

Landkreis Harz
Stadt Wernigerode

Begründung
des Bebauungsplan Nr. 45
nach § 13a BauGB
Gewerbegebiet
„Martin-Heinrich-Klaproth-Straße“
Wernigerode

Inhaltsverzeichnis

Teil: 1

Begründung

	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	3
1.1 Grundlagen	3
1.2 Topographie und Einordnung in die Umgebung	3
1.3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
1.4 Baugrund	4
2. Rahmenbedingungen für den B-Plan	5
2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.3 Ziele, Zwecke und Notwendigkeit des B-Planes	5
3. Wesentlicher Inhalt des B-Planes/Planungsrecht	6
3.1 Art der baulichen Nutzung	6
3.2 Maß der baulichen Nutzung	6
3.3 Erschließungsmaßnahmen	6
3.4 Niederschlagswasser	7
3.5 Grünordnerische Festsetzungen	7
4. Auswirkungen des Bebauungsplanes	8
5. Flächenübersicht	8
6. Kostenübersicht	9

Teil: 2

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

1. Allgemeines

1.1 Grundlagen

Grundlage der Planaufstellung sind:

1. Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
2. Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509).
3. Landesplanungsgesetzes (LIPG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19.12.2007 (GVBl. LSA Nr. 34/2007 S. 466),
4. VO über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
5. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 2005 S. 769), zuletzt geändert am 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440).
6. Gesetz über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert am 30.11.2011 (GVBl. LSA, S.814)

1.2 Topographie und Einordnung in die Umgebung

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Ortslage von Wernigerode in direkter Zuordnung zur vorhandenen Ortslage.

Es wird umgrenzt:

- **Im Süden** durch die das Gewerbegebiet „Stadtfeld“ erschließende Straße „MartinHeinrich-Klaproth-Straße“
- **Im Westen** durch das Brückenbauwerk der Verbindung zwischen den Gewerbegebieten „Stadtfeld“ und „Am Kupferhammer“ über die Gleise der DB AG.
- **Im Norden** durch die Gleisanlagen der DB AG der Strecke Wernigerode – Minsleben.
- **Im Osten** durch die Verkehrsanlagen der Bundesstraße B 6n.

Die eben erscheinende Fläche mit einer Längenausdehnung West/Ost von 380 m und mittleren Breite von 90 m, liegt im mittleren nördlichen Harzvorland.

Das Plangebiet ist ein unbeplanter Geländereststreifen zwischen den Bahnanlagen der DB AG, der Bundesstraße B 6n und einem schon vorhandenen Gewerbegebiet. Teile dieses Geländestreifen sind in den letzten Jahren bereits mit Gewerbebebauung versehen worden.

1.3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Flächenausweisung beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Wernigerode, Flur 8:

Flurstück: 214/9; 258; 262; 264; 273; 274; 283; 284; 456/214; 457/214; 594; 639; 640; 641; 642; 683; 684 und eine Teilfläche von 285.

Die in die Bebauungsplanung einbezogene Fläche beträgt insgesamt

ca. 3,50 ha.

1.4 Baugrund

Für das Plangebiet liegt keine detaillierte Baugrunduntersuchung vor. Der Baugrund kann aus dem Vergleich zu der umliegenden Bebauung als generell tragfähig für die Gewerbebebauung angesehen werden.

2. Rahmenbedingungen für den B-Plan

2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planregion Harz enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Wernigerode ist als Mittelzentrum eingestuft und so als Standort für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Das Nördliche Harzvorland ist zwar als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgeschrieben, das Bebauungsplangebiet selbst hat jedoch keine Bedeutung mehr als Landwirtschaftsstandort, da seit Jahren eine Nutzung als Grünland erfolgt.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Wernigerode besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom 29.06.2009, in dem das Plangebiet des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

2.3 Ziele, Zwecke und Notwendigkeit des B-Planes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist, die Ausweisung eines bisher schon mit Bebauungen gewerblicher Art versehenen Areals als Gewerbegebiet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenbereichsentwicklung erfolgen.

Auf Grund der Plangebietsgröße und der entsprechenden zulässigen Grundfläche, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Anlage 2 des BauGB notwendig. Durch das beschleunigte Verfahren soll einem Investor, in diesem Fall der Schneider GmbH & Co. Produktions- und Vertriebs-KG, für ihr Vorhaben, im Plangebiet eine Betriebserweiterung zu schaffen, Rechnung getragen werden, da damit die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erfolgen wird.

3. Wesentlicher Inhalt des B-Planes/Planungsrecht

3.1 Art der baulichen Nutzung

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8, Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Einfamilienhäuser als Betriebswohnungen sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Art und Nutzung im Zusammenhang mit der Produktion und der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind.

Das Plangebiet beinhaltet zwei Baufelder (GE) die durch eine Erschließungsstraße „Am Kupferhammer“ von einander getrennt sind. Des weiteren ist noch eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Diese soll dem vorhandenen Produktionsbetrieb, Fa. Schneider GmbH mit dem geplanten Erweiterungsbau verbinden.

Stellplätze und Garagen sind entsprechend des Bedarfs aus der zugelassenen Nutzung innerhalb der Baugrenzen anzuordnen

3.2 Maß der baulichen Nutzung

- Das Maß der baulichen Nutzung wird für die in der Planzeichnung zur Bebauung gekennzeichneten Flächen eingetragen.

- Die Vorgabe der Firsthöhen soll im konkret eingegrenzten Baufeld die hier spezielle Nutzung ermöglichen. Es sollen optimale Verhältnisse zur Gestaltung, geringen Flächenverbrauch und Anpassung an die vorhandene Bebauung des Ortes geschaffen werden. Eine Überschreitung bzw. Ausnahme von dieser Festsetzung sind nur für untergeordnete Bauteile, wie z.B. notwendige technische Anlagen, zulässig.

3.3 Erschließungsmaßnahmen

- Verkehrserschließung

Die Verkehrsanbindung für das Gewerbegebiet erfolgen über die öffentliche Straßen „Martin-Heinrich-Klaproth-Straße“ und „Am Kupferhammer“.

Der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesene Bereich beinhaltet eine innerbetriebliche Fußgänger- und Transportbrücke. Sie stellt eine Verbindung zwischen zwei Betriebsgebäuden über die Martin-Heinrich-Klaproth-Straße hinweg her. Der unterste Punkt der Brücke hat sich mindestens 4,8 m über dem höchsten Punkt der darunter liegenden Verkehrsfläche zu befinden (Lichte Höhe). Der Verkehr auf der darunter liegenden öffentlichen Straße darf durch die Brücke nicht gestört bzw. behindert werden. Die sonstigen Grundstückszufahrten sind durch die vorhandenen Erschließungsstraßen gewährleistet.

Im Bereich der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesenen Fläche befindet sich eine Baumreihe die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode geschützt ist. Sollte es im Rahmen des Baus der Fußgängerbrücke notwendig werden Bäume aus dieser Reihe zu fällen, so sind Fällanträge an das Sachgebiet Grünanlagen der Stadt Wernigerode zu stellen.

- Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung sind die Stadtwerke Wernigerode zuständig. Diese sehen keine Einwände gegen die Versorgung des Gewerbegebietes mit Trinkwasser aus ihrem vorhandenem Versorgungsnetz in den vorhandenen Erschließungsstraßen.

- Schmutzwasserentsorgung

Für die Schmutzwasserentsorgung ist der Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode zuständig. Hier erfolgt ein Anschluss an das öffentliche Netz welches in den Erschließungsstraßen vorhanden ist.

- Energieversorgung

Für die Elektroenergieversorgung sind die Stadtwerke Wernigerode zuständig. Diese sehen keine Einwände gegen die Versorgung des Gewerbegebietes mit Elektroenergie.

- Löschwasser

Die Löschwasserentnahme ist über die vorhandenen Hydranten in den Erschließungsstraßen möglich.

- Müllentsorgung

Träger der Müllentsorgung ist der zuständige Abfallzweckverband des Landkreises Harz und über die Erschließungsstraßen möglich.

3.4 Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist durch eine öffentliche Regenwasserkanalisation erschlossen.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen (mit Gehölzanzpflanzungen) und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden, z.B. Regenrückhaltmaßnahmen. Konkrete Festlegungen sind in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt.

4. Auswirkungen des Bebauungsplanes

- Auswirkungen auf umgebende Bebauung

Im Vorfeld der Planung wurde von der öko-control GmbH ein Bericht der schalltechnischen Untersuchungen zur Geräuschkontingentierung erarbeitet. Die Ergebnisse sind hier zusammengefasst.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung vorgegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren erfolgt nach der DIN 45691, Anhang 5.

Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:

Teilfläche	Gebiet	L_{EK}/tags	L_{EK}/nachts
TF 1	GE	53	38
TF 2	GE	56	41
TF 3	GE	50	35
TF 4	GE	59	44
TF 5	GE	56	41
TF 6	GE	58	43
TF 7	GE	58	44
TF 8	GE	58	43
TF 9	GE	62	47

Hinweis zu DIN 45691: Diese ist beim Planungsträger einsehbar.

- Auswirkungen auf Umweltbelange

Die mit der Umsetzung der Bebauung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt werden gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgeglichen

Durch das Vorhaben erfolgt kein Eingriff in die Klimafunktionen.

Altlasten sind im zu betrachtenden Bereich nicht bekannt.

- Auswirkungen für die Landwirtschaft

Die geplante Bebauung hat keine negative Auswirkung auf die Landwirtschaft. Die Aktivitäten der Landwirtschaft gegenüber dem bestehenden Gewerbegebiet haben seither keine Konflikte ergeben.

5. Flächenübersicht

Flächenart	B-Plan Nr. 45	
	Fläche in m ²	%
GE Gewerbegebiet	34.115	97,5
Verkehrsflächen	719	2
Verkehrsfläche Brücke	175	0,5
Gesamt:	35.009	100

6. Kostenübersicht

Die Kosten für die Bebauungsplanung und die Erschließung des Bebauungsplangebietes trägt der Vorhabenträger.

Aufgestellt:
Halberstadt, den 17.07.2014


Ingenieurbüro
Thiel und Partner GmbH


Gaffert
Oberbürgermeister



Wernigerode, den 13.10.2014

Teil: 2 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 45 für das Gewerbegebiet „Martin – Heinrich – Klaproth – Straße“ in Wernigerode Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB

Auftragnehmer:

Landschaftsarchitekturbüro
W. Westhus
Alexander – Puschkin – Straße 16
39108 Magdeburg

Gliederung:

1. Bestand
2. Planung
3. Ausgleich

1. *Bestand*

Lage im Stadtgebiet:

Das Vorhaben befindet sich am nordöstlichen Stadtrand zwischen dem Gewerbegebiet „Stadtfeld“ und den nördlich davon befindlichen Bahnanlagen. Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch das Gewerbegebiet „Stadtfeld“ und die Martin – Heinrich – Klaproth – Straße
- Im Westen durch das Brückenbauwerk „Im Hopfengarten“ über die Bahngleise
- Im Norden durch die Gleisanlagen der Bahn AG
- Im Osten durch das Flurstück 148/43 der Flur 9

Es handelt sich um einen bisher unbepflanzten Geländestreifen. Dieser wurde in den letzten Jahren bereits durch verschiedene Gewerbebetriebe besiedelt. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes wurden bereits bebaut bzw. als Park- oder Lagerflächen genutzt.

Beschreibung des Bestandes (Schutzgüter)

Mensch:

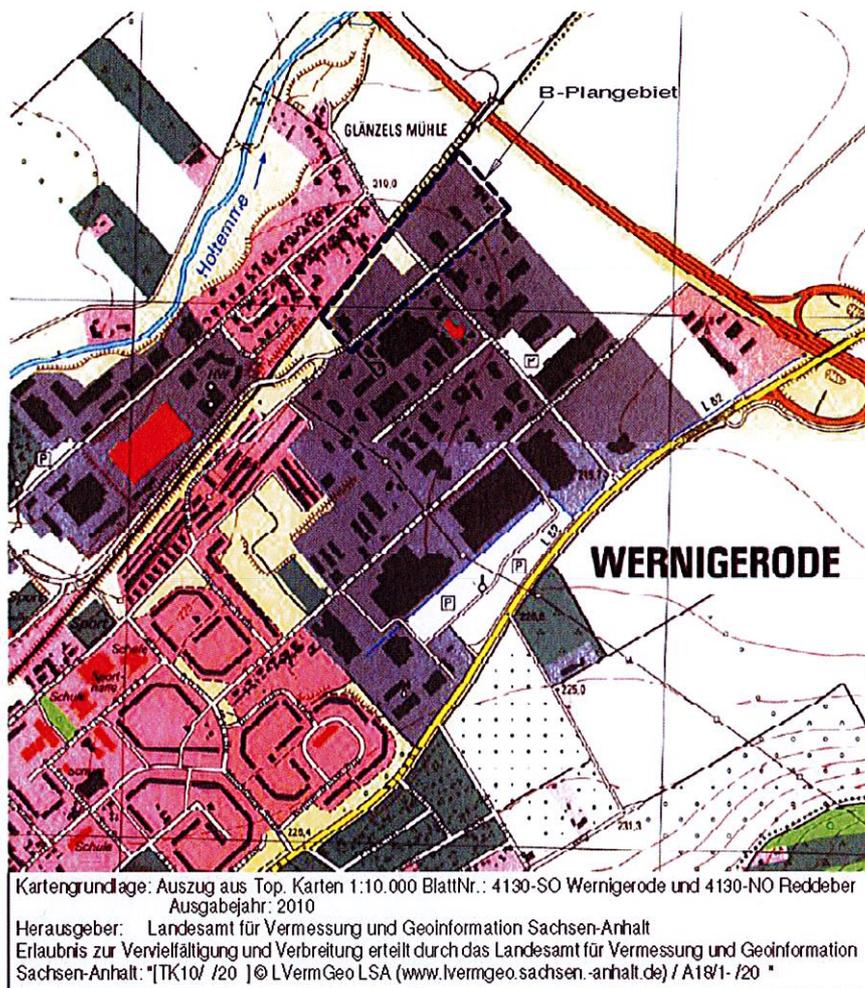
Der Untersuchungsraum selbst wird nicht zum Wohnen, sondern überwiegend gewerblich genutzt.

Tiere und Pflanzen:

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen typischen Linden-Buchenwald z.T. im Wechsel mit Waldmeisterbuchenwald oder Platterbsen-Buchenwald annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden.

Bestand:

Der überwiegende Teil wurde bereits bebaut bzw. wird als Lageplatz, Abstellplatz oder Parkplatz genutzt. Nur zwei größere Flächen sind bisher noch frei. Hier findet man Grünland / Scherrasen der regelmäßig gemäht wird. Die Flächen sind eingezäunt und nur eingeschränkt zugänglich. Alle weiteren Flächen werden gewerblich genutzt. Hier stehen Büro- und Wirtschaftsgebäude. Die restlichen Flächen werden als Lagerplatz, Abstellplatz und Parkplatz genutzt. Die Flächen sind meist versiegelt bzw. stark verdichtet und vegetationsfrei. In den Randbereichen und um die Gebäude wurden Grünflächen mit Sträuchern und Rasenflächen angelegt. Ein Gehölzbestand ist auf den unbebauten Flächen nicht vorhanden.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Artenschutz:

Besonders geschützte Arten nach BNatSchG § 7 Nr. 13 bzw. streng geschützte Arten nach BNatSchG § 7 Nr. 14 sind im Gebiet nicht vorhanden bzw. konnten nicht festgestellt werden. Weitere Hinweise zum Vorkommen von geschützten Arten bestehen nicht.

Im Plangebiet wurden keine Pflanzen und Tiere festgestellt, die in der Roten Liste LSA verzeichnet oder nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie Gebiete, die unter dem Schutz der FFH - Richtlinie stehen, sind nicht vorhanden oder betroffen.

Europäische Vogelarten:

Die beiden größeren Rasenflächen werden nicht von Vögeln als Nist-, Rast- oder Ruheplatz genutzt. Grund hierfür sind die randlichen Störungen und die regelmäßige Mahd der Flächen. Aus diesem Grund kann dadurch eine direkte Beeinträchtigung der Population bzw. einzelner Individuen ausgeschlossen werden.

Damit hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf die Gesamtpopulation und die Verbote nach § 44 BNatSchG greifen nicht.

Schutzgebiete:

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes- und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 31 - 36 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH oder EU SPA – Gebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes. Deshalb kann auf der Grundlage von Artikel 6 Abs. 2 und 3 eine Verträglichkeitsuntersuchung für dieses Vorhaben entfallen.

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsraum findet man keine natürlichen Oberflächengewässer. Es sind deshalb keine weitergehenden Untersuchungen über mögliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer notwendig.

Grundwasser:

Zur Tiefenlage des Grundwassers liegen keine Angaben vor. Man kann davon ausgehen, dass das Grundwasser durch die anstehenden bindigen Deckschichten relativ gegenüber dem flächenhaften Eintrag von Schadstoffen geschützt ist.

Boden:

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein, er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt als Wasser- und Nährstoffspeicher. Der Boden ist stets direkt bei Veränderungen anderer Umweltfaktoren betroffen, aber auch Beeinträchtigungen des Bodens schlagen sich – wenn auch zeitlich verzögert – auf andere Umweltbereiche z.B. Grundwasser oder Pflanzenwachstum nieder.

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:

- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,
- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Der Untersuchungsraum liegt im nördlichen Harzvorland. Er ist tektonisch durch die saxonische Gebirgsbildungsphase geprägt. Unmittelbar am Harzrand wurden die Gesteine beim Emporsteigen der Harzscholle und ihrem Aufschieben nach Norden gestaucht, aufgerichtet und Teile „überkippt“. Es entstand die sogenannte Schichtrippenlandschaft mit den Bundsandsteinhöhenzügen in der Umgebung des Untersuchungsraumes. Aus diesem Grund findet man in diesem Bereich einen relativ kleinräumigen Wechsel der Grundgesteine. Das Grundgebirge überlagerte in der Saalekaltzeit verschiedene Lockergesteinsschichten.

In der letzten Eiszeit, im Drenthestadial, wurde im Untersuchungsraum Löss angeweht. Im Rahmen der Bodengenese hat sich Löss-Parabraunerde entwickelt.

Klima / Luft:

Nach der Einteilung im Klimaatlas zählt der Untersuchungsraum zum Klimabezirk „Nördliches Harzvorland“ des Börde- und herzynischen Binnenklimas.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,5 °C sowie die mittlere Julitemperatur 17,5 °C. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen bei ca. 600 mm.

Klimatische Situation:

Zurzeit ist der Untersuchungsraum Teil des benachbarten Gewerbegebiets „Stadtfeld“. Klimatisch wird die Fläche von der benachbarten Nutzung geprägt. Die Struktur entspricht auch dem benachbarten Gewerbegebiet. Es sind nur wenige offene Flächen vorhanden, so dass sich klimatische keine eigenständigen Strukturen entwickeln können.

Landschaft:

Durch die Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung, sowie durch Aufnahmen (Begehungen) im Gelände ist die landschaftsstrukturelle Ausstattung des Untersuchungsraumes bekannt. Auf dieser Grundlage wird der Landschaftsraum nach den vorhandenen Landschaftsstrukturen in Hinblick auf Schönheit, Vielfalt und Charakteristik beurteilt.

Bedingt durch die Lage und die vorhandene Bebauung auf der Fläche und in der Umgebung wird das Plangebiet als Teil des benachbarten Gewerbegebietes wahrgenommen. Eine Festsetzung als Gewerbegebiet entspricht der bestehenden Entwicklung der Flächen und rundet die bestehende Situation ab.

Der gewerbliche Eindruck wird sich etwas verstärken. Da in Richtung Norden die Gleisanlagen der Bahn angrenzen, wird sich der Raumeindruck aus dieser Richtung nicht verändern. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

2. Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8, Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Einfamilienhäuser als Betriebswohnungen sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Art und Nutzung im Zusammenhang mit der Produktion und der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind.

Das Plangebiet beinhaltet zwei Baufelder (GE) die durch eine Erschließungsstraße voneinander getrennt sind. Des Weiteren ist noch eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Diese soll dem vorhandenen Produktionsbetrieb, Fa. Schneider GmbH mit dem geplanten Erweiterungsbau verbinden.

Stellplätze und Garagen sind entsprechend des Bedarfs aus der zugelassenen Nutzung innerhalb der Baugrenzen anzuordnen.

3. Ausgleich

Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Die hauptsächliche Vermeidungsmaßnahme besteht in der Nutzung und Erschließung innerörtlicher Flächen für die Ausweisung als Gewerbegebiet.

Weitere Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen werden nicht vorgesehen.

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die Unterlagen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG wurden in eine gesonderte Unterlage zusammengestellt.

Diese hatte das folgende Ergebnis:

Da von dem Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, kann das Bebauungsplanverfahren Nr. 45 „Martin-Heinrich-Klaproth-Straße“ in Wernigerode als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ausgleich:

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB 2007 findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung keine Anwendung. Entsprechend dem § 13 a BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB.

Aus diesem Grund wurde für das Vorhaben kein Umweltbericht aufgestellt und die Eingriffe bilanziert. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt wurde die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung erarbeitet.

Aufgestellt:

W. Westhus

17. Juli 2014