

BEGRÜNDUNG

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schierke

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird aufgestellt für das Gebiet des Flurstücks 64/1 Flur 10, begrenzt durch die Flurstücke 59, 65 und 58 Flur 10 im Norden, die „Alte Wernigeröder Straße“ Flurstücke 76/1 Flur 10 und den Weg in die Gemarkung Elend Flurstück 7 Flur 11 im Osten, die Gemarkung Elend Flur 3 im Süden und die Flurstücke 138/57 und 59 Flur 10 im Westen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Schierke beabsichtigt, aufgrund ihrer Lage in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung, das Gelände des ehem. LWH „Brockenblick“ wieder für den Fremdenverkehr nutzbar zu machen. Die Planungsabsicht ist durch Beschlüsse der Gemeindevertretung abgesichert.

Das Grundstück - Höhenlage 585 bis 601 m über NN - befindet sich am Südostrand von Schierke, zwischen dem Nationalpark Hochharz und dem NSG „Elendstal“, ca. 150 m südwestlich der Verbindungsstraße Schierke - Elend und grenzt unmittelbar an die Alte Wernigeröder Straße. Südöstlich wird das Gelände durch einen Fichtenhochwald und einen kleinen Buchenbestand begrenzt, südwestlich fällt das Gelände in das Talgebiet der Kalten Bode.

Das Grundstück ist mit vier Gebäuden der ehemaligen Lehrlingswohnheim-Anlage „Brockenblick“ bebaut: dem Haus „Helenenruh“, einem Wohnhaus, einem Stallgebäude sowie einem Kohlenbunker.

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 (SO Fremdenverkehr) wird das Planungsziel der Gemeinde erreicht.

Die vier vorhandenen Gebäude werden abgebrochen und durch eine kleine Appartementhotel-Ferienanlage mit vier dreigeschossigen Gebäuden ersetzt, die ihren Standort im Bereich der vorhandenen Terrassierung erhält.

Die gestalterischen Bindungen ergeben sich aus den Projektplänen und den zugehörigen Baubeschreibungen.

3. Rechtsgrundlage und Einfügung in die städtebauliche Ordnung

Auf Grundlage des BauGBMaßnG §§ 6 (1) und 7 (1) hat die Gemeindevertretung am 22.08.1996 auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung eines Satzungsverfahrens beschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist aus den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahrens befindlichen Flächennutzungsplanes entwickelt.

BEGRÜNDUNG

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schierke

worden, der mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmt. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist erfolgt.

4. Auswirkungen auf die Wirtschaft und auf soziale Verhältnisse von Planungsbetroffenen

Nach Fertigstellung des Gesamtvorhabens sind intern elf Arbeitsplätze für Vollzeit-Beschäftigte neu geschaffen.

Die Verbesserung der Standortqualität der Gemeinde wird durch das Bauvorhaben u.a. zur Sicherung der hier ansässigen Betriebe und des gemeindlichen Haushalts beitragen.

Auswirkungen auf soziale Verhältnisse von Planungsbetroffenen sind nicht ersichtlich. Pachtverhältnisse bestehen nicht. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks.

5. Planerische Festsetzungen

Mit Rücksicht auf den sensiblen Landschaftsbereich ist die Neubebauung in Anlehnung an die landschaftstypische Bauweise vorgesehen. So überwiegen als sichtbare Baumaterialien getönter Putz, Holzschalung, Granit und eine Schiefer-Dachdeckung oder Stehfalzdachdeckung aus vorbewittertem Zinkblech.

Die Lage der vorgesehenen Bebauung ist auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1:500, die Bebauung selbst ist in den Entwurfszeichnungen M. 1:100 dargestellt und durch die Baubeschreibung beschrieben.

6. Grünordnende Maßnahmen

Für das Plangebiet wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Die Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan wurden in die Planzeichnung und den Text des Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgenommen.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

- Das Grundstück ist durch die „Alte Wernigeröder Straße“ an das öffentliche Straßennetz der Gemeinde angebunden.
- Der Versorgungsanschluß für Trinkwasser ist vorhanden. Die notwendige Verstärkung des Anschlusses ist nach Aussage des Versorgungsträgers, des AZV Oberharz, Elbingerode, gesichert.

BEGRÜNDUNG

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schierke

- Der Versorgungsanschluß für Elektrizität ist vorhanden. Die notwendige Verstärkung des Anschlusses ist nach Aussage des Versorgungsträgers, der EVM, Oschersleben, gesichert.
- Der Versorgungsanschluß mit Gas wird durch die Osteroder Kraftwerke hergestellt.
- Der Versorgungsanschluß der TELEKOM für Fernsprecheinrichtungen ist hergestellt.
- Der Anschluß an die öffentliche Kanalisation für die Beseitigung des Schmutzwassers wird durch den AZV Oberharz, Elbingerode, hergestellt.
- Die Versickerung des Regenwassers ist nach Aussage des AZV Oberharz, Elbingerode, auf dem Grundstück möglich.

2/12.01.1997-we.

Reinhard Wester, freischaffender Architekt VDA, Ostseestraße 15, D-24217 Schönberg (Holstein), Ruf 04344-2832, Fax 04344-3984 Architektenliste Schleswig-Holstein Nr. 2713	Architektenliste Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1124-94-1-2
---	---