten Überschreitungen von bis zu max. 1,5 dB(A) tags und 3,6 dB(A) nachts zu erwarten. Die Werte stützen sich allerdings auf eine Verkehrsprognose von 2.870 Kfz/24 Std. Für Nachtfahrten kann keine Prognose gestellt werden. Das Parkhaus dient der geordneten Führung des ruhenden Verkehrs, da dieser gegenwärtig in der Ortslage Schierke verstreut ist. Es wird derzeit von keiner Nutzung des Parkhauses in den Nachtstunden 22:00 - 6.00 Uhr ausgegangen, da noch keine weitere Funktionsanreicherung im Winterbergbereich vorgesehen ist. Sobald diese erfolgt, muss sie durch weiterführende Planungen (B-Plan) baurechtlich gesichert werden. Damit könnte sich eine Nachtnutzung des Parkhauses ergeben, so dass dann Schallschutzmaßnahmen an beeinträchtigten Immissionsorten festgelegt und umgesetzt werden müssten. Aufgrund von Einzelveranstaltungen (z. B. Walpurgis) könnte es in den Nachtstunden zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte kommen. Dies wären jedoch seltene Ereignisse, die einer Sondergenehmigung des Landkreises Harz bedürfen.

Diese Argumentation ist auch auf die geringfügige Überschreitung der Tagwerte übertragbar. Auch hier wird davon ausgegangen, dass die volle Parkhaus-Auslastung erst mit Inbetriebnahme des Ganzjahresaktivbereichs „Winterberg“ erfolgt. Die derzeitige Auslastung des Parkhauses beschränkt sich lediglich auf Tage mit guten Wintersportbedingungen.

Ergänzend wurde geprüft, ob eine Festlegung von Schalldämmmaßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sinnvoll ist. Die Stadt Wernigerode ist aber zu dem Ergebnis gekommen, dass die Anwendbarkeit im vorliegenden Fall nicht gegeben ist, da die betroffenen Grundstücke nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 liegen. Somit würde die Veranlassung bei den betroffenen Bürgern liegen.

### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radwegbrücke**

Um eine fußläufige Verbindung vom Parkhaus in die Ortschaft Schierke zu schaffen, soll ein Brückenbauwerk entstehen. Dieses verläuft vom Dach des nördlichen Parkhausbereiches „Plaza“ über die

Sandbrinkstraße und den Flusslauf der Kalten Bode und schließt an den Bodeweg an. Dieser Bereich wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radwegbrücke“ festgesetzt. Zudem wird eine Mindesthöhe von 4,80 m über der Straße festgesetzt, um einen reibungslosen Verkehrsfluss auf der Sandbrinkstraße, insbesondere für Lkw und Busse, zu gewährleisten.

## 7.5 Grünflächen

Die Bereiche entlang des Flusslaufs der Kalten Bode werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Dadurch werden zum Einen die Ufer- und Auebereiche mit naturnahen Ufergehölzen und Fichten, bzw. der für mögliche Hochwasserereignisse notwendige Überschwemmungsbereich der Kalten Bode geschützt und langfristig gesichert. Zum Anderen wird ein grüner Abstandsbereich zwischen Parkhaus und Bebauung erhalten. Zur weiteren Aufwertung und Eingrünung des Bereiches werden zusätzliche Schwarzerlen und Salweiden an der Kalten Bode gepflanzt.

## 7.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Die Kalte Bode, ein Gewässer 1. Ordnung, verläuft östlich der Sandbrinkstraße und wird innerhalb des Geltungsbereiches als Wasserfläche festgesetzt. Der Fluss zählt zu den größten Flüssen des Oberharzes zwischen Wurmberg und Brocken. Die Kalte Bode ist als Teil von Natur und Landschaft mit besonderer Bedeutung ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Auch bei dem Gewässer 2. Ordnung (216-00-00, Bergbach) im Süden des Plangebietes, handelt es sich um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

Durch das Plangebiet verlaufen zudem zwei weitere Quellgewässer (Gewässer 2. Ordnung 217-00-00 und 218-00-00), die nur sporadisch geringe Wassermengen zur Kalten Bode abführen.

Im Bereich des geplanten Parkhauses ist das Gewässer 2. Ordnung 217-00-00 kartiert. In der Örtlichkeit wurde jedoch weder ein Bachbett noch eine hierfür typische Vegetation angetroffen. Daher ist in der Planzeichnung nur der Ein-/Auslauf im Gebiet dargestellt. Es handelt sich um ein atypisches Gewässer, welches außerhalb von Hochwasserereignissen unterirdisch abfließt. Für den Hochwasserschutz ist durch technische Maßnahmen Vorsorge zu tragen, dass ein oberflächiger Abfluss in Richtung Parkhaus verhindert wird. Der breitflächige Zufluss des Gewässers wird daher in einer Mulde bzw. einem Graben am Böschungsfuß der geplanten Feuerwehrumfahrung gefasst und über eine Verrohrung in Richtung Gewässer 218-00-00, Teil 2 abgeführt.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen Beeinträchtigung der Kalten Bode bzw. der Gewässer 2. Ordnung führen können, sind verboten. Sofern eine Beeinträchtigung nicht zu vermeiden ist, diese aber ausgeglichen werden kann, kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden. Mit Schreiben vom 04.02.2013 wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz eine wasserrechtliche Genehmigung zur Errichtung nicht standortgebundener baulicher Anlagen im Gewässerstrandstreifen des Gewässers 218-00-00 erteilt. Die Bestimmungen des WHG und des WG LSA sind zu beachten.

## 7.7 Flächen für Wald

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer großen zusammenhängenden Waldfläche im Hochharz. Im Norden, Süden und Westen des Geltungsbereiches wird eine Fläche für Wald festgesetzt.

Die Abgrenzung ist so gewählt, dass der Wald einerseits innerhalb eines Abstandes von 30 m zum Baufenster wegen der Verkehrssicherungspflicht enthalten ist (dieser Teil wird von der Stadt Wernigerode übernommen). Andererseits sind die Flächen enthalten, die für Zwischennutzungen innerhalb der Bauphase erforderlich sind und danach in einen standortgerechten Mischwald aufgewertet werden sollen.

Der Waldmantel besteht zzt. überwiegend aus jungen Fichten. Durch die Entwicklung eines Laubwaldes wird der touristisch wichtige Bereich des Parkhauses mit seinem direkten Umfeld gestalterisch und ökologisch aufgewertet (vgl. Teil 2 „Umweltbericht“). Der Fichten-Altbestand im Süden und Westen des Plangebietes bleibt von der Errichtung des Parkhauses unberührt.

## 8 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen des Parkhauses werden an die in Schierke bestehenden Leitungsnetze angeschlossen.

### Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Der Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode (WAHB) ist für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung verantwortlich. Löschwasser kann durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage des Verbandes nicht bereitgestellt werden.

Ein Anschluss an die zentrale öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage ist grundsätzlich möglich.

Der Anschluss des Parkhauses an die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage ist auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes durch den WAHB nicht vorgesehen. Ein zentraler Abwasseranschluss bis zum Übergabepunkt im Ortsnetz Schierke ist über den Bauträger zu errichten und zu betreiben.

In der Satzung des WAHB steht unter § 3 Anschlussrecht und Anschlusspflicht Pkt 3, dass eine Anschlusspflicht besteht, wenn die öffentliche Kanalisation für das Grundstück betriebsbereit vorhanden ist, ansonsten besteht die Verpflichtung an eine dezentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Im Bereich des Parkhauses ist keine zentrale, öffentliche Abwasseranlage vorhanden. Nach § 5 der Satzung kann ein Antrag auf Befreiung gestellt werden, wenn der Anschluss des Grundstücks für den Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung des Gemeinwohles unzumutbar ist (z. B. Herstellungs- und Betriebskosten im Verhältnis zum Abwasseranfall). Die Details zur Entsorgung sind mit dem WAHB abzustimmen.

Die konkrete Ausführung wird im Rahmen weiterführender Planungen zu klären sein.

### Löschwasserversorgung

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet nach dem Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) durch die Stadt zu sichern.

Innerhalb der max. zulässigen Entfernung (300 m) von Löschwasserentnahmestellen zum Objekt (Parkhaus) befindet sich ein Hydrant. **Zusätzlich ist im Bereich der WC-Anlage (s. Planzeichnung) eine Zisterne mit 96m<sup>3</sup> geplant, die durch eine Nassleitung mit einem Unterflurhydranten in der**

**Sandbrinkstraße verbunden ist.** Die konkrete Ausführung wird im Rahmen weiterführender Planungen zu klären sein.

Die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind westlich der Plaza vorgesehen. Die Breite und Tournage werden gem. Regelwerk ausgeführt.

### **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung durch die Fa. E.ON Avacon und Gasversorgung erfolgt durch die „Harzenergie Goslar“.

Der Übergabepunkt für die Stromversorgung wird im Hausanschlussraum des Parkhauses sein. Die konkrete Ausführung wird im Rahmen weiterführender Planungen zu klären sein.

### **Fernmeldenetz**

Das Fernmeldenetz kann über den Anschluss durch die Deutsche Telekom AG erfolgen.

### **Oberflächenentwässerung**

Das anfallende Niederschlagswasser von der max. II-geschossigen Ober- bzw. Dachfläche mit WC-Anbau im Bereich des ehemaligen Waldparkplatzes und von der Gründachfläche des geplanten max. V-geschossigen Parkhausneubaus wird über Sammelleitungen den parallel zur Sandbrinkstraße angeordneten Straßengräben zugeführt. Am auszubildenden Tiefpunkt des Grabens erfolgt die Anordnung eines Durchlasses, der das Wasser zur Kalten Bode abschlägt.

Der neu anzulegende Graben dient weiterhin als Vorflut für das in Schicht 3 Terrassensand/-kies unterirdisch abfließende Schichtenwasser. Die Aussage folgt dem „Geotechnischem Bericht nach DIN 4020 und RiLiGeoB 2011 zum Ausbau der Sandbrinkstraße in Schierke, Neubau Brücke, Parkhaus und Plaza“ (IBH-Herold & Partner Ingenieure, 28.November 2012).

Die Entwässerung der Parkdecks und der WC-Anlagen selbst erfolgt über die Schmutzwasserleitungen mit Anschluss an die Ortskanalisation, oder über eine dezentral zu errichtende Abwasseranlage (vgl. Pkt. 8 „Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung“).

Die Entwässerung des Überbaus der Fußgängerbrücke wird abschnittsweise als Freifallentwässerung außerhalb des Hauptabflussbereiches der Kalten Bode ausgeführt. Das Niederschlagswasser wird über die bewachsene Bodenzone in der Wiesenfläche dem Untergrund zugeführt.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi).

## **9 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

## 10 Auswirkungen des Bebauungsplanes

### Auswirkungen auf die umgebende Bebauung

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage Schierke. In unmittelbarer Nähe zum neuen Parkhaus befindet sich keine weitere Bebauung, so dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die in Schierke lebenden Menschen zu erwarten sind. Es wird nur so viel neues Bauland zur Verfügung gestellt, wie es für den Bau des geplanten Parkhauses erforderlich ist.

Durch den Ausbau der Sandbrinkstraße und der Konzentration von Stellplätzen im neuen Parkhaus wird es zu zusätzlichen Immissionen durch erhöhte verkehrliche Belastungen kommen. Diese sind aber durch die Zuwegung am Rande der Ortslage als vertretbar einzustufen. Zudem wird sich durch das Parkhaus die Verkehrssituation innerhalb der Ortslage wesentlich beruhigen, da der Suchverkehr minimiert wird. Die aufgrund der Bautätigkeit ebenfalls zu erwartenden Geräuschimmissionen sind als erträglich einzustufen, da sie nur befristet für den Zeitraum der Bautätigkeit auftreten werden.

Da sich das geplante Parkhaus im Außenbereich der Gemarkung Schierke befindet und die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung (Wohnnutzung) ca. 110 m östlich des vorgesehenen Standortes liegen, wird auf eine Berechnung der vom Parkhaus verursachten Lärmemissionen verzichtet. Eine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte ist durch den Parkhausbetrieb nicht zu erwarten.

Etwa 100 m nordöstlich befindet sich eine Wetterstation des Deutschen Wetterdienstes (Messung aller gängigen Parameter incl. Wind und Sonnenscheindauer). Nach Durchführung eines Ortstermins (mit Stadt, Verwaltungsstelle Potsdam und dem Leiter der regionalen Messnetzgruppe Sachsen-Anhalt) am 17.10.2012 wurde festgestellt, dass aufgrund vorherrschender Höhendifferenzen vom Parkhaus ausgehende Beeinträchtigungen gegenüber der Wetterstation ausgeschlossen werden können.

### Auswirkungen auf touristische und wirtschaftliche Belange

Durch den Bau des Parkhauses wird eine erhebliche Grundlage für die Entwicklung des Tourismus geschaffen. Im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen, die dem Tourismus, der Freizeit und Erholung dienen, wird die Stellung Schierkes als Urlaubs-, Ausflugs- und Wintersport-Ort gestärkt. Hierdurch können Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

Temporär kommt es zudem zu einer Stärkung der regionalen Wirtschaft durch Bauaufträge zum Ausbau der Erschließung und zur Errichtung der Gebäude.

### Auswirkungen auf land- und forstwirtschaftliche Belange

Die Umnutzung der derzeitigen, überwiegend Baum bestandenen Flächen in Bauland hat nur geringe Auswirkungen auf die land- und forstwirtschaftliche Situation der Stadt Wernigerode im Ortsteil Schierke und die ländlich geprägte Siedlungsstruktur im Ort. Die Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Flächen ergeben sich aus der Umnutzung in Höhe von 0,97 ha. Dafür wird ein Waldumwandlungsverfahren sowie ein Waldflächenersatz durchgeführt (konkretere Ausführungen s. Teil 2 „Umweltbericht“).

Es verbleiben weiterhin ausreichend land- und forstwirtschaftliche Flächen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zur Bewirtschaftung.

### Auswirkungen auf Umweltbelange

Die entstehenden Eingriffe werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen. Durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen im Wirkungsgefüge von Vermeidung, Minimierung, internem Ausgleich und externem Ersatz von Beeinträchtigungen kann der geplante Eingriff ausgeglichen werden (s. Teil 2 „Umweltbericht“ der Begründung).

## **Auswirkungen auf das Klima (Klimaschutz und Klimaanpassung)**

Durch den Verlust des Waldes für den Bau des Parkhauses kann es zu Beeinträchtigungen des Klimas kommen. Allerdings verringert der Bau eines bis zu 5-geschossigen Parkhauses diesen Eingriff gegenüber der Möglichkeit eines großflächigen Parkplatzes deutlich.

Das Parkhaus erhält zum Großteil ein Gründach, wodurch eine zusätzliche Minimierung des Eingriffs auf das Klima erreicht wird. Zudem wird der Waldverlust vollständig an anderer Stelle ersetzt, wodurch ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in die Klimafunktionen erfolgt.

## **11 Hinweise**

### **Altlastenkataster**

Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich zu informieren. Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen

### **Kampfmittel**

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

### **Rettungsdienst**

Die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz ist über den Beginn von Vorhaben schriftlich zu informieren, damit die Einsatzleitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.

### **Archäologische Kulturdenkmale**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2) bekannt.

Die ausführenden Betriebe sind 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 oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

### **Telekommunikationslinien**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Mit der Telekom werden Abstimmungen zu eventuellen Umverlegungen geführt.

## **TEIL 2: UMWELTBERICHT**

### **1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans**

Inhalt und wichtigste Ziele sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ Kap. 1, Teil 1 beschrieben.

#### **1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Umweltberichts**

Der Umweltbericht soll einerseits die Umweltverträglichkeit der bedeutsamen Planungen im Sinne des UVPG beurteilen, andererseits auch die Bewertungen zum Bestand sowie der Eingriffserheblichkeit in Bezug auf die natürlichen Schutzgüter in Hinblick auf Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Sinne des BNatSchG zusammen führen. Im vorliegenden Fall wird auch das Landeswaldrecht mit Waldumwandlung und Waldersatz berührt.

Die Ziele und wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans werden hier zur eigenständigen Lesbarkeit des Umweltberichts zusammenfassend wiedergegeben (s. auch Teil 1, Kap. 1 der Begründung):

Hauptziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ (im Folgenden als „B-Plan Nr. 44“ bezeichnet) ist es, Parkplätze für die Entwicklung der touristischen Nutzung des Urlaubs-, Ausflugs und Wintersportortes Schierke zur Verfügung zu stellen und zudem das Störpotenzial Parkplatz suchenden Verkehrs im Ortskern abzubauen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein wesentlicher Teil einer geordneten und durchgreifenden Verkehrslösung im Ortsteil Schierke erreicht werden. Der Bebauungsplan setzt daher im Wesentlichen ein Sondergebiet „Parkhaus“ fest. Ergänzend ist eine Fußgängerbrücke über die Kalte Bode in Verbindung zur Ortslage vorgesehen.

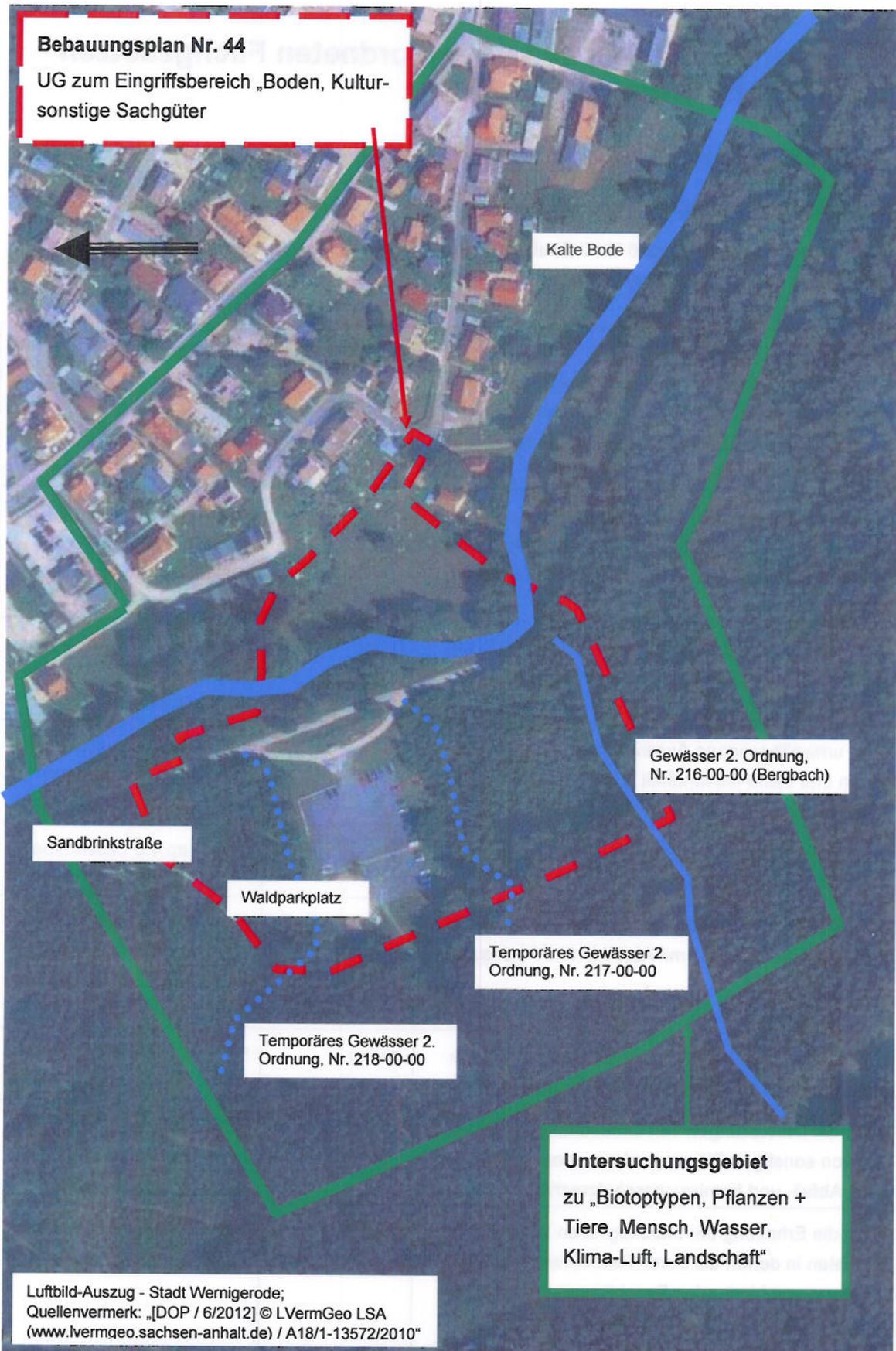
Im Geltungsbereich sind zzt. ein „Waldparkplatz“, jüngerer Fichtenforst und ein ausbaufähiger Straßenanschluss (Ortsstraße „Sandbrinkstraße“) vorhanden.

Das Parkhaus soll Platz für über 700 Stellplätze bieten und im Südwesten des Wintersportortes Schierke an einem wichtigen touristischen Ausgangspunkt errichtet werden. Das Parkhaus wird mehrgeschossig mit verschiedenen Funktionen und Ebenen in zwei deutlich unterschiedlich hohen Gebäudeteilen so konzipiert, dass es sich bestmöglich in die landschaftliche Umgebung und topographische Situation einfügt.

Das vorliegende „Ortsentwicklungskonzept Schierke“ gab in diesem Zusammenhang bereits konzeptionelle Grundlagen zu den touristischen und verkehrlichen Entwicklungsmöglichkeiten in und um Schierke. Die vorgesehene Fläche in Oberschierke eignet sich hinsichtlich ihrer Lage außerhalb des Ortskerns mit Anschluss an das Wintersportgebiet am Winterberg bzw. der ausbaufähigen verkehrlichen Anbindung gut für ein Parkhaus. Die Planung weicht aus zwingenden Gründen vom „Entwicklungskonzept Schierke“ ab, entspricht aber dem Grundsatz einer notwendigen konzentrierten Parkplatzlösung“ (hier als Parkhaus nahe dem Winterberg).

### **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Schierke und „Kalter Bode“ an der Sandbrinkstraße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung zum B-Plan Nr. 44 im Maßstab 1:1.000 ersichtlich.



Abgrenzung zum Bebauungsplan und Untersuchungsgebiet zum Umweltbericht

### 3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 3.1 Fachgesetze

##### 3.1.1 Baugesetzbuch

Die Forderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind einzuhalten. Eine Auseinandersetzung erfolgt insbesondere in Kap. 4 des Umweltberichtes:

<b>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</b>	<b>Relevanz</b>	<b>Beachtung</b>
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ...		
a) ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	mittel	in den Kap. 4.1 bis 4.9, gesondert unter einer Artenschutzprüfung
b) ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	mittel	Unter Kap. 4.2 bzw. gesondert unter FFH-Verträglichkeitsprüfung
c) ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	gering	unter Kap.4.1 beschrieben (Lärmschutz, Prognose)
d) ... umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	gering	unter Kap.4.8 beschrieben
e) ... die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	mittel	Beachtung Oberflächenwasser unter Kap. 4.4 bzw. in FFH-Verträglichkeitsprüfung
f) ... die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	gering	hier nicht weiter betrachtet
g) ... die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	mittel	Übernahme aus LRP des Altkreis Wernigerode (2006) im Kap. 4.1 bis 4.8
h) ... die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	keine	hier nicht weiter betrachtet

i) ... die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.	mittel	unter Kap.4.9 abgeschätzt
--	--------	---------------------------

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft beachtenswert, da durch die Planung eine Waldumwandlung und ein Waldersatz entstehen. Mit Schreiben vom 22.01.2013 wurde von der Unteren Forstbehörde des Landkreises Harz eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt. In der Gemarkung Silstedt an der Holtemme und nördlich von Wernigerode an der geschlossenen Deponie stehen dafür adäquate Flächen zum Waldersatz zur Verfügung. Es werden dafür landwirtschaftliche Splitterflächen beansprucht.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind zudem die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten, da die Aue der Kalten Bode überbrückt wird (Überschwemmungsbereich).

Der § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB bestimmt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung ... insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Mit der Planung wird dem § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB dahingehend entsprochen, dass vorhandene Verkehrsstrukturen weitgehend genutzt werden (Bodeweg, Sandbrinkstraße, tlw. Waldparkplatz) und das künftige Parkhaus, auf fünf bzw. zwei Ebenen errichtet, in sich flächensparend aufgestellt und damit die Neuversiegelung minimiert wird.

Unter Beachtung des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sollen Teilbereiche des Parkhausdaches mit einem Gründach belegt und Niederschläge zurückgehalten werden. Dies ist eine Maßnahme die dem Klimawandel entgegenwirkt.

### 3.1.2 Landeswaldgesetz

Durch die Waldinanspruchnahme erfolgt an dieser Stelle der Hinweis auf die Beachtung des Landeswaldgesetzes LSA vom 13. April 1994 (WaldG LSA, zuletzt geändert am 01.01.2010). Eine Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung durch die zuständige Forstbehörde (§ 8 Abs. 1 WaldG LSA). Eine entsprechende Waldumwandlungsgenehmigung ist gem. § 8 Abs. 2 im Zuge des Planverfahrens zu erwirken und danach entsprechender Waldersatz gem. § 8 Abs. 3 nachzuweisen und zu leisten. Mit Schreiben vom 22.01.2013 wurde von der Unteren Forstbehörde des Landkreises Harz die Genehmigung zur dauernden Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erteilt.

### 3.1.3 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen vor ... „Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden“. Insbesondere im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.

Weiterhin wird unter § 1(4) BNatSchG die dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes ...der Landschaften .... gefordert.

Ebenso sind Beeinträchtigungen des Klimas zu vermeiden. Ferner ist auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken: „Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen“.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) legt in den §§ 1 und 13 den Erhalt und die Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts fest. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Das BNatSchG bezieht analog zum NatSchG LSA den Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt mit ein. Ihre Biotop- und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Des Weiteren erlässt das BNatSchG Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Hier wird insbesondere auf § 44 (1) i. V. m. § 44 (5) BNatSchG verwiesen. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG für zahlreiche „geschützte Tier- und Pflanzenarten“. Insbesondere gilt dies für Beeinträchtigungen von Brutstätten, Funktions- und Lebensräumen nach § 7 (2), 14 BNatSchG „streng geschützten Arten“, aber auch für die nach § 7 (2), 13 BNatSchG „besonders geschützten Arten“, im Zusammenhang mit geplanten Eingriffen. Dabei ist der jeweilige Gefährdungsgrad festgestellter Arten gemäß § 1 (2) BNatSchG bzw. die vorgefundene Habitatqualität und Populationsstärke zu berücksichtigen. Generell sind Bestände an Lokalpopulationen geschützter Arten um Schierke zu erhalten, insbesondere da Teilflächen des Plangebietes im Tal der „Kalten Bode“ liegen bzw. konkret Waldfläche beansprucht wird.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gelten unter Anderem auch für nach § 19 Abs. 2 BNatSchG genannte europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Es ist zu prüfen, ob auch Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie relevant sein kann. Der Artikel 5 verlangt von allen Mitgliedsstaaten, eine allgemeine Regelung zu treffen, welche das „Töten und Stören“ der unter Art. 1 der VS-RL fallenden Vogelarten verbietet. Der „Absichtsbegriff“ schließt, wie der Europäische Gerichtshof herausgestellt hat, auch solches „Töten und Stören“ ein, welches wissentlich in Kauf genommen wird (vgl. Urteil des EuGH v. 30.01.2002 in der Rechtssache C-103/00). In diesem Zusammenhang wird auch auf das Umweltschadensgesetz im Zusammenhang von möglichen Schädigungen von Arten und Lebensräumen hingewiesen (§ 2 (1a), § 3 (1) Abs.2 USG).

Die ökologischen Funktionen von Fortpflanzungs-, Balz- oder Ruhestätten, wesentlichen Bewegungsräumen und Nahrungshabitaten sind danach für „streng geschützte Arten“ auch im weiteren räumlich-funktionellen Zusammenhang zu erfüllen. Im konkreten Eingriffsfall, in Bezug auf eine „streng geschützte Tier- oder Pflanzenart“, wären Eingriffswirkungen über vorgezogene kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen zu begegnen oder es sind Auflagen notwendig, wie eine Ausnahmeprüfung bzw. gesonderte Befreiungsanträge. Ein weiterer Bewertungsmaßstab sind in diesem Zusammenhang Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten, die in den Roten Listen Deutschlands bzw. Sachsen-Anhalts aufgeführt sind. Gesondert wurde zu diesem Themenkreis ein „Artenschutzrechtliches Gutachten“ erstellt.

Folgende Bestimmungen zum ökologischen Biotopverbund (Biotopvernetzung) nach § 21 BNatSchG sind für Teilräume der Stadt Wernigerode (mit Ortsteilen im Harz) relevant: „Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen von wildlebenden Tieren und Pflanzen und einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop- und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.“ Die Festlegungen im alten NatSchG LSA

von 2004 zum ÖVS galten auch für Wernigerode entlang der Bäche und Flüsse (hier der „Kalten Bode“). Der Bebauungsplan liegt ansonsten nicht im ÖVS und auch nicht innerhalb höherer Schutzgebietssysteme, wie Naturschutzgebieten oder in Flächen des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" (d.h. nicht in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie europäischer Vogelschutzgebiete).

Der angrenzende Flusslauf „Kalte Bode“ östlich des Parkhauses ist als geschütztes Biotop im LRP Wernigerode (2006) gekennzeichnet. Gemäß § 30 BNatSchG ist der Fluss unter dem Begriff „naturnahes fließendes Binnengewässer einschließlich der Ufer und Ufer begleitenden naturnahen Vegetation und regelmäßig überschwemmten Bereiche“ gefasst.

Das Plangebiet liegt mit ca. 60 % der Fläche im Waldbestand und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und Nördliches Harzvorland“ (LSG 0032; gem. § 15 (1) Nr. 2d NatSchG LSA) bzw. nach Nr. 2e auch im „Naturpark Harz“. Nach Bewertung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz ist im Zusammenhang mit dem Vorhaben eine „Entlassung einer Fläche aus der LSG-Verordnung“ notwendig. Die Fläche wurde aus dem LSG herausgelöst. Mit Bekanntmachung am 24.02.2013 ist die Änderungsverordnung in Kraft getreten. Es wird ein erheblicher baulicher Eingriff erwartet hinsichtlich Beseitigung von Wald-Vegetation, Überbauung von Offenboden und zudem eine Veränderung im gewohnten Landschaftsbild. Eine weitgehende Minimierung des Flächenentzugs wurde schon in einer Ämterkonferenz angeraten (April 2012), die zur Wahl eines mehrgeschossigen Parkhauses führte.

Im Rahmen des Planverfahrens ist daher die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 15 BNatSchG und das Landeswaldgesetz zu beachten. Entsprechend § 15 BNatSchG bzw. den §§ 7-10 NatSchG LSA wird die Eingriffsbilanzierung in Kap. 4.9 durchgeführt. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind danach die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen bzw. Waldersatzmaßnahmen zu konkretisieren. Diese sind Kap. 6.1 bis Kap. 6.2 zu entnehmen.

### **3.1.4 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 besteht für das Vorhaben keine generelle Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Gemäß § 17 UVPG ist für die Aufstellung von Bebauungsplänen, welche den in der Anlage 1 UVPG Nr. 18.4.2 (Bau eines Parkplatzes oder Parkhauses im bisherigen Außenbereich) genannten Prüfwert von einer Grundfläche von über 0,5 ha bis 1,0 ha entspricht, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (screening) gemäß § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG durchzuführen. Die für die Beurteilung zugrunde zu legende Parkplatzfläche ist unter Berücksichtigung z.T. versiegelter Areale im Norden (Parkplatzfläche, Straße, Zufahrt vom Sandbrink) und bewaldeter Lagen in ihrer Erweiterung ca. 6.000 bis 7.000 m<sup>2</sup> groß. Da der o.a. Schwellenwert von 1,0 ha (nach dem Planungsstand vom Frühjahr 2012) nicht überschritten wird, muss im Aufstellungsverfahren des B-Plans Nr. 44 keine umfangreiche Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt werden. Im Umweltbericht wurde jedoch eine größere Fläche als das künftige Bebauungsplangebiet selbst untersucht, um das funktionale Gefüge zu den umliegenden Flächen beurteilen zu können.

Das Vorgehen wurde durch den Stadtrat Wernigerode geprüft und gebilligt.

Die Behörden wurden im Rahmen einer Ämterkonferenz am 11. April 2012 in Schierke frühzeitig in die Planung mit einbezogen. Bei diesem Termin wurden auch Hinweise auf den Untersuchungsumfang und zum Inhalt des Umweltberichtes gegeben. Der Umweltbericht nimmt die notwendige Bearbeitungstiefe eines UVP-screening inhaltlich auf. Als Grundlage dazu beauftragte die Stadt Wernigerode

bereits im März 2012 eine Erfassung der Biotoptypen und relevanter Artengruppen in einem Untersuchungsgebiet (UG), welches den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 44 und dessen nähere Umgebung einbezieht.

### **3.1.5 Wassergesetz und Bodenschutzgesetz**

Die Grundsätze des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA § 2 in der Fassung vom 12.04.2006; zuletzt geändert am 10.10.2010) sind für den Bau eines Parkhauses in weitgehend freier Ortsrandlage unweit von Fließgewässern zu berücksichtigen. Es gilt: ....*schädliches Abschwemmen von Boden und eine schädliche Auswaschung von Nährstoffen sollen verhindert, .... das Wasser-rückhaltevermögen in der Fläche .....gesichert .....werden (3). Um die Leistungsfähigkeit des Wasser-haushaltes zu erhalten ist auch eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (4).*

Die Anlage des Parkhauses selbst soll keine dauerhaft wasserführenden Gewässerflächen überprägen. Es bestehen im Hangbereich jedoch temporäre Abflüsse, die grundsätzlich nach dem Projektstand erhalten bleiben sollen. Ein Bergbach (Gewässer 2. Ordnung, 216-00-00) im Süden bildet die natürliche Grenze zum Vorhaben (hier dem Parkhausbau) und bleibt zum Gebäude außen vor.

Über der Kalten Bode und der Sandbrinkstraße ist zudem eine Brücke für Fußgänger bzw. Skisportler geplant, welche die „Plaza“ des Parkhauses mit dem „Bodeweg“ verbindet.

Temporär soll vom „Bodeweg“ ausgehend auch eine am Gewässer verrohrte Baustraße zum Bau des Parkhauses angelegt werden, die danach zeitnah rückgebaut wird.

Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502; in derzeitiger Fassung) sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen so weit wie möglich zu vermeiden. § 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Möglichst sind Entsiegelungen zur Revitalisierung von Böden zu nutzen (vgl. § 1a BauGB – Umgang mit dem Boden).

### **3.1.6 Immissionsschutz**

Im Hinblick auf Geruchs- und Lärmemissionen, die vom künftigen Betrieb des Parkhauses, einzelnen geplanten Anlagen oder erhöhtem Verkehr ausgehen können, ist die Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) zu beachten.

Das Vorhaben soll den innerörtlichen Verkehr verringern und direkt am „Tourismusstandort zum Winterberg“ die entsprechenden Parkplatzangebote schaffen. Deshalb entsteht ein Parkhaus außerhalb der bebauten Ortslage. Für den Ausbau der Sandbrinkstraße, als Zubringer zum Parkhaus, liegt ein Gutachten (Lärmprognose) beim Landesbetrieb Bau vor.

## 3.2 Fachplanungen

### 3.2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP 2010) sind in diesem Bereich ein „Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ und ein „Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung“ ausgewiesen. Die beiden Aspekte werden vom B-Plangebiet berührt, in diesem Zusammenhang ist die Verbundfunktion der „Kalten Bode“ bei Schierke selbst zwischen den FFH-Gebieten im „Hochharz“ und dem „Elendstal“ zu berücksichtigen. Andererseits ist die Entwicklung der verkehrlichen und touristischen Infrastruktur zwischen Schierke und dem Gebiet „Großer Winterberg“ von hoher Bedeutung.

Im Regionalen Entwicklungsplan Harz (REP Harz 2009, Kap. 3)<sup>1</sup> werden folgende Grundsätze und Ziele für die Planungsregion wiedergegeben: „Die Freiräume sind in ihrer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und alle anderen natürlichen Schutzgüter zu sichern. Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktionen zu gewährleisten (G 3-1). Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn dass öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt (G 3-2). Natur und Landschaft einschließlich Gewässer und Wald sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen (G7-1). Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden. Die dazu notwendigen Verringerungen der Emissionen von Treibhausgasen sollen mindestens in dem Maße erreicht werden, zu dem sich die Bundesrepublik Deutschland international verpflichtet hat. Raumbedeutende Maßnahmen haben sich an dieser Zielstellung zu orientieren (Ziff. G 7-2).“

Als zeichnerische Festlegung im REP Harz ist südwestlich von Schierke ein „Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung“ bzw. ein „Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung“ ausgewiesen. Der Ort Schierke selbst, ist als „Vorrangstandort für geplante großflächige Freizeitanlagen“ ausgewiesen, die jeweils „der näheren Abstimmung bedürfen“.

Die o. a. Aspekte wie Biotopverbund, Trinkwasserschutz sowie Wanderwegeverbindungen, sind durch die Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

### 3.2.2 Flächennutzungsplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan von Schierke ist das Plangebiet im künftigen Parkhausbereich als Sondergebiet (Parkplatz), Verkehrsfläche (Sandbrinkstraße) und als Wald ausgewiesen.

Die Kalte Bode ist als Gewässerfläche (mit anschließender Grünfläche in der Talaue) gekennzeichnet.

Hinweis: Der Flusslauf der Bode und auch ein Bergbach (Gewässer 2. Ordnung, 216-00-00) im Süden des Plangebiets gelten als gesetzlich „geschützter Biotop“ - i. S. d. § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG i. V. m. § 22 (1) NatSchG LSA.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hat bei zu erwartenden baulichen Veränderungen eine Prüfung i. S. d. Ausnahmeregelung des § 30 (3) und (4) BNatSchG zu erfolgen.

<sup>1</sup> Regionaler Entwicklungsplan Harz (Genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 21.04.2009).

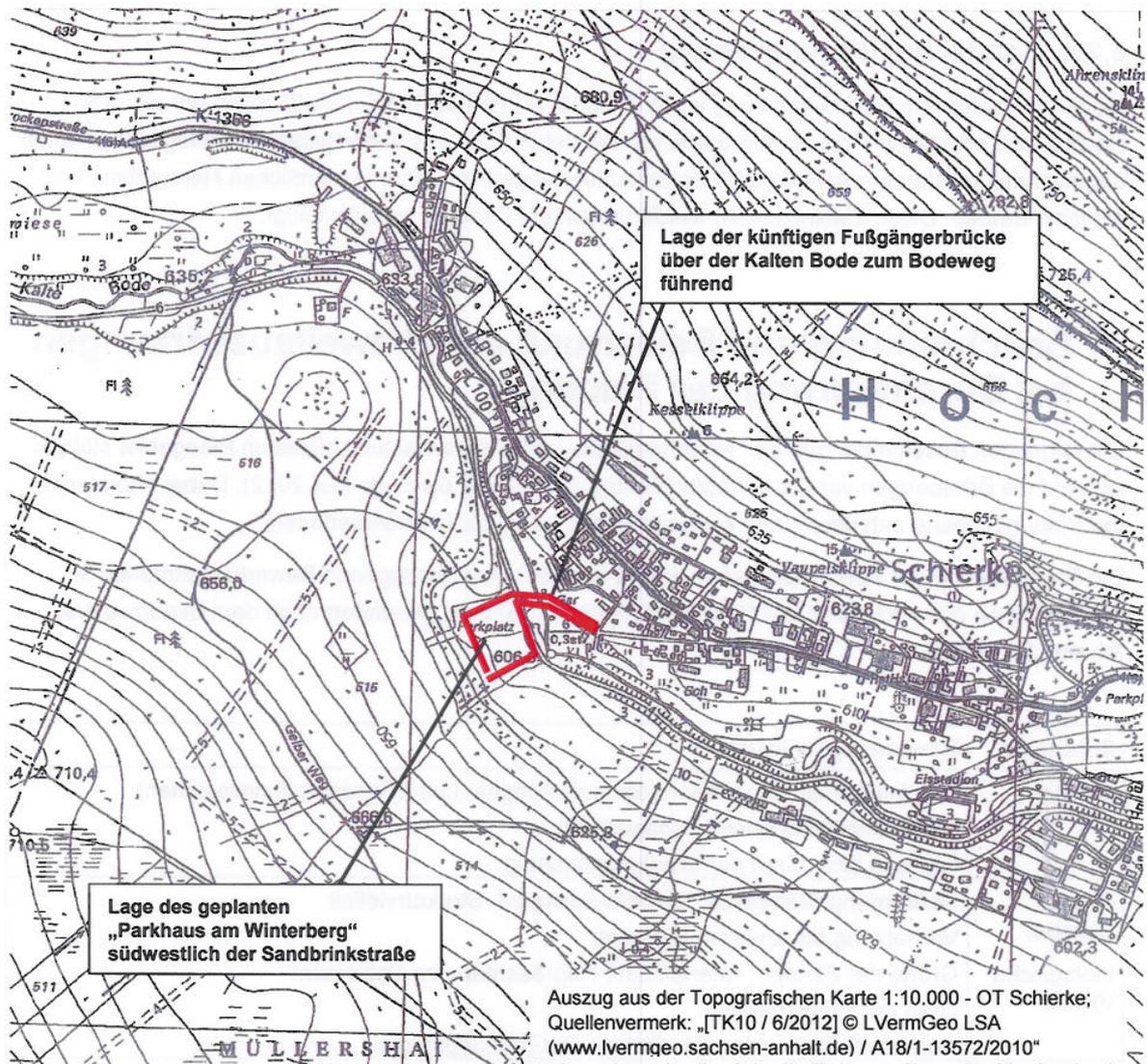
### 3.2.3 Landschaftsplanung

Nach dem **Landschaftsrahmenplan** (LRP – ALTKREIS WERNIGERODE, 2006) sollen wichtige Bereiche für schutzbedürftige Pflanzen/Tiere und Entwicklungsbereiche von einer Bebauung ausgenommen sowie vor beeinträchtigenden Auswirkungen geschützt werden. Geschützte Biotop i. S. d. § 30 BNatSchG bzw. § 22 (1) Nr. 1 bis 9 NatSchG LSA sind nach Möglichkeit zu erhalten. Zu überprüfen waren im UG in diesem Zusammenhang mögliche naturnahe Ausprägungen an Gehölzen, Quellbereichen, Gewässern und Feuchtgrünland. Im Plangebiet ist der Verlauf der Kalten Bode mit seinem Gehölzsaum und Überschwemmungsbereich (Nasswiese) insgesamt als „geschütztes Biotop“ benannt.

Als Leitbilder der Grünordnung und Landschaftspflege sind im LRP (2006) für den besiedelten Raum der Erhalt der vorhandenen Werte (Naturschutz, Ortsbild), optische Attraktivierung von Ortsrändern und Ortseinfahrten sowie die Vernetzung von Siedlungsteilen formuliert.

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes werden in der Stadt Wernigerode (mit seinen Ortsteilen) wie folgt berücksichtigt:

- Weitestgehend sollen höherwertige Biotopstrukturen erhalten bleiben.
- Fließgewässer sind zu renaturieren um den stofflichen Eintrag aus angrenzenden Flächen in die Gewässer zu mindern oder zu vermeiden.
- Die Gewässer sollen im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in ihrem naturnahen Zustand erhalten bleiben bzw. wieder zu einem naturnahen Zustand entwickelt werden. Die Breite der Gewässer begleitenden Ausgleichsflächen (Gewässerschonstreifen) soll sich an den natürlichen örtlichen Gegebenheiten bzw. an Überschwemmungsgebieten orientieren.
- Nicht standortgemäße Waldstrukturen (im Harz Forste in Form von Fichten-Reinbestand), sind insbesondere an den Fließgewässern und in höherwertigen Schutzgebieten (NSG, FFH-Gebiete) naturnah weiter zu entwickeln (auch im Sinne des ÖVS LSA).



Lage des Plangebietes zum Ortsteil Schierke (Kartengrundlage der Stadt Wernigerode– Auszug aus TK 10)

### **Naturräumliche Lage und natürliche Vegetation nach dem Landschaftsrahmenplan**

Das UG liegt südwestlich von Oberschierke und nach dem LRP des LK Wernigerode (2006) im Grenzbereich zwischen Mittelharz (5.1.2) und Hochharz (5.1.1), innerhalb der Braunlage-Königshütter-Hochflächen (5.1.2.2) und z.T. im Tal der „Kalten Bode“. Ohne anthropogenen Einfluss würde sich in diesem Naturraum ab 600 m über NN und Schatthang eine natürliche Waldgesellschaft, heutige potenziell-natürliche Vegetation (hpnV), aus hochmontanem Buchenmischwald bzw. Wollreit-gras Fichten-Buchenwald bilden.

Die Ausgangslage von Oberschierke ist demnach von der Höhenlage der günstigste Wintersportort in Sachsen-Anhalt, unweit entfernt zu Brocken, Wurmberg und Großen Winterberg. Das Untersuchungsgebiet zeigt ausgeprägt montane Gegebenheiten in waldreicher Umgebung mit meist mäßiger Reliefenergie. Vom Talgrund des Flusse mit ca. 600 m ü. NN steigt das Gelände nach Südwesten auf etwa 640 m ü. NN an. Der Gebietseindruck am Ortsrand von Schierke kann als typisch für den Hochharz angesehen werden. Überprägungen im UG sind durch den vorhandenen Waldparkplatz bzw. monotone, artenarme Fichtenforste gegeben.

### 3.2.4 Forstliche Rahmenplanung

Nach der Forstlichen Rahmenplanung im ALTKREIS WERNIGERODE (1999) sollen vor allem im Harzbereich allmählich nicht standortgerechte Waldstrukturen in standortgerechte Waldgesellschaften umgewandelt werden sowie Neu- oder Ersatzaufforstungen vor allem im nördlichen Harzvorland konzentriert werden. Diese Zielsetzungen werden durch die Planung berücksichtigt.

## 4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die folgenden Beschreibungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Plangebiet stützen sich auf die Erhebungen vor Ort (infraplan GmbH, Ende März bis Ende Mai 2012). Dabei erfolgt eine der Planungsebene entsprechende konkrete Betrachtung der Umweltmerkmale.

Die Einschätzung der Bestandssituation erfolgt nach schutzgutbezogenen Bewertungskriterien in Anlehnung an den REP Harz (2009, Umweltbericht S. 15) bzw. gesondert nach dem Biotopwertverfahren LSA (2004).

Schutzgut	Bewertungskriterien
Mensch	Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastungen, Luft- (Schadstoffimmissionen) Gesundheitliche Beeinträchtigungen Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung
Arten, Biotope, biologische Vielfalt	Gefährdung, Seltenheit, Natürlichkeitsgrad, Strukturvielfalt Vernetzung mit anderen Biotopen Größe der Biotope, Artenanzahl, Repräsentanz im Naturraum Grad der Ersetzbarkeit Abgestufte Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen
Boden	Seltenheit / Wiederherstellbarkeit Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen, Speicher- und Regulationsfunktionen, Puffervermögen Ertragspotenzial, Archivfunktion, Lebensraumfunktion
Wasser	Grundwasserneubildungsrate Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen, Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen Strukturgüte, Wasserqualität
Klima / Luft	Bedeutung als Kaltluft- oder Frischluftentstehungsgebiet, Frischluftleitbahn Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffbelastungen; Nebelhäufigkeit
Landschaft	Eigenart Seltenheit, Schönheit visuelle Verletzbarkeit, Erholungseignung
Kultur- und Sachgüter	Repräsentanz, Seltenheit, Eigenart

*Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter*

In den folgenden Abschnitten zum Kapitel 4 werden die Bestandsbewertung und die Umweltauswirkungen der Planumsetzung schutzgutbezogen beschrieben sowie das jeweilige Konfliktpotenzial ein-

gestuft. Die Eingriffsbilanzierung wird dabei nach dem Biotopwertverfahren von LSA, nach Kartierung der aktuellen Bestandssituation, behandelt.

Die Bewertung der natürlichen Schutzgüter im Bestand, erfolgt in einer fünfstufigen Skala in den nachstehenden Wertstufen (WS) im Kap. 4.1 bis 4.7:

- Wertstufe 1 = sehr hohe Bedeutung (WS 1),
- Wertstufe 2 = hohe Bedeutung (WS 2),
- Wertstufe 3 = mittlere Bedeutung (WS 3),
- Wertstufe 4 = geringe Bedeutung (WS 4),
- Wertstufe 5 = sehr geringe oder keine Bedeutung (WS 5).

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen erfolgt im Wesentlichen verbal-argumentativ und ermittelt die damit verbundene Größenordnung des Flächen- oder Gehölzverlustes bzw. des Versiegelungsgrades.

Die Beurteilung des Konfliktpotenzials (KP), in Abhängigkeit von Bestandswert und Planungsziel, erfolgt im Kap. 4.1 bis 4.7 jeweils schutzgutbezogen ebenso 5-stufig:

- Konfliktpotenzial 1 = sehr hoch (KP 1),
- Konfliktpotenzial 2 = hoch (KP 2),
- Konfliktpotenzial 3 = mittel (KP 3),
- Konfliktpotenzial 4 = gering (KP 4),
- Konfliktpotenzial 5 = sehr gering oder nicht vorhanden (KP 5).

## **4.1 Schutzgut Mensch**

### **Bestandsbewertung**

Die Situation mit Fichtenforst, Bodelauf, Sandbrinkstraße und Waldparkplatz entspricht im Wesentlichen der Ausweisung im FNP. Das Plangebiet wird bereits durch die Sandbrinkstraße erschlossen (derzeit Einbahnstraße von Südosten aus befahrbar). Diese Erschließung soll bis Mitte 2014 zweispurig befahrbar ausgebaut werden.

Am Nordrand des Plangebietes befinden sich Hausgärten und das Wohnquartier am Bodeweg mit Blick in die Talung der Kalten Bode. Im Süden und Westen steigt das Gelände zur angrenzenden Sandbrinkstraße und dem Waldparkplatz bzw. den Fichtenforsten hin an. Die gesamte Umgebung von Schierke wird von den Einwohnern und Gästen recht intensiv auf Fußwegen und winterlichen Loipen für die Erholung genutzt.

Aufgrund der abseitigen Lage zum Ort und dem vorhandenen, einfach gestalteten Waldparkplatz im Plangebiet umgeben von Fichtenreinbeständen, hat der Standort insgesamt eine geringe Bedeutung für das Wohnumfeld und bei kleinräumiger Betrachtung für den Erholungswert. Die Bestandsbewertung für den Eingriffsraum in Bezug zum Schutzgut Mensch wird daher nur mit der Wertstufe 3 belegt. Allerdings ist das Tal der Kalten Bode mit Ufergehölzen und kleiner Aue, mit Sicht deckenden Baumkörpern zum Ortsrand, entsprechend hoch bis sehr hoch zu bewerten (WS 1-2).

Eine hohe, großkronige Linde (Naturdenkmal - ND Nr. 30) liegt mit Wurzel- und Kronenraum außerhalb des Planvorhabens, bildet aber einen besonderen Blickfang am Ende des Bodewegs, wo auch ein Wanderweg nach Süden abzweigt.

## Umweltprognose

Ein wesentliches Ziel der Planung ist, dass in der Ortslage von Schierke ca. 500 Stellplätze für KFZ der Touristen entfallen und eine gezielte Verkehrslenkung erfolgen soll. Über die neu ausgebauten Verkehrswege im Umring des Ortes sollen eine hohe Zahl an Besuchern direkt an die touristischen Zielpunkte (insbesondere des Wintersports) geführt werden. Das geplante Parkhaus stellt in diesem Sinne einen wichtigen Teil des Verkehrskonzeptes dar. Durch den Bau des Parkhauses entfallen unnötige Suchverkehre, Anfahrten und wildes Parken in der Ortsmitte. Da das Parkhaus außerhalb der Ortslage liegt wird sich die Situation bei gleichzeitiger Aufwertung der touristischen Infrastruktur in Schierke insgesamt verbessern. Die verkehrliche Neuordnung und Konzentration an dieser Stelle wirkt günstig auf den dann entlasteten Ortskern. Durch die Planung entstehen für das Schutzgut Mensch (Wohnbebauung/ Wohnumfeld/ Verkehr) im Gegensatz dazu keine erheblichen projektspezifischen Beeinträchtigungen.

Es entstehen in Schierke damit positive Wirkungen für den Menschen (die Gastgeber und die Gäste), da durch das Parkhaus eine solide Grundlage für eine weitere Entwicklung im Bereich Tourismus, Freizeit und Erholung geschaffen wird. Das Parkhaus wird anteilig 36 Behindertenparkplätze anbieten, ca. 5 % von 715 Stellplätzen, um auch hier deutlich verbesserten Service anzubieten.

Mit der Planung wird an die Struktur des bestehenden Waldparkplatzes und die Sandbrinkstraße unmittelbar angesetzt. Die Erschließung des Gebietes ist grundsätzlich vorhanden und für das Parkhaus formverändert ausbaufähig. Eine generelle Neuerschließung des Gebiets ist nicht notwendig.

Der Ausbau der Sandbrinkstraße u. a. Straßen in Schierke ist bereits in Planung. Durch den Ausbau der Sandbrinkstraße (künftig zweispurig) sowie den künftigen Parkhausbetrieb wird es zu einem allgemeinen Anstieg der Verkehrsbelastung auf der nordwestlichen Sandbrinkstraße kommen (Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH „Verkehrsuntersuchung zum Verkehrsaufkommen der Sandbrinkstraße in Schierke“, 10.05.2012). Zu diesen Planungen liegt eine Schallimmissionsprognose (Akustik und Schallschutz Rosenheinrich - ASR vom 21.05.2012, Ergänzung vom 10.09.2012) vor. Gemäß Prognose sind an 3 Immissionsorten Überschreitungen von bis zu max. 1,5 dB(A) tags und 3,6 dB(A) nachts zu erwarten. Die Werte stützen sich allerdings auf eine Verkehrsprognose von 2.870 Kfz/24 Std. Für Nachtfahrten kann keine Prognose gestellt werden. Das Parkhaus dient der geordneten Führung des ruhenden Verkehrs, da dieser gegenwärtig in der Ortslage Schierke verstreut ist. Es wird derzeit von keiner Nutzung des Parkhauses in den Nachtstunden 22:00 - 6.00 Uhr ausgegangen, da noch keine weitere Funktionsanreicherung im Winterbergbereich vorgesehen ist. Sobald diese erfolgt, muss sie durch weiterführende Planungen (B-Plan) baurechtlich gesichert werden. Damit könnte sich eine Nachtnutzung des Parkhauses ergeben, so dass dann Schallschutzmaßnahmen an beeinträchtigten Immissionsorten festgelegt und umgesetzt werden müssten. Aufgrund von Einzelveranstaltungen (z. B. Walpurgis) könnte es in den Nachtstunden zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte kommen. Dies wären jedoch seltene Ereignisse, die einer Sondergenehmigung des Landkreises Harz bedürfen.

Diese Argumentation ist auch auf die geringfügige Überschreitung der Tagwerte übertragbar. Auch hier wird davon ausgegangen, dass die volle Parkhaus-Auslastung erst mit Inbetriebnahme des Ganzjahresaktivbereichs „Winterberg“ erfolgt. Die derzeitige Auslastung des Parkhauses beschränkt sich lediglich auf Tage mit guten Wintersportbedingungen.

Ergänzend wurde geprüft, ob eine Festlegung von Schalldämmmaßen im vorliegenden Bebauungsplan sinnvoll ist. Die Stadt Wernigerode ist aber zu dem Ergebnis gekommen, dass die Anwendbarkeit im vorliegenden Fall nicht gegeben ist, da die betroffenen Grundstücke nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 liegen. Somit würde die Veranlassung bei den betroffenen Bürgern liegen.

Aufgrund des bestehenden ausreichenden Abstandes des Parkhauses zur Ortslage Schierke ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnnutzungen durch die im Parkhaus stattfindenden Parkvorgänge nicht zu erwarten (Stellungnahme, Lk Harz vom 23.08.2012). Auf eine gesonderte schalltechnische Immissionsprognose für den Betrieb des Parkhauses wird verzichtet, da keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte zu erwarten sind.

Über der Kalten Bode und der Sandbrinkstraße ist zudem eine Brücke für Fußgänger bzw. Skisportler geplant, welche die „Plaza“ (hier dem Dach des flachen, nördlichen Parkhauses) mit dem „Bodeweg“ in der Ortslage verbinden wird. Der derzeitige schmale Wanderweg, mit Steg über die Kalte Bode unweit östlich, ist für die geplante Verkehrssituation an der ausgebauten Sandbrinkstraße und dem Parkhaus für Fußgänger und/oder Skisportler nicht geeignet, um direkt und verkehrssicher den „Bodeweg“ und die Ortsmitte zu erreichen. Für die Überbrückung wird eine Mindestdurchfahrthöhe von 4,80 m über der Sandbrinkstraße eingeplant, um einen reibungslosen Verkehrsfluss auf der Straße, insbesondere für Lkw und Busse, zu gewährleisten.

Näher zu beurteilende optische Auswirkungen bei baulicher Umsetzung des Sondergebietes „Parkhaus“ bestehen durch Verringerung ortsnaher Waldfläche, einem höheren Bauwerksteil im Süden und der Überspannung der Bode und Bodeaue mit einer Fußgängerbrücke, mit optischem Bezug zum Wohngebiet am Bodeweg. Das Bebauungs- und Eingrünungskonzept sollte daher mit der Wohnnutzung und dem Beherbergungsgewerbe im Ort abgestimmt werden.

Die Gewässerzone mit Laubgehölzen an der Kalten Bode bleibt erhalten, wird aber künftig durch eine filigran wirkende, auf Ständern errichtete Fußgängerbrücke durchzogen. Das naturnahe Gewässer 2. Ordnung (216-00-00, Bergbach) am Südrand des Plangebietes bleibt erhalten. Die Gewässer und die Bodeaue bleiben durch Festsetzung als Grünfläche durch die vorliegende Planung im Bestand gesichert. Die hier z. T. mit hohen Laubgehölzen und Fichten bestandene Grünzone schirmt das bestehende Wohngebiet am Bodeweg in den entscheidenden Blickbeziehungen zum Parkhaus ab. Das Parkhaus soll die mittlere Baumwipfelhöhe der Fichten (ca. 20 m) nicht überragen. Die Gebäudehöhe wird im südlichen Parkhaus auf maximal 15,0 m und am nördlichen Parkhaus mit „Plaza“ auf 7,0 m ausgelegt. Aufgrund der Lage und Sichtdeckung mit Gehölzbeständen entstehen auch keine erheblichen Beeinträchtigungen für Anwohner und Erholungssuchende.

Da eine forstwirtschaftliche Fläche entzogen wird, die über einen Gestattungsvertrag im Zugriff der Stadt Wernigerode ist, bietet die Stadt im Zuge dieser Waldumwandlung Flächen zum Waldersatz an. Ein besonders hohes, forstliches Nutzungsinteresse oder wertvolle Waldstruktur ist im Bereich südlich und nördlich zum Waldparkplatz nicht vorhanden (Fichtendickicht – nicht geläutert). Der forstwirtschaftliche Nachteil ist aufgrund der weiten Forste im Zugriff der Stadt als sehr gering zu beurteilen.

Das Konfliktpotenzial des Vorhabens in Bezug zum Schutzgut Mensch ist insgesamt als gering zu bewerten (KP 3).

## 4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

### Bestandskartierungen und -bewertungen zur Biotopstruktur

#### Pflanzen

Das Plangebiet auf ca. 3,2 ha wird, bis auf den Parkplatz, der asphaltierten Sandbrinkstraße (VWB, VSB) und einigen geschotterten Wegeflächen und Plätzen (VPX, VWB), überwiegend forstlich genutzt. Es handelt sich hier um Nadelwald (XY – Fichtenreinbestand), d.h. im Kern des Gebietes um jüngere Altersklassen der Rotfichte bzw. um Fichten-Altholzbestand in den Randlagen nach Süden und Osten. Der Wald stellt sich insgesamt noch nicht als hiebreifer, dichter Fichtenforst dar, der sich auf ganzer Ausdehnung in nordexponierter Hanglage der östlichen Oberharzabdachung befindet.

Das UG liegt nach dem Landschaftsrahmenplan des Altkreises Wernigerode (LRP 2006) im Wuchsbezirk des montanen Hainsimsen-Buchenmischwaldes bzw. des Reitgras-Buchen-Fichten-Mischwaldes. Es sind Waldtypen die im Harz etwa Höhenlagen bis 800 m über NN erreichen würden. Die weniger steile Topografie im Plangebiet sprechen auch nicht für eine natürliche Ausprägung der Hang-Schluchtwälder mit Betonung durch Bergahorn u. a. Der Fichtenbestand besteht nachweislich nicht aus autochthonen Höhenfichten, wie sie im zentralen Hochharz noch vorkommen. Der Bestand bildete sich demnach aus Aufforstungen von nicht standortheimischen Herkünften der Rotfichte (*Picea abies*). Weitere Nebenbaumarten mit geringem Anteil sind vereinzelt Berg- und Spitzahorn, Birke, Eberesche, Schwarzerle, Zitterpappel, Salweide und etwas Bergholunder die insbesondere am Bodeufer und zur Ortslage den dominierenden Fichtenbestand bereichern. Im Wesentlichen fehlt aber die Strauch- oder die 2. Baumschicht im Waldbestand des geplanten Vorhabens.

Die Bodenvegetation ist nur schwach ausgeprägt, meist dominieren Rohhumusaufgaben den Waldgrund. In wenigen lichten Abschnitten bestimmen Wurmfarne, Moos- bzw. Drahtschmielenbestände das Bild. In kleinflächigeren, lichten Bereichen bzw. entlang von Waldkanten zum Parkplatz des mittleren Plangebiets treten Heidelbeer-, Waldreitgras, Roter Fingerhut, Waldsauerklee und Himbeere stärker hervor.

Entlang der Kalten Bode befindet sich zum Teil eine Hochstaudenflur. Als prägend sind zwischen den Ufergehölzen Bestände der Weißen Pestwurz (*Petasites albus*) und flächenhafte Bärwurzbestände (*Meum athamanticum*) bei stärkerer Besonnung charakteristisch. Sie sind Anzeiger basenarmer, silikatischer und quellfeuchter Untergründe in der Aue der Kalten Bode und typisch für die Täler im Oberharz. Direkt vor dem Ortsrand am Bodeweg geht diese in eine sehr dichte ausdauernde Ruderalvegetation über.

Prioritäre Lebensgemeinschaften des Anhangs I der FFH-RL sind im engeren Projektgebiet (Fichtenforst) bzw. angrenzend zur Bodeaue nicht ausgeprägt. Jedoch sind zwei sehr schmale schon im Mai trockenfallende Kleinbäche (217-00-00 und 218-00-00, Gewässer 2. Ordnung) und ein Bergbach (216-00-00, Gewässer 2. Ordnung) mit dauerhafter, aber wechselnder Wasserführung im südlichen Eingriffsgebiet vorhanden (ohne ausgeprägten Bewuchs eines FFH-Lebensraumtyps). Auch in der Kalten Bode selbst fehlt in diesem Abschnitt ein ausgeprägter Bewuchs eines FFH-Lebensraumtyps. Die Feststellung bezieht sich hier auf den Bereich des geplanten Parkhauses mit randlichen Wirkzonen bis ca. 100 m Tiefe (derzeit Fichtenforste bzw. der Kalten Bode und ein Bergbach in Nordhanglage). Der für das unweit südöstlich von Schierke entfernte Elendstal (FFH 0088) genannte Alpenmilchlattich (*Cicerbita alpina*) u.a. prägende FFH-Anhangsarten kommen im Eingriffsbereich am Westrand von Schierke nicht vor.

Das Gewässer 216-00-00 (Bergbach) im Süden des Plangebietes wird als Gewässer 2. Ordnung im Einzugsgebiet der Kalten Bode geführt (Kataster der UWB bei LK Harz). Die Kalte Bode, die das Plangebiet durchzieht, ist ein Gewässer 1. Ordnung. Die Fließgewässer unterliegen mit Ufergehölzen und Überschwemmungsbereichen dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Sie bleiben im natürlichen Bestand erhalten.

Die genannten kleinen Fließgewässer werden von wechselnden Niederschlägen und/oder Schneeschmelze im angrenzenden Hochharz bestimmt (Gebiet um den Müllershai auf 700 m Höhenlage – mit stark pluvial bestimmten Abflüssen). Eine ausgeprägte Uferstaudenflur oder Bewuchs mit Wasserpflanzen im steilen Bachbett fehlt aufgrund stark wechselnder Wasserführung, der Übershattung durch Fichten und dem sauren Milieu über grobem Granitgrus. Dies gilt auch für den Bodeabschnitt im UG.

Die Fläche des betroffenen Fichtenforstes mit dem eingelassenen Bergbach besitzt augenscheinlich nach der aktuellen Aufnahme von März bis Mai 2012 nur eine geringe Raumfunktion als Passage für die bodengebundene Tierwelt zwischen dem Tal der Kalten Bode und dem Hochharz Richtung Landesgrenze. Das nördliche UG wird bereits durch den Siedlungsraum von Oberschierke und die Sandbrinkstraße bestimmt. Nach Darstellungen des Landschaftsrahmenplans (Wernigerode 2006) und der Biotopkartierungen (Landkreis Harz) liegen höherwertige Flächen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, bis auf die Kalte Bode selbst, nicht in Nähe des Plangebietes. Die Kalte Bode wird von der Planung wahrscheinlich kaum oder nur temporär während der Bauphase beeinflusst, wobei Wirkpfade über die Fließgewässer in den südöstlichen Raum bestehen, welche durch die Planung berücksichtigt werden müssen.



Waldparkplatz und junger Fichtenbestand - Fläche für das „Parkhaus am Winterberg“



Zu- und Abfahrt von der Sandbrinkstraße zum deutlich erhöhten Waldparkplatz (April 2012)

Die Bestandsbewertung in Bezug auf die Biotoptypen wird, je nach Versiegelungsgrad oder Naturnähe, sehr differenziert mit der WS 1-5 belegt. Der engere Eingriffsbereich im jungen Fichten-Reinbestand (Dickicht) wird einer mittleren bis geringen Wertstufe zugeordnet (WS 3-4). Die Kalte Bode unterliegt je nach Uferbewuchs einer hohen bis sehr hohen Wertstufe (WS 1-2).

Die stark überprägten Flächenanteile im Plangebiet liegen bei ca. 5.000 m<sup>2</sup> (Parkplatz, Zufahrt, Straße jeweils asphaltiert und einige geschotterte Plätze im Umfeld).



*Blick von der Abfahrt Waldparkplatz zum Sandbrink (April 2012)*



*Altfichten an südlicher Grenzlinie zum Plangebiet (März 2012)*

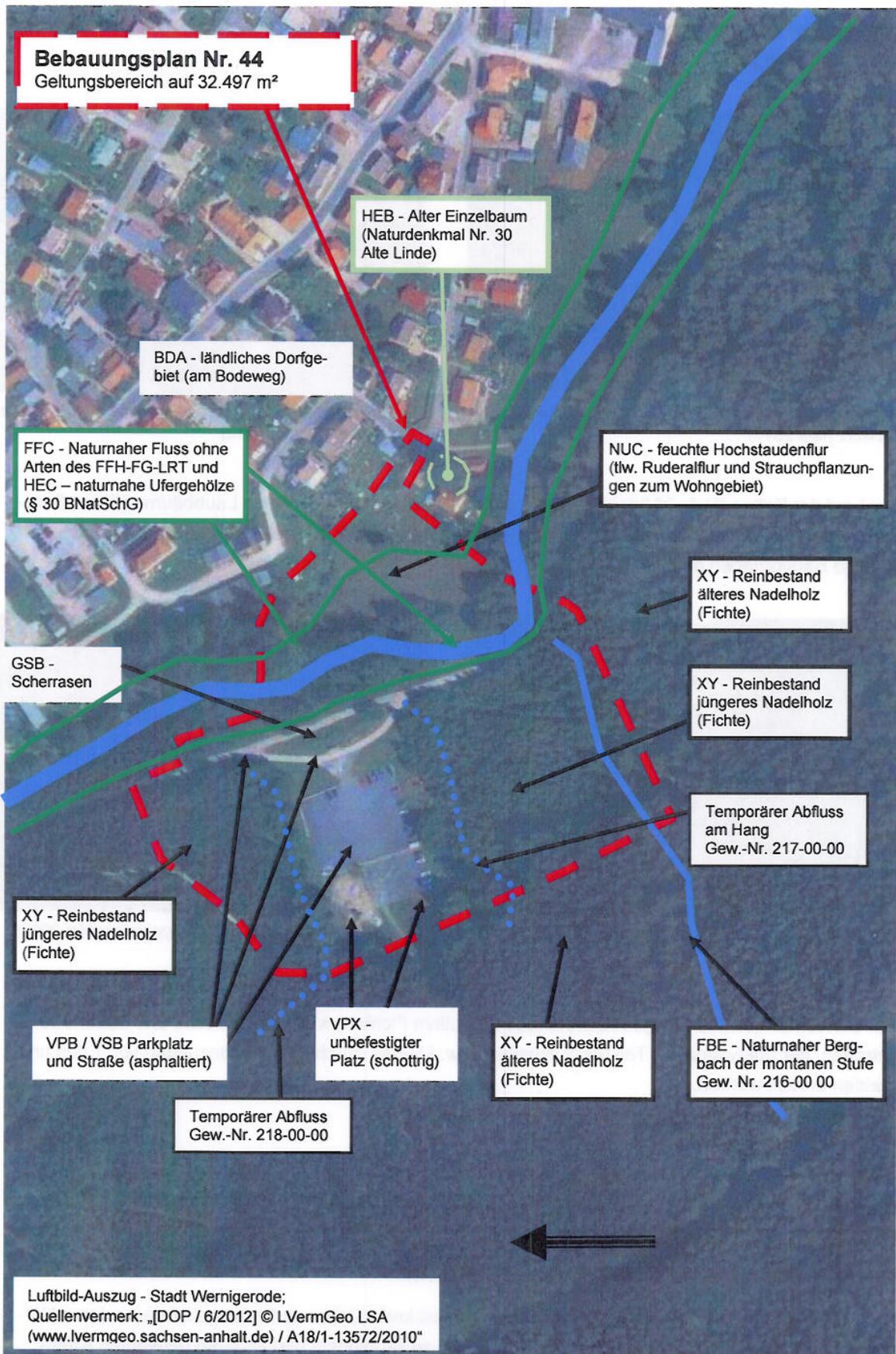
Im südlichen und östlichen Umring zum Plangebiet befinden sich mehrheitlich ältere Fichtenbestände, mit stellenweise etwas artenreicherer Bodenvegetation (ca. 0,2 ha, WS 2). Diese bleiben als Wald erhalten und werden nach leichter Durchforstung mit Laubholz angereichert (unterbaut).



*Reitgras und Heidelbeere in Bestandslücke des Fichtenforstes (April 2012)*



*Starke Rohhumusauflage unter Fichtendickicht (Juli 2012)*



Biotoptypen im Bestand des Bebauungsplans Nr. 44 (Frühjahr 2012)

Im nördlichen Bereich befindet sich eine Hochstaudenflur nahe der Ortslage, die durch Insektenreichtum auffällt (WS 2).

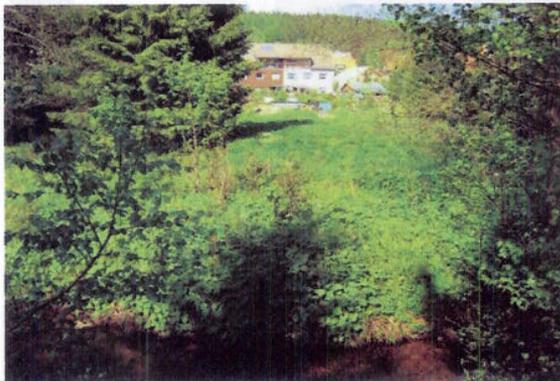


*Hochstaudenflur in der Bodeaue mit dominierender Bärwurz (Mai 2012)*



*Die Kalte Bode mit Gehölzen und Weißer Pestwurz am Gewässerrand (Mai 2012)*

Der Lauf der Kalten Bode ist begleitet durch verschiedene standortgerechte Laubbäume (Birke, Berg- und Spitzahorn, Schwarzerle, Weidenarten) und jüngere Fichten, die abschnittsweise die Sicht zum künftige Bauvorhaben decken.



*Durchblick zum Ort vorbei an Erlen, Weiden und Fichten (Mai 2012)*



*Bergbach am Südrand des Plangebietes (Mai 2012)*

Nur ein kleiner Teil des Ufergehölzbestandes (vor allem Fichten) wird durch Brücke und Baustraße getroffen, der überwiegende Teil bleibt erhalten bzw. können durch Neuanpflanzungen von Erlen und Weiden ersetzt werden.

### **Tiere**

Der Themenkomplex Tier- und Pflanzenwelt, Artenschutzrecht und FFH-Verträglichkeit wird in den beigeordneten Gutachten umfassend behandelt.

Zusammenfassend lassen sich folgende Aussagen treffen:

Nach Information der UNB beim LK Harz liegen derzeit keine Daten zu Brutvögeln oder anderen Wirbeltieren im konkreten Plangebiet vor. Um Aussagen zu Brutvögeln und anderen relevanten Artengruppen treffen zu können, wurden Kartierungen zwischen März bis Mai 2012 vorgenommen. Im Rahmen der Biotopkartierung und der Tierarternerfassungen wurden keine Hinweise auf besondere Konzentrationen von Boden-, Baum- oder Heckenbrütern gefunden (alte Nester oder belegte Baum-

höhlen). Danach kann eine Einschätzung des Plangebietes im Hinblick auf das Lebensraumpotenzial als bzw. Teillebensräume für planungsrelevante Tierartengruppen vorgenommen werden.

Als prägende Tierarten im stark durchgrüneten Siedlungsrand von Schierke gelten zahlreiche Kulturfolger. Es wurde festgestellt, dass der Raum der Bodetalung zwischen Siedlungslage, Sandbrinkstraße und Waldparkplatz durch verbreitete Arten als allgemeiner Bewegungsraum genutzt wird (z.B. Sing- und Rabenvogel, Buntspecht, Kleinsäuger, Insekten). Der engere Eingriffsraum (Fichten-Jungforst, Waldparkplatz, Sandbrink) hat demnach eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (je nach Überbauungsgrad WS 3-5).

Bei den Kartierungen im Frühjahr 2012 wurden keine gefährdeten oder streng geschützten Tierarten festgestellt (z.B. Brutvögel, Fledermausquartiere, erhöhter Wildwechsel). Raumnutzungen von jagen- den Fledermäusen sind in der vorhandenen, recht diversen Biotopstruktur entlang der Bode festzu- stellen.

### **Umweltprognose zu Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht vor allem die Umwandlung von bisherigem Wald (Fichtenforst) zu einem Sondergebiet mit Parkhausnutzung. Bei einem Überbauungsgrad von max. 80 % (bei GRZ 0,8) entsteht insgesamt ein Verlust von dauerhaft begrünten Freiräumen für Tiere und Pflanzen (hier nur weniger Arten mit Bindung an Nadelholzforste bzw. mit allgemeiner Verbreitung im Harz). Das Konfliktpotential liegt im geringen bzw. mittleren Bereich (KP 3-4).

Geschützte Biotope i. S. v. § 30 BNatSchG, hier naturnahe Fließgewässer, werden durch die Planung berücksichtigt und grundsätzlich in der Funktion und Ausprägung erhalten. Für temporäre Eingriffe (Baustraße über die Bode, Bodeaue) bzw. die Anlage einer schmalen Fußgängerbrücke ist eine Be- freiung von Bauverböten notwendig. Die wasserrechtliche Genehmigung steht kurz vor dem Ab- schluss.

Entlang der Bodetalung wird auf den Erhalt von höheren Laubbäumen hin gewirkt. Im Blickpunkt ste- hen aber auch einige Fichten welche deutlich im Sichtfeld zum künftigen hohen Parkhausteil stehen. Diese erhaltenswerten Bäume am Bodeufer sind bereits in den o. a. Luftbildern erkennbar.

Insgesamt dient das Plangebiet entlang der Bode als insektenreicher Jagdraum für die Artengruppen der Fledermäuse und Singvögel. Aktuell wurden bis Mai keine Bruten von Wasseramsel oder Ge- birgsstelze an diesem Flussabschnitt festgestellt (potentiell wäre dies aber an einigen Ufermetern möglich). Durch die Planung wird die Qualität dieses Freiraums für Fledermäuse, Singvögel, Insekten, Kleinsäuger kaum eingeschränkt, wird in weiten Teilen nutzbar bleiben. Der dichte und junge Gehölz- bestand an Fichten, im Bereich zur Planung des Parkhauses, ist noch nicht geeignet für Höhlenbrüter (Eulen, Spechte). Habitateignung besteht hier z.B. für Erlenzeisig und Fichtenkreuzschnabel, die um Schierke während der Brutzeiten festgestellt wurden (2011 und 2012).



Blick von der Kalten Bode zum nächsten Wohnhaus am Bodeweg (März 2012)



Naturdenkmal Nr. 30 „Alte Linde“ am Bodeweg (Mai 2012)

Für die oben abgebildete „Linde am Bodeweg“ (ND 30) sind vor Baubeginn Baumschutzmaßnahmen anzuzeigen, die ein genügendes Baumumfeld vor Überfahrung oder Tiefbauarbeiten sichern (bis mindestens 1,5 m außerhalb der Kronentraufe).

Erhebliche Negativwirkungen für die Bestände an Lokalpopulationen von Brutvögeln, Fledermäusen, Lurchen und Insekten treten nach der derzeitigen Konflikteinschätzung nicht ein. Die Auswirkungen allgemeiner Art in Folge der Biotopflächenverluste werden nach dem Biotopwertverfahren bilanziert und in einem externen Bereich ausgeglichen. Möglich ist dies auch über den Waldersatz im weiten Außenbereich der Stadt Wernigerode.

Zur Schaffung der Baufreiheit, einer Baustraße und der Bodebrücke wird ein Gehölzabtrieb erforderlich. Es sind dann die artenschutzrechtlichen Sperrfristen bei Gehölzentnahmen auf der Grundlage des § 39 BNatSchG zu berücksichtigen (d.h. keine Fällungen im Zeitraum 01.03.-30.09). Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange kann in jedem Falle vermindert werden, indem diese Arbeiten nicht in diesem Zeitraum durchgeführt werden. Anträge zur Befreiung von Zugriffsverboten nach § 44 (1) Ziff. 1 bis 3 BNatSchG (ggf. Ausnahmeregelungen und kurzfristige Bestandskontrollen) sind bei Abweichungen vom o. a. Zeitrahmen notwendig.

Konkrete Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber „besonders“ nach § 7 (2) Nr. 13 oder „streng geschützten Arten i. S. v. § 7 (2) Nr. 14 bzw. § 54 (2) BNatSchG sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht erfüllt (bei Beachtung der o. a. Sperrfrist bzw. zusätzlicher Kontrolle bei Ausnahmeregelungen). Der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen, Einzelindividuen, möglichen Brutstätten und Nahrungsräumen von Tierarten (hier in einem Fichten-Jungforst) werden im Bestand durch die Umsetzung der Planung (Gehölzabtrieb) nicht erheblich beeinträchtigt.

Auch wenn die Forderungen des Artenschutzes erfüllt werden, wirkt die Umsetzung der Planung dennoch als erheblicher Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“. Es entsteht ein Verlust von Waldfläche und Freiraum um Schierke, der nicht im Plangebiet ausgleichbar ist (vgl. Eingriffsbilanzierung Kap. 4.9). Der interne Ausgleich ist nur minimal über Neupflanzung von einigen Gehölzen am Bodeufer möglich. Es sind daher externe Ersatzpflanzungen (naturnaher Waldersatz) einzuplanen.

Die Bilanzierung erfolgt nach der Bestands- und Eingriffsbeurteilung nach dem Biotopwertverfahren LSA (2004). Der Waldersatz erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde und dem Forstbetrieb der Stadt kurzfristig nach Umsetzung des Bauvorhabens (d.h. Ersatzaufforstung spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach dem Eingriff).

## 4.3 Schutzgut Boden

### Bestandsbewertung

Aus dem Planungsgebiet und dessen Umgebung liegen bisher keine Aufschlusssdaten vor. Nach Kartenlage sind geringmächtige Lockergesteine vorhanden, die teilweise auch tonig-schluffig ausgebildet sein können (nach Stellungnahme vom 22.08.12, Landesamt für Geologie und Bergwesen LSA).

Nach den geologischen Kartenwerken ist am Standort ausschließlich mit den Tiefengesteinen des Unterrotliegenden bis Oberkarbon mit dem Brockenpluton (Syenogranit = Kerngranit) zu rechnen, die aber unterschiedlich tief anstehen. Die Aussage folgt hier dem „Geotechnischem Bericht nach DIN 4020 und RiLiGeoB 2011 zum Ausbau der Sandbrinkstraße in Schierke, Neubau Brücke, Parkhaus und Plaza“ (IBH-Herold & Partner Ingenieure, 28.November 2012).

Innerhalb des Plangebietes sind somit Prozesse der Granitverwitterung unter Mittelgebirgsbedingungen bestimmend. Unter dem hier nach Norden und Osten zum Bodetal (der Ortslage Schierke) abfallenden Hangfichtenwald des Hochharzes liegen geringe Bodenauflagen bzw. Granitschotter oder Granitblöcke über Kompaktgesteinen. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung sind demnach basenarme Verwitterungsprodukte aus Granit (Granitgruß). Im Verlauf der Bodenbildungsprozesse unter Bewaldung bildeten sich aber nur flachgründige, nährstoffarme Verwitterungsböden (Silikat-Syrosem, Griserde mit Rohhumusauflagen im sauren Milieu – chemisch ähnlich einem Braunerde-Podsol). Im Kleinrelief finden sich unterschiedlich feuchte, frische bis trockene Standorte. Im nördlichen Teil auch schwache Torfbildungen in kleinen Mulden des Hangquellbereichs. Nach der o.a. Baugrundeinschätzung tragen einige Bereiche mäßige Schichtungen an Terrassensand und -kies, unterlagert von einer Lehmschicht.

Die granitischen Blockfelder um Schierke sind aber an diesem lokalen Standort kaum ausgeprägt. Die Reliefenergie ist hier am Waldparkplatz deutlich schwächer. Augenscheinlich wurde der Oberboden bereits in der Vergangenheit im Umfeld des Waldparkplatzes und am Sandbrink stark verändert (Bodenaufschüttungen und Bodenabtrag, Versiegelungen). Weitere Veränderungen des Bodenniveaus bestehen nordostseitig der Bode in der angrenzenden Siedlungsrandlage am Bodeweg.

Innerhalb des Plangebietes ist der Boden vorrangig mit Fichten bewaldet. Aufgrund dieser Nutzung ist im Allgemeinen eine geringe Überformung des schwachen Bodenprofils vorhanden. Insgesamt sind die weniger veränderten Böden des Plangebietes von allgemeiner bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (WS 2-3). Der Anteil mit Dauervegetation geschützter Böden liegt bei ca. 20.000 m<sup>2</sup> Fichtenforst (60 %) sowie in der Bodeaue mit Hochstaudenflur und Ufergehölzen (20 %), so dass von einer überwiegend gering überprägten Beschaffenheit des Bodens ausgegangen werden kann.

Für die mit Schotter oder Asphalt befestigten Wege und versiegelten Straßenflächen ist eine mittlere bis starke Überformung des natürlichen Oberflächenniveaus und Voll- und Teilversiegelungen zu erkennen (rund 6.000 m<sup>2</sup> ca. 20 % mit sehr starker Überprägung, WS 4-5).

Das Vorkommen von regional seltenen und naturnahen Böden innerhalb des Plangebietes oder kulturhistorisch wertvolle Böden bzw. aus geowissenschaftlicher Sicht schutzwürdige Böden sind im Gebiet nicht bekannt.

Das Areal ist nach derzeitiger Erkenntnis trotz augenscheinlicher Überformung in Teilbereichen nicht als Standort mit Altablagerungen registriert (keine Kennzeichnung im FNP). Altlasten sind, nach derzeitiger Information nicht bekannt und nach aktueller Baugrunduntersuchung auch nicht vorhanden.

## Umweltprognose

Der § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB bestimmt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Für den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind ebenso der § 1 BodSchAG LSA und die §§ 5 und 7 BBodSchG zu beachten. Danach ist grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam umzugehen, neue Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, wenn möglich Entsiegelungen zur Revitalisierung von Böden zu nutzen

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch die weitere Überbauung bzw. Versiegelung erzeugt. Bei einer GRZ von 0,8 im eigentlichen Sondergebiet, also max. 80 % vom Nettobauland (zzgl. einer Verkehrsfläche), werden auf einer anteiligen Planfläche von rund 6.000 m<sup>2</sup> weitere bauliche Anlagen ermöglicht (vorhandener bzw. neu asphaltierter Parkplatz, Straße und Wege werden in der Bilanzierung berücksichtigt). Das Vorhaben ist insgesamt für das Schutzgut Boden als erheblicher Eingriff zu beurteilen, da Flächenanteile und Funktionen des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch verloren gehen bzw. stärker überprägt werden. In allen Randzonen werden aber noch größere unverbauete Freiräume und Wald erhalten.

Die erheblichen Veränderungen treffen einen überwiegend gering beeinträchtigten Boden unter Fichtenforst (KP 2-3). Insgesamt resultiert hieraus aber eine deutliche Abwertung für das Schutzgut Boden im Plangebiet. Danach sind im Gegenzug externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig (vgl. Kap. 4.9 und 6.2).

Temporäre Veränderungen werden durch eine Baustraße und durch Umlagerungen von Bodenmaterial und Granitsteinen im Umfeld der neuen Verkehrsanlagen entstehen, die aber im Nachhinein wieder den naturnahen Charakter von Bodeaue bzw. Mischwald bekommen werden.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind wird insgesamt beachtet (gemäß § 1 BodSchAG LSA). Dies wird erreicht durch die vorgeprägte Lage (vorhandener Parkplatz) und die Parkhauslösung (mehrere Parkdecks) sowie die direkte Anbindung an eine Straße (sehr kurze Erschließung). Eine Eingriffsminimierung tritt auch über die Aufständungen der Fußgängerbrücke ein, da so wesentliche Teile der Bodenfunktionen erhalten bleiben. Ein Teil der Gebäude bekommt zusätzlich ein Gründach, wobei Anteile der Bodenfunktionen erhalten bleiben (Retention von Niederschlägen, verzögerte Weitergabe, Verdunstung wird unterstützt).

Um generell Vernässungsprobleme zu vermeiden, fand eine Untersuchung der standortkonkreten geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung statt („Geotechnischem Bericht nach DIN 4020 und RiLiGeoB 2011 zum Ausbau der Sandbrinkstraße in Schierke, Neubau Brücke, Parkhaus und Plaza“, IBH-Herold & Partner Ingenieure, 28. November 2012). Hier wurden wesentliche Vorschläge zu Fundamentgründungen und Entwässerung der Bauwerke gemacht. Danach werden eine geschlossene Fundamentplatte bzw. Streifenfundamente für das Parkhaus favorisiert, d.h. eine Flachgründung mit Abfangen von Grund- und Oberflächenwasser über Fundamentdrainagen bzw. einer geringfügigen Gewässerverlegung eines temporären Abflusses.

## 4.4 Schutzgut Wasser

### Bestandsbewertung

#### Grundwasser

Da der Planbereich im Granitgebiet liegt (über Kompaktgestein), sind keine stabilen Grundwasserstände zu erwarten. Vermutlich existieren mehrere Grundwasserstockwerke, wobei das obere Stockwerk vom Wasserstand der Kalten Bode beeinflusst wird. Die Hangwasserabflüsse gehen meist zügig im Fichtenwald bzw. im Süden zwischen den Granitblöcken in das Tal der Kalten Bode ab. Die Grundwasserfließrichtung ist generell im Plangebiet nach Nordosten zur Kalten Bode ausgerichtet. Es liegt insgesamt eine geringe Grundwasserneubildungsrate von < 50 mm/a vor. Zudem ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als gering bis sehr gering zu bewerten, d.h. die Filterstrecke bis zur Grundwasseroberfläche ist kurz, so dass für das Grundwasser ein hohes Gefährdungspotenzial durch eingetragene Verunreinigungen vorherrscht.

Von der derzeitigen Nutzung des Plangebietes gehen bereits geringere Vorbelastungen durch Verunreinigung des Grundwassers aus, da Teilflächen auf rund 5.000 m<sup>2</sup> mit asphaltiertem Parkplatz bzw. der Sandbrinkstraße belegt sind. Die natürliche Bodenschichtung ist zudem in weiten Teilen des Plangebietes verändert. Die Fichtenreinbestände mit saurer Bodenauflage (Nadelstreu, vielfach ohne krautige Pflanzen in der Bodenschicht) sorgen zudem für die Bildung von sauren Bodenwasserbildungen bzw. -abflüsse in der höheren Mittelgebirgslage.

Das Vorhaben liegt im Trinkwasserschutzgebiet III – für die nachfolgend genannten Fließgewässer gilt automatisch das Trinkwasserschutzgebiet II - wobei erhebliche Konflikte schon durch die Planung der Bauformen vermieden werden sollen.

Die eher geringe Grundwasserbildung aufgrund von Hanglage, Geologie, Bodenstruktur und Fichtenbewuchs erscheint im überwiegenden Bestand nur gering beeinträchtigt (WS 1-3 auf ca. 26.700 m<sup>2</sup>). Eine beeinträchtigte Grundwassersituation mit der Wertstufung 3-5 wird nur auf ca. 5.000 m<sup>2</sup> angesetzt (vgl. Boden).

#### Oberflächenwasser

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Rappbode-Talsperre (Beschluss des Kreistages Wernigerode vom 21.05.1975, Nr. 30-VI/75) und tangiert die Trinkwasserschutzzonen II und III (TWSZ). Zur Schutzzone II gehören alle (auch temporäre) Zuläufe einschließlich eines 5 m breiten Randstreifens, sowie die natürlichen Überflutungs- und Quellgebiete. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist in der TWSZ II verboten. In der TWSZ III ist die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten beschränkt möglich. Bauausführende Firmen sind über das Gefährdungspotential beim Einsatz der Technik im Wasserschutzgebiet zu sensibilisieren.

Natürliche oder künstliche Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet befinden sich aber unterschiedlich dimensionierte Fließgewässer. Die Kalte Bode ist ein Gewässer 1. Ordnung, die zum Oberlauf des Bodesystem im Harz gehört. Der Fluss besitzt eine hohe Wassergüte (I-II) und gilt mit seinem naturnahen Gehölzbestand und der Überschwemmungsbereiche als geschützter Biotop (gem. § 30 BNatSchG).

Ein ganzjährig wasserführender, schnell zu Tal fließender naturnaher Bergbach (laut Kataster der UWB: Gewässer-Nr. 216-00-00) befindet sich an der Südgrenze und windet sich durch Granitblöcke in Richtung Osten. Er mündet noch im Plangebiet in die Kalte Bode (rechtsseitiger Zufluss). Auch dieser Bergbach wird als geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG betrachtet. Dieses Fließgewässer ist nach Hinweis der UWB beim LK Harz als Gewässer 2. Ordnung geführt. Es ist neben dem Bio-

topfschutz auch das Wassergesetz von Sachsen-Anhalt (WG LSA vom 16.03.2011) zu beachten. Der Bach soll auch künftig die unverbaute Südgrenze des Plangebietes bilden.

Im Bereich der Planung südlich und nördlich des Waldparkplatzes befinden sich zwei sehr schmale, temporäre Abflüsse (Quellbäche 217-00-00 und 218-00-00, nur nach Schneeschmelze - im dichten Fichtenforst) die im zeitigen Frühjahr noch Wasser in Richtung Kalter Bode, d.h. nach Nordosten abführten. Ab Anfang Mai fielen diese in 2012 völlig trocken. Die Lage und Form dieser zwei Kleingewässer wurde durch die Anlage des Waldparkplatzes Anfang der 1970er Jahre bestimmt. Vermutlich wurde damals ein temporärer Hangabfluss durch Anlage des Parkplatzes (baubedingt) zweigeteilt.

Die Hangbäche oder -quellen im UG werden im moorigen „Müllershai“, einem Gebirgssattel etwa 2 km südlich auf ca. 700 m über NN, gespeist. Die periodisch wechselnde Wasserführung ist ansonsten im Granitgebiet des Hochharzes stark von Schneeschmelzen und Niederschlägen abhängig.

Die Kleingewässer der Hanglage münden im UG in die Kalte Bode. Diese fließt im Weiteren in das FFH-Gebiet des Elendstals südöstlich von Schierke. Mögliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind demnach zu prüfen (FFH-Gebiete unterliegen dem Verschlechterungsverbot). Die Gewässer sind lediglich an der Sandbrinkstraße verrohrt. Die Gewässer sind bei winterbedingten Salzeinträgen, z.B. vom der Sandbrinkstraße oder dem Waldparkplatz her, als zeitweise vorbelastet zu bewerten.

### **Umweltprognose**

Die Umsetzung der Planung führt zu höherer Versiegelung von Bodenoberflächen (vgl. Boden). Die Versickerung von Niederschlägen vor Ort ist aufgrund der Hanglage, Geologie und Bodenbeschaffenheit nur bei Ausformung von Mulden und Gräben im Umfeld von Straße und Parkhaus möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser von der max. II-geschossigen Ober- bzw. Dachfläche mit WC-Anbau im Bereich des ehemaligen Waldparkplatzes und von der Gründachfläche des geplanten max. V-geschossigen Parkhausneubaus wird über Sammelleitungen den parallel zur Sandbrinkstraße angeordneten Straßengräben zugeführt. Am auszubildenden Tiefpunkt des Grabens erfolgt die Anordnung eines Durchlasses, der das Wasser zur Kalten Bode abschlägt.

Der neu anzulegende Graben dient weiterhin als Vorflut für das in Schicht 3 Terrassensand/-kies unterirdisch abfließende Schichtenwasser (gemäß „Geotechnischem Bericht nach DIN 4020 und RiLi-GeoB 2011 zum Ausbau der Sandbrinkstraße in Schierke, Neubau Brücke, Parkhaus und Plaza“ (IBH-Herold & Partner Ingenieure, 28.November 2012).

Die Entwässerung des Überbaus der Fußgängerbrücke wird abschnittsweise als Freifallentwässerung außerhalb des Hauptabflussbereiches der Kalten Bode ausgeführt. Das Niederschlagswasser wird über die bewachsene Bodenzone in der Wiesenfläche dem Untergrund zugeführt.

Bei einer Einleitung in den Graben an der Sandbrinkstraße ist über einen hydraulischen Nachweis sicher zu stellen, dass das Kleingewässer das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und schadlos ableiten kann. Die Nachweisführung hat entsprechend der DWA- Regelwerke M 153 bzw. A 117 zu erfolgen.

Sollte es im Ergebnis der standortkonkreten Untersuchungen erforderlich sein, dass bestimmte Versickerungsanlagen errichtet werden müssten (z. B. Mulden-Rigolen-Systeme bis in einen Vorfluter), so ist für die Versickerung von Niederschlagswasser über solche Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen (§§ 8, 9, 10 WHG i. V. m. § 89 WG LSA), d.h. es ist eine Einleitungsgenehmigung zu erwirken.

Da eine bauliche Veränderung mit der Überbrückung der Kalten Bode geplant ist (zeitweilig Baustraße, dauerhafte Fußgängerbrücke über ein Gewässer 1. Ordnung), ist der Landesbetrieb für Hochwas-

serschutz und Wasserwirtschaft (LHW Flussbereich Halberstadt) und die zuständige Wasserbehörde einzubinden. Hierbei sind bei baulichen Veränderungen an und über Gewässern der § 49 Nr. 1 WG LSA und der § 36 WHG zu beachten. Die auf Stützen errichtete und geschwungene Brücke soll als eher filigran wirkendes Bauwerk kein erhebliches Hindernis im Abfluss des Gewässers werden. Die temporäre Errichtung einer Baustraße vom Bodeweg ausgehend ist nur während der Errichtung des Parkhauses geplant. Dazu wird die Bode mit weiten Betonröhren verrohrt und überbrückt und in der schmalen Aue müssen auf ca. 6 m Breite und rund 80 m Länge für ein Jahr Aufschüttungen erfolgen. Die Bodeau muss anschließend wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt werden. Der Gewässerschonstreifen von mindestens 10 m Breite ist an der Kalten Bode zu gewährleisten.

Das ganzjährig Wasser führende Gewässer 2. Ordnung (216-00-00, Bergbach) an der Südgrenze des Plangebietes sowie das Gewässer 2. Ordnung (218-00-00) im Norden des Plangebietes bleiben erhalten. Hier ist ein Gewässerschonstreifen von mindestens 5 m Breite zu gewährleisten.

Das Gewässer 2. Ordnung 217-00-00 verläuft im Bereich des geplanten Parkhauses. In der Örtlichkeit wurde jedoch weder ein Bachbett noch eine hierfür typische Vegetation angetroffen. Es handelt sich um ein atypisches Gewässer, welches außerhalb von Hochwasserereignissen unterirdisch abfließt. Für den Hochwasserschutz ist durch technische Maßnahmen Vorsorge zu tragen, dass ein oberflächiger Abfluss in Richtung Parkhaus verhindert wird. Der breitflächige Zufluss des Gewässers wird daher in einer Mulde bzw. einem Graben am Böschungsfuß der geplanten Feuerwehrumfahrung gefasst und über eine Verrohrung in Richtung Gewässer 218-00-00, Teil 2 abgeführt.

Es ist darüber hinaus eine Abführung von verschmutzten Abwässern des Parkhauses, auch anfallendes Wasser in den offenen Parkdecks nach Einwirkungen von Schlagregen oder Schneeeinwehungen, über Entwässerungsrinnen und Pumpen in die zentrale Schmutzwasserkanalisation von Schierke bzw. in eine dezentrale Abwasseranlage vorgesehen.

Durch die Planung entstehen dennoch aufgrund von Waldverlust und Versiegelungen erhebliche Auswirkungen i. S. d. Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser (KP 2-3). Externe Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb, wie für das Schutzgut Boden, nach einem Eingriff in die Grundwasserbildungsfläche notwendig.

Gemäß Technischem Regelwerk W 102/April 2002 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil II Schutzgebiete für Talsperren“ i. V. m. Regelwerk W 105/März 2002 „Behandlung des Waldes in Wasserschutzgebieten für Talsperren“ stellen Waldumwandlungen in der Schutzzone III und II eine Gefährdung der Gewässer durch Erosion oder sonstigen Stoffaustrag dar. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Wasserschutzgebietes. Der Umfang der Waldumwandlung ist auf das Mindeste beschränkt.

## **4.5 Schutzgut Klima / Luft**

### **Bestandsbewertung**

Der Hochharz, in dem das Plangebiet bereits liegt, ist durch ein niederschlagsreiches und sonnenscheinärmeres Klima charakterisiert. Um Oberschierke werden ca. 1.200 mm Niederschlag im Jahresmittel registriert. Die Niederschläge steigen von Südost nach Nordwest mit zunehmender Höhenlage deutlich an. Die Schneebedeckung erreicht in Oberschierke ca. 150 Tage im Mittel. Die Durchschnittstemperatur des Jahres liegt auf 600 m über NN bei 4,8 °C recht niedrig.

Im Untersuchungsraum herrschen Südwest- bis Westwinde vor (40 %), verbunden mit den höchsten und mittleren Windgeschwindigkeiten, die allerdings an der Leeseite des Wurm- und Winterberges

und in den bewaldeten Harztälern allgemein deutlich gemindert sind. Positiv sind demnach ausgedehnte Waldbestände unmittelbar im Süden und Westen sowie im Plangebiet selbst, die gemeinsam mit den dort ansteigenden Höhen für wirksamen Windschutz bei Sturmereignissen sorgen. Das Plangebiet ist damit Teilareal der Frischluftentstehungsflächen an der westlichen Ortslage. Frischluftabflüsse finden aufgrund der Topografie zu den Wohn- und Mischgebieten im Osten statt.

Klimatische und lufthygienische Vorbelastungen entstehen gelegentlich am Parkplatz bei Tagen mit höherem Besucherverkehr (Asphaltdecke, Verkehr). Für das Schutzgut Klima/Luft ist das Plangebiet von höherer Bedeutung (Wertstufe 2 bei Wald und an der Kalten Bode) sowie von sehr geringer am Waldpark (Wertstufe 4-5). Im Umfeld befinden sich andererseits entsprechend sehr große Ausgleichsräume, die das Gebiet in seiner Wirkung relativieren.

### **Umweltprognose**

Die lufthygienischen Ausgleichsfunktionen werden in einem kleinen Teilraum unweit zur westlichen Ortslage gemindert und der Verkehr wird sich dort erhöhen (KP 3). Die Ortslagen von Ober- und Unterschierke sollen durch die Planung von unnötigem Verkehr entlastet werden.

In den Randzonen bleiben große Waldbestände erhalten, die aus Sicht der klimatischen Betrachtung weiterhin eine günstige Wirkung entfalten. Dennoch werden auch für diesen recht großflächigen Eingriff externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die in Zusammenhang mit dem Waldersatz zu leisten sind.

Die Planung eines Gründachs auf dem Hauptgebäude führt zur Minimierung des Eingriffs und zu positiven klimatischen Effekten (Verdunstung, Staubminderung, Sauerstoffproduktion).

## **4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

### **Bestandsbewertung**

Das Plangebiet liegt westlich von Oberschierke am Fuße des Hochharzes. Unmittelbarer Raumbezug besteht zum Tal der Kalten Bode als Gebirgsfluss mit naturnahem Ufersaum. Das Untersuchungsgebiet zeigt daher im Umfeld ausgeprägt montane Gegebenheiten in waldreicher Umgebung mit z.T. höherer Reliefenergie an den Gebietsrändern. Vom Talgrund mit ca. 600 m über NN steigt das Gelände nach Süden auf etwa 640 m über NN an. Vor allem Oberschierke ist von seiner Höhenlage „der“ Wintersportort in Sachsen-Anhalt. Der Ort und das UG liegen unweit zum Brocken, den Klippen des Hochharzes, Wurmberg, Barenberg und Großen Winterberg. Die Blickbeziehungen zu den markantesten Bergen sind hier im bewaldeten Tal aber stärker eingeschränkt bzw. nicht vorhanden.

Das UG südwestlich der Sandbrinkstraße wirkt als Schatthang mit dunklem Fichtenforst und dem vollständig asphaltierten, nicht strukturierten Waldparkplatz weniger einladend auf den Besucher.

Der Wald besteht aus dichtem Fichtenreinbestand, der nicht zu den Bereichen mit höherer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zählt. Im Plangebiet selbst sind keine ausgedehnten Granitblockhalden oder markante Blockhalden-Fichtenwälder ausgeprägt. Der Fichten-Altholzbestand schließt sich im Süden und Osten der Abgrenzungen an (erkennbar am Schattenwurf in der Abb.1 - Kap. 2).

Im Plangebiet liegt aber auch ein kurzer Abschnitt des Tals der Kalten Bode wobei hier die Charakteristika der engen Täler im Hochharz mit gerundeten Granitblöcken und Mischbestand an Ufergehölzen und eine kleine Talaue hervortreten.

Das insgesamt stark differenzierte, gering bis hochwertige Landschaftsbild kann im Übergang zur Bode und Ortslage im Osten aber insgesamt noch als typisch für den Oberharz angesehen werden. Als negative Überprägung sticht der vollversiegelte Waldparkplatz mit Schwarzdecke auf über 4.000 m<sup>2</sup> besonders ins Auge. Die Bestandsbewertung in Bezug zum Schutzgut wird deshalb unterschiedlich den WS 2-5 zugeordnet.

### **Umweltprognose**

Die vorgesehene Nutzung lässt sich insgesamt betrachtet, bei Beachtung einiger Restriktionen, in die vorhandene Situation einfügen. Aufgrund der bereits überprägten Lage am Waldparkplatz und der Zu- und Abfahrt zur Sandbrinkstraße, kann eine hohe Kulisse mit Laub- und Nadelbäumen entlang der Bode (in Blickrichtung zum Ort) und im gesamten Umfeld der Waldlandschaft verbleiben.

Die Flächengröße des Sondergebietes „Parkhaus“ orientiert sich an den konkreten Planungen eines Parkhauses mit 5 Ebenen im Süden und 2 Ebenen im Norden. Das Vorhaben führt zur Umnutzung eines Teils der Fichtenforstungen (Waldumwandlung auf max. 0,97 ha). Der großvolumigere, südliche Parkhaus-Teil wird auf maximal 15 m Höhe und der nördliche Teil mit „Plaza“ auf maximal 7,0 m Bauwerkshöhe beschränkt.

Um eine verkehrssichere Verbindung für Fußgänger, Radfahrer und Skilangläufer vom Wintersportgebiet und Parkhaus in die Ortschaft Schierke zu schaffen, soll ein leicht wirkendes Brückenbauwerk entstehen. Dieses verläuft vom Dach des nördlichen Parkhausbereiches „Plaza“ über die Sandbrinkstraße und den Flusslauf der Kalten Bode (mit Bodeaue) und schließt an den Bodeweg in der Ortslage an. Dafür wird eine Mindesthöhe von 4,80 m über der Straße eingeplant, um einen reibungslosen Verkehrsfluss auf der Sandbrinkstraße, insbesondere für Lkw und Busse, zu gewährleisten.

Obwohl das Parkhaus in seiner Höhe unter der Baumhöhe bleibt, stellt das Vorhaben einen optischen Eingriff ins gewohnte Landschaftsbild dar.

Die Gestaltung der Sichtbeziehung zur Ortslage soll daher insbesondere durch den Erhalt von hohen Bäumen (auch von Fichten) gesichert werden. Maßnahmen vor Ort oder am Gebäude durch Farbgebung, teilweise Holzverkleidung, Dach- und Fassadengrün besitzen nur eine geringe Kompensationswirkung.

Das höhere Konfliktpotenzial (KP 2) ist nur über externe Maßnahmen an anderer Stelle lösbar. Waldersatzmaßnahmen an anderer Stelle des Stadtgebietes werden dann positiv auf das Orts- und Landschaftsbild an anderer Stelle wirken.

Das Plangebiet wurde aus der LSG-Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ herausgelöst (Änderungsverordnung seit 24.02.2013 in Kraft). Der Waldparkplatz liegt nicht in der LSG-Fassung. Der Bereich der Treppenanlage im Norden des geplanten Parkhauses befindet sich noch im LSG, daher wurde beim Landkreis Harz eine landschaftsschutzrechtliche Befreiung beantragt. Diese wurde mit Schreiben vom 07.02.2013 erteilt.

Ein Teil der Straße (Sandbrinkstraße) befindet sich ebenso noch im Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“, daher wurde beim Landkreis Harz eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt. Diese wurde mit Schreiben vom 16.05.2012 bereits für den Ausbau der Sandbrinkstraße erteilt.

## 4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### Bestandsbewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine archäologischen Fundstellen bzw. Bodendenkmale bekannt oder zu erwarten. Das Bodenniveau erscheint in weiten Teilen des Plangebietes, d.h. beidseitig der Kalten Bode stark verändert, dies gilt vor allem für den Teil des Fichtenjungforstes im Süden und den Waldparkplatz selbst (Oberboden aufgeschüttet, z.T. vollversiegelt).

Die Wohnbebauung nordöstlich der Bode liegt vor allem im Winterhalbjahr im deutlichen Sichtbereich zum Vorhaben (Parkhaus, Fußgängerbrücke), was bei der Planung der Gebäudeform und Eingrünung zu berücksichtigen ist.

Es besteht kein direkter Sichtkontakt zu besonders wertvollen, historisch gewachsenen Gebäudekullissen im benachbarten Oberschierke. Dennoch sind historische Einzelhäuser im Harzer Baustil vorhanden und vielfach saniert worden.

Das Schutzgut wird einer mittleren Wertstufe zugeordnet (WS 2-4).

### Umweltprognose

Die Form und Qualität der wesentlichen Eingrünungen entlang der Bode (naturnahe Ufergehölze) und möglichst dicht aufschließender Wald zum Parkhaus werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Es wird vor allem der Erhalt möglichst großer Flächen an Wald und Grünbereichen festgesetzt.

Daneben werden eine dem Hang angepasste, gestufte Gebäudegestaltung sowie Dachbegrünung und partiell Fassadenbegrünung den recht großen Gebäudekörper in die Landschaft einbinden.

Das mittlere Konfliktpotenzial (KP 3) erscheint über die Gebietsgliederung und die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen lösbar.

## 4.8 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wirkungsgefüge bzw. gegenseitige Beeinflussung zu betrachten. Auf diese Weise können sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkannt und bewertet werden.

### Pflanzen/Tiere ↔ Landschaft / Erholungseignung ↔ Mensch (Naherholung)

Das Tal der Kalten Bode ist ein mit der Ortslage von Schierke verbundener Freiraum, welcher aufgrund der optischen Wirkung und Biotopausstattung zur landschaftsbezogenen und siedlungsnahen Erholung einlädt. Das Tal mit dem Fluss und naturnahen Ufergehölzen durchbricht die weiten Fichtenforste des Hochharzes und dient vielen Tierartengruppen als Refugial- bzw. Nahrungsraum. Die Lebensraumfunktionen für verschiedene Tierarten (auch für Kulturfolger des Ortes) tragen somit zum Naturerlebnis der Anwohner und der Gäste bei, die die Wanderwege und Skiloipen nutzen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen/Tiere hätten somit auch Beeinträchtigungen der Erholung bzw. Naherholung zur Folge.

Die Ergebnisse der Beurteilungen zeigen, dass erhebliche Umweltauswirkungen für die natürlichen Schutzgüter insbesondere durch die Beseitigung von Waldvegetation sowie durch die jeweils mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelungen zu erwarten sind. Hierbei sind der Artenschutz sowie

die Maßnahmen zur Vermeidung und der Ausgleich konkreter darzustellen (eine Artenschutzrechtliche Prüfung und ein screening zur FFH-Verträglichkeit werden als gesonderte Fachbeiträge erstellt).

Die mit der vorliegenden Planung für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild verbundenen erheblichen Auswirkungen haben nur dann keine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen zur Folge, wenn diesen erheblichen Auswirkungen im Zuge von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und zusätzlichen externen Kompensationsmaßnahmen Rechnung getragen wird. Hier ist ebenso der Waldersatz zu berücksichtigen.

## 4.9 Eingriffsbilanzierung

Um die Umwelt schützenden Belange nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG anzuwenden.

Die folgende Eingriffsbilanzierung stellt die aktuelle Bestandssituation (Frühjahr 2012) den Festsetzungen der vorliegenden Planung gegenüber und quantifiziert die voraussichtlichen Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter. Auf dieser Basis werden dann die geplanten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen beschrieben und bewertet. Gemäß § 1a (3) BauGB ist in der bauleitplanerischen Abwägung die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG und §§ 6 bis 10 NatSchG LSA zu berücksichtigen. Die qualitativen Auswirkungen wurden bereits in Kap. 4.1 – 4.8 beschrieben und bewertet. Unter Anwendung der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, RdErl. v. 16.11.2004, Stand 2006) werden die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt anhand der erfassten und bewerteten Biotoptypen bilanziert.

Biotopcode	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Einzelflächenwert
<b>Bestand im Frühjahr 2012</b>				(Wertpunkte = WP)
VPB / VSB	Parkplatz und Straße (asphaltiert)	3.870	0	0
VPX	Wege/Stellflächen mit wassergebundener Decke/Schotter	800	2	1.600
GSB	Scherrasen (an der Zufahrt zum Parkplatz)	400	7	2.800
URA	Ruderalflur ausdauernder Arten (Gartenbrache nah am Bodeweg, tlw. Lagerplatz, Einzelbüsche)	1.100	14	15.400
NUC §	feuchte Hochstaudenflur der Bodeaue	3.332	23	76.636
HEC §	Baumgruppe / Einzelbaumbestand aus überwiegend heimischen Ufergehölzen (Bergahorn, Birke, Erle, Weide, bis 30 Jahre)	2.500	18	45.000
XY	Reinbestand älteres Nadelholz (Fichte 60-80 jährig)	1.045	10	10.450
XY	Reinbestand jüngeres Nadelholz (Fichte 30-40 jährig)	17.650	8	141.200

FBE §	Naturnaher Bach der montanen Stufe (Bergbach)	600	28	16.800
FFC §	Naturnaher Fluss ohne Arten des FFH-Fließgewässer-LRT	1.200	28	33.600
<b>32.497 m² Bestand..... zum Flächenwert (WP):</b>				<b>343.486</b>
Biotopwert 0 – 10 = unempfindlich, kurzfristig wieder herstellbar Biotopwert 11 – 15 = weniger empfindlich, mittelfristig wieder herstellbar Biotopwert 16 – 20 = mäßig empfindlich, langfristig wieder herstellbar Biotopwert 21 – 25 = empfindlich, sehr langfristig wieder herstellbar Biotopwert 25 – 30 = sehr empfindlich, sehr schwer oder kaum wieder herstellbar				

Berechnung des Biotopwertes im Bestand des Plangebietes

Die Biotoptypen im Zusammenhang mit den Fließgewässern und den Uferzonen sind geschützt gemäß § 30 BNatSchG. Hier sind bei einem Eingriff i.d.R. Ausnahmegenehmigungen und/oder Befreiungen von Zugriffsverboten notwendig. Die Anlage einer Baustraße (weite Verrohrung der Bode) wirkt nur temporär und ist wieder vollständig rückbaubar.

Die Bestandssituation wird im Luftbild unter Kap. 4.2 (Biotoptypen) deutlich. Die Planziele werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Biotopcode	Biototyp	Fläche (m²)	Biotop-Planwert	Einzelflächenwert (Wertpunkte = WP)
<b>Planungsziele auf 32.497 m²</b>				
VPB / VSB	Parkhaus, Nebenanlagen und Straße, neue Brücke (betoniert, Verbundstein, asphaltiert ohne Begrünung)	11.357	0	0
BME	Parkhaus mit extensiver Dachbegrünung	2.641	9	23.769
GSB	Scherrasen (in den Randzonen zum Parkhaus, Böschungen an Entwässerungsmulden) - Einzelgehölze möglich	2.381	7	16.667
NUC §	feuchte Hochstaudenflur der Bodeaue	2.658	23	61.134
HEC §	Baumgruppe / Einzelbaumbestand aus überwiegend heimischen Ufergehölzen (Bergahorn, Birke, Erle, Weide, bis 30 Jahre)	2.100	18	37.800
XGX	Waldumbau zu Mischbestand Laubholz-Nadelholz mit Fichte, Bergahorn, Eberesche, Bruch- und Salweide, Erle im Umring des Sondergebietes (als Jungwald bilanziert)	9.560	11	105.160
FBE §	Naturnaher Bach der montanen Stufe (Bergbach im Wald)	600	28	16.800
FFC §	Naturnaher Fluss ohne Arten des FFH-Fließgewässer-LRT	1.200	28	33.600
<b>Flächenwert nach der Planung vom März 2013:</b>				<b>294.930</b>

Berechnung der Planwerte im Plangebiet

Flächenwert Planung (Soll)	294.930 WP
abzüglich Biotopflächenwert Bestand (Ist)	343.486 WP
<b>Kompensationsbedarf nach Biotopwertverfahren LSA</b>	<b>48.556 WP</b>

Gegenüberstellung von Biotopwert (Ist) und Planwert (Soll) und Kompensationsbedarf

## 5 Entwicklungsprognosen

### 5.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind einerseits die in Kapitel 4 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die nur zum geringen Teil durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Mit der Festsetzung von nicht überbaubaren Räumen im Umring des Parkhauses (Erhalt und Neupflanzungen von Ufergehölzen, Waldumstrukturierung mit höherem Laubholzanteil), der Ausbildung eines Gründachs sowie die Retention von Niederschlagswasser vor Ort können einige Vermeidungs- und Ausgleichswirkungen im Plangebiet erzielt werden.

Demgegenüber ist durch den Bau zum „Parkhaus am Winterberg“ ein junger Fichtenforst in der Trinkwasserzone III betroffen und die Waldnutzung ist auf ca. 1,0 ha nicht mehr möglich und schränkt sich an den Gebietsrändern etwas ein. Die Kalte Bode mit schmaler Bodeaue wird partiell überbrückt. Dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG für naturnahe Fließgewässer wird aber grundsätzlich entsprochen. Konkrete Abstimmungen sind hier mit der Unteren Naturschutz- und Wasserbehörde notwendig.

Mit der Festsetzung der insbesondere nach Norden und Osten wirkenden, nicht überbaubaren Grünflächen entlang der Bode kann das Parkhaus mit einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m durch Baumbestände optisch gut eingegrünt werden.

Der externe Ersatz von planintern verlorenen Biotopwerten und Waldfläche erfolgt auf geeignetem Areal in der Gemarkung Silstedt (Flur 3, Flurstücke 209, 38, 39 und 40 räumlich verbunden) und in der nördlichen Gemarkung von Wernigerode (Flur 46, Flurstück 39). Die zwei bereits genehmigten Ersatzaufforstungsflächen liegen im nördlichen Harzvorland auf summiert 0,97 ha, d.h. einmal nah zur Holtemme zwischen Lindenmühle und Klärwerk bei Silstedt bzw. nordwestlich der geschlossenen Deponie von Wernigerode. Damit erhöht sich der Waldanteil im bisher waldarmen Harzvorland.

### 5.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Planaufstellung würde sich die derzeit schwierige Verkehrssituation in Schierke nicht wesentlich verändern. Der Ausbau der Sandbrinkstraße und die Suche nach einer anderen Parkplatzlösung wären in diesem Zusammenhang weiterhin notwendig. Da bereits verschiedene Alternativen geprüft wurden, aber aufgrund der naturräumlichen Situation, stärker schutzbedürftiger Umgebung oder aufgrund von Eigentumsverhältnissen nicht in Frage kommen, könnte dies dazu führen, dass die Parkplatzsituation nicht zufrieden stellend gelöst werden könnte. Damit wäre die touristische Entwicklung nur stark eingeschränkt möglich.

Die bisherigen Freiraum- und Bodenfunktionen unter Dauervegetation (Fichtenforst) und der schon versiegelte Waldparkplatz blieben an dieser Stelle bestehen.

## **6 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren sind.

In der vorliegenden Planung wird diesen Grundsätzen durch die folgenden Maßnahmen Rechnung getragen:

- Erhaltung von ortsbildprägenden Nadelbäumen, Ufer- und Laubgehölzen, insbesondere als Blickschutz an der Nordostseite der Sandbrinkstraße (entlang des Bodelaufs).
- Erhaltung der noch offenen Bodeaue mit Überschwemmungsbereich und Hochstaudenflur.
- Erhaltung und Umbau der Waldstruktur im Umring des Parkhauses und künftiger Skilifte.
- Die Gebäudehöhen werden differenziert angesetzt, sollen aber die Baumwipfelhöhen der Umgebung nicht überschreiten um eine Anpassung ins Ortsbild und Sichtdeckung zwischen dem benachbarten Siedlungsraum und dem Parkhaus zu erreichen.
- Der zulässige Überbauungsgrad wird auf max. 80 % beschränkt (GRZ 0,8, ohne Überschreitungsmöglichkeit).
- Das südliche Parkhaus erhält eine Dachbegrünung, in der eine Teilretention und Verdunstung von Niederschlägen möglich ist.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird über Straßenseitengräben der Sandbrinkstraße in der Kalten Bode zugeführt.
- Durch entsprechende bautechnische Maßnahmen ist auszuschließen, dass z. B. salzhaltige Frachten, Öle u. a. Einträge in die Bode gelangen.
- Es sind i. d. R. die artenschutzrechtlichen Sperrfristen bei Gehölzentnahmen gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01.03.-30.09. des Jahres zu berücksichtigen.

Diese Maßnahmen wirken vermindernd auf die mit der Planung verbundenen, umwelterheblichen Eingriffe. Der Waldverlust und eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung tritt jedoch unvermeidlich ein, so dass weitere Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen erforderlich werden.

## 6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach § 7 (1) Nr. 1 NatSchG LSA sind bei der Auswahl von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorrangig solche Areale zu nutzen die keine (wirtschaftlich bedeutsamen) land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch nehmen.

Die im Bestand des Bodetals vorhanden Ufergehölze sind bis auf den Teil des Brückenübergangs im Zuge der Umnutzung/Neugestaltung zu erhalten bzw. dort im Einzelfall von Verlusten durch Neupflanzungen zu ergänzen. Durch die Gestaltung im Umring des Parkhauses und künftiger touristischer Infrastruktur soll ein insgesamt höherwertiger Waldcharakter erhalten bleiben. Dies kann zu temporären Abholzungen von Fichten führen, die dann als Mischwald u. a. mit Fichten und randlichem Unterbau mit schnell wachsenden Lichtbaumarten wie Bergahorn, Eberesche, Salweide, Bruchweide und Schwarzerle zur Wiederherstellung eines intakten Waldrandes unterbaut bzw. auch an Stelle von Altbestand neu aufgeforstet werden (entsprechend der standörtlichen Bedingungen). Die künftigen Waldrandstrukturen erhöhen die Bestandssicherheit des Waldes in den neuen Grenzlagen.

Weitere positive Wirkungen auf alle genannten Schutzgüter entstehen, da im externen Bereich der Stadt Wernigerode eine standortgerechte Ersatzaufforstung von Laubwald von ca. 0,97 ha Größe erfolgt. Der externe Ersatz von planintern verlorenen Biotopwerten und Waldfläche wird über Waldersatzmaßnahmen auf zwei Arealen im Naturraum des waldarmen nördlichen Harzvorlandes erzielt. Die Flächen zu den bereits genehmigten Ersatzaufforstungen liegen auf landwirtschaftlichen Splitterflächen in der Gemarkung Silstedt (an der Holtemme) sowie der nördlichen Gemarkung der Stadt Wernigerode (nordwestlich der Deponie). Für die genannten Flächen liegt eine Genehmigung zur Erstaufforstung vor (Schreiben vom 04.04.2011 und 18.05.2011, LK Harz). Die gewählten Flächen sind damit nach Art und Lage gut geeignet zum Waldersatz und auch für den externen Ausgleich nach Naturschutzrecht hinreichend bilanzierbar.

### 6.2.1 Grünordnerische Festsetzungen

**für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25 b BauGB sowie Maßnahmen i. V. m.**

#### **§ 9 Abs. 1a BauGB**

1. Die naturnahen Ufergehölze und Fichten an der Bode bleiben bis auf den Brückendurchlass erhalten bzw. werden nach zeitweiligem Abtrieb für die Baustraße gleichartig ersetzt. Zusätzlich werden im 10-Meter-Uferbereich der Kalten Bode 30 Schwarzerlen und 10 Salweiden (STU 12/14) gepflanzt. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz ist an der Ausführungsplanung zur Bepflanzung im Bereich der Bode zu beteiligen.
2. Neben der allgemeinen dauerhaften Begrünung auf nicht bebaubaren Flächen (20 % vom Nettobauland) im Umring des Parkhauses, wird für das hohe Parkhaus im Süden ein Dachbegrünung festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ von 0,8 ist nicht möglich.
3. Die verbleibenden Waldflächen im Plangebiet werden nach den erfolgten Baumaßnahmen in standortgerechten Mischwald nach waldbaulichen Maßgaben umgebaut. Neben dem Erhalt von Altfichten erfolgt ein randlicher Unterbau mit Bergahorn, Eberesche, Salweide, Bruchweide und Schwarzerle.

*Die Maßnahmen unter Pkt. 1. bis 3. sollen teilweise zum internen Ausgleich für verlorene Biotopfunktionen beitragen aber mehr noch ein harztypisches Ortsbild mit gestalten und die Sichttrennung zwischen Parkhaus und Ortslage unterstützen. Diese Maßnahmen dienen hauptsächlich der Vermeidung und Minimierung und dem Erhalt des Landschaftsbildes am Rand der Ortslage.*

4. Das nach der Eingriffsregelung ermittelte Ausgleichsdefizit nach der Biotopbewertung in Sachsen-Anhalt und die Waldumwandlung im Plangebiet wird durch eine Ersatzaufforstung von rund 0,97 ha standortgerechtem Laubwald in den Gemarkungen Wernigerode und Silstedt kompensiert.

*Diese Maßnahme dient dem vollständigen Ausgleich oder Ersatz für verlorene Biotopfunktionen und dem Waldersatz, die nur in einem externen Bereich nachzuweisen sind.*

5. Die Bepflanzungen und waldbaulichen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches haben spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Abschluss der Rohbaumaßnahmen auf dem entsprechenden Grundstück zu erfolgen.

Die Erstaufforstung in der Gemarkung Silstedt ist bis zum 31.12.2013 und in der Gemarkung Wernigerode bis zum 31.12.2014 abzuschließen (gem. Genehmigung vom 22.01.2013).

## 6.2.2 Erläuterungen zu den festgesetzten Maßnahmen

Die planinternen Maßnahmen zielen im Wesentlichen auf die Vermeidung oder Minimierung von Eingriffen, da die Möglichkeiten von Ausgleichsmaßnahmen dort beschränkt sind.

Soweit wie möglich soll die Erhaltung von Laubbäumen entlang der Bode bzw. in Lücken einige Neupflanzungen erfolgen. Für die Nordostseite zur Sandbrinkstraße sind diese Gehölze weiter zu konzentrieren um eine optische Trennung zwischen Parkhausstandort und Ortslage zu bewahren oder zu verstärken.

Neben der Dachbegrünung auf Teilen der Anlagen ist die Anbringung einer partiellen Fassadenbegrünung zu prüfen (hier jedoch nicht festsetzbar).

Die Anlage einer temporären Baustraße (ca. 1 Jahr), ausgehend vom Bodeweg in Richtung Südwest über die Bode, ist vollständig rückzubauen und wird nicht als dauerhafter Eingriff bewertet. Verluste von Einzelgehölzen durch Baustraße und Fußgängerbrücke sind unmittelbar am Bodeabschnitt im Plangebiet zu ersetzen.

Gemäß dieser Ausgangssituation und der Planziele entsteht ein entsprechend hoher Kompensationsbedarf, der im Plangebiet nicht gedeckt werden kann. Es wird daher auch eine **planexterne Kompensation des Eingriffs** benötigt, die sowohl den naturschutzfachlichen als auch den walddrechtlichen Ansprüchen genügt.

### Berechnung der notwendigen Ersatzmaßnahme (Ersatzaufforstung)

Die Waldumwandlung des Fichten-Reinbestands erfordert nach Aussage der unteren Forstbehörde eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1:1. Demnach sind nach der Fläche der Waldumwandlung ca. 0,97 ha waldfreie Fläche zur Ersatzaufforstung zur Verfügung zu stellen.

Bei Ersatzaufforstung von höherwertigem Laubwald werden auch die naturschutzfachlichen Ziele erfüllt, da sich der Eingriff auf rund 0,97 ha Fichtenforst im Bestand beschränkt. Für das Vorhaben wird daher in gleicher Flächenausdehnung eine Waldersatzfläche notwendig. Dieser Waldersatz erfolgt in der Gemarkung Silstedt auf anteilig 0,695 ha (Flur 3, Flurstücke 209, 38, 39 und 40) und in der nördlichen Gemarkung der Stadt Wernigerode auf anteilig 0,279 ha (Bereich nordwestlich der Deponie, Flur 46, im Flurstück 39).

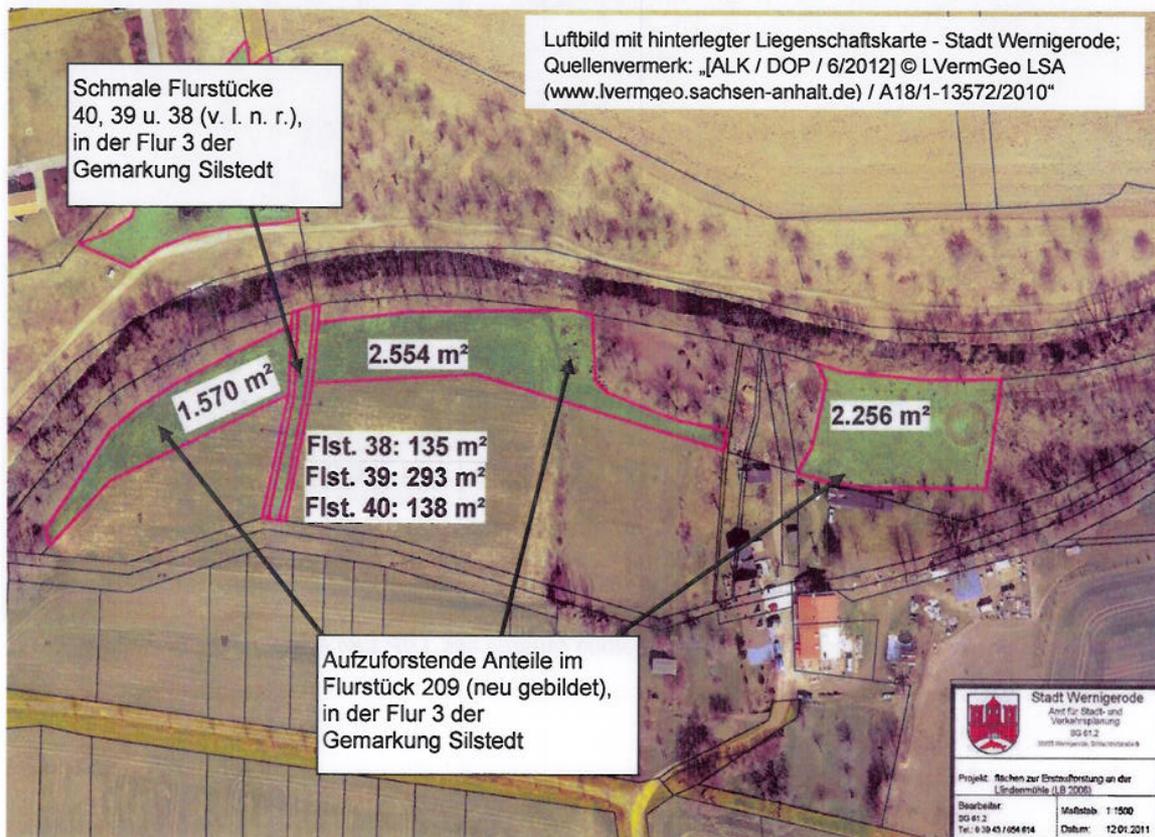
Vergleich im Bestand und Planziel der Ersatzmaßnahme nach dem „Biotopwertverfahren LSA“:

Biotop-code	Biototyp nach SCHUBOTH (2004) Bestand vom März 2013	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Biotopwert
GIA im Bestand	GIA (in den Flstn. südlich der Holtemme, eingezäunte Standweiden für Pferde, Schafe) bei Silstedt	6.946	10	69.460
A im Bestand	Acker zwischen B6n und Deponie nördlich von Wernigerode	2.789	5	13.945
<b>Summierte Werteinheiten im Bestand vor Ersatzaufforstung</b>				<b>83.405</b>
Biotop-code	Biototyp nach SCHUBOTH (2004) - als geplante Erstaufforstung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Planwert	Biotopwert
XQV – als Planziel	Mischbestand-Laubholz - nur heimische Baumarten	9.735	16	<b>155.760</b>

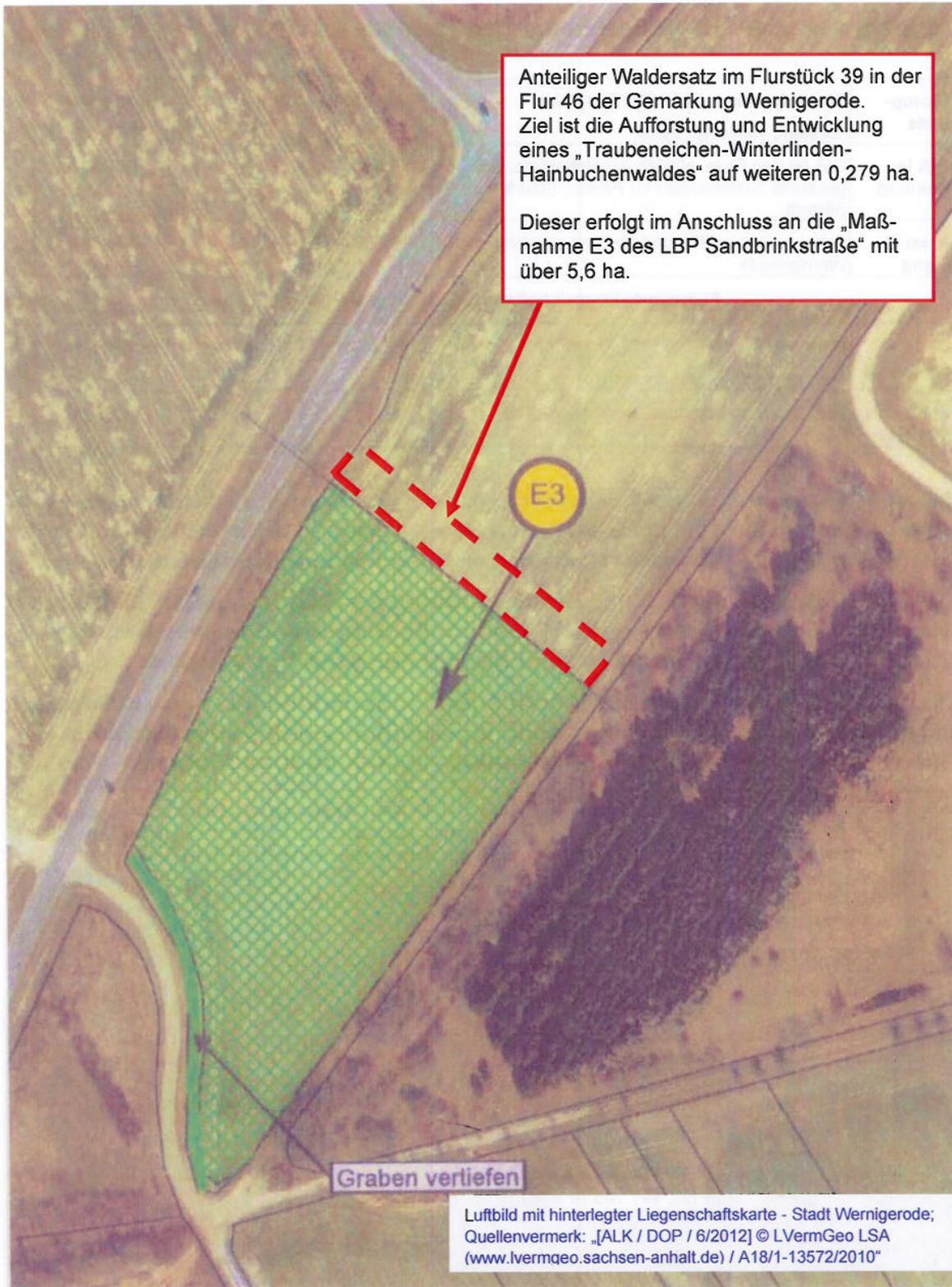
Die standortgerechte Laubwaldaufforstung (Neubegründung von Wald i. S. v. Waldersatz) erzielt eine positive Bilanz von 72.355 Werteinheiten. Der Kompensationsbedarf nach dem Biotopwertverfahren LSA (vgl. Kap. 4.9) von geforderten 48.556 Werteinheiten wird hierbei deutlich übertroffen.

Die o. a. Festsetzungen gelten als Pflichten des Vorhabenträgers (Stadt Wernigerode). Die dazu notwendigen waldbaulichen Maßnahmen bzw. Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen werden im Einzelfall durch die SG Grünanlagen der Stadt und den städtischen Forstbetrieb fachlich begleitet.

Die unter Kap. 6.2.1 genannten Maßnahmen Nr. 1. bis 5. werden im B-Plan Nr. 44 textlich festgesetzt und damit rechtlich verbindlich. Sie sind geeignet, die bei Realisierung der Planung auftretenden erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt teilweise auszugleichen bzw. zu ersetzen.



Lage der externen Waldersatzflächen bei Silstedt



Lage der Waldersatzfläche nördlich Wernigerode (Auszug aus „LBP zum Ausbau Sandbrinkstraße“ 2012)

## **7 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes**

Der vorgesehene Bereich wurde aus wirtschaftlichen, touristischen und naturschutzfachlichen Gründen zum Bau des Parkhauses gewählt.

An dieser Stelle kann konzentrierter Parkraum mit vergleichsweise wenig Flächenverbrauch nahe zum Siedlungsraum und zum touristischen Schwerpunkt entwickelt werden, ohne stark in schutzwürdige Bereiche einzugreifen.

Im Weiteren ist hier ein Skilift zum Winterberg (mit Option zum Wurmberg) geplant, der direkte Stellplätze erfordert. Das Parkhaus ist Teil eines umfassenden touristischen Konzeptes für den Erholungs- und Wintersportort Schierke. Andere Standorte würden das Verkehrsaufkommen erhöhen, da eine Zubringung zum späteren Lift erfolgen müsste.

Zudem ist auf Grund von naturräumlichen, topographischen oder eigentumsrechtlichen Gründen kein anderer Standort kurzfristig verfügbar.

Im Vorfeld wurden u.a. Varianten im Ort und im Nordosten von Schierke geprüft, die letztendlich nicht die tragfähigen Lösungen zu den Verkehrsproblemen im Ort erbrachten (vgl. auch Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH „Verkehrsuntersuchung zum Verkehrsaufkommen der Sandbrinkstraße in Schierke“, 10. Mai 2012).

Die vorgesehene Fläche belegt ein auf kurzem Wege erschließbares Areal mit der z. T. vorhandenen Vorprägung eines asphaltierten Parkplatzes und der Lage an einer vorhandenen Erschließungsstraße außerhalb der besiedelten Ortslage.

Erhebliche Beeinträchtigungen von besonders wertvollem Naturbestand (z.B. der Fließgewässer, Bodeaue, Ufergehölze, u. a. Schutzobjekte) oder von benachbarten Wohnnutzungen treten danach nicht ein.

Die Planung des Parkhauses, der Brücke und der Erschließung im Gebiet ist in Alternativen untersucht worden. Die ausgewählte Variante ist diejenige, die am wenigsten in die Umgebung und in den Naturhaushalt eingreift. Vergleichbare Alternativen sind nicht vorhanden.

## **8 Zusätzliche Angaben**

### **8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG beachtet. Dies erfolgt nach einer aktuellen Biotopkartierung der infraplan GmbH unter Anwendung der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, RdErl. v. 16.11.2004, mit Änderung v. Dezember 2006).

Für die Planung wurden erste Untersuchungen zum Bestand und zur Konflikträchtigkeit von Eingriffen gegenüber dem Biotop- und Tierartenpotenzial (Habitateignung) aus März bis Mai 2012 durch die infraplan GmbH herangezogen.

Für die Prognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen sind nach allgemeinen planerischen Grundsätzen insbesondere diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuchs maßgeblich, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben. Es wurden folgende Bewertungsmaßstäbe herangezogen:

- umweltbezogene Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB,
- die Vorgaben des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, nach dem Bauleitpläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz,
- die Zielstellungen zum Umwelt- und Naturschutz des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,
- die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB,
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 1a Abs. 4 BauGB,
- die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Waldentwicklung, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

## **8.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Verpflichtung zur Umweltüberwachung (Monitoring) geht auf das EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie zurück und hat die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung zum Ziel, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Dabei liegt die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen im planerischen Ermessen der Stadt Wernigerode.

Die Stadt Wernigerode wird Eigentümerin der Flächen. Im Hinblick auf die vorliegende Planung ist die Überwachung folgender Punkte je nach Umsetzung oder Übergabe an andere Träger bzw. Investoren durch die Stadt Wernigerode notwendig:

- Die Einhaltung der festgesetzten Höchstgrenze der Überbauung sollte überprüft werden (längerfristig).
- Die Art und Weise der Regenwasserbehandlung auf den Grundstücken und deren Funktion sollte geprüft werden (längerfristig).
- Der Abtrieb von Gehölzen außerhalb von Brut- und Setzzeiten von Wildtieren muss gesichert und kurzfristig kontrolliert werden.
- Sicherung des Biotopschutzes an den Fließgewässern mit Uferzonen (Kalte Bode und Gewässer Nr. 216-00-00 „Bergbach“).
- Die Umsetzung der festgesetzten planinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen sowie deren dauerhafte Pflege und Erhaltung sollte regelmäßig überprüft werden (Pflanzungen von Bäumen bis zu 4 Jahre, forstfachliche Begleitung der Waldersatzmaßnahmen).

## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ hat das Ziel, einer sehr unbefriedigenden innerörtlichen Verkehrssituation im Ortsteil Schierke entgegenzuwirken. Dazu plant die Stadt Wernigerode eine Stellplatzanlage in Form eines Parkhauses im Bereich des vorhandenen Waldparkplatzes. Der Ortskern kann künftig über die Sandbrinkstraße besser umfahren und die danach entwicklungsfähigen Ganzjahreserlebnisanlagen gleichzeitig besser erreicht werden. Geplant ist zudem eine fußläufige Verbindung des Standortes zum Ortskern durch einen leichten Brückenneubau, der die Kalte Bode überquert. Im Umring soll Wald in eingrünender Nutzungsform auf rund 1,0 ha gesichert bleiben.

Das Gebiet zum „Parkhaus am Winterberg“ trägt derzeit noch Fichtenforst (Wald) und beinhaltet zudem den bereits versiegelten Waldparkplatz „Winterbergtor“. Auf einer Fläche von rund 1,0 ha ist mit einer Waldumwandlung zu rechnen, die als Waldersatz an anderer Stelle in gleicher Größenordnung aufzuforsten ist.

Bei der Standortwahl und vergleichsweise kompakten Form wurde mit dem mehrstöckigen Parkhauses dem Ziel einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme im unverbauten Außenbereich entsprochen.

Das Plangebiet liegt zum großen Teil im Landschaftsschutzgebiet LSG 0032 „Harz und nördliches Harzvorland“. Die Fläche wurde aus der LSG-Verordnung herausgelöst (Änderungsverordnung in Kraft am 24.02.2013).

Das Plangebiet beinhaltet einen Teil des Tales der Kalten Bode und einen zufließenden Bergbach. Diese Gewässer werden mit ihrem Ufersaum bzw. der Bodeaue als „geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG“ erhalten. Die Ufergehölze an der Kalten Bode sorgen auch künftig für die optische Trennung zwischen Parkhaus und bebauter Ortslage.

Die Erschließung ist grundsätzlich über die Sandbrinkstraße gesichert, die künftig zweispurig ausgebaut wird. Das Plangebiet am Parkhausstandort selbst, mit dichtem Fichten-Jungforst und Parkplatz, stellt kein Areal mit Bedeutung für die Naherholung dar. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sind bei entsprechend zu erhaltender Umgrünung und Bewaldung an den Gebietsrändern auszuschließen. Die Lärmimmissionen gegenüber schützenswerten Nutzungen halten sich nach gutachtlicher Prognose unterhalb gesetzter Grenzwerte der technischen Normen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aber eine Umwandlung von Nadelwaldfläche und erhöhter Überbauung und Versiegelung erzeugt. Das Vorhaben führt somit zu Funktionsverlusten der Schutzgüter Boden und Wasser, was demzufolge als erheblicher Eingriff zu beurteilen ist. Da auch ein Verlust von klimatisch wirksamem Waldareal eintritt, kommt es zu erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Klima/Luft. Durch die veränderte Nutzung der Flächen kommt es außerdem zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, auch wenn eine allseitige hohe Umgrünung gesichert bleibt.

Nach der Eingriffsbilanzierung i. S. d. Biotopwertverfahren von LSA werden notwendige Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes notwendig. Der externe Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft soll überwiegend durch den Waldersatz im Harzvorland bei Silstedt und im nördlichen Stadtgebiet von Wernigerode über Ersatzaufforstungen gesichert werden.

Die Kompensation erfolgt zum Einen über die Festsetzung für Maßnahmen zur Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen (vor allem Ufergehölzen an der Kalten Bode) sowie der Waldumstrukturierung

im Umring des Parkhauses bzw. zum Anderen über die Entwicklung von höherwertigen Waldbiotopen in zwei externen Bereichen zur Ersatzaufforstung mit Laubmischwald.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden als relativ unkritisch bewertet, aber dennoch durch die Ausgleichsmaßnahmen ausreichend beachtet. Zur Bauzeit wird temporär eine Baustraße errichtet, die keine Umverlegung der Bode, aber eine Verrohrung auf rund 7 m Flusslänge notwendig macht. Im Einzelfall könnte es erforderlich werden, dass junge Einzelbäume (vor allem Fichten) am Bodeufer für die Baustraße und für die Fußgängerbrücke gefällt werden. Diese sind entlang der Kalten Bode zu ersetzen. Artenschutzrechtliche Sperrfristen sind bei Gehölzentnahmen gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01.03.-30.09. zu berücksichtigen.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen aus der Planung, wenn eine entsprechende Gliederung im Gebiet, mit nach Norden und Osten orientierten Ufergehölzsäumen der Kalten Bode erfolgt.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden eingehalten. Regelungen zu Schutzgebieten und Biotopschutz werden beachtet. Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Waldersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation erzielt.

## TEIL 3: VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Wernigerode am 19.07.2012 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 07.08.2012 bis einschließlich 07.09.2012 durchgeführt. Im Zeitraum vom 24.07.2012 bis einschließlich 24.08.2012 fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.07.2012 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom Stadtrat Wernigerode am 06.12.2012 gefasst.

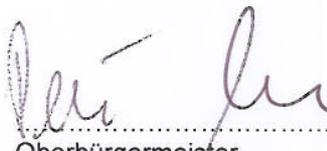
Die öffentliche Auslegung wurde am 22.12.2012 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht. Sie wurde gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 02.01.2013 bis einschließlich 04.02.2013 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.2012 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Der erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom Stadtrat Wernigerode am 25.04.2013 gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 27.04.2013 im Amtsblatt der Stadt Wernigerode bekannt gemacht. Sie wurde gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 06.05.2013 bis einschließlich 24.05.2013 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.04.2013 gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB statt.

---

Der Stadtrat Wernigerode hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ in seiner Sitzung am 11.07.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

  
.....  
Oberbürgermeister

**Stadt Wernigerode**  
**Der Oberbürgermeister**  
Marktplatz 1  
38855 Wernigerode

  
.....  
Planverfasser/in

**INFRA PLAN GMBH**  
Untermühlenweg 7  
38855 Langenstein  
Tel: 039 41/69 54 - 0  
Fax: 039 41/69 54 - 10

---

### Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wernigerode, OT Schierke, in dessen Rahmen der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Parkhaus am Winterberg“ als Sondergebiet „Verkehr“ dargestellt ist, wurde am 31.07.2013 durch den Landkreis Harz genehmigt.

