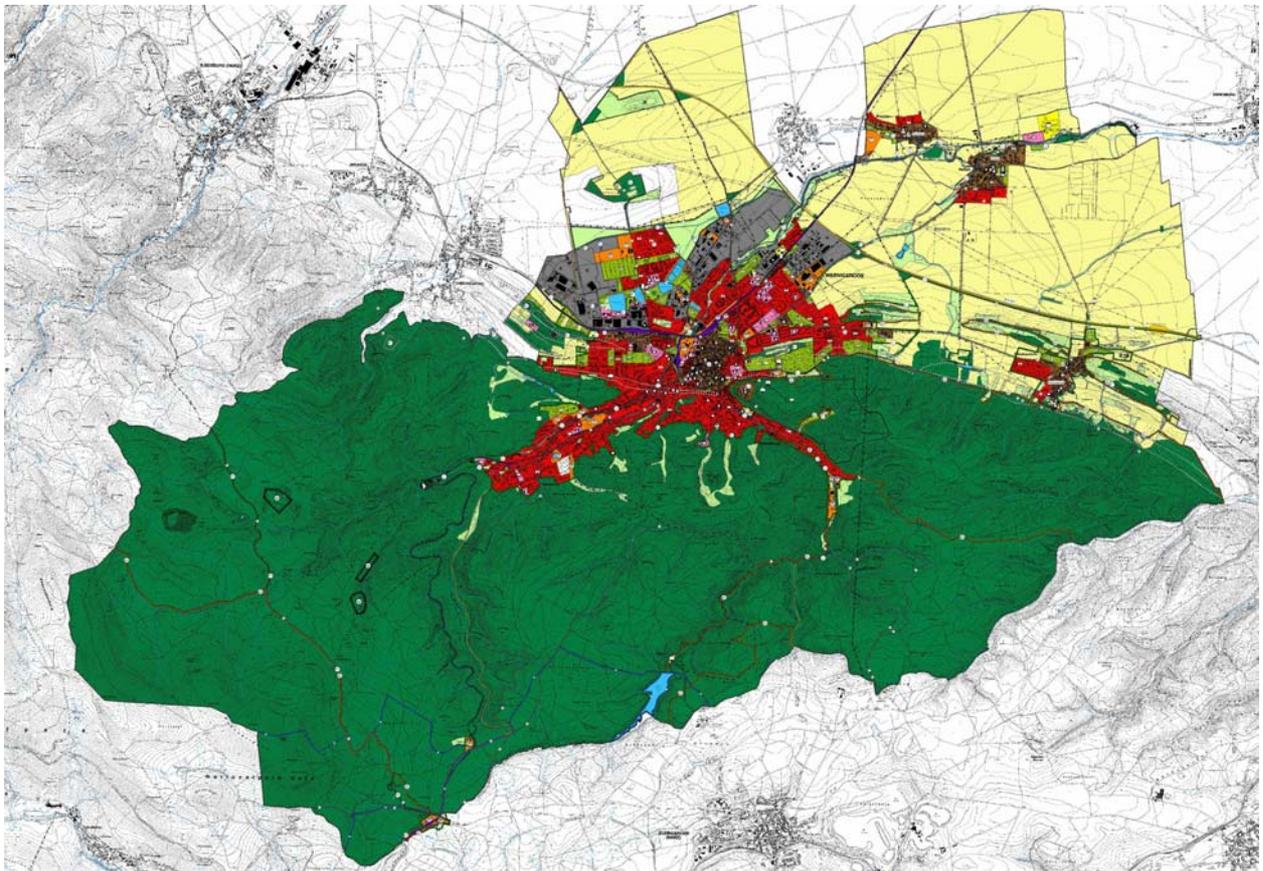




Flächennutzungsplan Stadt Wernigerode

Begründung mit Umweltbericht

Bekanntmachungsfassung (22.06.2009)



Ergänzung der Begründung des Flächennutzungsplanes für die Bekanntmachungsfassung

Das Landesverwaltungsamt hat den vom Stadtrat der Stadt Wernigerode am 28.05.2009 in öffentlicher Sitzung beschlossenen Flächennutzungsplan mit Verfügung vom 09.06.2009 (AZ: 204-21101/HZ/370) unter der Herausnahme des räumlichen Teilbereichs „Sondergebiet GOLF“ (nach § 6 Abs. 3 BauGB) genehmigt.

Mit der Herausnahme des „Sondergebietes GOLF“ aus der Genehmigung des FNP entsteht eine unbeplante Fläche.

Die mit dem Stadtratsbeschluss 044/2009 am 28.05.2009 aus dem FNP ausgenommene Teilfläche des Sondergebietes Freizeit und Tourismus „Hasserode“ (SO FT Hasserode), die begrenzt wird, durch die Straße Langer Stieg im Norden, die Straße Nesseltal im Osten, die Wohnbauflächen im Süden und Westen, bleibt ebenfalls ohne Darstellung.

Der Flächennutzungsplan wird somit in der Bekanntmachungsfassung zwei Flächen ohne Darstellung als sog. „weiße Flächen“ beinhalten. Für diese beiden Flächen ist alsbald durch ein Ergänzungsverfahren die Nachbeplanung vorzunehmen.

Von den Änderungen per Stadtratsbeschluss 044/2009 und der Herausnahme bei der Genehmigung sind in der Begründung des Flächennutzungsplanes insbesondere die folgenden Kapitel betroffen:

- Kap. 4.4: „Sonderbauflächen / Sondergebiete“, insbesondere die Seiten 40-42
- Kap. 6: „Flächenbilanz“
- Kap. 3.1 und 3.6 des Umweltberichtes

Die Begründung wird im Rahmen der erforderlichen Ergänzungsplanung für die derzeitig unbeplanten Flächen angepasst.

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1

1. Planungsanlass, Rechtsgrundlagen, Inhalt und Bedeutung des FNP	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtliche Grundlagen und Wirksamkeit	1
1.3 Übergeordnete Ziele der Raumordnung und sonstige Planungsgrundlagen	1
1.3.1 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan (LEP-LSA)	2
1.3.2 Vorgaben aus dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Harz (REP Harz)	3
1.3.3 Sonstige Planungsgrundlagen	4
1.3.3.1 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wernigerode (STEK)	4
1.3.3.2 Landschaftsplan der Stadt Wernigerode	4
1.4 Inhalt/Methodik des FNP	4
1.5 Aufstellungsverfahren	6
2. Rahmenbedingungen	7
2.1 Lage und Bedeutung der Stadt Wernigerode	7
2.2 Lage im Naturraum	7
2.3 Siedlungsentwicklung	12
2.4 Bevölkerungsentwicklung	16
2.4.1 Allgemeine Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung	16
2.4.2 Bevölkerungsprognose für die Stadt Wernigerode	16
3. Allgemeine Leitlinien für die Entwicklung der Stadt Wernigerode	18
3.1 Regionale Einbindung	18
3.2 Stadtentwicklung und Umwelt	19
3.2.1 Grundsätze	19
3.2.2 Umwelt	19
3.2.3 Stadtstruktur	19
3.2.3.1 Altstadtgebiet Wernigerode	20
3.2.3.2 Ortsteile Benzingerode, Minsleben und Silstedt	20
3.2.4 Bau- und Freiflächenentwicklung	20
3.2.4.1 Wohnflächenentwicklung	20
3.2.4.2 Gewerbeflächenentwicklung	21
3.2.4.3 Dienstleistung und Einzelhandel	21
3.2.4.4 Freiflächen	21
3.3 Wirtschaft, Bildung und Forschung	22
3.3.1 Wirtschaft	22
3.3.2 Bildung und Forschung	22
3.4 Tourismus/Erholung	23
3.5 Verkehr	23
3.6 Freizeit, Sport und Kultur	24
3.7 Soziale Infrastruktur	24
4. Erläuterung der Planinhalte	25
4.1 Wohnbauflächen	25
4.1.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes	25
4.1.2 Prognosen zur Wohnbauflächenentwicklung	26
4.1.2.1 Prognose des Wohnungsbestandes 2020	26
4.1.2.2 Prognose des Wohnungsbedarfs 2020	27

4.1.2.3	Ermittlung der erforderlichen Flächen für Wohnungsneubau	29
4.1.3	Potentialflächen für den Wohnungsneubau	30
4.1.3.1	Planungsrechtlich gesicherte Potentialflächen für den Wohnungsneubau	30
4.1.3.2	Weitere Potentialflächen für den Wohnungsneubau	31
4.2	Gemischte Bauflächen	33
4.3	Gewerbliche Bauflächen	34
4.3.1	Ausgangssituation der wirtschaftlichen Entwicklung	34
4.3.2	Planungsziele	35
4.3.3	Darstellung von Gewerblichen Bauflächen	36
4.4	Sonderbauflächen / Sondergebiete	37
4.5	Gemeinbedarfsflächen	44
4.5.1	Öffentliche Verwaltung	44
4.5.2	Schulen / Bildungseinrichtungen	46
4.5.2.1	Allgemeinbildende Schulen	46
4.5.2.2	Förderschulen	47
4.5.2.3	Berufsbildende Schulen und Bildungszentren	47
4.5.2.4	Sonstige Bildungseinrichtungen	48
4.5.3	Gesundheits- und Sozialeinrichtungen	48
4.5.3.1	Einrichtungen des Gesundheitswesens	48
4.5.3.2	Kindertageseinrichtungen	49
4.5.3.3	Einrichtungen für Senioren und Menschen mit Behinderung	50
4.5.3.4	Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen	53
4.5.3.5	Sonstige soziale Einrichtungen	53
4.5.4	Sportanlagen	54
4.5.5	Kulturelle Einrichtungen	55
4.5.6	Kirchen und kirchliche Einrichtungen	57
4.6	Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgungsanlagen	57
4.6.1	Elektroenergieversorgung (Strom)	58
4.6.2	Erdgasversorgung	59
4.6.3	Fernwärmeversorgung	59
4.6.4	Trinkwasserversorgung	60
4.6.5	Abwasserentsorgung	60
4.6.6	Abfallentsorgung und –verwertung	61
4.6.7	Nachrichtentechnik	62
4.6.8	Alternative Energien	62
4.6.8.1	Windenergie	63
4.6.8.2	Bioenergie	63
4.7	Verkehr	63
4.7.1	Schienenverkehr	63
4.7.1.1	Schienenverkehr (Normalspur)	63
4.7.1.2	Harzer Schmalspurbahnen	64
4.7.2	Straßenverkehr	65
4.7.2.1	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	65
4.7.2.2	Ruhender Verkehr	66
4.7.2.3	Öffentlicher Straßenpersonenverkehr (ÖSPV)	67
4.7.3	Fuß- und Radverkehr	68
4.8	Grünflächen, Freizeit und Erholung	69
4.8.1	Parkanlagen	69
4.8.2	Spielplätze	70
4.8.3	Freibad	71
4.8.4	Friedhöfe	71
4.8.5	Gärten	72
4.9	Flächen für die Wasserwirtschaft	72
4.9.1	Wasserflächen	72
4.9.2	Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses	74
4.10	Land- und Forstwirtschaft	75
4.11	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MSPE)	77

5. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	79
5.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes	79
5.1.1 Flächenschutz – Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000	79
5.1.2 Flächenschutz – Land Sachsen-Anhalt	80
5.1.3 Einzelobjekte und gesetzlich geschützte Biotope	81
5.2 Trinkwasserschutzgebiete	82
5.3 Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete	83
5.4 Kulturdenkmale	87
5.5 Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	92
5.6 Kampfmittelverdachtsflächen	95
5.7 Erdfall- und Senkungsgebiete	96
5.8 Flächen für die Gewinnung von Steinen / Bodenschätzen	96
5.9 Geotope	97
6. Flächenbilanz	100
7. Hinweise zur verbindlichen Bauleitplanung	103
Verzeichnis der Abbildungen	104
Verzeichnis der Übersichtskarten	104
Verzeichnis der Abkürzungen	105

Teil 2

Umweltbericht

Teil 1 – Begründung nach § 2a BauGB

zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wernigerode

Stand vom 07.05.2009

Stadt Wernigerode

Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung

Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Sachgebiet 61.2 - Stadtentwicklung und Verkehr

Frau Cöster / Frau Waberski

1. Planungsanlass, Rechtsgrundlagen, Inhalt und Bedeutung des FNP

1.1 Planungsanlass

Die Verpflichtung zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes besteht lt. § 1 Baugesetzbuch (BauGB) sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Seit der Genehmigung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Wernigerode am 7. Februar 1995 (Stand 04. Mai 1994) und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand 06. Mai 1999 sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (nur für vier Teilgebiete - Stand 26.08.2002, rechtskräftig seit 31.01.2003), ergaben sich für zahlreiche Gebiete der Stadt Wernigerode veränderte Nutzungsansprüche gegenüber den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes bzw. gegenüber dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Darüber hinaus haben sich gesetzliche Grundlagen, Rahmenbedingungen und Anforderungen für die Erstellung von Flächennutzungsplänen geändert. Im Rahmen der Erstellung (2000/2001) und Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (2004) wurden zahlreiche Grundlagen für die zukünftige Stadtentwicklung neu erhoben, bewertet und neue Ziele für die Stadtentwicklung formuliert, die nun in die Flächennutzungsplanung einfließen sollen, um eine nachhaltige Stadtentwicklung entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB zu sichern.

Für das Gebiet der drei Ortsteile Benzingerode, Minsleben und Silstedt gibt es bisher noch keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, sondern nur einen Entwurf aus dem Jahr 1999. Da es nach BauGB nicht mehr zulässig ist, noch separate Teilflächennutzungspläne zu bearbeiten, ist auch aus diesem Grund eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, mit dem Geltungsbereich des gesamten Stadtgebietes, einschließlich der Ortsteile, erforderlich.

1.2 Rechtliche Grundlagen und Wirksamkeit

Der Flächennutzungsplan, auch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet, bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung), das heißt, dass die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten bzw. zu entwickeln sind.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan ist aus dem FNP kein unmittelbares Baurecht ableitbar. Unmittelbare Wirkung auf Bauvorhaben erzielt der Flächennutzungsplan nur im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB; hier gelten die Darstellungen des FNP als öffentlicher Belang im Rahmen der Prüfung der Vorhabenzulässigkeit.

Öffentliche Planungsträger müssen ihre Planungen dem FNP anpassen, wenn sie während der Beteiligung im Rahmen der Planaufstellung den Darstellungen des FNP nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Reform des Erbschaftssteuer- und Bewertungsrechts vom 24.12.2008
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

1.3 Übergeordnete Ziele der Raumordnung und sonstige Planungsgrundlagen

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) sowie den Regionalen Entwicklungsprogrammen (REP) festgelegt.

- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999, zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung einzelner Ziele des Gesetzes über

den LEP des LSA vom 19.07.2005 und drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den LEP des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.08.2005 sowie Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan vom 15.08.2006 und zweite Verordnung zur Änderung des LEP vom 05.07.2007.

- Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Harz, beschlossen am 09.03.2009 von der Regionalversammlung Harz. Es stehen nur noch die Verfahrensschritte der Genehmigung und Bekanntmachung des REP Harz bis zur Erlangung der Rechtskräftigkeit aus.

1.3.1 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan (LEP-LSA)

Der Landesentwicklungsplan LEP-LSA weist die Stadt **Wernigerode als Mittelzentrum** aus. Wernigerode ist somit als Standort für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich vorgesehen. Private Dienstleistungen sollen gesichert und entwickelt werden. Mittelzentren sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.

Aufgrund des großen Flächenpotentials an Landwirtschafts- und Forstflächen und der vorhandenen Industrie- und Gewerbestrukturen wird das Gemarkungsgebiet dem „**Ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume**, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen“ zugeordnet. Entsprechend LEP-LSA ist hier die Schaffung von regionalen, innovativen Milieus und wirtschaftlichen Netzwerken zu fördern. Darüber hinaus wird das Gebiet der Stadt Wernigerode dem „**Ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potentialen im Tourismus**“ zugeordnet. In diesen Räumen sind die vorhandenen Standorte zu sichern und es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Intensität beider Nutzungsformen nicht zu negativen Folgen führt.

Die Stadt Wernigerode ist **Bestandteil einer überregionalen Entwicklungsachse von Landesbedeutung**. Ziel ist die Bündelung von Verkehrs- und technischer Infrastruktur sowie eine unterschiedlich dichte Abfolge von Siedlungskonzentrationen.

Der LEP-LSA legt für verschiedene Raumfunktionen Vorranggebiete und Vorrangstandorte fest.

Vorranggebiete

Vorranggebiete sind Teilräume, denen aus der Vielzahl räumlich relevanter Funktionen bestimmte einzelne Funktionen und Nutzungen mit Prioritätsanspruch zugeschrieben werden. In diesen Gebieten sind solche Nutzungen ausgeschlossen, die mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen der ausgewiesenen Gebiete nicht vereinbar sind.

So ist die Fläche des Nationalparks Harz als **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** festgelegt. Hier sind Maßnahmen vorzusehen, die die Sicherung der besonderen ökologischen Potenziale zum Ziel haben. Insbesondere ist die Sicherung der ökologischen Funktionen zu beachten.

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Holtemme. Dies bedeutet vor allem die Vermeidung von Veränderungen in der Flächennutzung, die eine Hochwasserentstehung begünstigen oder beschleunigen könnten sowie das Freihalten dieser Bereiche von Neubebauung und die Eingliederung der Gebiete in ökologische Verbundsysteme. Der Bereich Zillierbachtalsperre ist als **Vorranggebiet für Wassergewinnung** dargestellt.

Zudem wird Wernigerode als **Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen** festgelegt.

Vorbehaltsgebiete

Neben Vorranggebieten und Vorrangstandorten weist das LEP-LSA auch Vorbehaltsgebiete aus. Diese sollen die Vorranggebiete ergänzen. Bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen.

Der nördliche Teil der Gemarkung Wernigerode ist Bestandteil des **Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“**.

Die Areale südlich der L 82/L85 sowie die bebauten Ortslagen der Stadt Wernigerode und der Ortsteile Silstedt und Benzingerode sind Bestandteil des **Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Harz“**, mit Ausnahme der Flächen, die bereits als Vorranggebiete festgelegt wurden.

Alle Gebiete südlich der L 85/B 6 alt sind als **Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** dargestellt. In diesen Gebieten soll durch den Aufbau von Verbundsystemen die Isolation von hochwertigen Biotopen bzw. Ökosystemen vermieden werden. Zum ökologischen Verbundsystem zählen in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz bzw. Wassergewinnung.

Die Quellbereiche der Holtemme sind Bestandteil des **Vorbehaltsgebietes für Wassergewinnung** (Rappbodeltalsperre).

Im folgenden Begründungstext werden markante Passagen aus dem LEP-LSA in kursiver Schrift zitiert.

1.3.2 Vorgaben aus dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Harz (REP Harz)

Da die Vorgaben des REP Harz in den entsprechenden Kapiteln des Begründungstextes aufgeführt werden, sind hier nur die Ziele aufgelistet:

Vorranggebiete

- Vorranggebiet Hochwasserschutz (Holtemme, Zillierbach und Barrenbach)
- Vorranggebiet Wassergewinnung (Zillierbachtalsperre)
- Vorranggebiet Natur und Landschaft (Nationalpark Harz (Sachsen-Anhalt) und NSG Ziegenberg)
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Kleiner Birkenkopf und Thumkuhlental, Teilfeld I (Werk- und Dekosteinlagerstätte))

Vorrangstandorte

- Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen (Stadt Wernigerode)
- Vorrangstandort für Ver- und Entsorgung (Wasserwerk Zillierbachtalsperre und Kläranlage Silstedt)
- Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen (Stadt Wernigerode)
- Vorrangstandort für Forschung und Bildung (Hochschule Harz und Landesgymnasium für Musik)
- Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege (Fachwerkstadt Wernigerode mit historischer Altstadt, Schloss, Lustgarten, Rathaus, Kirchen)

Vorbehaltsgebiete

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Harz und Harzvorland und Aue der Holtemme)
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (nördliches Harzvorland)
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung (Thumkuhlental, Teilfeld II)
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (Harz und Harzvorland - Naturpark Harz)
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft (Waldgebiete des Harzes)

Landes- und regionalbedeutsamer Verkehr

- Schienenverbindung für den Fernverkehr: Halle-Aschersleben-Halberstadt-Wernigerode-Vienenburg
- Netz der Harzer Schmalspurbahn
- Schienengüterfernverkehr: Hildesheim-Vienenburg-Halberstadt-Aschersleben-Berlin/Sandersleben-Halle-Leipzig
- Landes- und regionalbedeutsame Verkehrswege: B 6n, L 85, B 244 mit Ortsumgehung (Tunnel), L 100, L 82
- Regional und überregional bedeutsame Radwege: Europaradweg R1, Harzrundweg, Holtemme-Radwanderweg
- Überregional bedeutende Wanderwege: Internationaler Wanderweg E 11, Harzer-Hexen-Stieg
- Wernigerode ist ÖPNV - Schnittstelle (Bahn/Bahn, Bahn/Bus, Bus/Bus)

Im folgenden Begründungstext werden markante Passagen aus dem REP Harz in kursiver Schrift zitiert.

1.3.3 Sonstige Planungsgrundlagen

1.3.3.1 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wernigerode (STEK)

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte (hier: Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wernigerode) bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wernigerode wurde 2001 erstmalig erarbeitet, am 13.12.2001 vom Stadtrat beschlossen und in einer Fortschreibung 2004 aktualisiert.

Insbesondere die städtebaulichen Entwicklungsziele und die Darstellungen von Potentialflächen für Wohnen und Gewerbe wurden bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes aus dem STEK berücksichtigt.

Im folgenden Begründungstext werden markante Passagen aus dem STEK in kursiver Schrift zitiert.

1.3.3.2 Landschaftsplan der Stadt Wernigerode

Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In den Planungen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können, sind sie als Abwägungsgrundsatz zu berücksichtigen (§ 12 NatSchG LSA).

Der Landschaftsplan ist ein flächendeckender Fachplan des Naturschutzes. In ihm sind die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne darzustellen. Dies gilt insbesondere zur Vorbereitung des Flächennutzungsplanes (§ 16 NatSchG LSA).

Der Landschaftsplan bildet die Grundlage für die Konfliktanalyse und die Umweltprüfung für den FNP. Er hat keine unmittelbare Rechtswirkung. Inhalte und Ziele des Landschaftsplanes können nur Verbindlichkeit erlangen, wenn sie in den FNP übernommen werden.

Die Stadt Wernigerode hat in den Jahren 2005/2006 den Landschaftsplan für die Stadt Wernigerode nahezu komplett überarbeitet und aktualisiert. Dabei wurde auch der Landschaftsplan für die Ortsteile aus dem Jahr 2000 komplett eingearbeitet, so dass für die Erarbeitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und insbesondere für die erforderliche Umweltprüfung eine gute Planungsgrundlage vorhanden ist.

In den vorliegenden FNP wurden wesentliche Inhalte und Ziele des Landschaftsplanes übernommen.

1.4 Inhalt/Methodik des FNP

Entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan einer Gemeinde ist nach § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Zeithorizont einer Flächennutzungsplanung beträgt im Allgemeinen 10-15 Jahre.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan basieren dabei auf umfangreichen Analysen und Prognosen, welche u.a. auch im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes erstellt wurden sowie auf Auswertungen und Übernahmen der verschiedensten Landes-, Regional- und Fachplanungen.

Ein Flächennutzungsplan soll entsprechend § 5 Abs. 2 und 3 BauGB folgende Darstellungen und Kennzeichnungen enthalten:

- *die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der Art ihrer Nutzung (Bauflächen), wie Wohnbauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen*

- *bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen, Kirchen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen, Flächen für Sport- und Spielanlagen*
- *Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge*
- *Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen*
- *Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze*
- *Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes*
- *Wasserflächen, für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen, sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind*
- *Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen*
- *Flächen für die Landwirtschaft und Wald*
- *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*
- *Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind*
- *Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind*
- *Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete*
- *Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden*

Der FNP besteht aus einem Plan- und einem Textteil (Begründung):

Planteil

Der Planteil besteht aus einem farbigen Plan im Maßstab 1:20.000 im Format A0. Er wurde digital erarbeitet und ist Bestandteil des Geografischen Informationssystems (GIS) der Stadt Wernigerode. Als Kartengrundlage dient die Topografische Karte (DTK 10), deren Inhalte nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes sind, sie dienen nur zur räumlichen Einordnung der Darstellungen.

Die Darstellungen im Planteil haben entsprechend der Vorgaben der Planzeichenverordnung zu erfolgen.

Im vorliegenden FNP werden für die Bodennutzungsarten „Wohnen“, „Gemischte Bauflächen“ und „Gewerbe“ nur Bauflächen nach § 1 Abs.1 BauNVO dargestellt und keine Baugebiete, um die Stadtentwicklung entsprechend flexibel zu ermöglichen. Die Differenzierung der Bauflächen in Baugebiete erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den Bebauungsplänen bzw. gemäß § 34 BauGB.

Die Plandarstellung unterliegt einer Generalisierung, die eine bessere Lesbarkeit des Planes garantiert und zudem Handlungsspielräume für die verbindliche Bauleitplanung offen hält. Die Generalisierung zeigt sich zum einen in nicht parzellenscharfen und flurstücksgenauen Plandarstellungen, die durch die vorgegebenen Linienstärken der Flächendarstellungen ohnehin ausgeschlossen sind, und zum anderen sind Flächen unter einem Hektar i.d.R. nicht gesondert dargestellt, sondern in die übergeordnete angrenzende Flächendarstellung integriert (das betrifft auch rechtskräftige B-Plan-Gebiete).

Der FNP enthält neben den Darstellungen, die den planerischen Willen der Gemeinde wiedergeben, auch Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, die - anders als die Darstellungen - lediglich Hinweise sind und damit nur informellen Charakter besitzen.

Begründung

Entsprechend § 2a BauGB ist dem grafischen Entwurf des Flächennutzungsplans eine Begründung beizufügen (Teil I). In der Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Plans bzw. der Darstellungen im FNP aufgezeigt bzw. erörtert.

Einen gesonderten Teil (Teil II) der Begründung bildet der **Umweltbericht**, in welchem die in der Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 BauGB) ermittelten Belange des Umweltschutzes (voraussetzliche erhebliche Umweltauswirkungen) dargelegt werden.

1.5 Aufstellungsverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung eines FNP ist im BauGB (§§ 2 bis 7) geregelt. Das Verfahren für die Neuaufstellung des FNP der Stadt Wernigerode wurde per Stadtratsbeschluss 082/2002 bereits am 19.06.2002 eingeleitet.

Seit diesem Zeitpunkt wurden die Grundlagen, neue Rahmenbedingungen und umfangreiche Daten erfasst, zusammengetragen und ausgewertet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist in den §§ 3 und 4 BauGB geregelt.

Am 12.03.2007 erfolgte im öffentlichen Teil des Bau- und Umweltausschuss der Stadt Wernigerode, zu dem gleichzeitig alle Stadträte geladen waren, die erste öffentliche Vorstellung des Vorentwurfes. Vorab wurden die Planungen für die Bereiche der Ortsteile in den jeweiligen Ortschaftsratsitzungen ebenfalls öffentlich vorgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die Auslegung des Vorentwurfes des FNP im Zeitraum vom 16. April 2007 bis einschließlich 16. Mai 2007. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 24. März 2007 im Amtsblatt 03/2007 der Stadt Wernigerode.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 16. April 2007 bis einschließlich 16. Mai 2007. Gleichzeitig wurden die Behörden aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Nach Prüfung, Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise der frühzeitigen Beteiligung wurde der 1. Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Nachdem dieser in einer gemeinsamen Sitzung der drei Ortschaftsräte am 17.12.2008 und im Bau- und Umweltausschuss am 19.12.2008 öffentlich vorgestellt wurde, hat der Stadtrat der Stadt Wernigerode in seiner öffentlichen Sitzung am 29.01.2009 den 1. Entwurf in der Fassung vom 19.12.2008 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs sowie der Begründung mit dem Umweltbericht erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wernigerode vom 07. Februar 2009 (Amtsblatt 01/2009) im Zeitraum vom 16.02.2009 bis einschließlich 16.03.2009, auch mit den wesentlichen bis dahin verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen.

Zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB behandelt.

Im Rahmen der Abwägung wurden ggf. Ergänzungen in der Begründung, sowie geringfügige, die Grundzüge der Planung nicht berührende, Anpassungen in der Plandarstellung, vorgenommen.

Der Flächennutzungsplan in der Genehmigungsfassung (Plandarstellung mit Begründung und Umweltbericht) in der Fassung vom 07.05.2009 sowie das Abwägungsprotokoll, werden dem Stadtrat zum Feststellungsbeschluss vorgelegt.

Anschließend werden die Planunterlagen bei der Genehmigungsbehörde (höhere Verwaltungsbehörde) eingereicht.

Mit der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt und deren öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt wird der FNP wirksam.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Bedeutung der Stadt Wernigerode

Die Stadt Wernigerode ist ein Mittelzentrum und im Westen des Landes Sachsen-Anhalt gelegen. Wernigerode war bis zum 30.06.2007 die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises Wernigerode. Seit 01.07.2007 ist Wernigerode, bedingt durch die im Land Sachsen-Anhalt durchgeführte Kreisgebietsreform, Bestandteil des Landkreises Harz, dessen neue Kreisstadt die ca. 20 km von Wernigerode entfernte Stadt Halberstadt ist.

Administrativ bildet die Stadt Wernigerode eine Einheitsgemeinde mit den Ortsteilen Benzingerode, Minsleben und Silstedt und umfasst eine Fläche von insgesamt 12.517 ha.¹ Zum 31.12.2008 lebten 33.457 Einwohner hier.²

Gebiet	Fläche
Stadt Wernigerode	9.351,4 ha
OT Benzingerode	1.729,4 ha
OT Minsleben	529,6 ha
OT Silstedt	906,5 ha

Wernigerode wird im Norden und Nordosten von Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Nordharz (Schmatzfeld, Reddeber, Heudeber und Derenburg) begrenzt. Im Osten und Südosten grenzt an Wernigerode die Gemeinde Heimbürg, die Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg ist. Im Süden grenzt die Einheitsgemeinde Elbingerode an die Stadt Wernigerode und im Südwesten Flächen der Gemeinde Schierke, die noch Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Brocken-Hochharz ist. Die Gemeinde Schierke wird, entsprechend den in beiden Gemeinden gefassten Beschlüssen, am 01.07.2009 ein Ortsteil der Stadt Wernigerode. Die Verwaltungsgemeinschaft Ilsenburg mit den Flächen der Stadt Ilsenburg und der Gemeinden Drübeck und Darlingerode begrenzt die Stadt Wernigerode im Westen und Nordwesten.

Das Stadtgebiet wird von der neuen Bundesstraße B 6 tangiert, die neben der Funktion einer Ortsumgehung in erster Linie die Anbindung des Planungsraumes an das Bundesautobahnnetz (A 395 und A 14) herstellt. Zudem führt die Bundesstraße B 244 in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet. Das überörtliche Straßennetz wird durch die Landesstraßen L 82 (Richtung Halberstadt), L 85 (B 6 alt) Richtung Ilsenburg und Blankenburg, L 86 (Richtung Reddeber - Heudeber) und L 100 (Richtung Schierke) vervollständigt.

Wernigerode ist eine Schnittstelle für den ÖPNV. Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Halle – Halberstadt – Vienenburg – Hannover und ist ein End- bzw. Ausgangsbahnhof des überwiegend touristisch genutzten Streckennetzes der Harzer Schmalspurbahnen GmbH, die Bereiche des Oberharzes (Schierke, Nationalpark Harz, Brocken) erschließt und Verbindungen bis nach Quedlinburg und in die nordthüringische Stadt Nordhausen herstellt.

2.2 Lage im Naturraum

Quelle: Landschaftsplan Stadt Wernigerode, 2006 (z.T. sind Textausschnitte komplett aus dem Landschaftsplan übernommen)

Charakteristisch für Wernigerodes Lage ist die Einbettung der Stadt in zwei Naturräume. Während das nördliche Stadtgebiet im flachhügeligen nördlichen Harzvorland liegt, welches überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, sind die südlichen Stadtgebiete an der Nordostflanke des Harzgebirges gelegen, welche überwiegend einer forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Das bebaute Stadtgebiet liegt unmittelbar in der Übergangszone vom Harzvorland zum Mittelgebirge Harz und weist dadurch einen Höhenunterschied von etwa 250 m auf. Die Ortsteile Benzingerode, Minsleben und Silstedt liegen im Harzvorland.

¹ Hinweis: Die administrative Stadtgebietsgröße nach dem StaLa LSA beträgt 12.517 ha. Die Flächenbilanz des FNP's rechnet allerdings mit einer Flächengröße von 12.545,1 ha und orientiert sich dabei an dem geografischen Informationssystem der Stadt Wernigerode. Die Abweichung ergibt sich durch die digitale Erfassung der Stadtgrenze.

² Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Wernigerode.

Der tiefste Punkt des Plangebietes liegt mit etwa 168,8 m über NN östlich des Ortsteils Silstedt. Der höchste Punkt liegt südlich des Renneckenbergs im Nationalpark „Harz“ mit einer Höhe von 930 m über NN.

Das flachhügelige Vorland ist durch eine Zone markanter Erhebungen (Aufrichtungszone des Nordharzrandes), wie dem Struvenberg, Austberg, Horstberg dem Galgenberg und dem Ziegenberg gekennzeichnet und flacht nach Norden hin stetig ab. Die Siedlungsfläche der Stadt erstreckt sich konzentrisch in das Vorland. Im Übergang vom Harzvorland zum Mittelgebirge passt sich das südliche Siedlungsgebiet in zwei Flusstäler ein, die von den Ausläufern des Harzgebirges begrenzt werden. Im Südwesten liegt das Tal der Holtemme und im Südosten das Tal des Zillierbachs (auch Mühlental genannt).

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks Harz. Neben einer Vielzahl an Biotopen, Naturdenkmälern und Flächennaturdenkmälern sind im Geltungsbereich des FNP fünf Natura 2000-Gebiete (Schutzgebiete nach Flora und Fauna Habitat-Richtlinie - FFH-RL und Vogelschutz-Richtlinie) unter Schutz gestellt, wobei zwei Natura 2000 Gebiete gleichzeitig FFH- und Vogelschutzgebiete sind. Des Weiteren sind 12% der Flächen des Plangebietes innerhalb des Nationalparks Harz unter besonderen Schutz gestellt und das Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ umfasst 67% der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des FNP.

Zukünftige weitere Stadtentwicklungen sind nur nach Norden möglich, da der gesamte südliche Bereich des bebauten Stadtgebietes aufgrund seiner naturräumlich hochwertigen Lage unmittelbar vom Landschaftsschutzgebiet umgrenzt ist.

Klima

Klimatisch ist das Gebiet großräumig in das Übergangsklima der gemäßigten Klimazone einzuordnen, es sind jedoch wesentliche mesoklimatische Differenzierungen entsprechend der Höhenstufung und Exponierung innerhalb des Planungsraumes zu verzeichnen. Dabei liegen das bebaute Stadtgebiet und die Ortsteile überwiegend im Lee des Mittelgebirges, da sich der Planungsraum in der Westwindzone der gemäßigten Breiten befindet und somit die vorherrschende Hauptwindrichtung Südwest bis West ist. Dadurch bedingt sind deutlich differenzierte Niederschlagsmengen im Planungsgebiet zu verzeichnen. Während sich die Niederschlagswerte im gebirgigen Südwesten des Planungsraumes zwischen 700 - 1.200 mm/Jahr bewegen, liegt die jährliche Niederschlagsmenge in Wernigerode, bedingt durch die Lage im Lee des Harzes, nur noch bei 610 mm/a (Mittel 1951-1980). Wernigerode weist zwischen 30 und 40 Schneefalltage im Jahr auf.

Als klimatische Besonderheit für Wernigerode ist der Föhn oder Föhnwind zu nennen, der am nördlichen Harzrand mehrmals im Jahr deutlich spürbar ist und dazu führt, dass im Gegensatz zu nahegelegenen Messstationen deutlich höhere Lufttemperaturen sowie eine geringere Bewölkung und eine von Trockenheit begleitete Erhöhung der Herbst- und Wintertemperaturen registriert werden.

Es handelt sich hierbei um einen warmen, trockenen, hangabwärts gerichteten Fallwind, der auf der Leeseite von größeren Gebirgen bei bestimmten Wetterlagen auftritt.

Auch die Temperaturverhältnisse im Planungsraum sind durch die Abnahme der Lufttemperaturen mit zunehmender Höhenlage gekennzeichnet, wobei jahreszeitliche und lokale Differenzierungen auftreten. Auch für die Temperaturverhältnisse bewirkt der Föhneinfluss eine thermische Begünstigung des nördlichen Harzrandes und der Vorlandgebiete. Die Jahresmitteltemperaturen liegen hier im Bereich von 8,3 °C und 8,6 °C und sind damit um ca. 0,3 °C höher als am westlichen und südlichen Harzrand. Für die Harzhochfläche wird nur ein Mittelwert von 6,1 °C bzw. 6,2 °C angegeben.

Der unmittelbare Harzrand gilt als Schwachwindzone (Windschatten) mit auffallend vielen windstillen Tagen. Eine weitere Besonderheit ist die Wechselhaftigkeit von Winden (Windböen).

In der Regel lösen horizontale Temperaturunterschiede auf lokaler Ebene Berg- und Talwindssysteme aus, die gerade durch das Geländere relief eine deutliche, d.h. "individuelle" Prägung erfahren. Für den Kaltluftstrom sind Horstberg, Austberg und Struvenburg natürliche Hindernisse und gleichzeitig Leiteinrichtungen, die, abgesehen vom Hellbachdurchbruch in der Ortslage Benzingenode, seitlich umströmt werden.

Nachteilig kann sich das Bergwindssystem für den südlichen Streifen der Aufrichtungszone im Raum Benzingenode während der Übergangsjahreszeiten auswirken, da es mitunter Spät- und Frühfröste begünstigt.

Hinweis: Der Deutsche Wetterdienst hat eine Wetterwarte/Wetterstation in Wernigerode, Veckenstedter Weg 57.

Landschaftseinheiten

Der Planungsraum ist durch die Zugehörigkeit zu zwei unterschiedlichen großräumigen Landschaftseinheiten, die wiederum in Untereinheiten gegliedert sind, gekennzeichnet. Während der nördliche Bereich des Plangebietes den Landschaften des Mittelgebirgsvorlandes zugeordnet wird, weist der südliche Planungsraum die Merkmale der Landschaftseinheit Mittelgebirge auf.

Landschaften des Mittelgebirgsvorlandes

Das Nördliche Harzvorland ist in folgende Landschaftseinheiten unterteilt:

- Niederungen und Flussauen (Holtemme-Aue),
- Berg- und Hügelland (Harznordrand-Aufrichtungszone, Lange Hecke, Benzingenöder Sporn) und
- Plattenregion (Schmatzfeld-Danstedter Platte, Silstedter Ebene, Wernigeröder Mulde).

Landschaften des Mittelgebirges

Der Harz ist in folgende Landschaftseinheiten gegliedert:

- Hochharz,
- Mittelharz (Rohbergplateau und Plessenburg-Hohne-Plateau, Braunlage-Königshütter Hochfläche, Elbingeröder Hochfläche) und
- Nördlicher Harzrand (Ilseburg-Wernigeröder Harzrand, Blankenburger Harzrand).

Die nachfolgende Übersichtskarte gibt einen Überblick über die Zuordnung des Planungsgebietes zu den Landschaftseinheiten.

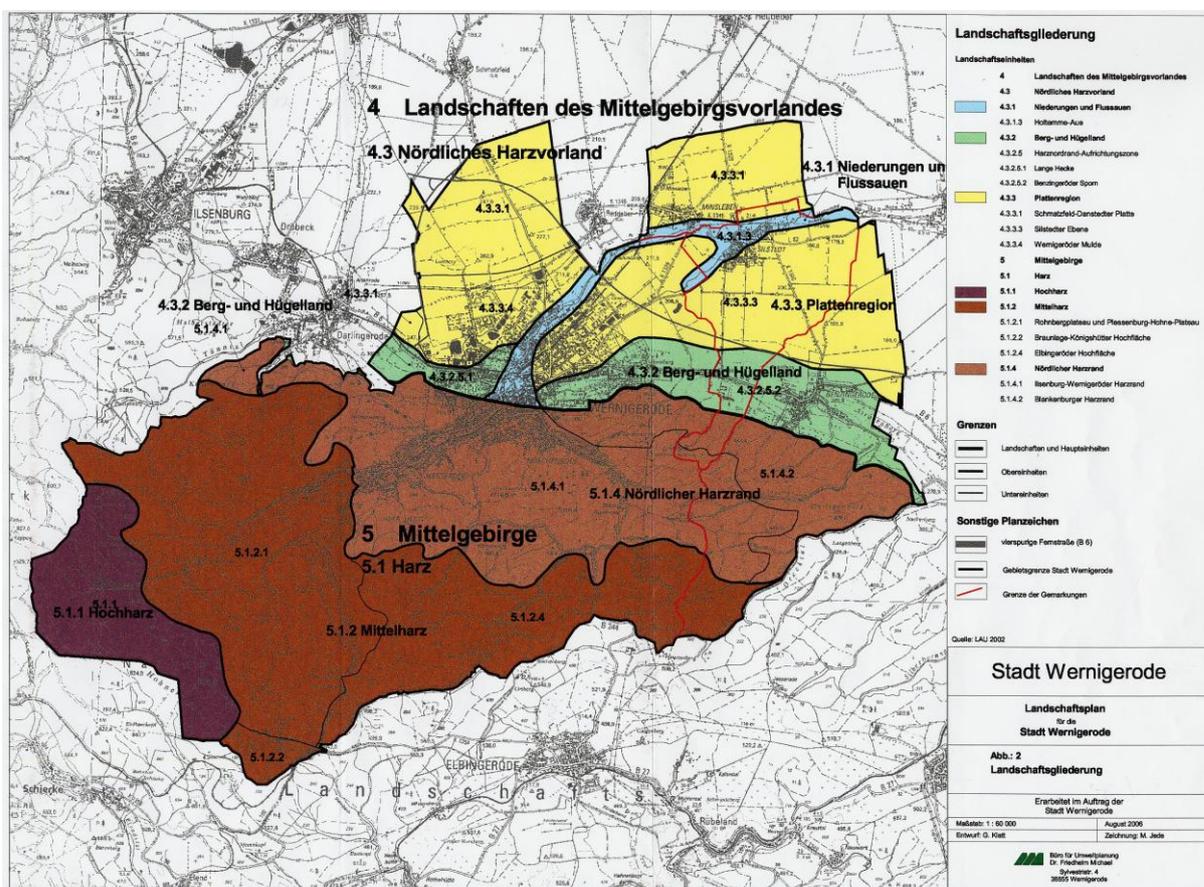


Abb. 1: Landschaftsgliederung, aus: Landschaftsplan Stadt Wernigerode (einschließlich Ortsteile Minsleben, Silstedt und Benzingenode), Wernigerode 2006, S. 14 Abb. 2

Geologie

Tektonik

Die gewaltigen Kalksteinlagerstätten des sogenannten Elbingeröder Komplexes waren im Devon, also vor ca. 450 Mio. Jahren, Korallenriffe in einem warmen tropischen Meer. Als der Kalkstein in den Riffen gebildet wurde, waren untermeerische Spaltenvulkane aktiv. Auf ihre Tätigkeit gehen Eisenerzlagerstätten, die unter anderem am Büchenberg aufgeschlossen sind, zurück.

Während des Karbons war der Harz ein Segment eines mächtigen paläozoischen Faltengebirges (Variskisches Gebirge), das am Ende des Erdaltertums vor ca. 270 Mio. Jahren bereits wieder völlig eingeebnet war.

Periphere Restspannungen der alpidischen Gebirgsbildung, die sich im Wesentlichen während der Kreidezeit vollzogen, und auf der Drift der Afrikanischen Platte gegen die Europäische Platte beruhten, zerlegten sogar noch das nördliche Mitteleuropa in einzelne Bruchschollen. Eine dieser Strukturen ist der Harz. Während der Grundgebirgsblock mehrphasig um nahezu 2.000 m gehoben wurde, kam es im Vorland zur Absenkung (Subherzyne Kreidemulde). Eine der Randsenken am Gebirgsnordrand wird beispielsweise als Wernigeröder Mulde bezeichnet. Die Hebung der Harzscholle über das Niveau des damaligen Meeresspiegels bewirkte deren Abtragung und eine Rücksedimentation in die gerade entstehende Randsenke. Die Abtragung war so intensiv, dass im Bereich des Harzes alle erdmittelalterlichen Ablagerungen abgetragen und das paläozoische Grundgebirge freigelegt wurde.

Das Nördliche Harzvorland besteht dagegen aus mesozoischen, also jüngeren Gesteinskomplexen, die das Grundgebirgsstockwerk als sogenanntes Deckgebirge überlagern.

Hebung und Senkung erfolgten entlang der der Harznordrandstörung. Die Schichtkomplexe des Harzvorlandes wurden in der Nähe dieser Struktur mitgeschleppt, was zu ihrer Steilstellung und Bildung der Aufrichtungszone des Nordharzrandes führte.

Gesteine des Harzes

Während der Variskischen Gebirgsbildung, die im Wesentlichen im Karbon, d.h. vor ca. 350 Mio. Jahren stattfand, sind die ursprünglichen Lagerungsverhältnisse der Gesteinsabfolgen stark verändert worden. Dabei haben sich, der erzgebirgischen Richtung folgend, großräumige Sedimentkomplexe, wie Blankenburger Faltenzone, Elbingeröder Komplex und Wernigeröder Einheit, herausgebildet.

Bei den anstehenden Gesteinen handelt es sich überwiegend um solche Sedimente, die während oder nach ihrer Ablagerung teilweise durch submarine Rutschungen verfrachtet wurden. Sehr verbreitet sind Tonschieferabfolgen, welche in unregelmäßiger Verteilung Vulkanite (Diabas, Diabastuffe) enthalten. Daneben kommen Quarzite und Kieselschiefer vor. Kalksteine treten flächenhaft in Form von Kalkbänderschiefer im Raum von Wernigerode auf.

Auf ehemaligen Spaltenvulkanismus sind die fast in Nord-Süd-Richtung angelegten Mittelharzer Eruptivgesteinsgänge zurückzuführen, deren Mineralgehalt und Struktur zur Sammelbezeichnung "Porphy" geführt hat. Es handelt sich um stellenweise bis zu 70 m mächtige Körper, die durch Querstörungen staffelartig versetzt sind. Deren östliche Ausläufer queren u.a. den Heiligen Grund.

Pleistozäne Verwitterungsvorgänge waren sowohl für die weitere Formung (Zertalung) des Gebirges als auch für die Bodenbildung verantwortlich.

Während in den steileren Hanglagen gefällebedingt keine dauerhaften Ablagerungen entstehen konnten, kam es auf den Plateauflächen zur Ausbildung von periglazialen Gesteinsschuttanreicherungen (Fließerden). Als Windsediment findet sich Löss, der mit in die Decksubstrate aufgenommen wurde.

Zu den erdgeschichtlich jungen Verwitterungserscheinungen gehören die Gesteinsschutthalde der Talhänge, deren Genese noch heute anhält. Als ältere Verwitterungsbildungen (Tertiär) können die rundlichen Klippenformen im Granit angesehen werden.

Gesteine des Harzvorlandes

Im Unterschied zum Paläozoikum des Harzes besitzen in der Regel die mesozoischen Sedimentgesteine des Harzvorlandes neben ihrer helleren Farbe auch eine genetisch bedingte geringere Härte. Vulkanite, abgesehen von Verwitterungsprodukten aus dem Harz, fehlen in

diesem Bereich gänzlich. Flächenanteilig dominieren im Planungsraum Kalk-, Mergel- und Tonsteine.

Die Zechsteinsedimente als Salinarbildungen bestehen aus mehreren Wechselfolgen von leicht wasserlöslichen Salzen (Stein- und Kalisalze), Dolomit (auch Stinkschiefer), Anhydrit (umgewandelt zu Gips) und Tonsteinen. Der gesamte Komplex ist tektonisch stark deformiert und durch die Verkarstung von Gips in Oberflächennähe (Bereich des Grundwasserspiegels) deutlich verändert. Stein- und Kalisalze sind bereits in der geologischen Vergangenheit oberflächennah fast vollständig ausgelaugt worden.

Die Trias gliedert sich in drei Abschnitte, die auch im Planungsraum in Erscheinung treten:

- Buntsandstein - überwiegend sandig-tonige Rotsedimente einschließlich der Kalksteine der Rogenstein-Serie (unterer Buntsandstein) und der Röt-Gipseinschließungen (oberer Buntsandstein).
- Die Muschelkalkserie besteht aus Wellenkalkfolge (= unterer Muschelkalk, mit Flaserkalk und Werksteinbänken), Anhydritfolge (= mittlerer Muschelkalk mit Mergel und Gips) und Hauptmuschelkalk (= oberer Muschelkalk mit Kalkstein, Mergel und Tonstein).
- Der Keuper besteht überwiegend aus merglig-tonigen Sedimenten mit Einlagerungen von Dolomit, Gips und Sandstein. Er wird teilweise von Kreidesedimenten überlagert.

Jura-Ablagerungen und Unterkreide fehlen aus paläogeografischen Gründen.

Die Kreide ist nur mit ihren oberen Schichtgliedern vertreten (Sandton mit Sanden und Kalksteinen sowie unteres Campan mit Kalkmergeln).

Tertiäre Sedimente fehlen ebenfalls.

Das Pleistozän wird großflächig durch terrassenartig abgelagerte Schotter, vorwiegend Schuttfächer aus Harzmaterial, angezeigt. Die in flacher Position zumeist auf kreidezeitlichen Sedimenten abgelagerten älteren Schotterkörper werden von der auf tieferem Niveau angelegten Niederterrasse (Urstromtal der Holtemme) zerschnitten.

Geschiebemergel ist nur an wenigen Stellen in geringer Mächtigkeit entwickelt.

Wesentlich größere Bedeutung hat dagegen Löss als spätglaziales Windsediment. Er überdeckt in teilweise erheblicher Mächtigkeit (0,5 - 4 m) praktisch das gesamte Harzvorland und ist auch in den Bodensubstraten des Harzes mit beträchtlichen (Feinerde-) Anteilen enthalten. Auf steileren Hanglagen ist er sowohl durch natürliche Erosion als auch verstärkt durch anthropogenen Einfluss (Ackerbau) abgetragen worden. Flächen größerer Mächtigkeit kommen in ebener Lage nord-nordwestlich der Stadtlage von Wernigerode vor.

Rohstoffnutzung

Die breite Palette der Gesteinseigenschaften begründete eine vielfältige historische Nutzung. Die Gewinnungsstätten hatten überwiegend lokale Bedeutung, die sich bei fortschreitender Transportmittelentwicklung und Abbautechnologie auf regionale bzw. überregionale Bedeutung ausweitete. In erster Linie sind hier zu nennen:

- Rogenstein (am Harznordrand – Bausteine),
- Gips (am Harznordrand – Mörtelrohstoff),
- Muschelkalk (am Harznordrand – Bausteine und Branntkalk),
- Ton aus Buntsandstein,
- Keuper und Kreide (am Harznordrand – Ziegelherstellung).

Hydrologie

Nahezu am gesamten Harzrand besteht ein hydrologisches Gefälle vom Gebirge zum Vorland hin. Vor allem in der mächtigen Zechsteinserie kommt es wegen der Wasserlöslichkeit einzelner Schichtglieder zu deutlichen Karsterscheinungen. So verweisen Einsturztrichter (z.T. wassergefüllt) und ein bewegtes Relief am unmittelbaren Harzrand bei Benzingerode auf nachhaltige Oberflächenaktivität.

Die Bachschwinde des Limbaches ist ein prägnantes Beispiel für aktuelle Vorgänge im Karstgebiet.

Potenziell natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) beschreibt den Vegetationszustand, der sich nach Aussetzen der Wirtschaftsmaßnahmen am jeweiligen Standort vermutlich einstellen würde (vereinfacht nach POTT, 1993).

Ausgehend vom momentanen Zustand weniger sich weitgehend selbst überlassener oder naturnah bewirtschafteter Flächen, wird für Mitteleuropa eine nahezu geschlossene Waldbedeckung angenommen, welche die gesamte Bandbreite standörtlicher Variationen umfasst.

Durch seine klimatische Inselsituation in Zentraleuropa im Überschneidungsbereich von einerseits feuchtem und mildem atlantischen Klima und andererseits trockenem, sommerwarmem und winterkaltem kontinentalen Klima, sowie der orografische Gliederung hebt sich der Harz von anderen deutschen Mittelgebirgen deutlich ab. Demzufolge bildet er zugleich Verbreitungsgrenze und Verzahnungsbereich von Florenelementen aus dem atlantischen, dem mediterranen, dem kontinentalen und dem alpinen Florengebiet.

Die naturräumlichen Voraussetzungen im Untersuchungsgebiet weisen auf eine strukturreiche Waldzusammensetzung hin.

Die im Plangebiet und seinem weiteren Umfeld vertretenen standörtlichen Voraussetzungen gehören im Wesentlichen zu folgenden von Geomorphologie, Boden, Grundwasser und Klima her geprägten Naturräumen:

Harz

- Hochharz hochmontan
- Oberharz montan
- Harzhochfläche submontan
- Harzrand submontan bis kollin
- Täler wechselnde Zuordnung

Vorland

- oberes Hügelland kollin bis submontan
- unteres Hügelland und Flachland kollin
- Holtemme-Niederung planar

2.3 Siedlungsentwicklung

Quellen: Walther Grosse: Geschichte der Stadt und Grafschaft Wernigerode in ihren Forst-, Flur- und Straßennamen, Wernigerode 1929 und Uwe Lagatz: Wernigerode, Geschichte, Architektur, Kunst, Wernigerode 2000

Der Ursprung Wernigerodes ist bis heute nicht abschließend geklärt, da schriftliche Quellen bis in das 12. Jh. hinein fehlen. Schlussfolgerungen über die Entstehungsgeschichte sind demzufolge nur anhand von archäologischen Funden möglich.

Mit Sicherheit steht jedoch fest, dass die Besiedlung mit einer für den Harzraum typischen Rodung erfolgt sein muss, was sich aus der Nachsilbe „-rode“ ableiten lässt. Erwiesen ist ebenfalls, dass der Klint, eine Anhöhe hinter dem Rathaus, den ältesten Teil der Stadt darstellt. Archäologische Funde sprechen dafür, dass hier bereits im 9. Jh. eine Befestigungsanlage (die sogenannte „Schnakenburg“) und eine weilerähnliche dörfliche Ansiedlung (im Gebiet der heutigen Liebfrauenkirche) existierten. 1805 wurden die Reste dieser Burganlage abgebrochen.

Unbestritten ist zudem, dass für die Besiedlung ein Standort in strategisch günstiger Lage gewählt wurde. Am Schnittpunkt mehrerer Straßen gelegen, bot die einstige Siedlung am nördlichen Fuße des Harzgebirges günstige Voraussetzungen für Handel und Handwerk.

Im Jahr 1121 wurde Wernigerode erstmalig im Zusammenhang mit dem Namen eines Grafen von Wernigerode (Adelbertus comes de Wernigerode) erwähnt und etwa hundert Jahre später (1229) wurde dem Ort das Stadtrecht nach goslarschem Vorbild verliehen.

Durch die verkehrlich günstige Lage an zwei Handelsstraße sowie der aufstrebenden Handwerker- und Agrarkultur entwickelte sich Wernigerode im 13. Jh. von der ursprünglich dörflichen Siedlung hin zu einem Marktflücken (Handelsstadt). Die Stadt dehnte sich, ausgehend vom Ursprung, nach Nordosten und Osten aus. 1267 trat die Stadt der Hanse bei, wodurch Handel und Gewerbe weiterhin wuchsen.

Um etwa 1270 kam es zu einem Zuzug von Ackerbürgern, was dazu führte, dass um 1280 im Nordosten der Stadt die sog. Neustadt angelegt wurde. Bis 1528 behielt diese ihre Eigenständigkeit, danach kam es zur administrativen Vereinigung mit der Altstadt.

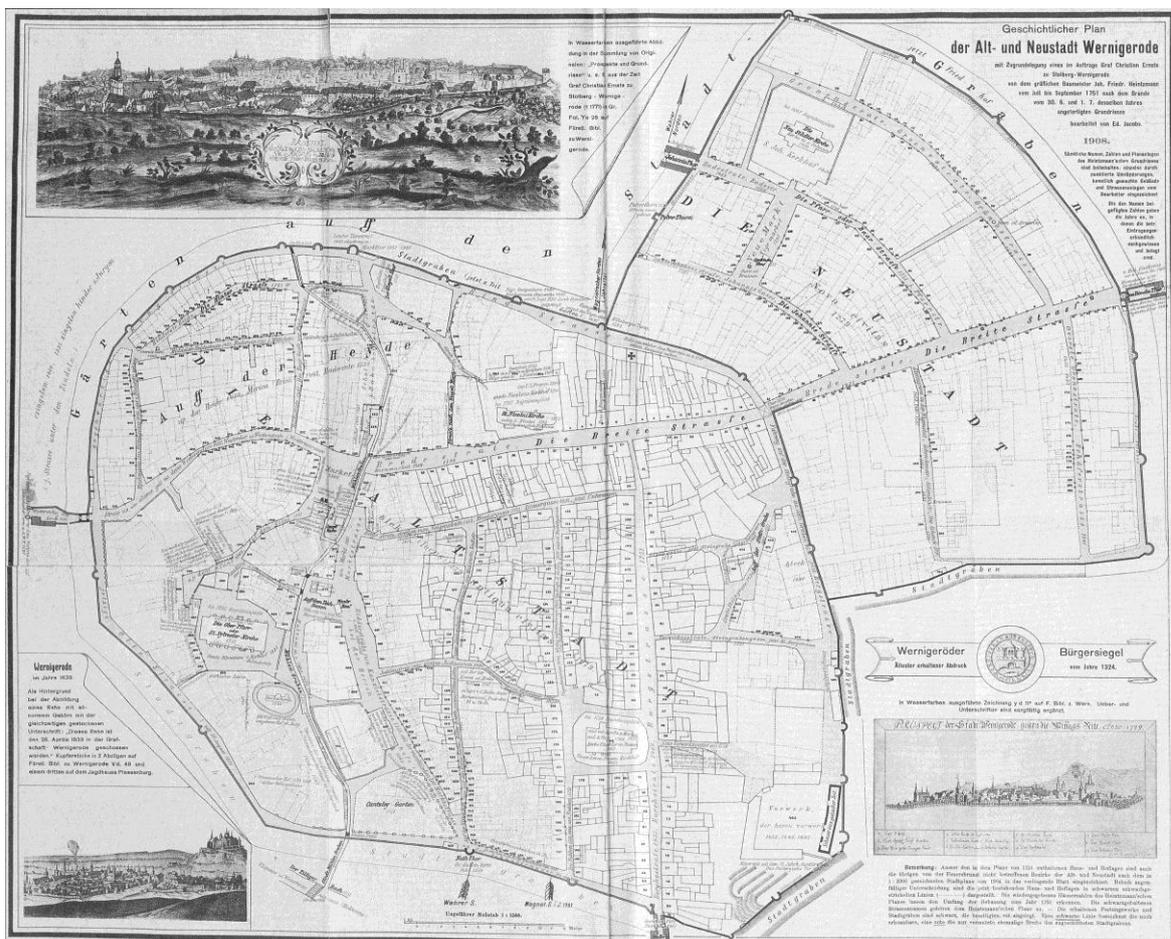


Abb. 2: Geschichtlicher Plan der Alt- und Neustadt Wernigerode, auf Grundlage eines im Jahr 1751 erstellten Grundrisses, 1908 bearbeitet, aus: Alt- Wernigerode-Festschrift zur Vierzigjahrfeier des Harzvereins für Geschichte und Altertumskunde von 1908³

Mitte des 15. Jahrhunderts zählte die Stadt bereits etwa 2.000 Einwohner und gehörte damit zu den größeren Städten in Mitteldeutschland. Doch ab dem 16. Jh. kam der wirtschaftliche Aufschwung ins Wanken. Die Pest (1596/97), etliche Stadtbrände (1528, 1751, 1847) und Kriege (Dreißigjähriger- und Siebenjährige Krieg) führten zum wirtschaftlichen Niedergang Wernigerodes.

Im Jahr 1822 erfolgte die territoriale Eingliederung in den Preußischen Staat und das formale Ende der Grafschaft kam 1872 mit der Preußischen Kreisordnung.

Es folgte die Industrialisierung und innerhalb von 100 Jahren stieg die Bevölkerung extrem an, woraufhin 1851 die Stadtmauer niedergelegt werden musste. Ab 1875 galt Wernigerode als Industriestandort.

Parallel entwickelte sich ab Mitte des 19. Jahrhunderts der Fremdenverkehr. Die Entdeckung der Stadt als Wohn- und Alterssitz durch das wilhelminische Bürgertum folgte, so dass sich Wernigerode als Pensionärsstadt und Wohnstandort etablieren konnte.

Im 20. Jahrhundert siedelten sich mittelständische und vielfach strukturierte Industrie an, monostrukturelle Entwicklungen blieben aus. Die Einwohnerzahl stieg zwischen 1910 und 1946 von 18.000 auf 34.000 an und ließ das Stadtgefüge weiter in die Täler und nach Norden wachsen. 1907 wurde der Ort Hasserode und 1929 der Ort Nöschenrode eingemeindet. Sie sind seitdem Ortsteile der Stadt.

Im Zweiten Weltkrieg blieb Wernigerode von großräumigen Zerstörungen weitgehend verschont.

³ Abbildung entnommen aus: Uwe Lagatz: Wernigerode, Geschichte, Architektur, Kunst, Wernigerode 2000, Vorsatz

Bis 1989 etablierte sich die Stadt als Kreisstadt und konnte ihre Position als Standort wichtiger Zuliefererindustrie sowie als beliebter Urlaubs- und Erholungsort festigen. Neue Wohngebiete in industrieller Bauweise entstanden im Osten (Burgbreite), im Nordosten (Stadtfeld) sowie im Norden der Stadt (Harzblick). In der Altstadt entwickelte sich demgegenüber ein bedenklicher Sanierungsstau. Dennoch konnte im Gegensatz zu anderen ostdeutschen Stadtzentren wertvolle Bausubstanz erhalten werden.

Nach der Wiedervereinigung Deutschlands im Jahr 1990 behauptete sich Wernigerode als Mittelzentrum. Die Reorganisation der Industrie nach Auflösung der DDR-Kombinatsstrukturen verlief weitgehend problemlos. Der Industrie gelang es, sich in überregionale Netzwerke zu integrieren.

Die Hochschule Harz mit ihren wirtschaftswissenschaftlichen und technologischen Fachrichtungen gewinnt zunehmend an Bedeutung, der Dienstleistungssektor ist stabil, Handel und Tourismus florieren.

Zur Gemarkung der Stadt gehören seit dem 01.04.1993 die drei Ortsteile Benzingerode, Minsleben und Silstedt:

Benzingerode

Zahlreiche archäologische Funde belegen, dass Benzingerode bereits in der Jungsteinzeit besiedelt war. Der Ort selbst ist vermutlich erst in der zweiten Hälfte des 9. Jahrhunderts im Zuge umfangreicher Rodungen entstanden. Ein Verteidigungssystem aus dieser Zeit ist heute noch in Ansätzen erkennbar. Der Ortsname Benzingerode (Variationen: Benschingerod, Bentsingerod) wurde erstmals im Lehnsverzeichnis des Grafen Heinrich I. von Regenstein erwähnt (Einträge von 1212 bis 1227).⁴

Der eigentliche Ort geht auf zwei Edelhöfe zurück. Seit Beginn des 13. Jahrhunderts war Benzingerode Stammsitz einer Ritterfamilie, die in der Grafschaft Regenstein-Blankenburg zahlreiche Besitztümer hatte. Familiensitz war ab 1256 der Unterhof. Der Oberhof, den ein unterirdischer Gang mit dem Unterhof verband, war im 12. Jh. Sitz eines Templerordens. Die Lage dieser beiden Höfe (Ober- und Unterhof) ist heute noch in den Straßennamen ablesbar.

1599 wurde die Grafschaft Regenstein-Blankenburg (zu der auch Benzingerode gehörte) dem Herzogtum Braunschweig zugeordnet.

Im 17. Jh. schwächten der 30-jährige Krieg (1618-1648) und die Pest (1681) den Ort stark. Erst im 18. Jh. erlebte Benzingerode wieder einen Aufschwung.

Nach der Abdankung des Herzogs von Braunschweig im Jahr 1918 gehörte Benzingerode zum Freistaat Braunschweig, diese Zugehörigkeit blieb bis zum Ende des 2. Weltkrieges bestehen.

Von der Zerstörungswut des 2. Weltkrieges blieb der Ort weitgehend verschont, so dass viele Kriegsflüchtlinge Zuflucht in Benzingerode suchten. Die Einwohnerzahl, die lange Zeit mit ca. 1.000 EW konstant blieb, wuchs daraufhin im Jahr 1950 auf 1.362 EW an.

Nach der Gründung der DDR im Jahr 1949 stand die landwirtschaftliche Produktion im Mittelpunkt, es entstanden mehrere Rinderställe am östlichen Ortsrand, die auch heute noch in Betrieb sind. Die Neubautätigkeit von Wohnhäusern war äußerst beschränkt und konzentrierte sich vor allem auf den Ortsrand. Hier entstand u.a. ein Wohnblock mit 24 Wohneinheiten in typischer Plattenbauweise. Doch bis zur politischen Wende in der ehemaligen DDR blieb der Bedarf an Wohnraum hoch. 1994 wurde (nach der Eingemeindung nach Wernigerode) für ca. 80 neue Wohneinheiten Baurecht am westlichen Ortsrand geschaffen wurde (B-Plan Nr. 12 „Auf den Steinkuhlen“).

Von 1997 bis 2002 war das Dorf im Dorferneuerungsprogramm, wodurch eine grundlegende Erneuerung der technischen Infrastruktur, insbesondere der Wasserver- und -entsorgung, eine Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse sowie die Erhaltung bzw. die Sanierung landwirtschaftlicher Bausubstanz erzielt werden konnte. Darüber hinaus wurde 1999 ein neuer Kindergarten in Benzingerode eröffnet.

⁴ Hermann Kleinau: Geschichtliches Ortsverzeichnis des Landes Braunschweig Bd. 1-3, 1967-1968

Minsleben

Wie die bis in die Steinzeit zurückreichenden archäologischen Funde belegen, war Minsleben bereits sehr früh besiedelt. Die erste urkundliche Erwähnung stammt jedoch erst aus dem Jahr 1000 („Minislavo“). Die Endung „leben“ deutet höchstwahrscheinlich auf eine ehemalige Siedlungsstätte der Warnen hin, ein im 2. Jh. von Holstein eingewanderter Stamm, der im 6. Jh. bereits wieder verschwunden war. Die Vorsilbe „Mins-“ ist vermutlich keltischen Ursprungs und bedeutet „Bergrand/Hochufer“, könnte jedoch auch auf einen Familiennamen hinweisen.

Die mittelalterliche Entwicklung des Ortes wurde besonders durch die unmittelbare Lage an der überregional bedeutenden Verbindungsstraße zwischen Goslar und Quedlinburg bestimmt, welche viele Territorialherren der Umgebung und zahlreiche Klöster veranlasste, in Minsleben Grundstücke/ Besitztümer zu erwerben.

Im Spätmittelalter existierten zwei Dorfgemeinden, Ober- und Niederminsleben, die zwischen 1471 bis 1472 wüst lagen. Lediglich Oberminsleben wurde später neu besiedelt. Hier entstand um 1725 das Gutshaus mit dem Gutspark. In der Zeit der DDR wurde das Gelände des Gutshofes von der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) genutzt, bevor es dann als Gartendenkmal reaktiviert und unter Schutz gestellt wurde.

Bis 1969 hatte Minsleben eine gewisse Bedeutung als Endstation der Büchenberger Seilbahn. Von hier aus wurden die Eisenerze mit der Reichsbahn zum Niederofenwerk Calbe befördert.

Nach der Eingemeindung in die Stadt Wernigerode entstand in Minsleben ab 2001 ein neues Wohngebiet (B-Plan Nr. 29 „Gartenstraße“) für etwa 27 Wohneinheiten.

Von 1994 bis 1998 beteiligte sich die Gemeinde Minsleben am Dorferneuerungsprogramm. Dieses Programm wirkte maßgeblich an der grundlegenden Erneuerung der technischen Infrastruktur mit, die durch die Mangelwirtschaft in der DDR nicht mehr dem Stand der heutigen Technik entsprach. So wurden u.a. das Dorfgemeinschaftshaus, kommunale Straßen und Gehwege sowie die Uferbefestigung des Barrenbaches instand gesetzt.

Die örtliche Kindertagesstätte und die Grundschule mussten aufgrund der geringen Kinderanzahl geschlossen werden. Die Kindergartenkinder und Grundschüler besuchen nun die Einrichtungen in Silstedt; die Sekundarschüler/Gymnasiasten die Schulen in Wernigerode.

Silstedt

Der Siedlungsbeginn von Silstedt geht bis in das 2. Jahrhundert zurück. Erstmals erwähnt wurde der Ort allerdings erst 995. Bereits vor 1000 besaß Silstedt eine eigene Verfassung und Gerichtsbarkeit, ein für die Region äußerst seltener Umstand. Der Name Silstedt wird von verschiedenen Historikern als Stätte an der Suhle oder Siele interpretiert, was auf sumpfiges Gelände schließen lässt.

Großen Einfluss auf die Entwicklung des Ortes hatte - ebenso wie in Minsleben - die Lage an der Heerstraße (Verbindung zwischen Goslar und Quedlinburg). Der 30-jährige Krieg und die Pest verwüsteten auch Silstedt stark und dezimierten die Bevölkerung. Nachdem sich die Gemeinde Mitte des 17. Jh. wirtschaftlich wieder erholt hatte und baulich erweiterte, vernichtete um 1679 ein Brand weite Teile des Dorfes.

Silstedt war bis in die jüngste Vergangenheit ein Ackerdorf, die Landwirtschaft war und ist noch heute ein bedeutender Wirtschaftszweig. Im 17. Jh. existierten sogar mehrere Ölmühlen im Dorf, die auf den Anbau von Ölsaaten schließen lassen.

Anfang des 20. Jh. nahm die Bevölkerung aufgrund der vielen Flüchtlinge so stark zu, dass eine bauliche Erweiterung des Ortes in südliche Richtung („Hinter dem Dorfe“) nötig wurde (Anstieg auf 1.530 EW). Die bauliche Entwicklung nach dem 2. Weltkrieg konzentrierte sich weiterhin auf die südliche Ortslage und die Ortsränder („Clara-Zetkin-Straße“, südliche „Kirchstraße“). Noch heute teilt die Hauptstraße den Ort in Unterdorf und Oberdorf. Im Oberdorf befinden sich die alten Höfe, Scheunen, Ställe und Wohnhäuser. Südlich sind es vorwiegend einzelne Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser aus der Zeit nach 1945. Die Dorfmitte ist bis heute noch in ihrer bauzeitlichen Form erhalten geblieben.

Seit 2000 besteht Baurecht für fast 40 Wohneinheiten im neuen Wohngebiet „Holzweg“ (B-Plan Nr. 42 „Holzweg“) am südlichen Ortsrand. Hier sind zurzeit noch neun Bauflächen frei.

Auch in Silstedt ermöglichte das Dorferneuerungsprogramm zwischen 1992 und 1995 u.a. die marode technische Infrastruktur, insbesondere Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, zu erneuern.

Im Gegensatz zu den anderen beiden Ortsteilen gibt es in Silstedt eine Grundschule (Henning Calvör Grundschule), welche die Kinder aus Benzingerode, Minsleben und Silstedt besuchen. Darüber hinaus verfügt Silstedt auch über einen Kindergarten mit Hort.

2.4 Bevölkerungsentwicklung

Vorbemerkung

Um die Bodennutzung entsprechend den Bedürfnissen der Gemeinde darstellen zu können, wird versucht, mit Hilfe von Prognosen entscheidende Entwicklungen für die Stadt (anhand verschiedener Faktoren und Datengrundlagen) zu prognostizieren. Eine wichtige Grundlage, insbesondere für die Bevölkerungsprognose, sind die Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) der Stadt Wernigerode aus dem Jahr 2001 sowie dessen Fortschreibung von 2004.

2.4.1 Allgemeine Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Deutschland wird unter den jetzigen Bedingungen mittelfristig zu einem Bevölkerungsrückgang bei gleichzeitiger Überalterung führen. Dieser Prozess ist derzeit vornehmlich in den neuen Bundesländern zu verzeichnen.⁵ Insbesondere die Anteile der jungen Menschen und der Menschen im erwerbsfähigen Alter werden sinken.⁶ So wird sich z.B. im Land Sachsen-Anhalt der Anteil der Menschen über 65 Jahren von derzeit ca. 16% auf etwa 28% im Jahr 2030 erhöht haben.⁷

2.4.2 Bevölkerungsprognose für die Stadt Wernigerode

Die Bevölkerungsentwicklung ist in erster Linie von folgenden Faktoren abhängig: Entwicklung der Geburten- und Sterbezahlen, Altersstruktur der Bevölkerung und Wanderungsbewegungen. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren wurden im STEK 2004 die Szenarien der Bevölkerungsentwicklung des STEK 2001 aktualisiert und bis 2013 (Konsolidierungs⁸- und Schrumpfungsszenario⁹) bzw. bis 2018 (Trendszenario¹⁰) fortgeschrieben. Zur Abschätzung der Aussagekraft dieser Szenarien bietet sich der Vergleich der im STEK 2004 für die Jahre 2004 bis 2007 prognostizierten Bevölkerungszahl mit der tatsächlichen Bevölkerungszahl an.

Jahr	Realer Einwohnerbestand *	Trendszenario **	Konsolidierungsszenario **	Schrumpfungsszenario **
2004	34.335 EW	34.295 EW	34.348 EW	34.242 EW
2005	34.169 EW	34.090 EW	34.197 EW	33.984 EW
2006	33.871 EW	33.885 EW	34.045 EW	33.726 EW
2007	33.700 EW	33.681 EW	33.894 EW	33.468 EW

* StaLa LSA: Bevölkerungsfortschreibung der Gemeinden (nur HWS)

** StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 28

Dabei ist festzustellen, dass in den Jahren 2004 bis 2005 das Konsolidierungsszenario den tatsächlichen Bestand genauer darstellte als das Trendszenario. Seit 2006 ist allerdings ein

⁵ M. Waltersbacher: Der demografische Wandel und die zukünftige Wohnungsnachfrage, Bundesbaublatt 6/2006, S. 17

⁶ Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen: Herausforderungen des demografischen Wandels für die Raumentwicklung in Deutschland, 09.09.2004, S. 2; Stat. Bundesamt, 6. Juni 2003, 10. koordinierte Bevölkerungsvor-ausberechnung

⁷ Jens Bullerjahn: Einsichten und Perspektiven, Sachsen-Anhalt 2020, S. 29

⁸ Das Konsolidierungsszenario unterstellt Bevölkerungsgewinne aus der Fern- und Umlandwanderung aufgrund der Attraktivität Wernigerodes als Wirtschafts- und Wohnstandort, aus: StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 29

⁹ Das Schrumpfungsszenario unterstellt, dass Wernigerode durch beschäftigungsbedingte Wegzugsüberhänge in der Wanderungsbilanz ein jahresdurchschnittliches Defizit in der Größenordnung von etwa 15 Personen p.A. erleidet, aus: StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 27

¹⁰ Das Trendszenario berücksichtigt altersspezifische Zu-/Wegzugsraten, den natürlichen Alterungsprozess u. die alters-spezifischen Sterberaten, aus: StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 25

höherer Einwohnerverlust zu verzeichnen, wodurch die reale Einwohnerzahl ziemlich genau den Werten des Trendszenarios entspricht.

Für die Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wernigerode bis 2020 werden die Werte beider Szenarien herangezogen und bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben. Parallel dazu werden noch – auf der Grundlage der tatsächlichen Einwohnerzahlen (2000 bis 2007) – die Einwohnerzahlen bis 2020 durch Mittelwertberechnungen fortgeschrieben.

Verglichen mit den vier Prognosevarianten, die das Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (IfS) im Rahmen der Begleitforschung des Programms Stadtumbau Ost im Land Sachsen-Anhalt unter Zuhilfenahme von vorliegenden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bis 2020 für die Stadt Wernigerode berechnet hat¹¹ und verglichen mit den Angaben der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt für die Stadt Wernigerode,¹² ergibt sich eine erhebliche Spannweite der Prognosewerte von **30.458 bis 32.848 Einwohnern im Jahr 2020** (nur Hauptwohnsitze).

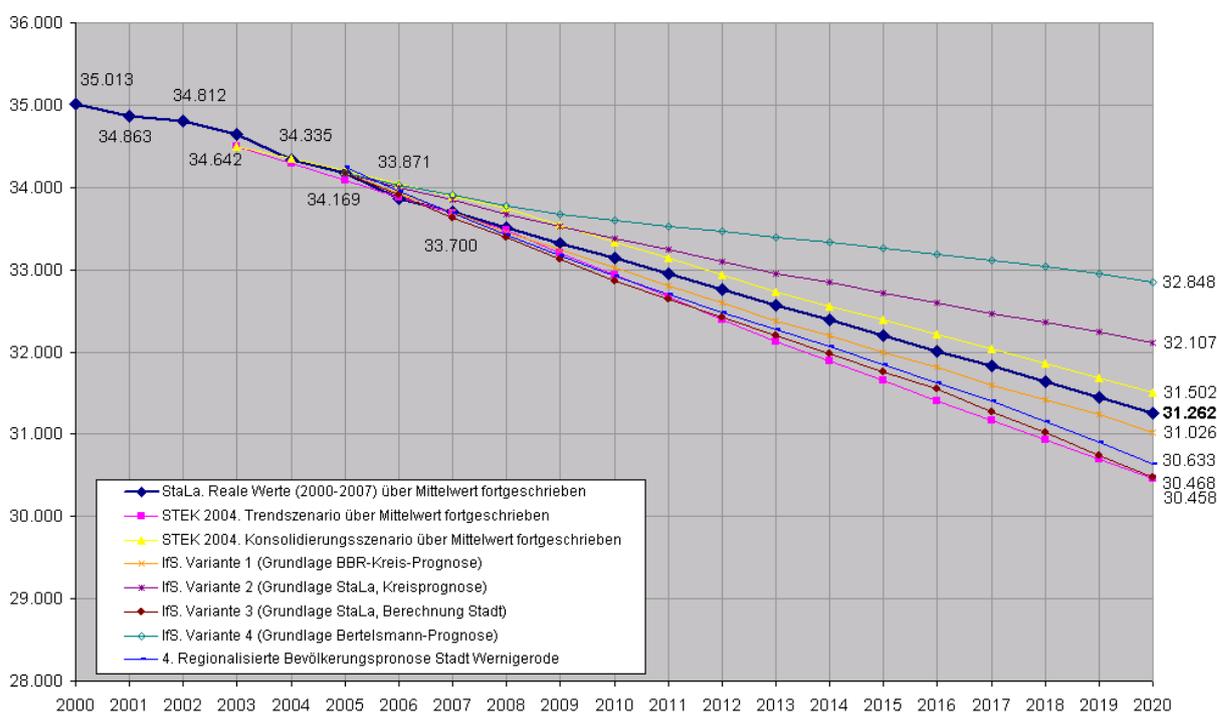


Abb. 3: Bevölkerungsprognosevarianten 2000-2020, aus: eigene Grafik Stadtplanungsamt Wernigerode, SG 61.2

Zur Erzielung eines vertretbaren und nachvollziehbaren Prognosewertes wird zur weiteren Eingrenzung dieses Prognosekorridors das arithmetische Mittel aus den acht Prognosewerten gebildet. Dadurch ergibt sich ein Mittelwert von **31.288 Einwohnern im Jahr 2020**, der nahezu identisch mit der fortgeschriebenen realen Einwohnerzahl (31.262 EW) ist.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Standortfaktoren der Stadt Wernigerode (wie z.B. die vergleichsweise hohe Industriedichte und Investitionsquote, die hohe Branchenkonzentration¹³ und die allgemeine Attraktivität als Wirtschafts- und Wohnstandort) wird für die weiteren Prognosen zum künftigen Wohnungsbedarf/-bestand mit **31.300 Einwohnern im Jahr 2020** gerechnet.

Bei dieser Prognose ist allerdings zu berücksichtigen, dass es sich ausschließlich um Einwohner mit Hauptwohnsitz handelt. Für die Berechnung des Wohnungsbedarfs sind die Einwohner mit Nebenwohnsitz (2.611 EW im Jahr 2007) anteilig hinzuzurechnen.

¹¹ Raumordnungsprognose BBR; 3./4. reg. Bevölkerungsprognose für Sachsen-Anhalt des StaLa; Berechnung des StaLa zur künftigen Bevölkerungsentwicklung in Kommunen; Prognose Bertelsmann Stiftung

¹² Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt (Halle): 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Berechnungsgrundlage für die Stadt Wernigerode

¹³ Prognos AG: Prognos-Zukunftsatlas 2004, Deutschlands Regionen im Wettbewerb, 09/2004, S. 29

3. Allgemeine Leitlinien für die Entwicklung der Stadt Wernigerode

Vorbemerkung

Die nachfolgenden Leitlinien für die Entwicklung der Stadt Wernigerode wurden vom Stadtplanungsamt in Abstimmung mit allen städtischen Ämtern verfasst und im Zeitraum von März bis Mai 2006 im Hauptausschuss sowie nachfolgend im Bau- und Umweltausschuss, im Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss sowie im Ausschuss für Jugend, Senioren und Soziales beraten.

Mittelfristig werden sich gravierende demografische Änderungen ergeben, die sich vor allem in einem Bevölkerungsrückgang und einer veränderten Altersstruktur widerspiegeln. Im Rahmen der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt 2004 wird ein deutlicher Bevölkerungsrückgang bis 2018 prognostiziert.¹⁴ Zudem wird einerseits von einem weiteren Anstieg des Anteils der Senioren (gesamtgemeinschaftliche Alterung der Bevölkerung, Attraktivität der Stadt Wernigerode als Wohn- und Alterssitz) ausgegangen, während sich andererseits der Anteil der Altersgruppe der Jugendlichen und der jüngeren Erwerbstätigen (hohe Mobilität, geburtenschwache Jahrgänge Anfang der 1990er Jahre) verringern wird.

Diesen veränderten demografischen Rahmenbedingungen sowie den aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen und Anforderungen muss im Zuge einer langfristigen Stadtentwicklung, die sich in den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widerspiegeln, Rechnung getragen werden.

Unter Beachtung des Zeithorizontes einer Flächennutzungsplanung von 10 bis 15 Jahren kommt allgemeinen strategischen Überlegungen zur Stadtentwicklung eine besondere Bedeutung zu. Die nachstehenden Leitbilder sollen das Selbstverständnis der Stadt Wernigerode auf politischer, gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Ebene definieren und den „Kurs“ für die nächsten Jahre umreißen.

Für die lokale Entwicklung der Stadt und eine zukunftsfähige Entwicklung sind das Wissen um die Stärken und Schwächen, die Sicherung von bisher Erreichtem und das Erkennen und Definieren vorhandener Potenziale in allen Teilbereichen von hoher Bedeutung. Die Formulierung von Leitbildern unterstützt diesen Prozess.

Die Leitbilder stellen somit ein Resümee der bisherigen gesamtstädtischen Entwicklung der Stadt und die „Vision“ der zukünftigen Rolle von Wernigerode dar: Positive Entwicklungen sollen gesichert und fortgeführt, Fehlentwicklungen erkannt und vermieden und Negatives umgekehrt bzw. in Zukunft unterbunden werden. Die Schlussfolgerungen aus diesen Analysen finden sich somit in den Leitbildern der zukünftigen Stadtentwicklung wieder.

Die nachfolgend definierten Leitbilder bilden im Zusammenhang mit der Bestandsaufnahme und der Prognose des zukünftigen Bedarfs der Bereiche Wohnen, Gewerbe, soziale Infrastruktur, Naturraum und Freiflächen etc. einen Teil der Grundlagen und Entscheidungshilfen für die Darstellungen im Flächennutzungsplan. Die Darstellungssystematik und Maßstäblichkeit eines Flächennutzungsplans kann jedoch den Anforderungen bestimmter Leitlinien (z.B. Standort-sicherung von Sozialeinrichtungen) nur bedingt genügen, so dass nicht zwangsläufig jedes Ziel der Leitlinien seinen konkreten Niederschlag in einer Darstellung im FNP finden kann.

3.1 Regionale Einbindung

Die zentralörtliche Funktion Wernigerodes als Mittelzentrum soll erhalten werden. Die Spitzenposition, welche die Stadt als Standort für Wirtschaft, Kultur, Bildung und Tourismus in der Region derzeit inne hat, ist zu festigen und auszubauen.

Die Stadt Wernigerode ist bestrebt, durch sinnvolle Eingemeindungen das Gemeindegebiet abzurunden und zu erweitern und dadurch die Stadt Wernigerode dauerhaft zu stärken.

Neben der Beachtung der kommunalen Entwicklungsziele soll auch das Verständnis der Stadt Wernigerode als wichtiger Bestandteil der Region Harz und das Bestreben zur Sicherung bzw. Stärkung des regionalen Wachstums zum Ausdruck kommen. Dabei muss sich die Stadt Wernigerode an nationalen und internationalen Standards orientieren.

¹⁴ vgl. auch: StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 28

Die Beziehungen zu den Nachbarkommunen und -kreisen sind auf partnerschaftlicher Ebene zu pflegen und zu entwickeln

3.2 Stadtentwicklung und Umwelt

3.2.1 Grundsätze

Die Pfeiler der Stadtentwicklung **Wohnen – Industrie/Gewerbe – Bildung – Tourismus** sollen einander mit ihren jeweiligen räumlichen und funktionalen Ansprüchen nicht behindern, sondern ergänzen. Insbesondere die divergierenden Ansprüche an den Standort durch Gewerbe/Industrie bzw. Tourismus und Erholung müssen abgestimmt werden. Dies beinhaltet in erster Linie die Ansiedlung von verträglichen Gewerbe- bzw. Industriebetrieben. Die Entwicklung von Wohnen und Gewerbe darf die vorhandene Stadtstruktur und bestehende Verflechtungen mit dem Naturraum nicht verletzen oder überformen.¹⁵

Die Ortsteile sind entsprechend ihrer traditionellen Strukturen und ihrer Potentiale gleichberechtigt untereinander und dem Stadtgebiet Wernigerode gegenüber zu behandeln und zu fördern.

Für die Stadtentwicklung haben insbesondere die landschaftsökologischen Rahmenbedingungen eine hohe Priorität. Der Umgang mit den Ressourcen Naturraum und Boden hat nachhaltig und unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten zu erfolgen.

Die im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wernigerode für die einzelnen Prioritätsgebiete definierten Ziele und Maßnahmen sowie die Entwicklung der Potentialflächen für Gewerbe/Industrie und Wohnen sind entsprechend des realen Handlungsbedarfes konsequent und zügig umzusetzen.

3.2.2 Umwelt

Die Stadt Wernigerode und ihre Ortsteile sind in eine landschaftsökologisch und kulturhistorisch sehr wertvolle Umgebung eingebettet, welche die entscheidende Grundlage für die Entwicklung des Tourismussektors für die Stadt Wernigerode bildet. Aus diesem Grund sind die Flächen der Stadt Wernigerode und ihrer Ortsteile komplett Bestandteil des Naturparks Harz; über 12% der Flächen sind auch innerhalb des Nationalparks Harz gelegen.

Umfangreiche Anteile der Gemarkungsgebiete (ca. 70%) unterliegen einem naturschutzrechtlichen Schutzstatus, der die Qualität und Schutzbedürftigkeit der Landschaft unterstreicht. Die Erhaltung, die Pflege und die Entwicklung dieser sensiblen Landschaftsräume zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der wertvollen Erholungsräume sind vordringliche Aufgabe. Bei jeglichen baulichen und strukturellen Maßnahmen ist daher der Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und seiner einzelnen Komponenten (Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Landschaftsbild) besonders zu beachten.

Die unterschiedlichen Möglichkeiten der regenerativen Energiegewinnung sind zu nutzen. In diesem Zusammenhang wird die Stadt Wernigerode jedoch keine Flächen für Windenergieanlagen vorhalten oder bauplanungsrechtlich sichern, um die sensiblen großräumigen Landschaftsbildbeziehungen und Sichtachsen, die die besondere Eigenart des nördlichen Harzvorlandes prägen, zu schützen. Das entspricht auch den Zielen der Raumordnung.

3.2.3 Stadtstruktur

Aufgrund der Lage Wernigerodes am Harzrand und der Ausdehnung des Stadtgebietes in die Tallagen der Holtemme und des Zillierbachs hinein, ist die Entwicklung der Stadt in Richtung Süden ohne die Zerstörung des wertvollen Naturraums nicht möglich. Flächenpotenziale für zukünftige Stadterweiterungen (Wohnen, Gewerbe/Industrie) können daher nachhaltig und ressourcenschonend nur im nördlichen Stadtgebiet bzw. in den Ortsteilen (hier ausschließlich für Wohnnutzung) realisiert werden.

Speziell die räumliche Kompaktheit des Stadtgebietes Wernigerode erfordert eine verträgliche Funktions- und Nutzungsmischung. Besonders in den gemischten Baugebieten (Altstadt) ist dafür Sorge zu tragen, dass der Wohnanteil nicht zugunsten anderer Nutzungen verdrängt wird.

¹⁵ StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 49

Eine Zersiedelung der Landschaft durch Suburbanisierungsprozesse ist vor dem Hintergrund der Erhaltung und des Schutzes der sensiblen Landschaftsräume als bedeutender Standortvorteil für die Entwicklung des Tourismus zu verhindern. Hierfür ist es erforderlich, bauliche Vorhaben im Außenbereich, die Wohnnutzung oder Ferien- bzw. Wochenendhäuser beinhalten, zu unterbinden. Nur bei übergeordnetem öffentlichen Interesse sollte Bauen im Außenbereich möglich sein, wobei die Verträglichkeit und Nachhaltigkeit des Vorhabens im Vordergrund stehen muss. Alternative Standortvarianten sind insbesondere bei zulässigen Bauvorhaben nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu prüfen.

3.2.3.1 Altstadtgebiet Wernigerode

Der Altstadt kommt innerhalb des Stadtgebietes die Zentrumsfunktion zu. Als historisch gewachsener Kern der Stadt mit ihrem bauhistorischen Erbe ist sie als politisches, wirtschaftliches, kulturelles und soziales Zentrum zu stärken und zukunftsfähig zu entwickeln. Als Wohnstandort kommt der Altstadt besondere Bedeutung zu. Die in den letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen zur Stadtsanierung sind in diesem Zusammenhang fortzuführen.

Die verschiedenen Stadtquartiere sind grundsätzlich gleichberechtigt zu behandeln. Die Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie die Gestaltung des Wohnumfelds sollen ständig den Erfordernissen angepasst werden. Die Versorgung mit sozialer Infrastruktur und die Erschließung durch den ÖPNV sind in ausreichendem Maße zu gewährleisten.

3.2.3.2 Ortsteile Benzingerode, Minsleben und Silstedt

Die Stadt Wernigerode und ihre Ortsteile Benzingerode, Minsleben und Silstedt bilden eine administrative Einheit.

Die Herausbildung von Stadt-Umlandkonflikten zwischen der Stadt Wernigerode und ihren Ortsteilen ist zu vermeiden. Gleichzeitig ist die gleichberechtigte Mitwirkung der Ortsteile in Fragen der Stadt- und Ortsteilentwicklung auch weiterhin zu fördern. Das spezifische dörfliche Erscheinungsbild und die Traditionen der Ortsteile sind zu bewahren und zu pflegen; der Bestand an dörflichem Wohnen und Gewerbe ist zu sichern und maßvoll im bisherigen Rahmen zu entwickeln bzw. den Erfordernissen nachbarschaftsschützender und nachhaltiger Belange anzupassen. Die Stadt Wernigerode trägt in ihrer Zuständigkeit Sorge für die Bereitstellung einer angemessenen Sozial- und Verkehrsinfrastruktur.

3.2.4 Bau- und Freiflächenentwicklung

3.2.4.1 Wohnflächenentwicklung

Die Entwicklung der Kernstadt unter dem Leitziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ hat weiterhin Priorität. Städtebauliche Maßnahmen zur Umsetzung dieses Zieles sind die angemessene und sinnvolle Nachverdichtung städtischer Räume, die Umnutzung geeigneter Gebiete in Wohngebiete in attraktiver Lage sowie die Reaktivierung brachgefallener innerstädtischer Flächen (Flächenrecycling) in allen Stadtgebieten. Vor allem im Sanierungsgebiet Altstadt, aber auch in den Stadtteilen Hasserode und Nöschenrode, ist die Altbausubstanz zu pflegen und zu erhalten. Im gesamten Stadtgebiet und in den Ortsteilen sind die Wohnverhältnisse den modernen Wohnansprüchen anzupassen.

Insgesamt ist bei der Verdichtung von Wohngebieten bzw. der Umwidmung von Flächen zu Wohnbaugebieten der Flächenbedarf an sozialer Infrastruktur zu beachten.

Innerhalb der Ortsteile soll die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in einem ausgewogenen Verhältnis zur vorhandenen Dorfstruktur stattfinden.

Grundsätzlich ist im Bereich Wohnungsneubau ein differenziertes Wohnungsangebot zu schaffen. Der weiterhin hohen Nachfrage nach Bildung von Wohneigentum ist unter den genannten Prioritäten (Innenentwicklung, Flächenrecycling, Verdichtungen) Rechnung zu tragen. Ebenso ist dem ständig wachsenden Bedarf an barrierefreiem und altersgerechtem Wohnen zu entsprechen. Daneben kann aber auch die Bereitstellung von Flächen für den Mehrfamilienhaussektor in innenstadtnahen Lagen zur Stärkung des Wohnstandortes Altstadt beitragen.

Neue Wohngebiete sind in überschaubaren, stadträumlich verträglichen Einheiten zu realisieren. Der Flächenbedarf für soziale Infrastruktur und Dienstleistungen ist zu berücksichtigen und ein gesteigertes Augenmerk auf die Wohnumfeldsituation zu richten.

3.2.4.2 Gewerbeflächenentwicklung

Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage an gewerblichen Flächen, vor allem an Industrieflächen, der Stabilisierung der Wirtschaftsentwicklung sowie der gewünschten Aktivierung von Zuzugspotentialen muss das Angebot an gewerblich nutzbaren Flächen ausgedehnt werden. Wie bereits ausgeführt, stellen insbesondere Flächen in den nördlichen und östlichen Stadtgebieten mit guter verkehrlicher Anbindung und Nähe zu bereits existenten Gewerbegebieten die Erweiterungsflächen für Gewerbe- und Industriestandorte dar. Dabei sollen die Stadteingänge durch Freihalten der Blickbeziehungen auf den Harz von der gewerblichen Nutzung möglichst wenig beeinträchtigt werden. Aufgrund der zu erwartenden Struktur sind vor allem die optimale landschaftliche Einbindung und eine hochwertige Freiraumgestaltung innerhalb neuer Gewerbe- oder Industriegebiete anzustreben.

Neben der Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen muss auch die Nutzung brachgefallener Gewerbebestände innerhalb des Stadtgebietes geprüft werden.

In den Ortsteilen ist der Bestand an vorhandenen innerörtlichen Gewerbeflächen zu sichern; eine Neuausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen soll vor dem Hintergrund der Sicherung der dörflichen Strukturen in den Ortsteilen nicht erfolgen.

3.2.4.3 Dienstleistung und Einzelhandel

Der Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort Altstadt als zentraler Versorgungsbereich der Stadt ist nachhaltig zu sichern und zu stärken. Grundsätzlich hat auch hier die Innenentwicklung, etwa auf bestehenden unter- oder fehlgenutzten Flächen, Vorrang. Deshalb ist die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in der Altstadt bzw. in deren unmittelbarer Nähe zu unterbinden, sofern durch das Vorhaben eine Schwächung der in der Altstadt ansässigen Händler zu erwarten ist. Demgegenüber muss die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung vor allem in der Altstadt sichergestellt bzw. dringend verbessert werden. Die Versorgungsqualität in allen Stadtteilen ist in ausreichendem Maße zu sichern und zu entwickeln.

3.2.4.4 Freiflächen

Die Schaffung eines vernetzten innerstädtischen Systems an Grünflächen wird angestrebt. Freiflächenangebote im wohnungs- bzw. siedlungsnahen Raum sind aufzuwerten und zu ergänzen. Bereits bestehende öffentliche Grünflächen und die in das bebaute Stadtgebiet hineinragenden Naturräume bilden hierfür das Grundgerüst. Vorhandene Grünzüge, insbesondere entlang der Gewässer und der Stadtmauer, sollen die innerstädtischen Freiflächen mit den umgebenden Landschaftsräumen verbinden. Die Aufwertung, Freihaltung und ökologische Durchgängigkeit der Holtemme-Aue und der Zillierbach-Aue haben dabei höchste Priorität.

Vor allem in der Innenstadt kann der Bedarf an wohnungs- und siedlungsnahen Freiflächen kaum gedeckt werden. Daher ist die Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität vorhandener Freiflächen, aber auch der Straßenräume und Innenbereiche der Quartiere von größter Bedeutung.¹⁶

Bei Stadterweiterungen und neuen Baugebieten sind vorhandene Freiraumstrukturen zu berücksichtigen bzw. an die angrenzenden Landschaftsräume anzubinden.

Die vorhandenen Kleingartenanlagen entsprechend Bundeskleingartengesetz sind aufgrund ihrer Funktionen (positive Auswirkungen auf das Stadtklima, Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Erholung) zu erhalten und zu sichern (mit Ausnahme der innerhalb der Holtemme-Aue gelegenen). Die Öffnung der Kleingartenanlagen für die Öffentlichkeit sollte angestrebt werden.

¹⁶ StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 55

3.3 Wirtschaft, Bildung und Forschung

Das Beschäftigungsangebot hat sich in den letzten Jahren stabilisiert und konnte in Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes sogar erhöht werden. Die Arbeitslosenquote liegt deutlich unter dem Landesdurchschnitt; bezüglich Einkommen und Kaufkraft steht Wernigerode mit an der Spitze in Sachsen-Anhalt.¹⁷

Diese Entwicklung ist, insbesondere unter den Prämissen einer Ausweitung der wirtschaftlichen Basis der Stadt Wernigerode und der weiteren Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes, weiter zu verfolgen. Die Stadt Wernigerode hat die Aufgabe, günstige Rahmenbedingungen für den Erhalt und die Ansiedlung von Unternehmen zu schaffen.

3.3.1 Wirtschaft

Derzeit zeichnet sich Wernigerode durch ein breites Spektrum an mittelständischen Gewerbe- und Industriebetrieben aus. Dominierende Wirtschaftszweige sind die Metallverarbeitung und der Maschinenbau, die Automobilzuliefererindustrie, die Nahrungs- und Genussmittelproduktion sowie die Forstwirtschaft.

Eine gezielte Ansiedlungspolitik, die einem attraktiven und ausgewogenen Branchenmix (produzierendes Gewerbe, verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, Handel und Tourismus) verpflichtet sein muss, wird auch in den nächsten Jahren unerlässlich sein. Dazu gehören neben der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für Neuansiedlungen auch der Ausbau weiterer Standortfaktoren (wie z.B. die Ausbildung/Ansiedlung von Fachkräften, Schaffung attraktiver Wohn- und Lebensbedingungen, Anschluss an überörtliche Verkehrswege, Anbindung der Standorte durch öffentliche Verkehrsmittel, Förderung von Bildungs- und Forschungseinrichtungen).

Um die vielfältige wirtschaftliche Basis zu stärken und zukunftsfähig zu halten, soll die Neuansiedlung bzw. Neugründung von innovativen Unternehmen gefördert werden.

Die Bindung der Unternehmen an den Wirtschaftsstandort Wernigerode ist zu fördern, um auch langfristig im regionalen Wettbewerb bestehen zu können.

Die Landwirtschaft, hauptsächlich in Form von Ackerbau, hat im nördlichen Planungsgebiet eine lange Tradition und ist ebenfalls von wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt. Insbesondere die wertvollen Böden sind vorrangig für diesen Erwerbszweig zu sichern.

3.3.2 Bildung und Forschung

Wernigerode ist Sitz der Hochschule Harz. Sie ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor und bedeutend für die Außenwirkung der Stadt Wernigerode. Neben der Sicherung dieses Studienstandortes in der Region muss es eine wichtige Zukunftsaufgabe sein, die Hochschule stärker als bisher als Impulsgeber für die Ansiedlung oder Neugründung von Forschungseinrichtungen und Unternehmen im Bereich innovativer Technologien zu aktivieren.

Das Landesmusikgymnasium als Bildungsstätte mit überregionaler Bedeutung und anerkannter Leistungsfähigkeit auf hohem künstlerischen Niveau ist als herausragender Faktor für den Bildungsstandort Wernigerode zu erhalten und zu fördern.

Eine weitere hoch spezialisierte und für den Forschungsstandort Wernigerode bedeutende und daher unbedingt zu stärkende Einrichtung ist das Robert-Koch-Institut mit Standort in der Altstadt.

Auch für die Berufsausbildung und Erwachsenenqualifizierung soll Wernigerode als bedeutendes Zentrum gestärkt werden, mit dem Berufsbildungszentrum der Deutschen Bauindustrie ist hier bereits eine maßgebliche Einrichtung vorhanden.

Eine langfristige bedarfsgerechte und nachhaltige Schulentwicklungsplanung in allen Bildungsgängen (von der Elementarstufe bis zur Hochschulreife), welche die Anforderungen einer bestmöglichen Förderung der Schüler berücksichtigt, muss die Grundlage für den Erhalt des Bildungs- und Forschungsstandortes Wernigerode sein.

¹⁷ StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 18

3.4 Tourismus/Erholung

Der Tourismus spielt für die Entwicklung der Stadt und die Region Wernigerode eine wichtige Rolle. Grundlagen für den Wirtschaftsfaktor Tourismus sind der direkt an das Stadtgebiet angrenzende, landschaftsökologisch wertvolle Naturraum, der mittelalterliche Grundriss der Altstadt, das nahe der Altstadt gelegene Schloss mit den Schlossgärten, die Harzer Schmalspurbahnen sowie die geografische Lage Wernigerodes unmittelbar am nördlichen Harzrand unterhalb des Brockens, so dass Wernigerode als zentraler Ausgangspunkt für die Erkundung der gesamten Region fungieren kann.

Die partnerschaftlichen Beziehungen zu den Nachbarkommunen in den Bereichen Tourismus und Kultur sind daher zu pflegen und auszubauen – nur die gemeinsame Vermarktung der Region Harz kann den Tourismusstandort Wernigerode unter Herausstellung seiner spezifischen Besonderheiten langfristig stärken. Hierbei sollte eine enge Kooperation der verschiedenen Bereiche (Tourismus-, Wirtschaftsförderungs-, Kultur- und Stadtmarketingbereiche) angestrebt werden.

Die touristische Infrastruktur muss weiter gestärkt und verbessert werden. Die Informations- und Orientierungsmöglichkeiten der Gäste (Mobilitätsservice), aber auch der Bürger Wernigerodes, sind weiterhin zu verbessern.

Die Marketingstrategien müssen den ständigen Veränderungen und Anforderungen der schnelllebigen Tourismusbranche angepasst werden, Trends erkannt und auf die Umsetzung in Wernigerode hin analysiert werden. Dabei sollten bisherige Angebote in Abständen kritisch geprüft und gegebenenfalls neue Konzepte erarbeitet werden.

Insgesamt ist die Verlängerung der Aufenthaltsdauer langfristig anzustreben. Hierfür ist es unerlässlich, dass das derzeit überwiegend monostrukturierte touristische Angebot durch die Orientierung auf verschiedene Zielgruppen (z.B. Singles, junges Publikum, Paare, Familien, Freizeitsportler) grundlegend verbessert wird.

3.5 Verkehr

Grundsätzlich ist der Verkehr stadtverträglich zu gestalten und so zu organisieren, dass alle Bevölkerungsgruppen gleichwertige Mobilitätschancen erhalten und alle Verkehrsteilnehmer ihren spezifischen Anforderungen entsprechende Bedingungen vorfinden.

Der überörtliche Straßenverkehr wird weiterhin über die bestehenden Bundes- und Landesstraßen abgewickelt. Für diese Trassen sind die Lärm- und Schadstoffemissionen deutlich zu verringern. Speziell für die B 244 wird an den Planungen zur Ostumfahrung der Stadt (Tunnelvariante) festgehalten.

Die Altstadt ist weitgehend vom Parksuchverkehr zu befreien. Das an den Grenzen der Innenstadt bestehende System von Parkmöglichkeiten ist zu stärken.

Entscheidend ist, dass nicht notwendige Kraftfahrzeugverkehre durch ein leistungsfähiges Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und die Optimierung bestehender Wegenetze für Fußgänger und Radfahrer vermindert werden. Ziel ist eine Verbesserung des Modal Split zugunsten des Umweltverbundes (Fuß-, Radverkehr, ÖPNV). Das beinhaltet die Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr sowie die Attraktivierung des ÖPNV im Rahmen der Möglichkeiten, vor allem auch durch Anpassung an veränderte Nachfragesituationen und Anbindung neuer Baugebiete. Dabei sollen auch alternative Angebote (Anrufbus, Sammeltaxi) auf ihren Einsatz geprüft werden. Der Anschluss der großflächigen Einzelhandelsgebiete an das ÖPNV-Netz ist weiterhin zu gewährleisten.

Die Nutzung des Schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) als Alternative zum Motorisierten Individualverkehr (MIV) soll durch die Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofs und die Optimierung der dortigen Parkplatzsituation weiterhin gefördert werden. Die bestehende Verknüpfung zwischen SPNV, ÖPNV und Harzer Schmalspurbahnen am Bahnhof bleibt als wichtige Schnittstelle erhalten.

3.6 Freizeit, Sport und Kultur

Qualität und Quantität der Kultur-, Bildungs-, Freizeit-, Sport-, Jugend- und Sozialeinrichtungen bestimmen im Wesentlichen die Attraktivität und Akzeptanz des Wohn- und Arbeitsstandortes Wernigerode. Hierzu ist es notwendig, den Bestand der Einrichtungen zu sichern, bedarfsgerecht zu erweitern und ständig den aktuellen Anforderungen und Entwicklungen anzupassen. Dabei spielen die sich ändernden demografischen Rahmenbedingungen die entscheidende Rolle.

Für die Stadt Wernigerode bedeutet dies in erster Linie, dass das vorhandene Angebot an Spiel- und Sportflächen den jeweiligen Bedürfnissen der verschiedenen Altersgruppen angepasst und erweitert werden muss. Ebenso sollte schnell und flexibel auf neue Trends in der Freizeitgestaltung (Möglichkeiten für Trendsportarten) reagiert werden. Die bestehenden Angebote durch Schwimmhalle und Freibad sind auch weiterhin im Rahmen der Möglichkeiten als städtische Einrichtungen zu sichern und zu erhalten.

Die Versorgung mit Sportanlagen für den Breiten- und Schulsport ist durch die Sicherung der vorhandenen Standorte und Neuanlagen in ausreichendem Maße zu gewährleisten. In neu zu entwickelnden Baugebieten ist der Bedarf an Spiel- und Sportflächen zu berücksichtigen.

Die traditionellen kulturellen Veranstaltungen sind auf dem hohen Standard zu halten, wobei sich die Konzepte den ständig verändernden Ansprüchen der Besucher anpassen sollen.

3.7 Soziale Infrastruktur

Wichtig für die Attraktivität des Wohnstandortes Wernigerode ist der Erhalt und weitere qualitative Ausbau einer differenzierten sozialen Infrastruktur. Oberstes Ziel ist die Integration aller Bevölkerungsgruppen in das öffentliche Leben der Stadt.

Hierbei sind die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen (Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren, Behinderte, Aussiedler und Ausländer) gleichberechtigt und entsprechend den jeweiligen, spezifischen Bedürfnissen zu beachten.

Vor dem Hintergrund der zukünftig zu erwartenden demografischen Veränderungen sollte das Hauptaugenmerk insbesondere auf die Ansprüche der Bevölkerungsgruppen der Kinder, Jugendlichen und Familien sowie der Senioren gerichtet sein. Hierzu zählt die weitere Verbesserung des kinder-, familien- und seniorenfreundlichen Klimas in der Stadt durch die Schaffung und den Erhalt von infrastrukturellen Angeboten. Dies betrifft in erster Linie Einrichtungen, die das Nebeneinander von Familie und Beruf gewährleisten, die Schaffung weiterer öffentlicher bzw. halböffentlicher Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und den Ausbau spezialisierter Angebote (z.B. ärztliche und pflegerische Versorgung, Begegnungsstätten für Senioren, barrierefreier Wohnraum u.a.).

Ziel ist es, eine hohe Zufriedenheit der Bewohner und eine Bindung an den Wohnstandort Wernigerode sowie eine ausgewogene Altersstruktur der Wohnbevölkerung auch durch ausreichende, hochwertige Infrastruktureinrichtungen zu erreichen.

4. Erläuterung der Planinhalte

Bei den Angaben zu den Flächengrößen ist zu beachten, dass aufgrund unterschiedlicher Kartengrundlagen von FNP (TK 10) und B-Plänen (ALK) geringfügige Abweichungen auftreten können. Im FNP sind deshalb zum Teil die Flächengrößen aus den B-Plänen übernommen worden; diese sind separat gekennzeichnet.

4.1 Wohnbauflächen

Vorbemerkung:

Wie bereits erwähnt, werden in diesem FNP nur noch Wohnbauflächen und keine Wohnbaugebiete (wie Allgemeine Wohngebiete oder Reine Wohngebiete) nach BauNVO mehr dargestellt. Die Baugebiete definieren sich entweder nach dem Charakter der vorhandenen Bebauung oder werden für neu zu planende Gebiete in Bebauungsplänen festgesetzt.

So ist in Wohnbauflächen je nach vorhandenem Charakter oder Festsetzung im Bebauungsplan nicht nur das Wohnen zulässig, sondern z.B. in Allgemeinen Wohngebieten folgende Nutzungsvielfalt lt. § 4 BauNVO zulässig:

„Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungswesens
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen“

4.1.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Für den Umfang der Darstellungen von Wohnbauflächen im FNP ist es erforderlich, aufbauend auf dem Bestand an Wohnraum, dem zu erwartenden Wohnungszuwachs und der Bevölkerungsprognose den künftigen Bedarf an Wohnflächen im Jahr 2020 zu prognostizieren.

Bestand an Wohnraum

Die **Anzahl an Wohneinheiten** (WE) hat sich trotz Bevölkerungsrückgang in den letzten Jahren stetig erhöht. Die Ursachen hierfür liegen hauptsächlich im anhaltenden Trend zu kleineren Haushalten. Der Wandel der Lebensstile bringt gerade bei der Bevölkerung in jüngeren und mittleren Jahren mehr Singlehaushalte mit sich, die steigende Lebenserwartung lässt die Zahl kleinerer Haushalte aber auch im Seniorenalter wachsen. Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung des Wohnungsbestandes in Wohn- und Nichtwohngebäuden¹⁸ in den Jahren 2000 bis 2007.

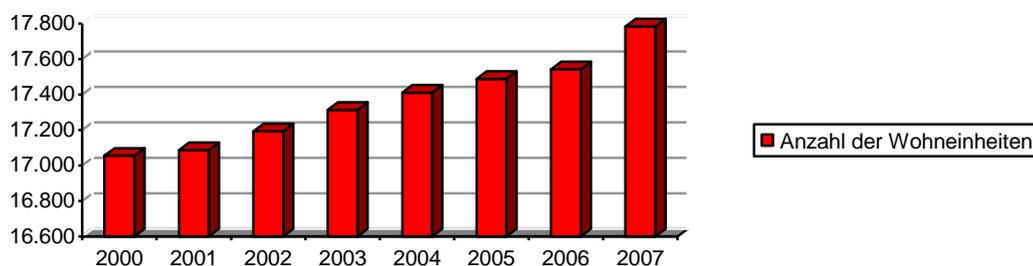


Abb. 4: Entwicklung der Wohneinheiten von 2000 bis 2007 (ohne Wohnheime), aus: Fortschreibung Gebäude- und Wohnungsbestand, Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Die folgende Grafik bzgl. der **Verteilung der Bauformen am Wohnungsbestand** macht deutlich, dass der Anteil der Wohnungen im Plattenbau (1960 bis 1990) nahezu genauso hoch ist wie der in

¹⁸ Nichtwohngebäude sind Gebäude in denen mind. die Hälfte der Gesamtnutzfläche nicht für Wohnzwecke genutzt wird.

Ein- und Zweifamilienhäusern (EFH/ZFH bis 1990). Damit weist die Stadt Wernigerode einen hohen Anteil an Wohnungen im Ein- und Zweifamilienhaussektor auf.

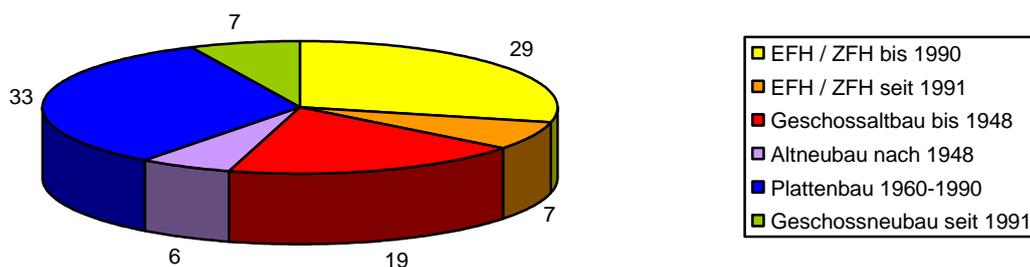


Abb. 5: Anteil der Bauformen am Wohnungsbestand der Stadt Wernigerode (Stand 31.12.2003), aus: STEK 2004 (Fortschreibung), S. 31

4.1.2 Prognosen zur Wohnbauflächenentwicklung

4.1.2.1 Prognose des Wohnungsbestandes 2020

Die **Wohnungsbestandsprognose** geht von der Annahme aus, dass sich auf dem lokalen Wohnungsmarkt ein reduziertes Nachfrageniveau etablieren wird, wobei die Einbrüche in der Nachfrage nach Wohnraum nicht durch Sättigungstendenzen des Marktes aufgrund der Bautätigkeit der letzten Jahre eintreten, sondern dem demografischen Wandel sowie veränderten Fördermodalitäten geschuldet sind.

Die Neubautätigkeit der Jahre 2000 bis 2006 stellt sich wie folgt dar:

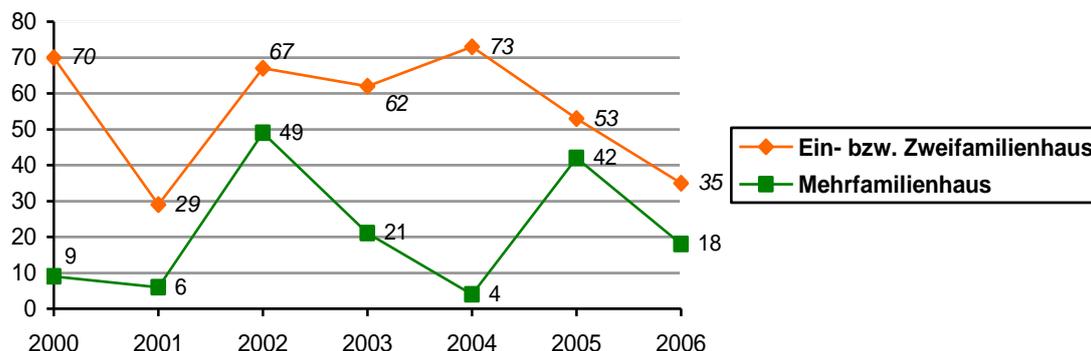


Abb. 6: Baufertigstellungen 2000 bis 2006, aus: Fortschreibung Gebäude- und Wohnungsbestand, Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, ohne Zugang im Bestand (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Auch wenn derzeit ein recht stabiles Nachfrageniveau auf dem Wohnungsmarkt herrscht, wird angenommen, dass sich dieses im Ein- und Zweifamilienhausbereich auf einem deutlich niedrigeren Stand einpegeln wird, als es die Zahlen der Neubautätigkeit der Jahre 2000 bis 2006 vermuten lassen. Grund für diese Abschätzung ist der Wegfall der staatlichen Förderung zum Erwerb und Bau eines Eigenheims durch die Streichung der „Eigenheimzulage“ zum 31.12.2005 (vgl. Abb. oben). In der aktuellen Statistik der Bauanträge 2007/08 bestätigt sich dieser Trend. Insgesamt wurden 2007 lediglich 21 WE und 2008 insgesamt 27 WE in Einfamilienhäusern beantragt.¹⁹

Für den Mehrfamilienhaussektor (MFH) ist festzustellen, dass hier in den letzten Jahren insbesondere innerstädtische Brachflächen („An der Holtemme I“, „Südliche Kantstraße“, „Stadtgarten“) durch den Neubau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wieder einer Nutzung zugeführt wurden. Doch trotz des allgemeinen Trends, wieder im städtischen Kontext wohnen zu wollen (vor allem Senioren), ist für diesen Sektor ebenfalls davon auszugehen, dass sich langfristig die durchschnittliche jährlich fertig gestellte Zahl an Wohnungen reduzieren wird. Das belegt

¹⁹ Stadtplanungsamt der Stadt Wernigerode, Statistik des Sachgebietes Bauordnung

ebenfalls die Bauantragsstatistik des Stadtplanungsamtes. Wonach im Jahr 2007 nur 18 Wohneinheiten und 2008 insgesamt 45 WE im Mehrfamilienhaussektor beantragt wurden.²⁰

Zur Abschätzung der Wohnungsbestandsentwicklung bis 2020 wird die durchschnittliche jährliche Fertigstellungszahl von Wohneinheiten zugrunde gelegt. Im Gegensatz zum STEK 2004 (Fortschreibung), das noch davon ausgeht, dass sich im Eigenheimbereich der Neubautrend der Jahre 1995 bis 2002 fortsetzt, wird sich in Anbetracht der weggefallenen Förderung für Eigenheimbauer die künftige jährliche Fertigstellungszahl an Ein- und Zweifamilienhäuser wohl eher an der aktuellen Anzahl der Bauanträge orientieren und bei **ca. 25 WE (STEK 2004: 67 WE)** einpegeln.

Vor dem Hintergrund einer künftig sinkenden Nachfrage im Geschosswohnungsbau ging das STEK 2004 schon von einer halbierten Neubauzahl gegenüber dem Zeitraum 1995 bis 2002 aus. Doch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sowie der stark rückläufigen Anzahl an Bauanträgen muss angenommen werden, dass die zukünftige durchschnittliche jährliche Fertigstellungszahl im Mehrfamilienhausbereich ebenfalls auf **ca. 25 WE (STEK 2004: 39 WE)** sinken wird. Diese Fertigstellungszahl ist den Prognosen nach hinreichend, um der steigenden Zahl an Senioren, den Single-/Kleinhaushalten sowie dem Trend des Rückzuges in die (Innen-) Stadt gerecht zu werden.

Zusätzlich wird von 15 WE pro Jahr ausgegangen (STEK 2004: 14 WE), die durch Baumaßnahmen im Bestand (Saldo aus Zugängen und Abgängen infolge von Umnutzungen und Abriss) hinzukommen. Hinweis: Die Baumaßnahmen in Bestand werden in den Wohnflächenprognosen vernachlässigt, da hierfür keine zusätzlichen Flächen benötigt werden.

Es ergibt sich ein jährlicher Zuwachs von ca. 50 Wohnungen durch Wohnungsneubau (ohne den Zuwachs der 15 WE im Bestand).

Demnach wird bis 2020 insgesamt ein Zuwachs von etwa 650 WE zu erwarten sein; davon 325 WE in Mehrfamilienhäusern und 325 WE in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (ebenfalls ohne die 195 Wohnungszuwächse im Bestand).

Laut STEK 2004 sollte der Wohnungsbestand in den fünf umzustrukturierenden Stadtteilen mit hoher Priorität (Stadtumbaugebiete: Am Ziegenberg, Burgbreite, Harzblick, Stadtfeld und Sanierungsgebiet Altstadt) um 582 WE reduziert werden.²¹ Vor dem Hintergrund des doch relativ gleichbleibend geringen Leerstandes in den Plattenbaugebieten (2007: Burgbreite: 2,68%, Harzblick: 4,80%, Stadtfeld: 3,08%) erscheint der einst prognostizierte Rückbau durch Abriss und Wohnungszusammenlegung als äußerst unrealistisch und kann zumindest für die nächsten Jahren unberücksichtigt bleiben. Bisher wurden lediglich Wohnungen in sehr schlechtem Bauzustand (Am Ziegenberg, 96 WE) zurückgebaut und durch Neubauten (35 WE) ersetzt.

4.1.2.2 Prognose des Wohnungsbedarfs 2020

Mit der Wohnungsbedarfsprognose wird ermittelt, wie viel Wohneinheiten aufgrund der prognostizierten Bevölkerungszahl im Jahr 2020 zur Verfügung stehen sollten.

Der künftige Wohnungsbedarf hängt neben der Entwicklung der Bevölkerungszahl bzw. Altersstruktur in erster Linie von den zu erwartenden durchschnittlichen Haushaltsgrößen (Belegungsdichte der Wohnungen) und den nachgefragten Wohnungsflächen ab. Neben den finanziellen Möglichkeiten der einzelnen Haushalte spielen aber auch die individuellen Wohnwünsche und die Verwendungsmöglichkeit von finanziellen Mitteln für Wohnzwecke eine wesentliche Rolle.

Insgesamt haben sich die Ansprüche an die Wohnverhältnisse in Wernigerode seit der Wiedervereinigung zwar rapide verändert, unterscheiden sich aber noch immer deutlich von jenen in den alten Bundesländern; insbesondere hinsichtlich Alter der Wohngebäude, Wohnungsleerstand und Pro-Kopf-Wohnfläche. Es gibt aber auch Anpassungsprozesse, so hat sich grundsätzlich die Anzahl der kleinen Haushalte erhöht und die durchschnittliche Haushaltsgröße ist gesunken.

²⁰ Stadtplanungsamt der Stadt Wernigerode, Statistik des Sachgebietes Bauordnung

²¹ Stadtbüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 93

Die **Pro-Kopf-Wohnfläche** ist in Wernigerode auf neuem Höchststand. Sie stieg im Zeitraum von 1990 bis 2003 von 26 m² auf 34,2 m² an.²² Aktuellere Zahlen liegen derzeit für die Stadt Wernigerode nicht vor. Zum Vergleich kann jedoch die Entwicklung in Sachsen-Anhalt herangezogen werden. Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner stieg im Land Sachsen-Anhalt im Zeitraum von 1998 bis 2006 von 33,7 m² auf 38,8 m², womit dieser Wert über dem Durchschnitt der neuen Bundesländer (2006: 38,2 m²), aber immer noch unter dem Durchschnitt der alten Bundesländer (2006: 43,8 m²) sowie des Bundes (2006: 42,9 m²) lag.²³

Die Wohnfläche je Person hat sich demnach in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht. Allerdings geht das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt nicht davon aus, dass sich dieser Wachstumstrend weiterhin in gleichem Maße fortsetzen wird.

Durch die abnehmende Zahl der in einem **Haushalt** lebenden Personen sank die Belegungsdichte in Wernigerode im Jahr 2006 auf 1,93 Personen/Haushalt.²⁴ Verglichen mit der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt, wonach 2,05 Personen in einem Haushalt lebten, lag die Belegungsdichte in Wernigerode deutlich niedriger.²⁵ Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, der Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels (Anstieg des Seniorenanteils, Abnahme der Zahl der Familien mit Kindern und Zunahme des Anteils von Singles/Alleinerziehenden) sowie der hohen Anzahl an Studenten ist mit einem weiteren, jedoch geringfügigen Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße bis zum Jahr 2020 zu rechnen. Das STEK 2004 rechnet für 2010 mit einer Belegungsdichte von 1,9 Personen/Haushalt.²⁶ Für 2020 scheint eine Belegungsdichte von 1,89 realistisch (vgl. BBR Prognose Sachsen-Anhalt 2020: 1,96 Personen/Haushalt).

Gleichzeitig war trotz des Rückganges der Haushaltsgrößen ein Anstieg der **Fläche je Wohnung** zu verzeichnen: So stieg die durchschnittliche Wohnfläche in Wernigerode von 66,7 m² (1990) auf 71,8 m² (2003) an.²⁷ Wernigerode liegt aber damit noch unterhalb des Landes- und des Bundesdurchschnitts (LSA 2001: 73 m²²⁸; Bund 2002: 89,4 m²). Im Jahr 2006 betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße in Sachsen-Anhalt 79,5 m², der Bundesdurchschnitt lag sogar bei 89,9 m². Das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt geht hier ebenfalls davon aus, dass die Zunahme der Wohnfläche je Wohneinheit nicht in dem Maße der letzten Jahre ansteigen wird.²⁹

Der Trend der Auflockerung der Wohnverhältnisse in Wernigerode wird sich auch weiterhin fortsetzen. Allerdings wird die Angleichung an den Bundesdurchschnitt langsamer erfolgen als bisher.³⁰ Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Bundesdurchschnitt bis 2020 erreicht wird, da der lokale Wohnungsmarkt aufgrund der Gebäudestrukturen, vor allem im Altbaubestand, Besonderheiten aufweist. Zudem kann aufgrund der sich ändernden demografischen Bedingungen eine Angleichung an gesamtdeutsche Verhältnisse nicht erwartet werden (z.B. Nachfrage nach kleinen WE durch steigenden Seniorenanteil).

Im Kapitel 2.4 wurden für 2020 ca. 31.300 **Einwohner** (mit Hauptwohnsitz) prognostiziert. Für die Wohnungsbedarfsprognose sind den prognostizierten Einwohnern mit Hauptwohnsitz die Einwohner mit Nebenwohnsitz³¹ hinzuzurechnen, allerdings nicht zu 100%. Unter der Annahme, dass etwa die Hälfte der ca. 2.600 Einwohner mit Nebenwohnsitz in Wohnheimen, bei Eltern oder Verwandten wohnen, bedeutet das, dass etwa 1.300 EW den 31.300 EW hinzuzurechnen sind. Womit im Jahr 2020 für etwa 32.600 Einwohner Wohnraum zur Verfügung stehen muss.

²² Stadtbüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2001, S. 65/68; Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 42

²³ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Statistisches Monatsheft Sachsen-Anhalt 05/2008, Halle 2008, S. 7

²⁴ Berechnung der Stadt Wernigerode, Amt 61.2: 33.901 EW / 17.543 WE = 1,93 Pers./Haushalt

²⁵ Datengrundlage: BBR

²⁶ Stadtbüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 42

²⁷ Stadtbüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 42

²⁸ Sozialwissenschaftliches Forschungszentrum Berlin-Brandenburg e.V. (SFZ): Wohnsituation von Seniorinnen und Senioren in Sachsen-Anhalt, 2003, S. 11

²⁹ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Statistisches Monatsheft Sachsen-Anhalt 05/2008, Halle 2008, S. 4

³⁰ Stadtbüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 43

³¹ Laut Einwohnermeldeamt der Stadt Wernigerode gab es 2008 insgesamt 2.617 EW mit NWS.

Anhand der errechneten Einwohnerzahl von 32.600 Einwohnern (mit Haupt- und tlw. Nebenwohnsitz) und der prognostizierten Belegungsdichte von 1,89 Personen/Haushalt kann der Wohnungsbedarf für 2020 wie folgt abgeschätzt werden:

	Belegungsdichte 1,89 Pers./WE mit Nebenwohnsitzen
Wohnungsbedarf	17.249 WE
Fluktuationsreserve (3%)	+ 517 WE
Prognose Wohnungsbedarf 2020 (ohne strukturellen Leerstand – Idealzustand)	17.766 WE
struktureller Leerstand (5%)	+ 862 WE
Prognose Wohnungsbedarf 2020 (mit strukturellem Leerstand)	18.629 WE
Wohnungsbedarf bis 2020	845 WE

* errechnete Einwohnerzahl (HWS und tlw. NWS) / Belegungsdichte
 ** prognostizierter Wohnungsbedarf 2020 - Wohnungsbestand 2007
 vgl. auch nachstehende Erläuterungen

Die Wohnungsbedarfsprognose hat für das Jahr 2020 zunächst einen voraussichtlich zu deckenden Bedarf von 17.766 WE ergeben. Diese Zahl unterstellt jedoch den Idealfall eines ausgeglichenen, funktionierenden Wohnungsmarktes und kann daher nicht als realistische Annahme herangezogen werden, da immer ein über die Fluktuationsreserve hinausgehender „struktureller“ Leerstand³² vorhanden sein wird. Somit ergibt sich unter der Berücksichtigung der als realistisch abgeschätzten gesamtstädtischen Leerstandsquote von insgesamt 8% (5% struktureller Leerstand und 3% Fluktuationsreserve) ein prognostizierter Wohnungsbedarf im Jahr 2020 von **18.629 WE**.

Fazit

Dem Wohnungsbestand 2007 von 17.784 WE steht ein prognostizierter Wohnungsbestand für 2020 von ca. 18.434 WE (Zuwachs von ca. 650 WE) und ein prognostizierter Wohnungsbedarf von ca. 18.629 WE (Zuwachs von ca. 845 WE) gegenüber. Von diesen 845 WE werden voraussichtlich etwa ein Viertel im Bestand errichtet (ca. 211 WE), was bedeutet, dass lediglich für etwa 634 WE neue Wohnbauflächen benötigt werden.

Somit ergibt sich – gemessen am derzeitigen Wohnungsbestand – ein **Fehlbestand/Fehlbedarf** an Wohneinheiten bis 2020 in der Größenordnung von 634 bis 650 WE. Davon würden, unter der Annahme, dass das Verhältnis von Zuwächsen von EFH/ZFH und MFH ausgeglichen ist, etwa 317 bis 325 WE auf den Ein- bzw. Zweifamilienhaussektor und 317 bis 325 WE auf den Mehrfamilienhaussektor entfallen.

Diesem prognostizierten Wohnungsfehlbedarf wird durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen (im erforderlichen Umfang) im FNP begegnet.

4.1.2.3 Ermittlung der erforderlichen Flächen für Wohnungsneubau

In Kapitel 4.1.2.1 wurde aufgrund der Wohnungsbautendenzen der letzten Jahre die Anzahl der jährlichen Wohnungsneubauzugänge bis 2020 prognostiziert. Anhand dieser Annahmen kann, wie in der folgenden Tabelle ablesbar, die für diesen Wohnungsneubau benötigte Fläche ermittelt werden. Dazu werden Flächenmittelwerte für den durchschnittlichen Flächenverbrauch für Grundstücke mit Ein-/Zwei- bzw. Mehrfamilienhäusern herangezogen.

Für die Ermittlung von Wohnbaupotenzialflächen sind demnach folgende Flächenpools anzunehmen:

³² Diesen „strukturellen“ Leerstandspool bilden die Wohnungen, die aufgrund von Lage-, Ausstattungs- und Qualitätsnachteilen nicht vermietbar sind.

Wohneinheiten im...	Richtwert WE pro Hektar	Zugang an WE Prognose		Bedarfsfläche Prognose
		pro Jahr	in 13 Jahren	
Ein- bzw. Zweifamilienhaus	15 – 20 (Mittelwert 17)	25	325	19,1 ha
Mehrfamilienhaus	55 – 65 (Mittelwert 60)	25	325	5,4 ha
Summe		650 WE		24,5 ha

Für den Flächennutzungsplan bedeutet dies, dass – vor dem Hintergrund des prognostizierten Wohnungsneubaus – Flächen für Wohnungsneubau in einer Größenordnung von **ca. 24,5 ha zusätzlich** zum derzeitigen Bestand dargestellt werden müssen, **um den prognostizierten Wohnungsbestand für 2020 abzudecken**.

Zur Überprüfung dieser Flächenangabe ist es sinnvoll, neben den Zugangszahlen auch den erforderlichen Flächenbedarf auf der Grundlage des prognostizierten Wohnungsbedarfes zu ermitteln: Wie oben bereits ausgeführt, ergibt sich zwischen dem derzeitigen Wohnungsbestand und dem prognostizierten Wohnungsbedarf ein Fehlbedarf von 634 WE. Teilt man diesen je zur Hälfte auf die beiden Marktsegmente (EFH/ZFH und MFH) auf, ergibt sich folgender Flächenbedarf:

Marktsegment	Fehlbedarf von 634 WE entspricht
EFH/ZFH entspricht Fläche	317 WE (= 50% des Gesamtfehlbedarfes) 18,6 ha
MFH entspricht Fläche	317 WE (= 50% des Gesamtfehlbedarfes) 5,3 ha
Summe	23,9 ha

Beide vorstehenden Analysen zum Flächenbedarf kommen zu dem Ergebnis, dass etwa 24 ha für den Wohnungsneubau benötigt werden.

Dieser Flächenkulisse werden im folgenden Abschnitt die bereits vorhandenen Wohnungsbau-potentialflächen gegenüber gestellt.

4.1.3 Potentialflächen für den Wohnungsneubau

4.1.3.1 Planungsrechtlich gesicherte Potentialflächen für den Wohnungsneubau

Die Stadt Wernigerode verfügt derzeit über insgesamt etwa **9,5 ha** planungsrechtlich gesicherte Potentialflächen für ca. **197 Wohneinheiten**. Diese Flächen liegen ausschließlich innerhalb des Stadtgebietes. Aus Gründen der Generalisierung werden jedoch nur Flächen über einem Hektar betrachtet.

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über diese Flächen:

Lage / Bezeichnung der Fläche	in m ² (brutto)	planungsrechtliche Sicherung Wohnen durch entspr. Festsetzung	Wohnbau-potential in WE ca.	Bemerkungen
Am Horstberg	40.500	Bebauungsplan Nr. 20 (2. Änderung im Verfahren)	52 EFH	Privater Investor
Am Schleifweg	28.000	Bebauungsplan Nr. 37 (rechtskräftig)	56 EFH	Erschließung durch die Stadt
Drängetal / Am Floßplatz	7.880	Bebauungsplan Nr. 23 (rechtskräftig)	17 EFH	Privater Investor
Wohnbebauung Schokoladenfabrik (Argenta)	18.706	Bebauungsplan Nr. 40 (rechtskräftig)	10 EFH und 62 MFH	Privater Investor
insgesamt	95.086	insgesamt	197 WE	

Stand: 12.2008

Die genannten Wohnungsneubaupotentialflächen stehen einer kurzfristigen Aktivierung und Vermarktung zur Verfügung. Die B-Plan-Gebiete „Am Schleifweg“, „Drängetal“ und die „Wohnbebauung Schokoladenfabrik“ können sogar eine gesicherte Erschließung aufweisen bzw. werden bereits aktiv vermarktet.

Die planungsrechtlich gesicherten Flächenreserven für den Wohnungsneubau (ca. 9,5 ha) reichen jedoch nicht aus, um den prognostizierten Bedarf von ca. 24 ha bis 2020 abzudecken.

4.1.3.2 Weitere Potentialflächen für den Wohnungsneubau

Da die Stadt, wie vorab nachgewiesen, ca. 24 ha Wohnbaupotentialflächen benötigt, aber bisher nur über 9,5 ha planungsrechtlich gesicherte Potentialflächen für den Wohnungsneubau verfügt, werden im FNP weitere, noch nicht planungsrechtlich gesicherte Wohnbaupotentialflächen dargestellt.

Bei den **im Zentralen Ort** gelegenen Flächen handelt es sich – entsprechend der Leitlinien für die Entwicklung der Stadt Wernigerode – um innerstädtische bzw. baulich vorgeprägte Flächen, die zukünftig und sofern die Nachfrage es verlangt, als Wohnbauflächen genutzt werden sollen.

Es sind in geringem Umfang auch Wohnbaupotentialflächen **in den Ortsteilen** dargestellt, um den errechneten Bedarf an Wohnbauflächen der Stadt Wernigerode abzudecken. Denn die Stadt Wernigerode hat aufgrund ihrer naturräumlichen Lage unmittelbar am Rand des Harzes sowie damit verbunden der engen Eingrenzung des Stadtgebietes durch das Harzgebirge und die dadurch unmittelbar an die bebaute Ortslage heranreichenden LSG-/Natura 2000-Grenzen in südlicher, östlicher und westlicher Richtung sowie die im Norden nahezu vollständig ausgelasteten und florierenden Gewerbegebiete nur sehr begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Potentialflächen in den Ortsteilen wurden aufgrund fehlender Flächen im Innenbereich jeweils unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsrand angrenzend dargestellt. Diese Flächen können somit auch als Abrundungsflächen und damit nach REP Harz Kap. 4.2 "Zentralörtliche Gliederung", Z 2 auch als Erweiterungsflächen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der gesamten Stadt Wernigerode betrachtet werden.

Würde die Stadt auf die Potentialflächen in den Ortsteilen verzichten, müssten, um den berechneten Bedarf für den Wohnungsbau in Wernigerode decken zu können, im Stadtgebiet weitere Flächen nachgewiesen werden, dies könnte dann aber nur unter Entzug von als erhaltenswert bewerteten Grünflächen/Gartenflächen erfolgen.

Bezüglich der Darstellung der Wohnbaupotentialflächen in den Ortsteilen wurden auch die Erschließbarkeit, die verkehrliche Anbindung und die vorhandene soziale Infrastruktur der Ortsteile berücksichtigt. Die Potentialflächen in den Ortsteilen sind durch vorhandene Erschließungsstraßen und anliegende Leitungsnetze unproblematisch erschließbar. Die Ortsteile Benzingerode (1/2 h-Takt Wernigerode-Blankenburg) und Silstedt (1h-Takt Wernigerode-Halberstadt) sind optimal mit dem ÖPNV an das Mittelzentrum Wernigerode angebunden, für Minsleben besteht eine unregelmäßige verkehrende Verbindung (1-2h-Takt) nach Wernigerode. Von den Ortsteilen Silstedt und Minsleben bestehen darüber hinaus bereits Radwegverbindungen in die Stadt Wernigerode. Zwischen Benzingerode und Wernigerode ist ein straßenbegleitender Radweg geplant.

Im Ortsteil Silstedt existiert eine stabile Grundschule und ein Kindergarten mit Hort, in Benzingerode gibt es einen gut ausgelasteten Kindergarten.

Überdies gilt, dass die Wohnbaupotentialflächen im Zentralen Ort Wernigerode prioritär entwickelt werden sollen.

Gegenüber dem Vorentwurf des FNP und auch gegenüber dem beschlossenen Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2001 wurden die Wohnbauflächen aufgrund der prognostizierten demografischen Entwicklung nicht nur im Stadtgebiet (um ca. 42 ha), sondern auch in den Ortsteilen noch einmal deutlich um insgesamt 3,2 ha auf nunmehr 4,9 ha reduziert.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über weitere Potentialflächen für Wohnungsneubau, die im FNP dargestellt sind:

Lage / Bezeichnung der Fläche	Größe in ha (brutto)	Nutzung 11/2008	Wohnbaupotenzial in WE ca.	Wohnbaufläche im FNP
Schleifweg	4,30	Gärten, Wochenendhäuser	45 EFH	1994
Heinrich-Heine-Straße / Eisenberg	1,56	Grünland	27 EFH**	neu
Am Kastanienwäldchen	1,22	Brache mit Planung (Aufstellungsbeschluss)	17 EFH (oder MFH)	neu
Ehem. Möbelfabrik / Brockenweg	1,17	Brache	20 EFH** (oder MFH)	1994
westliche Heinrich-Heine-Straße	1,10	Gärten	19 EFH**	1994
Friederickental	1,08	Teilweise Wohnen, Wochenendhäuser	4 EFH	neu
Unterm Lustgarten	0,9	Grünland, B-Plan im Verfahren	13 EFH	neu
<i>Minsleben:</i> östliche Bahnhofstraße	1,07	Gärtnerische Nutzung, Landwirtschaft	18 EFH**	neu
<i>Silstedt:</i> östlicher Holzweg	1,97	Gärtnerische Nutzung, Landwirtschaft	33 EFH**	neu
<i>Benzingerode:</i> Am Stapenberg	1,88	Grünland	32 EFH**	neu
Wohnbaupotenzialflächen insgesamt:	16,25		ca. 228 WE	
davon in städtischem Eigentum und damit Einfluss auf die Erschließung gegeben:	2,66			
<p>* hellgrau hinterlegte Spalten: nur diese Flächen sind zu 100% Eigentum der Stadt; nur hier hat die Stadt unmittelbar Einfluss auf die Erschließung / Baurechtschaffung. ** Berechnete Anzahl an EFH, vorausgesetzt, dass pro Hektar 17 WE errichtet werden.</p>				

Hinweis: Die in der Tabelle dargestellten „Wohnbaupotentiale in WE“ dienen lediglich als Orientierungshilfe auf Grundlage von pauschalen, nicht standortangepassten Richtwerten (vgl. 4.1.2.3) bzw. als Empfehlungen, welche Nutzungen für bestimmte Standorte besonders geeignet sind. Es erfolgen hiermit jedoch keine Festlegungen auf EFH oder MFH. Diese Angaben haben demnach keinerlei Bindungswirkung für die verbindliche Bauleitplanung.

Insgesamt werden im FNP für den Wohnungsneubau Flächen in einer Größenordnung von etwa 25,8 ha (davon 9,5 ha bereits jetzt planungsrechtlich gesicherte Flächen – vgl. 4.1.3.1) **dargestellt.**

Die dargestellten Wohnbauflächen entsprechen damit nahezu den prognostizierten Flächen für den Wohnungsbedarf.

Fazit

Die Prognosen zum zukünftigen Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf für das Jahr 2020 haben ergeben, dass Wohnbaupotentialflächen im FNP dargestellt werden müssen, um den prognostizierten Wohnungsbedarf im Jahr 2020 sichern zu können.

Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass sich der bisherige Trend zur Bildung von Wohneigentum und somit die Nachfrage nach attraktivem und preiswertem Bauland nicht weiter fortsetzen wird.³³ Dafür spricht die demografische Entwicklung und die weggefallene „Eigenheimzulage“. Gleichzeitig ist von einem Rückgang an Neubautätigkeit im Mehrfamilienhaussektor auszugehen, was sich durch den anhaltenden Bevölkerungsverlust der Stadt erklärt. Anzunehmen ist, dass sich das Verhältnis zwischen dem Ein-/Zweifamilienhaus- sowie Mehrfamilienhaussektor dahingehend verschiebt, dass künftig ebenso viele Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nachgefragt werden wie in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Ebenso lässt sich anhand der Entwicklung erkennen, dass sich bedingt durch zunehmend veränderte Lebensformen der Bevölkerung (Zunahme der Singlehaushalte) die Wohnansprüche (weniger Menschen benötigen quantitativ mehr Wohnraum) und die Wohnformen rapide verändert

³³ vgl. auch: Stadtbüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2004 (Fortschreibung), S. 41

haben und weiterhin verändern werden. Diesen veränderten Bedingungen muss zukünftig Rechnung getragen werden: Konzentration auf 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen und altersgerechte Wohnungen in zentraler Lage.

Das bedeutet für die Zukunft, dass trotz der sinkenden Einwohnerzahl, der aber weiterhin leicht zunehmenden Haushaltszahlen, eine Nachfrage nach einem vielfältigen Wohnangebot bestehen bleibt. Daher müssen im FNP kurz- bis mittelfristig aktivierbare Flächen für den Wohnungsneubau/Eigenheimbau dargestellt werden.

Die Darstellung der Wohnbauflächen im FNP entspricht diesen Anforderungen. Im Hinblick auf die Leitlinien zur Entwicklung der Stadt Wernigerode und dem darin formulierten Ziel zur Thematik Wohnflächenentwicklung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wurden im Stadtgebiet nur geringfügig Wohnflächen auf bisher unbebauten Flächen im Außenbereich ausgewiesen.

4.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 BauNVO lassen eine größere Nutzungsvielfalt als Wohnbauflächen zu. Damit ist diese Flächennutzungsart geeignet, Entwicklungsvoraussetzungen für Stadtzentren, Geschäftsbereiche oder Ortskerne zu schaffen.

Gemischte Bauflächen können in Dorfgebiete (MD) nach § 5 BauNVO und Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO unterschieden werden.

Da Gemischte Bauflächen aufgrund der ungleichen Nutzungs- und Schutzansprüche von „Wohnen“ und „Gewerbe“ nur schwer neu zu entwickeln sind, werden in der Regel nur solche Gebiete als Gemischte Bauflächen dargestellt, die sich bereits zu einem Mischgebiet entwickelt haben. Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen sich „Wohnen“ und „Gewerbe“ seit jeher akzeptieren und eine eindeutige Entwicklung zu einem Wohngebiet oder einem Gewerbegebiet nicht absehbar ist. Innerhalb dieser Flächen sind grundsätzlich keine größeren Flächenpotentiale mehr für Wohnungsneubau vorhanden.

Grundsätzlich verfolgt der FNP das Ziel, die Funktionsmischung innerhalb der Stadt, insbesondere im Zentrumsbereich und in den dörflichen Ortskernen zu sichern. Gleichzeitig ist jedoch die Wohnfunktion zu schützen und Maßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnqualität führen, zu fördern.

Die **Innenstadt** von Wernigerode stellt mit nahezu 40 ha die größte Gemischte Baufläche dar. Es handelt sich um ein typisches Mischgebiet und bietet neben dem Wohnen die Voraussetzung, Einzelhandelsbetriebe und die für ein Mittelzentrum wichtigen Behörden (Verwaltungskomplexe) und Kultureinrichtungen sowie private und öffentliche Dienstleistungen anzusiedeln. Im FNP ist das Zentrum als Gemischte Bauflächen dargestellt, um die bestehende Funktionsmischung weiter auszubauen und damit die Attraktivität der Innenstadt zu steigern.

Auch das **Schlossareal** mit seinen 3,6 ha ist – ähnlich wie die historische Altstadt – ein Magnet, der viele Touristen anlockt, gleichzeitig aber auch dem Wohnen dient. Im FNP ist diese Fläche als Gemischte Baufläche dargestellt, um die vorhandene Nutzungsvielfalt an diesem Standort zu bewahren.

Typische **Gemengelage**n der Stadt sind entsprechend ihrer Eigenart ebenfalls als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Weiterhin werden im FNP die dörflich geprägten und historisch gewachsenen **Ortskerne** von Benzingerode, Minsleben und Silstedt als Gemischte Bauflächen dargestellt. Wohnen und Arbeiten sind hier mit den dazugehörigen Versorgungen unmittelbar vernetzt. Die Darstellung als Gemischte Baufläche (Dorfgebiete) ist am Besten geeignet, um die Besonderheit bzw. Einzigartigkeit dieser Gebiete zu erhalten und wenn möglich weiterzuentwickeln. Insbesondere die dörflichen Strukturen im Ortskern (u.a. große Grundstücks- und Gartenflächen) sind zu erhalten (vgl. Kap. 3.2.3.2/REP 4.1.2, G4). Es besteht in den Ortsteilen nicht das Ziel, die historisch wertvollen und ortsbildprägenden Garten-/Grundstücksflächen im Siedlungskern zu bebauen und damit die dörfliche Struktur zu schädigen.

Die im FNP dargestellten Gemischten Bauflächen teilen sich auf in 80,9 ha Dorfgebiete und 72,9 ha Mischgebiete.

4.3 Gewerbliche Bauflächen

Im FNP sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB *"die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen"* zu berücksichtigen. Zur Realisierung dieser Ziele sind durch die vorbereitende Bauleitplanung entsprechende Gewerbeflächen zu sichern bzw. sogar vorzuhalten.

4.3.1 Ausgangssituation der wirtschaftlichen Entwicklung

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Wernigerode, Herr Quednau

Der Wirtschaftsstandort Wernigerode hat den ordnungspolitischen und strukturellen Umbruch nach der Wiedervereinigung in den 1990er Jahren recht erfolgreich bewältigt. Die vielfältig angelegte Industrie konnte sich nach dem Zusammenbruch der Kombinatstrukturen in einer mittelständisch geprägten Unternehmenslandschaft reorganisieren. Neben der verarbeitenden Industrie ist ein verhältnismäßig starker Dienstleistungssektor gewachsen, der sich vor allem auf Tourismus, Gesundheitswesen und Pflegeeinrichtungen stützt. Die Funktion als Mittelzentrum, regionaler Versorgungskern und Hochschulstandort bietet weitere Potenziale.

Die diversifizierte Wirtschaftsstruktur mit der besonderen Kompetenz in Industrie, Bildung und Tourismus hat eine tragfähige Grundlage für die Gewerbeentwicklung in der Stadt Wernigerode geschaffen. Die 24 größeren Unternehmen mit mehr als 20 Beschäftigten boten im Jahr 2007 etwa 3.300 Arbeitsplätze. Die beiden größten Betriebe VEM motors GmbH und NEMAK Rautenbach AG Wernigerode GmbH haben stabile Perspektiven, NEMAK Rautenbach konnte mit einem joint venture vor Ort sogar knapp 200 neue Arbeitsplätze schaffen. Zwischenzeitlich wurde das Unternehmen an KSM Castings verkauft. Auch die zum INBEV Konzern gehörende Hasseröder Brauerei GmbH und die Chocotech GmbH haben ihre Beschäftigtenzahlen seit 2002 erhöht. Durch die Umstrukturierung der MWG Galvano in vier Einzelunternehmen entstanden 130 zusätzliche Arbeitsplätze. Die Wergona Schokoladen GmbH expandiert seit ihrer Gründung und beschäftigt mittlerweile 200 fest angestellte Mitarbeiter und saisonal weitere 200 Arbeitskräfte.

Die Auslastung des Gewerbeparks Nord-West, der mit fast 60 ha (netto) das größte Gewerbeflächenpotenzial der Stadt Wernigerode darstellt, ist zwischen 2000 und 2008 (Stand September) von 53% auf 88% gestiegen. Darüber hinaus bestanden im Gewerbepark Nord-West noch Optionierungen auf Gewerbeflächen im Gesamtumfang von 1,28 ha. Unter Berücksichtigung der vergebenen als auch der optionierten Flächen verbleiben noch etwa 5,66 ha Gewerbefläche. Damit ist der Gewerbepark Nord-West an seine Auslastungsgrenze gelangt.

B-Plan-Gebiet Gewerbegebiet Nord-West gesamt in ha	107,50		
davon:			
festgesetzte Straßenverkehrsflächen in ha	8,30		
festgesetzte Grünflächen in ha	24,90		
Sondergebiet in ha	14,00		
nicht nutzbar in ha	2,00		
insgesamt:	49,20		
Gewerbeflächen insgesamt in ha	58,30		verbleiben
davon vergeben in ha	51,36	88,10%	ha: 6,94
Optionsflächen in ha	1,28		
vergeben und optioniert in ha	52,64	90,29%	5,66
durchschnittlicher Flächenbedarf pro Unternehmen in ha	3,14		
Arbeitsplätze / ha	19,99		

Die Gewerbeentwicklung führte zu einer erhöhten Inanspruchnahme von Gewerbeflächen. Die Gewerbegebiete Stadtfeld und Dornbergsweg waren bereits im Jahr 2000 vollständig bzw. nahezu vollständig ausgelastet. Inzwischen sind auch die Gewerbegebiete Gießlerweg und Kupferhammer komplett belegt und bieten keinerlei Raum für weitere Ansiedlungen.

Im Ergebnis der Gewerbeansiedlungen der vergangenen Jahre ist das verbliebene Flächenangebot in Bezug auf Größe, Parzellierung und kurzfristiger Erschließbarkeit deutlich geschrumpft. **Speziell bei Industrieflächen und größeren Parzellen kann eine Nachfrage nicht mehr befriedigt werden.** Auf Grund der geringen Größen und drohenden Nutzungskonflikte sind auch die wenigen brachliegenden Altgewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes kaum aktivierbar, zumal in den meisten Fällen bereits Nachnutzungen installiert wurden (z.B. Fläche der ehemaligen Hasseröder Brauerei, die als Wohnstandort entwickelt wurde). Auch die Flächen des ehemaligen ELMO/Megu Areals sind in den vergangenen Jahren erfolgreich revitalisiert worden. Die Zahl der Arbeitsplätze ist seit Fertigstellung um etwa 1.000 auf 2.200 Arbeitsplätze gestiegen.

Auslastung der Gewerbestandorte in der Stadt Wernigerode				
* in Klammer: inkl. bereits optionierter Flächen				
Gewerbestandort	Nettofläche in ha	Vermarktung in %	Anzahl der ansässigen Unternehmen	Anzahl der Beschäftigten
Gewerbepark Nord-West	58,3	88 (90)*	15	1.018
Gewerbegebiet Gießlerweg	18,6	100	15	1.500
Gewerbegebiet Dornbergsweg	15,2	90	15	1.400
Gewerbegebiet Kupferhammer	10	100	3	320
Gewerbegebiet Stadtfeld	14,9	100	36	750
Gewerbegebiet Halberstädter Chaussee	7,3	36	2	60

4.3.2 Planungsziele

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP/REP):

- REP 4.4.1, Z1 "... Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen sind im LEP-LSA für die Planungsregion Harz festgelegt: ... Wernigerode."

Relevante Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes 2004 (Fortschreibung):

Die Vorschläge zur Gewerbeflächenentwicklung orientieren sich an folgenden Leitlinien:

- „Neuausweisungen von Gewerbeflächenpotenzialen bieten sich in jenen nördlichen Stadtbereichen an, wo an bestehende Gewerbegebiete angeschlossen werden kann. Dies betrifft den Ostrand des Gewerbegebietes Nord-West, wo eine Erweiterung bis zur Sonderfläche Bildung (bei Erhalt einer Pufferzone) erfolgen kann, sowie die große Fläche zwischen den Gewerbegebieten Dornbergsweg und Reddeber westlich der B 6n (Gebiet „Nord-Ost“). In diesem Bereich könnten auch erhebliche GI-Flächen (Industriegebiete) ausgewiesen werden.
- Wichtig ist ein schneller und die Innenstadt nicht belastender Verkehrsanschluss. Dies ist bei Nord-Ost und Nord-West über die Zubringer zur B 6n gewährleistet. Im Osten kann das Gewerbegebiet Stadtfeld bis zur B 6n heranwachsen und verfügt hier über einen direkten Zugang.
- Unbedingt anzustreben ist, dass die wichtigen Stadteinfahrten über die Halberstädter Chaussee und die Ilseburger Straße nicht von der gewerblichen Nachbarschaft belastet werden, sondern nach den jeweiligen Südseiten frei bleiben und an den Nordseiten zum Gewerbe hin eine grünraum-gestalterische Aufwertung erfahren.“

Gemäß diesen übergeordneten Planungszielen ergeben sich folgende Ziele für den FNP:

Vordringlichste Aufgabe der Stadt Wernigerode als Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen ist es, günstige Rahmenbedingungen für den Erhalt und die Ansiedlung von Unternehmen und für attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Ziel muss es sein, allen Erwerbsfähigen einen angemessenen Arbeitsplatz innerhalb der Stadtgrenzen zu bieten und damit gleichzeitig eine solide wirtschaftliche Grundlage für die weitere Entwicklung der Stadt herauszubilden. Um den definierten Zielen gerecht zu werden, ist es daher erforderlich, für eine adäquate Flächenausweisung Sorge zu tragen.

Neben der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, stellt auch die Sicherung der traditionellen Gewerbegebiete ein wichtiges Planungsziel der Stadt dar.

Brachgefallene Gewerbeflächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes stehen oftmals in enger räumlicher Verflechtung mit angrenzenden Wohngebieten. Zur Gewährleistung eines konfliktfreien Wohnens sind diese brachgefallenen Gewerbestandorte überwiegend für Wohnzwecke zu nutzen.

4.3.3 Darstellung von Gewerblichen Bauflächen

Im FNP sind nur Gewerbliche Bauflächen (G) als allgemeine Art der baulichen Nutzung entsprechend der Baunutzungsverordnung dargestellt. Eine Detaillierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung in Baugebiete (Darstellung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO oder Industriegebiet nach § 9 BauNVO) erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Zuge dieser Neuaufstellung des FNP nicht mehr. Die Darstellung der Baugebiete, abgeleitet aus der Vorgabe der Flächennutzungsplanung „Gewerbliche Baufläche“ soll erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, um im Rahmen der Bebauungsplanung noch flexibel und entsprechend den jeweils aktuellen Anforderungen, reagieren zu können.

Wie vorangehend bereits ausgeführt, hat die Stadt Wernigerode derzeit keine erschlossenen und baurechtlich gesicherten Industrieflächen mehr und freie Gewerbeflächen sind ebenfalls nur noch in geringem Umfang vorhanden.

Aus diesem Grund sollen mit der Neuaufstellung des FNP die Grundlagen für die Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen, die auch für die Anlage von Industriegebieten geeignet sind, geschaffen werden.

Im Vorentwurf wurden drei Varianten (vgl. Abb. 7) für künftig zu entwickelnde Gewerbestandorte zur Diskussion und Prüfung gestellt. Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben alle Träger öffentlicher Belange, die sich zu dieser Thematik geäußert haben, die Fläche östlich der Schmatzfelder Straße (Variante 1) als Vorzugsvariante bewertet.

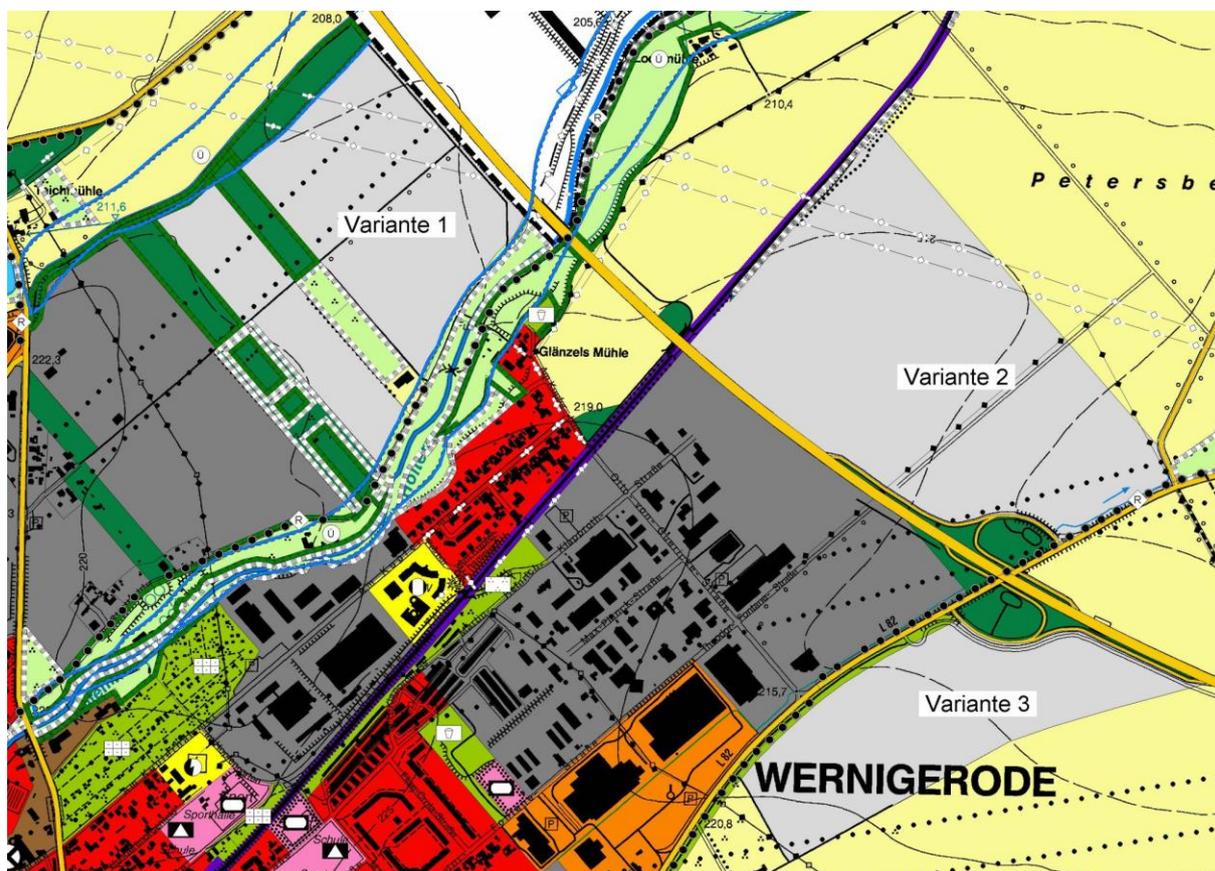


Abb. 7: Gewerbeflächenvarianten (1 bis 3), aus: Neuaufstellung FNP Wernigerode, Vorentwurf

Aufgrund dieser übereinstimmenden Stellungnahmen der Behörden für die Variante 1 als geeignete Gewerbeflächenenerweiterung erfolgte - über einen 2007 gefassten Beschluss zur Neuaufstellung - die erneute Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den B-Plan Nr. 05 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“. Demzufolge konzentriert sich auch der vorliegende FNP ausschließlich auf diese bevorzugte Standortvariante.

Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee (57 ha)³⁴

Der Bereich unmittelbar östlich der Schmatzfelder Chaussee (22,8 ha) ist bereits im rechtskräftigen FNP als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der erste Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 05 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“) erfolgte bereits 1991. Das Verfahren wurde jedoch vorerst nicht weiter vorangeführt, da sich die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen in Wernigerode zunächst auf den Gewebepark Nord-West konzentrierte.

Seit 2007 wird mit der Neuaufstellung des B-Planes, welcher nun die komplette im FNP dargestellte Gewerbefläche umfasst, die Entwicklung zur Gewerblichen Baufläche fortgesetzt.

Im FNP ist die gesamte Fläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt, um die Entwicklung für das noch im Verfahren befindliche Bebauungsplanverfahren flexibel zu ermöglichen.

Gewerbefläche an der B 6n (5,6 ha)

Diese „Restfläche“ liegt zwischen dem übergeleiteten B-Plan „Gewerbegebiet Stadtfeld“, dem B-Plan Nr. 06 „Gewerbegebiet Halberstädter Chaussee“ sowie dem Trassenverlauf der B 6n und ist damit relativ problemlos als Gewerbe- bzw. sogar als Industriegebiet nutzbar.

Im derzeit rechtskräftigen FNP ist diese Fläche z.T. noch innerhalb des Trassenkorridors der B 6n dargestellt. Da der Bau der B 6n inzwischen abgeschlossen ist, steht fest, dass diese Fläche nun für andere Nutzungen entwickelt werden kann. Die Stadt hat die Flächen inzwischen bereits größtenteils für eine gewerbliche Nutzung erworben.³⁵

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 sind im FNP Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) darzustellen. Da dies im 1. Entwurf des FNP versehentlich nicht erfolgt ist, werden die Angaben hiermit ergänzt. Es betrifft die bereits im B-Plan Nr. 02 „Industrie- und Gewebepark Nord-West“ festgesetzten Bereiche, die nur als eingeschränkte Gewerbegebiete genutzt werden können. Die Flächen wurden entsprechend der PlanzV umgrenzt.

4.4 Sonderbauflächen / Sondergebiete

Gemäß § 1 Abs. 6, Ziffer 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. *„die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, ... die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung“* zu berücksichtigen. Im FNP sind zu diesem Zweck verschiedene Sondergebiete dargestellt.

Sondergebiete (SO) sind unterteilt in Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO).

Zu den Sondergebieten nach § 10 BauNVO zählen insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplätze. Es handelt sich demnach um Gebiete, die eine Symbiose aus Erholung und einer darauf abgestimmten Wohnform bilden.

Sonstige Sondergebiete stellen Flächen und Standorte dar, die sich hinsichtlich ihrer Nutzung wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden und in ihrer Eigenart gesichert werden sollen. Hierfür kommen Gebiete für den Fremdenverkehr, Ladengebiete, Hochschulgebiete etc. in Betracht. Großflächiger Einzelhandel und Einkaufszentren sind ebenfalls nur in für sie festgesetzten Sonstigen Sondergebieten zulässig.

Die Kenntlichmachung der Zweckbestimmung der einzelnen Sondergebiete im FNP erfolgt über die Bezeichnung (u.a. SO WOCH, SO CAMP, SO GOLF).

³⁴ Flächenangabe aus B-Plan übernommen

³⁵ Hinweis des LBB S-A, Niederlassung West aus Stellungnahme zum 1. Entwurf des FNP: Bei der Errichtung baulicher Anlagen im Näherungsbereich der B 6n sind die notwendigen Abstandskriterien (0-40m) gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG einzuhalten.

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Im FNP sind zwei SO-Gebiete nach § 10 BauNVO dargestellt:

- Wochenendhausgebiet Minsleben „Hundemühle“ (SO WOCH), 1,2 ha – Darstellung des Bestandes
- Campingplatz Minsleben (SO CAMP), 5,8 ha³⁶ – Darstellung der Planung, Übernahme B-Plan Nr. 27 „Campingplatz Minsleben“

Das **Wochenendhausgebiet „Hundemühle“** in Minsleben ist entsprechend des überwiegenden Bestandes dargestellt, auch wenn der südliche Bereich im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) liegt und hier das Errichten neuer baulicher Anlagen i.d.R. verboten ist.

Der **Campingplatz in Minsleben** (5,8 ha) befindet sich im Ortsteil Minsleben, der sich lt. LEP im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Harz" und lt. REP Harz inmitten des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung "Harz und Harzvorländer" befindet. Die Stadt Wernigerode ist einer der wichtigsten und bedeutendsten Tourismusstandorte im Land Sachsen-Anhalt und benötigt daher auch entsprechende touristische Infrastrukturen für die verschiedensten Zielgruppen.

Für den Campingplatz in Minsleben gibt es bereits seit 2000 einen rechtskräftigen B-Plan (B-Plan Nr. 27 „Wernigerode Camp“), an dem die Stadt Wernigerode auch weiterhin festhalten will. Hinsichtlich der Umsetzung des B-Plans wurden bereits in den Jahren 2002/2003 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzungen) geleistet.

Darüber hinaus besteht ein wesentliches kommunales Ziel darin, das vorhandene überwiegend monostrukturierte touristische Angebot durch die Orientierung auf verschiedene Touristengruppen grundlegend zu verbessern und die Verlängerung der Aufenthaltsdauer zu erreichen (vgl. Leitlinie 3.4). Die Entwicklung des Campingplatzes Minsleben könnte wesentlich dazu beitragen, dieses Ziel zu erreichen.

Der Campingplatz liegt in direkter Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Gutspark Minsleben, einem englischen Landschaftspark mit Gutshaus aus dem frühen 18. Jh. sowie dem idyllischen Ortskern von Minsleben und bietet einen wunderschönen Blick auf das Harzmassiv und den Brocken. Außerdem liegt der Campingplatz unmittelbar angrenzend an die Radroute 1 „Rund um Wernigerode“ und in direkter Nähe zum Holtemme-Radweg, wodurch eine schnelle und vor allem Pkw-freie Verbindung nach Wernigerode und in die Tourismusregion Harz bzw. Harzvorland gewährleistet werden kann. Zudem besteht etwa alle zwei Stunden ein Busanschluss an den Zentralen Ort Wernigerode.

Die Lage des Campingplatzes im Nicht-Zentralen-Ort Minsleben ist auch dadurch zu begründen, dass Wernigerode, als Zentraler Ort keine vergleichbaren Standorte mit o. g. Lagegunst aufweisen kann.

Zum geplanten Campingplatz im Mühlental wird keine Konkurrenz gesehen, weil es sich um zwei völlig verschiedene Standorte mit variierenden Konzepten handelt, die für verschiedene Nutzergruppen konzipiert sind. Während der Campingplatz in Minsleben wesentlich größer ist und neben Übernachtungs- und Erholungsmöglichkeiten für Touristik- und Durchgangscamper (in Zelten, Bungalows und Apartments) auch eine entsprechende Infrastruktur wie Sauna, Sportanlagen, Shop und Restaurant unmittelbar vor Ort geplant sind, die auch die dörfliche Infrastruktur aufwerten könnten, bietet der Campingplatz im Mühlental (ca. 3 ha) eine wesentlich familiärere Atmosphäre und profitiert durch seine Lage im Zentralen Ort Wernigerode mit der vorhandenen touristischen Infrastruktur (u.a. Tennis, Squash, Reiten, Minigolf), die Verkehrs-anbindung an die B 244 und das nähere und weitere Umfeld des Oberharzes für weitere Freizeitangebote. Er ist vor allem als Anlaufpunkt für Biker, Caravans und Wohnmobile interessant.

³⁶ Flächenangabe aus B-Plan übernommen

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet Bildung (SO B)

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP/REP):

- LEP 4.14.1: „Es sollen die Rahmenbedingungen für ein vielfältiges und hochwertiges Angebot sowie eine langfristige Entwicklung von Bildung und Wissenschaft geschaffen werden, um nachhaltig das Innovationspotential für die gesellschaftliche Entwicklung zu sichern.“
- REP 4.4.5, Z 2: „Folgende regional und überregional bedeutsamen Bildungseinrichtungen sind neben den anderen Bildungsstätten zu erhalten und zu fördern: ... Hochschule Harz mit den Standorten Wernigerode und Halberstadt ...“

Dem Ziel folgend, den bedeutenden Bildungsstandort Hochschule Harz zu sichern, um eine Fortentwicklung zu ermöglichen, sind die beiden Standorte der Hochschule Harz im FNP als Sondergebiet Bildung dargestellt.

Gegründet wurde die **Hochschule Harz** (FH) im Oktober 1991, zunächst mit den Studienangeboten Betriebswirtschaftslehre, Tourismus und Wirtschaftsinformatik am Fachbereich Wirtschaftswissenschaften in Wernigerode. Später kamen die Fachbereiche Automatisierung und Informatik sowie im Wintersemester 1998/99 der Fachbereich Verwaltungswissenschaften hinzu, allerdings in Halberstadt. Hauptstandort der Hochschule ist nach wie vor Wernigerode.

Zum Wintersemester 2007/08 waren ca. 3.070 Studierende in insgesamt 22 Studiengängen an der Hochschule Harz eingeschrieben (Wernigerode: 2.280 Studenten, Halberstadt: 790 Studenten).

Das Hochschulgelände verteilt sich auf zwei Standorte innerhalb der Stadt. Auf dem älteren, etwa 6 ha großen, parkähnlichen Campus südlich der Friedrichstraße, sind die Verwaltungs- und Lehrgebäude untergebracht. Der zweite Standort befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen „Papierfabrik“, nördlich der Friedrichstraße. Hier ist nachträglich ein Servicecenter entstanden, in dem den Studierenden neben einem Auditorium Maximum (250 Plätze) und der Bibliothek, auch ein Medien- und Sprachenzentrum zur Verfügung steht.

Zur Unterbringung der Studierenden dienen sechs Studentenwohnheime (328 Plätze), wovon sich vier Wohnheime direkt auf dem Campus befinden (Haus 1 bis 4).

- Haus 1: Friedrichstraße 57-59 (47 Plätze)
- Haus 2: Friedrichstraße 57-59 (47 Plätze)
- Haus 3: Friedrichstraße 57-59 (40 Plätze)
- Haus 4: Friedrichstraße 54 (62 Plätze)
- Haus 5: Am Finkenborn 5 (66 Plätze)
- Haus 6: Am Finkenborn 3 (66 Plätze)

Darüber hinaus verfügt die Hochschule Harz über verschiedene An-Institute. Dabei handelt es sich um Forschungseinrichtungen, die an eine Hochschule angegliedert sind, aber von selbstständigen juristischen Personen getragen werden. Sie führen gemeinsam mit der Hochschule Forschungsvorhaben durch. Aus der Hochschule heraus gründeten sich seit 1998 fünf An-Institute (Stand: Wintersemester 2007/08).

- Harzer Hochschulgruppe e.V. (FB W), gegründet 1998
- PubliCConsult e.V. (FB Vw), gegründet 1999
- Institut für Automatisierung und Informatik GmbH (FB AI), gegründet 2000
- Institut zur Erforschung und Förderung des mobilen Handels GmbH (FB W), gegründet 2001
- Europäisches Institut für Tagungswirtschaft (FB W), gegründet 2006

Sondergebiet Freizeit und Tourismus (SO FT)

Relevante Vorgaben der Regionalplanung (REP):

- REP 4.4.4, Z1: „... Folgende regionalbedeutsame Vorrangstandorte für großflächige Freizeitanlagen werden festgelegt: ... Freizeit- und Erholungsanlagen Wernigerode.“
Begründung: „Da die touristischen Besucherzahlen für die Stadt Wernigerode in den letzten Jahren positive Bilanzen aufwiesen, soll die Angebotspalette für den Touristen durch die Sicherung und Weiterentwicklung von Beherbergungs- und Erlebnisbereichen entwickelt werden.“
- REP 4.5.6, Z 1: „... Im Einzelnen werden als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt: Harz und Harzvorländer...“
- REP 4.5.6, G 2: „... Die Tourismus- und Erholungspotenziale und die touristische Infrastruktur sind zu sichern, zu entwickeln, aufeinander abzustimmen und breit gefächert auf die vorhandenen Zielgruppen auszurichten...“

Mit der Darstellung der Sondergebiete Freizeit und Tourismus sollen Anlagen dieser Zweckbestimmung und mit zentraler Bedeutung gesichert (u.a. Jugendherberge Am Eichberg) bzw. das entsprechende Angebot erweitert werden (u.a. Ochsensteichgelände, Mühlental, Hasserode).

Im FNP werden folgende SO FT-Gebiete dargestellt:

Hinweis: Aus Gründen der Generalisierung und Lesbarkeit ist bei der Darstellung der B-Plan-Gebiete lediglich die übergeordnete Sondergebietsnutzung dargestellt. Untergeordnete Nutzungen unter einem Hektar sind nicht extra dargestellt. Konkrete Aussagen sind dem jeweiligen B-Plan zu entnehmen.

- SO FT „Ochsensteichgelände“ (4,2 ha³⁷) – Darstellung der Planung, Übernahme B-Plan Nr. 8 „Ochsensteich“ (rechtskräftig)
- SO FT „Hasserode“ (9,0 ha) – Darstellung des Bestandes des „Hasseröder Ferienparks“ (2,4 ha) und des Hotels „Stadt Wernigerode“ (2,2 ha) sowie Erweiterungsfläche (4,4 ha)
- SO FT „Nord-West“ (6,6 ha) – Darstellung der Planung (Indoor-/Outdoor-Spielanlage)
- SO FT „Mühlental“ (6,8 ha) – bestehend aus räumlich separierten, sich funktional jedoch ergänzenden SO FT-Gebieten
 - Sport- und Gästehaus „Zur alten Mühle“ (Mühlental 76): Darstellung des Bestandes
 - Reiterhof Wernigerode (Friederikental 1): Darstellung des Bestandes
 - Sporthotel „Waldmühle“ (Mühlental 76 d): Darstellung des Bestandes
 - Campingplatz Waldmühle: Übernahme B-Plan Nr. 32 (in Aufstellung)
- SO FT „Jugendherberge Wernigerode“ (2,5 ha) – Darstellung des Bestandes
- SO FT „Drei Annen“ (2,4 ha) – Darstellung des Bestandes
- SO FT „Drei Annen Hohne“ (3,8 ha) – Darstellung des Bestandes nördlich der Bahngleise (1,7 ha) und südlich der Bahngleise Übernahme B-Plan Nr. 34 (rechtskräftig) (2,1 ha)

Für das **SO FT-Gebiet „Ochsensteichgelände“** liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. Eine genaue Betrachtung der Fläche ist daher im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht nötig.

SO FT-Gebiet „Hasserode“: Die Stadt Wernigerode ist lt. LEP und REP Harz im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung gelegen und darüber hinaus als Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen ausgewiesen. Die positive Entwicklung der Stadt ist bereits seit über einem Jahrhundert eng mit der Entwicklung von Fremdenverkehr und Tourismus verbunden. Die Ansprüche und Interessen der Urlauber und Touristen sind, wie auch Entwicklungen in anderen Wirtschaftsbereichen, ständigen Veränderungen unterworfen. Das bedeutet, dass sich auch die Stadt Wernigerode, als einer der bedeutendsten Tourismusstandorte des Landes Sachsen-Anhalt, offen für neue und erweiterte touristische Angebote zeigen und Flächen hierfür bereit halten muss, wenn sie weiterhin ein attraktives und beliebtes Urlaubsziel bleiben möchte.

Im Stadtteil Hasserode befindet sich bereits seit Anfang der 1980er Jahren das Hotel „Stadt Wernigerode“. Im Jahr 2005 wurde in unmittelbarer Nachbarschaft der „Hasseröder Ferienpark“ eröffnet, welcher nach Aussage des Betreibers bereits teilweise an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen ist.

Um Erweiterungen und/oder Ergänzungen des touristischen Angebotes, auch entsprechend der o.g. Ziele der Raumordnung in diesem touristisch vorgeprägten Bereich zu ermöglichen, sind - nach intensiver Prüfung und gerechter Abwägung aller Belange - nur die Flächen der Gartenanlage und die nördlich angrenzenden Flächen bis zum Langen Stieg geeignet. Zugleich bietet diese Eintragung die Möglichkeit, der Minderung oder Behebung von Defiziten (ruhender Verkehr) und nachbarschaftlichen Konflikten in diesem Gebiet. Das Areal grenzt unmittelbar an das Gelände des Hotels „Stadt Wernigerode“ sowie an den „Hasseröder Ferienpark“ an und kann so eine ideale Verbindung der vorhandenen touristischen Nutzungen bewirken. Zudem befinden sich die Flächen überwiegend in kommunalem Eigentum, wodurch die Stadt entscheidenden Einfluss auf den Zeitpunkt und Inhalte der Entwicklung des Gebietes nehmen wird. Ferner hat die Umweltprüfung für dieses Gebiet ergeben, dass hier keine naturschutzrechtlich hochwertige und schützenswerte Flora und Fauna vorhanden ist.³⁸ Zudem bewertet die Stadt in diesem Bereich den Belang der Tourismusentwicklung höher als die bisher angedachte Wohnnutzung. Im FNP sind diese Flächen deshalb als Sondergebiet für Freizeit und Tourismus dargestellt.

³⁷ Flächenangabe aus B-Plan übernommen

³⁸ Der spezielle Schutz faunistischer Arten (z.B. Kröten) ist ein Belang, der zu gegebenem Zeitpunkt in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden wird.

Der mit der Realisierung einer Planung verbundene Wegfall von Erholungsgärten kann teilweise durch die Darstellung einer neuen Gartenanlage Heinrich-Heine-Straße/Weinbergstraße (ca. 1,5 ha) kompensiert werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes „Nord-West“ stellt der FNP das ca. 6,6 ha großes **SO FT-Gebiet „Nord-West“** zur Errichtung einer Indoor- und Outdoor-Spielanlage mit Stellplätzen dar. Der FNP entspricht damit den Zielen des REP Harz (Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen, Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung). Durch dieses zusätzliche Tourismusangebot mit (über-)regionaler Bedeutung hat die Stadt die Möglichkeit, den touristischen Erlebnisbereich insbesondere für die junge Zielgruppe zu stärken. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV (Linie 4) ist zudem gegeben.

Das Sondergebiet Freizeit und Tourismus wurde auf Flächen dargestellt, die im rechtskräftigen B-Plan bisher als Sondergebietsfläche Bildung und eingeschränkte Gewerbefläche festgesetzt ist. Als Industrie- oder uneingeschränkte Gewerbefläche ist die jetzt als SO FT dargestellte Fläche aufgrund ihrer Lage in unmittelbarer Nähe einer Kleingartenanlage und eines SO Bildung nicht geeignet. Darüber hinaus wurden jetzt im FNP auch zusätzlich Flächen, die bisher als SO Bildung dargestellt waren (ca. 3 ha) als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Damit werden im Gewerpark „Nord-West“ zukünftig trotz der Änderung ca. 3 ha mehr Gewerbliche Bauflächen zur Verfügung stehen. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans ist geplant.

Das komplexe **SO FT-Gebiet „Mühlental“** stellt den Bestand und den in Aufstellung befindlichen B-Plan „Campingplatz Waldmühle“ dar. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel der Wiederbelebung dieses traditionellen Erholungsstandortes verfolgt. Der B-Plan sieht als Hauptnutzung einen Campingplatz vor und reagiert damit auf das kommunale Ziel, die touristische Infrastruktur zu stärken. Eine Konkurrenz zum Campingplatz Minsleben wird seitens der Stadt nicht gesehen, da es sich um zwei sehr unterschiedliche Standorte mit unterschiedlichen Potentialen handelt. Neben den Standorten für Zelte, Caravans, Wohnmobile und Ferienwohnungen und der Nutzung der ehemaligen Waldmühle als Gaststätte sieht der B-Plan auch eine kleine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet vor (0,88 ha für ca. 11 WE). Aus Gründen der Generalisierung und komplexen Betrachtung mit den angrenzenden Nutzungen erfolgt keine separate Darstellung als SO CAMP.

Das **SO FT-Gebiet „Jugendherberge“** dient der Sicherung des Standortes der Jugendherberge Wernigerode (Eichberg 5), die - ausgestattet mit 89 Familienzimmern - Reiseziel vieler Familien und Schulkassen ist, die die Stadt Wernigerode und den Harz besuchen bzw. kennen lernen wollen.

Die touristische Infrastruktur in Drei Annen gilt es aus Sicht der Stadt zu sichern (u.a. Hotel „Drei Annen“, Waldgasthaus „Drei Annen“). Das Gebiet ist daher im FNP als **SO FT-Gebiet „Drei Annen“** dargestellt.

Auch **„Drei Annen Hohne“** ist als Schnittstelle des ÖPNV und als Ausgangspunkt für (Rad-)Wanderungen in den Harz zu sichern und zu stärken. Das Gebiet nördlich der Bahngleise ist entsprechend des Bestandes als SO FT-Gebiet dargestellt. Für das Gebiet südlich der Bahngleise sind die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 34 "Informations- und Erlebniskomplex Nationalpark Harz" (für Stellplätze, Ferienhäuser, Nationalpark-Zentrum) generalisiert als Sondergebiet Freizeit und Tourismus zusammengefasst.

Sondergebiet Golfplatz (SO Golf)

Auf dem Lustberg, einer Anhöhe nördlich der Stadt, ist im FNP ein ca. 105 ha großes Areal als SO GOLF dargestellt.

Das Thema **„Golfplatz Wernigerode“** wurde bereits im Rahmen des Ende der 1990er Jahre geplanten Großprojektes „Planet Harz“ intensiv diskutiert und mit Planungen vorbereitet. Als Ergebnis einer fachplanerischen Voruntersuchung von sechs potentiellen Standorten im Jahr 1996 wurde der Standort Charlottenlust, der identisch mit den heutigen Darstellungen im FNP ist, letztendlich unter Berücksichtigung der relevanten Faktoren: Betroffenheit von Schutzgebieten, Lage, Erschließung, wirtschaftliche Gesichtspunkte als Vorzugsstandort bewertet und auch von den betreffenden Behörden befürwortet.

Im November 1996 begannen daraufhin die Vorplanungen mit dem Ziel der Erhaltung der schutzwürdigen Landschaftsbestandteile und der Zuwegung zum Lustberg als öffentlicher Weg. Auf der Grundlage dieser Vorplanung wurde 1998 ein Entwurf für einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Golfanlage Charlottenlust“ erstellt.

Parallel wurde 1997 das Verfahren zur 1. Änderung des FNP's Wernigerode eingeleitet. Mit der vorgezogenen Bürgerbeteiligung im April 1999 und der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Juli bis September 1999) wurden bereits wesentliche Verfahrensschritte durchgeführt. In diesem Entwurf zur Änderung des FNP wurde das Sondergebiet „Golfplatz“ genauso wie in der jetzt vorliegenden Planung dargestellt. Es lag bereits eine landesplanerische Stellungnahme des Regierungspräsidiums Magdeburg vor, aus der hervorgeht, dass für das geplante Vorhaben kein Raumordnungsverfahren erforderlich ist und das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt. Die landesplanerische Stellungnahme vom 03.09.1998 hierzu lautet: *„Nach Prüfung gemäß § 13 Abs. 2 LPIG LSA ist zur Abstimmung des mitgeteilten Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung oder anderen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens (ROVerf) nach § 15 LPIG LSA nicht erforderlich.Das Vorhaben ist mit anderen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen abgestimmt und stimmt mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung überein.“*

Der Aufstellungs- und Billigungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Golfanlage Charlottenlust“ wurde letztendlich aufgrund der ungeklärten Finanzlage des Projektes „Planet Harz“ vom Stadtrat der Stadt Wernigerode nicht beschlossen. Auch das Verfahren zur 1. Änderung des FNP wurde aufgrund gesetzlicher Änderungen und weiterer Änderungsflächen abgebrochen. Das Thema „Golfplatz“ ruhte daraufhin vorerst einige Jahre.

Da sich aber der Golfsport in Deutschland weiterhin zunehmender Beliebtheit erfreut und darüber hinaus bei der Tourismus GmbH Wernigerode wieder verstärkt Nachfragen nach einem Golfplatz eingehen, wurden die Planungen im Jahr 2007 erneut aufgegriffen, indem in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wieder das Sondergebiet „Golf“ in der selben räumlichen Abgrenzung der Planung aus den 1990er Jahren aufgenommen und dargestellt wurde. Darüber hinaus wurde noch einmal eine Machbarkeitsstudie für eine „Golfanlage Charlottenlust Wernigerode“ in Auftrag gegeben.

Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass ein Golfplatz eine wichtige und bedeutende Ergänzung der touristischen Infrastruktur für die Stadt Wernigerode darstellen könnte und mit einer entsprechenden Förderung auch realisierbar und wirtschaftlich zu betreiben wäre.³⁹

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Stadt Wernigerode dem „Ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potentialen im Tourismus“ zu.

Wernigerode ist als Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen im REP Harz ausgewiesen, um die touristischen Angebote (Beherbergungs- und Erlebnisbereiche) zu sichern und weiterzuentwickeln: *„Großflächige Freizeitanlagen sind intensiv genutzte Anlagen, die der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen. Sie stellen neben den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung die räumlichen Schwerpunkte für die Tourismusentwicklung in der Planungsregion dar und sind von entgegenstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten und zu entwickeln.“* (REP 4.4.4. Z 1). In der entsprechenden Begründung des REP hierzu heißt es: *„Wernigerode, Freizeit- und Erholungsanlagen: Da die touristischen Besucherzahlen für die Stadt Wernigerode in den letzten Jahren positive Bilanzen aufwiesen, soll die Angebotspalette für den Touristen durch die Sicherung und Weiterentwicklung von Beherbergungs- und Erlebnisbereichen entwickelt werden.“* (REP 4.4.4).

Des Weiteren ist die Fläche für den Golfplatz im REP Harz als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ und parallel als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ ausgewiesen. Beide Vorbehaltsgebiete sind im REP überlagert dargestellt; somit sind beide Belange (Tourismus/Erholung vs. Landwirtschaft) in der Abwägung jeweils besonders zu berücksichtigen. Die Überlagerung der Vorbehaltsgebiete führt unweigerlich zu einer Konkurrenzsituation zwischen der geplanten touristischen Entwicklung des Gebietes und der landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Prüfung des Vorhabens (auch Umweltprüfung) und die gerechte Abwägung der Tourismus- gegen die Landwirtschaftsbelange sowie der Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben, dass die Stärkung des Tourismussektors in Wernigerode, als zentrales Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung, für diese Planung als höherrangiger Belang einzustufen ist. Darüber hinaus kann ein Golfplatz auch durch Neuanpflanzungen von Gehölzen

³⁹ Dr. Falk Billion: Machbarkeitsstudie Golfanlage Charlottenlust Wernigerode, Mai 2007

oder Schaffung neuer Biotope die Artenvielfalt fördern und sich gut in das Landschaftsbild einfügen sowie auch eine Verbesserung des Mikroklimas gegenüber landwirtschaftlicher Nutzung bewirken.

Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (SO EH)

Auch in Wernigerode entstanden insbesondere in den 1990er Jahren einige großflächige Einzelhandelseinrichtungen. Die meisten Einrichtungen entstanden angrenzend an vorhandene größere Wohn- und Gewerbegebiete und dienen so der täglichen Versorgung der Anwohner. Alle vorhandenen SO EH sind auch gut mit dem ÖPNV erreichbar. Das Ziel der Stadt Wernigerode besteht darin, die vorhandenen Sondergebiete Einzelhandel für den Handel mit nicht innenstadt-relevanten Sortimenten zu erhalten und keine weiteren großflächigen Gebiete für den Einzelhandel auszuweisen, sondern den Handel in der Innenstadt zu stärken und zu attraktivieren. Diese Zielsetzung entspricht auch dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wernigerode (Entwurf 2008), das die Grundlage für die Standortentwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet bis 2017 bildet.⁴⁰

Folgende SO EH sind im FNP entsprechend des Bestandes dargestellt:

- Halberstädter Straße, Harzpark
- Dornbergsweg, Möbel Fricke
- Dornbergsweg, Real-Markt
- Am Schreiberteich, Kaufland
- Benzingeröder Chaussee

Sondergebiet Kultur (SO K)

Die Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH (GWW) baut den historischen Marstall am Lustgarten schrittweise zu einem kulturellen Zentrum um. Der Ostflügel des Gebäudekomplexes dient bereits seit einigen Jahren als Veranstaltungsort bei schlechtem Wetter für die Wernigeröder Schlossfestspiele sowie als Ausstellungshalle. Der Standort ist folglich im FNP als Sondergebiet Kultur dargestellt.

Sondergebiet Soziales (SO SOZ)

Die Einrichtungen der Lebenshilfe gGmbH am Veckenstedter Weg 71 sind im FNP entsprechend der realen Nutzung als Sondergebiet für „Soziale Zwecke“ dargestellt.

Die Lebenshilfe Wernigerode gGmbH engagiert sich seit 1991 für Menschen mit Behinderung. Sie ist Stätte der Arbeit, der Erholung und des Wohnens für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

Herzstück der Lebenshilfe ist die 1996 neu erbaute Werkstatt, in der ca. 300 Jugendliche und Erwachsene mit Behinderung vielfältige Produktions- und Dienstleistungen (Kunststoffbearbeitung, Landschaftspflege und Gartenbau, Wäscherei - Änderungsschneiderei) erbringen können.

Seit 1997 bietet die Lebenshilfe Wernigerode ein Wohnheim für etwa 40 Menschen mit Behinderung, die nicht mehr in ihren Familien leben wollen oder können.

Zudem befindet sich die integrative Kindertagesstätte „Quasselstrippe“, in der nicht behinderte und behinderte Kinder gemeinsam aufwachsen, auf dem Gelände (vgl. Kap. 4.5.3.2).

Aufgrund der speziellen sozialen Ausrichtung dieser Einrichtung und großen Flächeninanspruchnahme wird das Areal im FNP als Sondergebiet SO SOZ. dargestellt.

Sondergebiet Verkehr (SO V)

Als Sondergebiet Verkehr sind aufgrund ihrer Bedeutung und Flächeninanspruchnahme im FNP der Zentrale Busbahnhof am Bahnhof Wernigerode sowie folgende großflächige Parkplätze dargestellt (vgl. auch Kap. 4.7.2.2):

- Parkplatz Anger: Hauptparkplatz für Touristen (Pkw, Busse)
- Parkplatz Katzenteich I: Parkplatz insbesondere für Besucher des Bürgerparks (Pkw, Busse)
- Parkplatz Am Katzenteich II: separate Stellflächen für Mobilisten
- Parkplatz Feldstraße/ehem. Bahngelände: Parkplatz für Berufspendler, Touristen P+R (Pkw)

⁴⁰ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wernigerode, Ludwigsburg 2008, S. 75

4.5 Gemeinbedarfsflächen

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 3 und Nr. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen *"die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten und behinderten Menschen... sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung"* zu berücksichtigen. Weiterhin sind *"die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechtes festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge"* zu beachten.

Der FNP verfolgt das allgemeine Planungsziel, die Gemeinbedarfseinrichtungen Wernigerodes zu sichern bzw. bedarfsgerecht zu erweitern oder aufzuwerten, um der Funktion der Stadt als Mittelzentrum gerecht zu werden. Gleichzeitig soll durch die Sicherung des Gemeinbedarfsangebotes die Anziehungskraft und Attraktivität Wernigerodes gestärkt werden.

Die Gemeinbedarfsflächen sind unterteilt in Flächen für den Gemeinbedarf (u.a. für öffentliche Verwaltungen, Schulen, sozialen/kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen) und Flächen für Sportanlagen (u.a. für Reitsport, Schießsport).

Aufgrund der Fülle der sozialen Einrichtungen sind im FNP lediglich die für die Versorgung der Bewohner wichtigsten, in erster Linie jedoch die kommunalen Standorte dargestellt. Die Zweckbestimmung der jeweiligen Einrichtung ist durch das entsprechende Symbol kenntlich gemacht.

4.5.1 Öffentliche Verwaltung

Ungeachtet der administrativen Veränderungen der vergangenen Jahre ist und bleibt Wernigerode weiterhin ein wichtiger Verwaltungsstandort.

Im Flächennutzungsplan sind die bedeutendsten Standorte der öffentlichen Verwaltung mit dem Symbol „Öffentliche Verwaltungen“ gekennzeichnet und bei einer Größe über einem Hektar zusätzlich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Kleinere Standorte mit untergeordneter Bedeutung sind aus Gründen der Lesbarkeit des Planes nicht dargestellt. Sie sind nicht zwingend an ihren momentanen Standort gebunden und können auch innerhalb anderer Bauflächen entwickelt werden.

Bei den dargestellten öffentlichen Verwaltungsstandorten handelt es sich ausschließlich um schon bestehende Gebäude bzw. Standorte. Der Neubau von Verwaltungsgebäuden ist derzeit nicht geplant.

Die meisten Verwaltungen der in Wernigerode ansässigen Bundes-, Landes- und Landkreisverwaltungen sind im „Verwaltungsareal Rudolf-Breitscheid-Straße“ angesiedelt und ideal mit dem ÖPNV zu erreichen. Im FNP ist dieser Verwaltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit dem entsprechenden Symbol für „Öffentliche Verwaltungen“ dargestellt.

Verwaltungseinrichtung des Bundes und des Landes

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Auflistung der ansässigen Verwaltungseinrichtungen von Bund und Land.

Verwaltungseinrichtungen des Bundes	Standort
Agentur für Arbeit Halberstadt, Geschäftsstelle Wernigerode	Rudolf-Breitscheid-Straße 19
Verwaltungseinrichtungen des Landes	Standort
Polizei Sachsen-Anhalt, Revierkommissariat Wernigerode	Nicolaiplatz 2
Amtsgericht Wernigerode	Rudolf-Breitscheid-Straße 8
Nationalparkverwaltung Harz	Lindenallee 35
Landeshauptarchiv Sachsen-Anhalt, Abteilung Magdeburg, Standort Wernigerode	Lindenallee 21
Finanzamt Wernigerode (voraus. nur noch bis 2010 in Wernigerode)	Gustav-Petri-Straße 14
* hellgrau hinterlegte Spalten: nur diese Einrichtungen sind im FNP gekennzeichnet	

Das Finanzamt ist im FNP nicht dargestellt, da seitens des Landes Sachsen-Anhalt beschlossen wurde, das Finanzamt in Quedlinburg zu konzentrieren.

Verwaltungseinrichtungen des Landkreises Harz

Durch die Kreisgebietsreform 2007 kam es zu erheblichen Veränderungen in der Verwaltungsstruktur. Für Wernigerode als einstige Kreisstadt hatte dies zur Folge, dass viele Ämter und Behörden der Kreisverwaltung in die neue Kreisstadt Halberstadt oder nach Quedlinburg verlegt wurden. Durch Umstrukturierungen innerhalb der Kreisverwaltung konnte bisher jedoch der vollständige Leerstand von Verwaltungsgebäuden des Landkreises in Wernigerode vermieden werden.

Verwaltungseinrichtungen des Landkreises Harz	Standort
Sozial-, Gesundheits- und Bildungsverwaltung: <i>Schulverwaltungsamt</i> <i>Sozialamt</i> <i>Jugendamt</i>	<i>Rudolf-Breitscheid-Straße 10</i> <i>Rudolf-Breitscheid-Straße 10</i> <i>Bahnhofplatz 1-3</i>
Gesundheitsamt	Kurtsstraße 13
Umweltamt	Nicolaiplatz 1
Amt für Wirtschaftsförderung	Dornbergsweg 2
Straßenverkehrsamt – Zulassungsbehörde Wernigerode	Dornbergsweg 39a
Eigenbetrieb: Rettungsdienst Landkreis Harz	Bahnhofstraße 39
Eigenbetrieb: Kommunale Beschäftigungsagentur Wernigerode (KoBa WR)	Kurtsstraße 13
* hellgrau hinterlegte Spalten: nur diese Einrichtungen sind im FNP gekennzeichnet	

Standorte der Stadtverwaltung

Ziel der Stadt Wernigerode ist eine Konzentration der städtischen Verwaltungseinrichtungen auf wenige zentrale Standorte. Diese Standorte sollen im Zuge einer bürgernahen und ökonomisch arbeitenden Verwaltung in der Innenstadt und an gut vom ÖPNV erschlossenen Standorten liegen.

Eng zusammenarbeitende Verwaltungsbereiche und Ämter sollen sich in direkter Nachbarschaft zueinander befinden. Aus diesem Grund werden voraussichtlich im Sommer 2009 mehrere bisher dezentral gelegene Bereiche der Stadtverwaltung (Dezernat II „Gemeinwesen“, Dezernat III „Bauwesen und Stadtplanung“) das ehemalige Katasteramt (Schlachthofstraße 6) beziehen. Im FNP ist das ehemalige Katasteramt daher ebenfalls als öffentliche Verwaltungseinrichtung gekennzeichnet.

Darüber hinaus sind die wichtigsten standortgebundenen Einrichtungen der Stadtverwaltung wie das Rathaus sowie die Außenstellen der Stadtverwaltung in den drei Ortsteilen im FNP gekennzeichnet. Nebenstellen sind nicht dargestellt; sie sind nicht zwingend an ihren momentanen Standort gebunden und können auch innerhalb anderer Bauflächen entwickelt werden.

Verwaltungseinrichtungen der Stadt	Standort
Rathaus als Hauptsitz der Stadtverwaltung	Marktplatz 1
Geschäftsstelle Benzingerode	Schulstraße 4
Geschäftsstelle Minsleben	Hauptstraße 48
Geschäftsstelle Silstedt	Am Plan 4a
Ordnungsamt	Nicolaiplatz 1
Amt für Schule, Kultur und Sport *	Nicolaiplatz 1
Amt für Jugend, Gesundheit und Soziales *	Friedrichstraße 154
Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung *	Goethestraße 1
SG Liegenschaften *	Friedrichstraße 149
Wirtschaftsförderung *	Dornbergsweg 2
SG Stadtforst, Brandschutz/Feuerwehr	Bahnhofstraße 35
Bauhof	Am Köhlerteich 9
SG Grünanlagen, Friedhöfe und Wildpark	Zaunwiese 23
Friedhofsverwaltung Hasserode	Am Eichberg 7
Bibliothek/Harzmuseum	Klint 10
Kinderbibliothek	Oberpfarrkirchhof 4a
Stadtarchiv	Oberpfarrkirchhof 5
* Diese Einrichtungen werden im Sommer 2009 ihre Standorte aufgeben und in das Katasteramt umziehen.	

Die **Feuerwehr** ist ebenfalls eine Einrichtung der Stadt Wernigerode. In der Bahnhofstraße 35 befindet sich die hauptberufliche Wachbereitschaft. In den drei Ortsteilen gibt es außerdem Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr. Alle vier Standorte sind im FNP mit dem Symbol „Feuerwehr“ gekennzeichnet.

4.5.2 Schulen / Bildungseinrichtungen

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP/REP):

- LEP 4.14.1: „Es sollen die Rahmenbedingungen für ein vielfältiges und hochwertiges Angebot sowie eine langfristige Entwicklung von Bildung und Wissenschaft geschaffen werden, um nachhaltig das Innovationspotential für die gesellschaftliche Entwicklung zu sichern.“
- REP 4.4.5, Z 2: „Folgende regional und überregional bedeutsamen Bildungseinrichtungen sind neben den anderen Bildungsstätten zu erhalten und zu fördern: ... Hochschule Harz mit den Standorten Wernigerode und Halberstadt, Landesgymnasium für Musik in Wernigerode.“

Im FNP sind alle Schulen und Bildungseinrichtungen der Stadt, des Landkreises und des Landes flächenhaft als Gemeinbedarfsfläche mit dem Symbol „Schule“ dargestellt. Eine Ausnahme bildet die Hochschule Harz, die aufgrund ihrer Größe und Bedeutung als Sondergebiet Bildung (SO B) dargestellt ist. Aussagen zur Hochschule finden Sie in Kapitel 4.4.

4.5.2.1 Allgemeinbildende Schulen

Das allgemeinbildende Schulsystem gliedert sich auf in **Grundschulen**, die sich in städtischer Trägerschaft befinden, sowie in **Sekundarschulen** und **Gymnasien**, die von den Landkreisen getragen werden.

In Wernigerode gibt es insgesamt sechs Grundschulen (darunter eine Freie Grundschule mit musikalisch-ästhetischer Ausrichtung), zwei Sekundarschulen und drei Gymnasien (darunter das Landesgymnasium für Musik). In der nachfolgenden Tabelle sind alle, auch im FNP dargestellten, schulischen Einrichtungen aufgelistet.

Name	Standort	Träger
Grundschule "Adolph Diesterweg"	Gustav-Petri-Straße 3	Kommunal
Grundschule „Harzblick“	Heidebreite 10	Kommunal
Ganztagsgrundschule Stadtfeld	Ernst-Pörner-Straße 17	Kommunal
Grundschule "August Hermann Francke"	Friedrichstraße 63	Kommunal
Grundschule "Henning Calvör" (Silstedt)	Harzstraße 29, OT Silstedt	Kommunal
Freie Grundschule Wernigerode	Heidebreite 10	FIT-Bildungs-GmbH
Sekundarschule Burgbreite (Ganztagschule)	Platz des Friedens 1	Landkreis
Sekundarschule "Thomas Müntzer"	Unter den Zindeln 11	Landkreis
Gymnasium "Gerhard-Hauptmann"	Westernstr. 29, Bahnhofstr. 18	Landkreis
Gymnasium Stadtfeld	Ernst-Pörner-Straße 15	Landkreis
Landesgymnasium für Musik mit Internat	Kanzleistraße 4, Salzbergstraße 43	Land S-A

Die rückläufigen Geburtenraten der letzten Jahre und vor allem in den 1990er Jahren sowie negative Wanderungssaldi führten in den vergangenen Jahren zu einem Absinken der Gesamtschülerzahl und zu einer sinkenden Zahl an Einschulungen. Als Reaktion darauf mussten in den vergangenen Jahren Schließungen und Fusionierungen von Schulen vorgenommen werden. Der derzeitige Ausstattungsgrad kann jedoch vorerst als stabil betrachtet werden, so dass weitere Schließungen zurzeit nicht erforderlich sind.

Oberste Aufgabe der Stadt ist die Sicherung und damit der Erhalt der bestehenden Schulstandorte sowie die Förderung eines breiten Bildungsangebotes. Per Stadtratsbeschluss vom Dezember 2008 soll der Fortbestand der fünf kommunalen Grundschulen in der Stadt Wernigerode bis zum Jahr 2015 gesichert werden.

Ein weiteres kommunales Ziel ist die Optimierung der Erreichbarkeit der Schulen vor allem unter Nutzung des ÖPNV. Besonders für die Grundschüler sollen die Schulen möglichst über kurze und sichere Schulwege erreichbar sein. Für die Ortsteile ist eine Schülerbeförderung realisiert.

Beabsichtigt ist ferner die optimale Auslastung der vorhandenen Schulgebäude. Schulhöfe und Schulsportanlagen sollen auch weiterhin als Spiel- und Freizeitflächen dienen sowie für eine ergänzende Nutzung für Vereine zur Verfügung stehen.

Zudem sollen die vorhandenen Sanierungsprogramme für die Grundschulen mittelfristig realisiert werden.

Für den Schulkomplex im Stadtfeld ist geplant, die Grundschule und das Gymnasium Stadtfeld durch Errichtung eines Funktionalgebäudes miteinander zu verbinden um so zum einen die Räumkapazitäten beider Schulen optimaler ausnutzen zu können sowie die Kooperation zwischen beiden Schulen zu fördern. Durch den Neubau soll außerdem eine von beiden Schulen nutzbare Aula geschaffen werden.

4.5.2.2 Förderschulen

Gemäß § 8 Abs. 2 SchulG LSA ist die Förderschule für Schülerinnen und Schülern, *„die wegen der Beeinträchtigung einer oder mehrerer Funktionen auch durch besondere Hilfen in den anderen Schulformen nicht ausreichend gefördert werden können und deshalb für längere Zeit einer besonderen pädagogischen Förderung bedürfen. Den individuellen Voraussetzungen entsprechend können alle Abschlüsse der allgemeinbildenden Schulen erworben werden.“* Unterrichtet werden Schülerinnen und Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf aller Schuljahrgänge. *„Es ist das Ziel, auf der Grundlage einer rehabilitationspädagogischen Einflussnahme eine individuelle, entwicklungswirksame, zukunftsorientierte und liebevolle Förderung zu sichern“.*⁴¹

Die Förderschulen befinden sich in der Trägerschaft des Landkreises. Die prognostizierten stabilen Schülerzahlen der Förderschulen erfordern den Erhalt dieser Schulen in Wernigerode. Seitens des Landkreises ist geplant, den Standort der Förderschule für Lernbehinderte in der Minslebener Straße aufgrund baulicher Unzulänglichkeiten aufzugeben und diese Schule neben der Liv-Ullmann-Schule anzusiedeln, um so eine Konzentration der Förderschulen am Standort Walther-Rathenau-Straße zu erreichen. Aus diesem Grund ist im FNP der Standort W.-Rathenau-Straße komplett als Gemeinbedarfsfläche mit dem Symbol „Schule“ gekennzeichnet; es erfolgt keine Kennzeichnung des Standortes in der Minslebener Straße.

Name	Standort	Träger	Bemerkung
Liv-Ullmann-Schule	Walther-Rathenau-Straße 15	Landkreis	Förderschule für Geistigbehinderte
Pestalozzi-Schule	Minslebener Straße 52	Landkreis	Förderschule für Lernbehinderte

4.5.2.3 Berufsbildende Schulen und Bildungszentren

Berufsbildende Schulen bauen auf die erworbene allgemeine Schulbildung auf und vermitteln berufliche Bildungsinhalte. Sie dienen der beruflichen Fort- und Weiterbildung. Ihre Ausrichtungen sind meist sehr vielschichtig, weshalb der Einzugsbereich dieser Schulen weit über die Stadtgrenzen hinaus geht.

Träger der Berufsbildenden Schulen Wernigerodes ist der Landkreis Harz. Der Landkreis ist bemüht, das Angebot für die berufliche Erstausbildung bedarfsgerecht und vielseitig zu gestalten. Aus diesem Grund wurde u.a. die Zusammenarbeit mit der Hochschule Harz, ortsansässigen Unternehmen, Kammern und freien Bildungsträgern intensiviert. Zur weiteren Verbesserung der Ausbildungsangebote gibt es jährliche Abstimmungen innerhalb des Schulamtsbezirkes und der Regionalen Arbeitsgruppe Nord. Zur Verbesserung der materiellen und sachlichen Bedingungen wurden durch den ehemaligen Landkreis Wernigerode mit Fördermitteln der EU und des Landes die vorhandenen Standorte bis Ende 2006 umfassend saniert. Im FNP sind die beiden Standorte der Berufsbildenden Schulen Wernigerode des Landkreises Harz als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und mit dem Symbol „Schule“ gekennzeichnet.

Das Berufsbildungszentrum des Deutschen Baugewerbes hat eine überregionale Bedeutung. Es ist im FNP aufgrund seiner Lage in einem Gewerbegebiet und der spezifischen Nutzungsart als Gewerbliche Baufläche dargestellt, wird aber zusätzlich mit dem Symbol „Schule“ gekennzeichnet.

⁴¹ Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (SchulG LSA), § 8

Die anderen Ausbildungsstätten sind aus Gründen der Lesbarkeit des Planes nicht dargestellt. Sie sind nicht zwingend an ihren momentanen Standort gebunden und können auch innerhalb anderer Bauflächen entwickelt werden.

Name	Standort	Träger
Berufsbildende Schulen Wernigerode – Landkreis Harz	Feldstraße 79 (Hauptsitz)	Landkreis
	Gießbergweg 8	Landkreis
Berufsbildungszentrum des Deutschen Baugewerbes	Am Kupferhammer 36	Berufsförderungswerk Dt. Baugewerbe e.V.
Teutloff - Bildungszentrum	Weinbergstraße 17	Teutloff
Heureka Bildungs-Seminar gGmbH	Gießbergweg 3	Heureka
Oskar Kämmer Schule	Ilseburger Straße 31	Kämmer Bildungsgesellschaft
Technische Akademie Überlingen	Ilseburger Straße 31	Akademie Überlingen Neue Medien GmbH

4.5.2.4 Sonstige Bildungseinrichtungen

Zum 1. Januar 2009 fusionierten die Kreisvolkshochschule (KVHS) Halberstadt und die Volkshochschule Harz gGmbH zur neuen KreisVolksHochSchule Harz GmbH; mit Hauptsitz in Quedlinburg.

Eine Außenstelle der KVHS Harz befindet sich in Wernigerode (derzeit noch Unterm Ratskopf 53). Hier werden Weiterbildungsmöglichkeiten zu sechs Themenbereichen (Gesellschaft, Kultur, Gesundheit, Sprachen, Beruf, Spezial) in insgesamt 193 Kursen angeboten (Stand: 02/2009).⁴²

Seitens der Volkshochschule ist geplant, ihren Standort in Wernigerode zukünftig an einem möglichst zentraler gelegenen und optimal mit dem ÖPNV erreichbaren Standort anzusiedeln. Aus diesem Grund wird der derzeitige Standort im FNP nicht gekennzeichnet.

4.5.3 Gesundheits- und Sozialeinrichtungen

4.5.3.1 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die bedeutendste Einrichtung des Gesundheitswesens in Wernigerode ist die einzige **Außenstelle des Robert-Koch-Instituts** als Bundeseinrichtung für Krankheitsüberwachung und –prävention sowie für anwendungs- und maßnahmeorientierte biomedizinische Forschung.

Die Stadt Wernigerode ist **Hauptstandort des Harz-Klinikum-Wernigerode-Blankenburg** und übernimmt damit nicht nur die medizinische Versorgung der Stadt, sondern auch der umliegenden Städte und Gemeinden. Das Klinikum verfügt insgesamt über drei Standorte, wovon sich zwei in Wernigerode (Haupthaus Ilseburger Straße, Kinderklinik Steinbergstraße) und einer im benachbarten Blankenburg befinden.

Neben dieser Grundversorgung gibt es Praxen verschiedenster Fach- und Allgemeinärzte im Stadtgebiet. Hier ist allerdings in verschiedenen Bereichen eine Unterversorgung zu verzeichnen.

Im FNP sind das Robert-Koch-Institut sowie die beiden Standorte des Harzklinikums aufgrund ihrer Größe und Bedeutung mit dem Symbol „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Die Standorte des Harzklinikums sind darüber hinaus als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Weniger standortgebundene Einrichtungen, wie die Suchtberatungsstelle in der Degener Straße (Diakonie-Krankenhaus Harz GmbH), die Schwangerschaftsberatungsstelle oder Arztpraxen, sind nicht im FNP gekennzeichnet.

Einrichtung	Standort	Bemerkung
Robert-Koch-Institut	Burgstraße 37	
Harzklinikum-Wernigerode-Blankenburg, Haupthaus	Ilseburger Straße 15	525 Betten, Tagesklinik: 40 Betten
Harzklinikum-Wernigerode-Blankenburg, Kinderklinik	Steinbergstraße 1	40 Plätze

⁴² www.kvhs-harz.de

4.5.3.2 Kindertageseinrichtungen

Kindertageseinrichtungen sind eigenständige sozialpädagogisch orientierte Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, in denen sich Kinder bis zum Schuleintritt oder schulpflichtige Kinder für einen Teil des Tages oder ganztags aufhalten. Kindertageseinrichtungen erfüllen einen eigenständigen alters- und entwicklungsspezifischen Betreuungs-, Bildungs- und Erziehungsauftrag.

Die Kindertageseinrichtungen werden unterschieden in:

- Kinderkrippen (KK) für Kinder bis zum Alter von drei Jahren
- Kindergärten (KG) für Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt
- Horte (HO) für schulpflichtige Kinder bis 14 Jahre
- Kindertagesstätten als kombinierte Tageseinrichtungen (KK, KG, HO)

Gemäß § 3 Abs. 1 Kinderförderungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KiFöG) hat jedes Kind mit gewöhnlichem Aufenthalt im Land Sachsen-Anhalt bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen Platz in einer Kindertageseinrichtung. Um den Rechtsanspruch zu gewährleisten, besteht die Aufgabe der leistungsverpflichteten Gemeinde als einer der Träger von Kindertageseinrichtungen darin, eine an den Bedürfnissen von Familien und Kindern orientierten, konzeptionell vielfältigen, leistungsfähigen, zahlenmäßig ausreichenden und wirtschaftlichen Struktur von Tageseinrichtungen vorzuhalten.

Die erforderliche Anzahl an Plätzen in Tageseinrichtungen zur Förderung der Entwicklung von Kindern, hängt in erster Linie von den Geburtenzahlen ab. Anfang der 1990er Jahre haben sich die Kinderzahlen so stark reduziert, dass bereits Einrichtungen geschlossen werden mussten. Seit 1998 haben sich die Geburtenzahlen wieder etwas stabilisiert, wenn auch auf einem recht niedrigen Stand von ca. 240 Kindern pro Jahr.⁴³

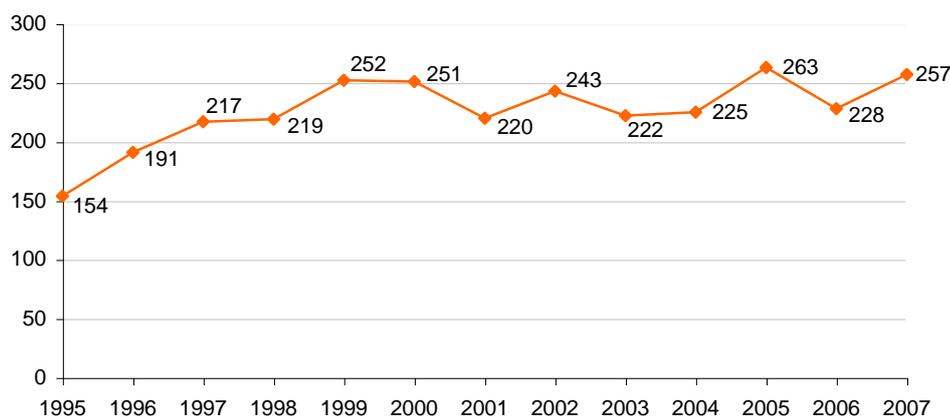


Abb. 8: Geburtenentwicklung in der Stadt Wernigerode 1995 -2007, aus: Einwohnerstatistik des Einwohnermeldeamtes der Stadt Wernigerode

Die Zahl der Einwohner wird aller Voraussicht nach auch künftig weiter abnehmen; womit auch der Anteil der 0 bis 14-jährigen an der Gesamtbevölkerung weiterhin rückläufig sein wird. Zukunftsprognosen gehen allerdings von einer Stabilisierung dieser Personengruppe bis 2013 aus (10 bis 11%), bevor dann die geburtenschwachen Jahrgänge der 1990er Jahre ca. 2020 in die Familiengründungsphase kommen und somit erneut ein leichter Rückgang des Kinderanteils auf etwa 8% zu erwarten ist.⁴⁴

Dennoch ergab sich durch die in den 1990er Jahren deutlich minimierte Anzahl an Plätzen in Kindertageseinrichtungen für die Jahre 2006/07 insgesamt eine sehr gute Auslastung der Kindertageseinrichtungen. Teilweise sind die Einrichtungen sogar an ihre Kapazitätsgrenzen gestoßen. Hinsichtlich dieser vorerst stabilisierten Kinderzahlen ist mit weiteren Schließungen in naher

⁴³ Einwohnerstatistik des Einwohnermeldeamtes der Stadt Wernigerode

⁴⁴ StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept 2004 (Fortschreibung), S. 29

Zukunft nicht zu rechnen. Insgesamt wurden Ende 2007 etwa 1.391 Kinder (KK: 332, KG: 549, HO: 510) in 16 städtischen Kindereinrichtungen betreut.⁴⁵

Zu berücksichtigen ist außerdem, dass die Kindereinrichtungen von Wernigerode auch Kinder aus den Umlandgemeinden aufnehmen müssen. Einzugsgebiete wie im Schulsystem gibt es bei Kindertageseinrichtungen nicht. Es gilt das allgemeine, gesetzlich geregelte Wunsch- und Wahlrecht, so weit dies die Kapazitäten der einzelnen Einrichtungen zulassen.

Neben dem kommunalen Ziel, den Bestand an Kindereinrichtungen zu sichern, steht die Verbesserung der „baulichen“ Qualität der Einrichtungen sowie der Qualität der Betreuung in den Einrichtungen im Vordergrund (u.a. Kita „Zwergenland“ in der Burgbreite).

Die nachstehende Tabelle enthält eine Übersicht über alle Kindertageseinrichtungen in der Stadt. Im FNP sind nur die kommunalen Einrichtungen mit dem Symbol „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Die Horte sind hingegen nicht separat dargestellt, da sie den Schulen zugeordnet werden können.

Name	Standort	Trägerschaft
KK "Am Auerhahn"	Am Auerhahn 8	Kommunal
KK Lindenberg	Lindenbergstraße 18	Kommunal
Kita "Am Schäfersteich"	Friedenstraße 10, OT Benzingerode	Kommunal
Kita „Benjamin Blümchen“ (mit Hort)	Harzstraße 29, OT Silstedt	Kommunal
Kita „Harzblick“	Heidebreite 2	Kommunal
Kita "Nöschenröder Hummelhaus"	Zwölfmorgental 3	Kommunal
Integrative Kita „Regenbogen“	Pfälzergasse 9	Kommunal
Kita "Villa Sonnenschein"	Friedrichstraße 140	Kommunal
Kita "Zwergenland"	Albert-Schweitzer-Straße 22	Kommunal
Integrative Kita „Löwenzahn“	Walther-Grosse-Ring 21	Kommunal
Kita „Kinderland Pustebblume“	Walther-Grosse-Ring 21	Kommunal
Hort "Adolph Diesterweg"	Gustav-Petri-Straße 3	Kommunal
Hort "August-Hermann-Francke"	Friedrichstraße 63	Kommunal
Hort „Harzblick“	Heidebreite 10	Kommunal
Hort Freie Grundschule	Heidebreite 10	Fit-Ausbildungsakademie
Integrative Kita "Quasselstrippe" *	Veckenstedter Weg 71	Lebenshilfe gGmbH
Integrative Kita "Flax und Krümel"	Bert-Heller-Straße 20	Lebenshilfe gGmbH
ITE "Flax und Krümel" Außenstelle integrativer Hort	Walther-Rathenau Straße 15	Lebenshilfe gGmbH
Ev. Kita der Christusgemeinde	Kirchstraße 18	Ev. Christusgemeinde
Ev. Kita der St. Johanniskirche	Hirtenstraße 6	Ev. Johanniskirche
* Die Integrative Kita "Quasselstrippe" liegt im Sondergebiet Soziales (SO SOZ) und ist nicht mit dem Symbol „Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ gekennzeichnet.		

4.5.3.3 Einrichtungen für Senioren und Menschen mit Behinderung

Der Anteil der Senioren (ab 65 Jahre) an der Gesamtbevölkerung Wernigerodes beträgt aktuell 23% (8.366 Personen).⁴⁶ Allen Bevölkerungsprognosen zufolge wird durch den Geburtenrückgang und die Abwanderung jüngerer Jahrgänge der Anteil der älteren Mitbürger weiter zunehmen. Wernigerode ist darüber hinaus als „Seniorenresidenz“ beliebt und lockt weitere Ruheständler an.

⁴⁵ Statistik der Stadt Wernigerode, Amt 50

⁴⁶ Stadtplanungsamt der Stadt Wernigerode, Statistik des Sachgebietes Planung und Verkehr, Stand 31.12.2007, Datengrundlage: Einwohnermeldeamt

Die demografisch verursachte Zunahme der Senioren ist für Wernigerode nachweisbar von steigender Tendenz. Prognosen rechnen für 2013 mit einem Anstieg der Senioren an der Stadtbevölkerung auf bis zu 27%.⁴⁷ Folglich wird ein weiterhin steigender Bedarf an seniorengerechten Wohnungen und Pflegeplätzen erwartet und eine dadurch erhöhte Aufmerksamkeit bei der Bedürfnisbefriedigung dieser Bevölkerungsschicht. Besonders in der Kombination von möglichst selbst bestimmtem Wohnen und entsprechenden Serviceleistungen sind neue Ideen gefragt, um die finanziellen Belastungen im Zusammenhang zwischen demografischer Entwicklung und Pflegebedarf zu meistern.

Einrichtungen für behinderte Menschen werden in diesem Kapitel aufgrund der kongruenten Pflegeleistungen und ähnlichen Rahmenbedingungen ebenfalls aufgezeigt.

Stationäre und halbstationäre Senioreneinrichtungen

In stationären Senioren- und Behinderteneinrichtungen werden Wohnen, Pflege und Betreuung zusammen angeboten.

Alte Menschen benötigen stationäre Einrichtungen, wenn ihnen das selbstbestimmte Leben in der eigenen Häuslichkeit trotz weitestgehendem Service durch ambulante Pflege nicht mehr möglich ist.

Bei Menschen mit Behinderungen ist der Grad der Behinderung ausschlaggebend dafür, ob sie in betreuten Wohneinrichtungen oder stationären Einrichtungen leben.

In Wernigerode gibt es zahlreiche stationäre Einrichtungen der Alten- und Behindertenarbeit. Aktuell stellt die Gemeinnützige Gesellschaft für Sozialeinrichtungen (GSW) die Mehrzahl der stationären und halbstationären Einrichtungen für Senioren und Seniorinnen und Menschen mit Behinderungen. Die Einrichtungen der GSW sind vollzählig im FNP dargestellt.

In neuen Wohnformen mit Serviceanteil hat sich vor allem das Diakonische Werk etabliert.

Stationäre und halbstationäre Einrichtungen für Senioren				
Nr.	Name	Standort	Träger	Wohneinheiten (WE) / Kapazität
1	Seniorenpflegeheim "Caroline-König-Stift"	Sägemühlengasse 3	GSW	53 Heimplätze
2	Seniorenpflegeheim "Stadtfeld"	Ernst-Pörner-Straße 13	GSW	179 Heimplätze
3	Seniorenpflegeheim „Küsters Kamp“	Bollhasental 1-2	GSW	65 Heimplätze
4	Seniorenpflegeheim "Burgbreite"	Platz des Friedens 7	GSW	92 Heimplätze
5	Seniorenpflegeheim "Sankt Georg"	Ilseburger Straße 9	GSW	52 Heimplätze
6	Tages- und Kurzzeitpflege „Charlottenlust“	Kaiserbreite 8-10	GSW	8 Tagespflegeplätze, 12 Kurzzeit- pflegeplätze
7	Tagesstätte für Senioren	Salzbergstraße 6 b	GSW	-
8	Altenpflegeheim "Sonneck- Harzfriede"	Nöschenröder Str. 48	Diakonisches Werk Halberstadt	57 Heimplätze
9	Seniorenpflegezentrum „Altersresidenz“ Wernigerode	Albert-Bartels-Straße 27	Paritätisches Sozialwerk Altenhilfe	100 Pflegeplätze

⁴⁷ StadtBüro Hunger: Stadtentwicklungskonzept 2004 (Fortschreibung), S. 29f

Stationäre und halbstationäre Einrichtungen für psychisch Behinderte					
Nr.	Name	Standort	Träger	Bemerkung	Wohneinheiten / Kapazitäten
1	Wohnheim „Küsters Kamp - Haus Anna“	Bollhasental 1	GSW	Wohnheim für psychisch Behinderte und Suchtkranke	19 Heimplätze
2	Wohnheim „Plemnitzstift“	Alte Poststraße 2	GSW	Wohnheim für psychisch Behinderte	29 Heimplätze
3	Wohnheim „Thomas-Müntzer“	Papental 46	GSW	Wohnheim für psychisch Behinderte	43 Heimplätze
4	Einrichtungen der Lebenshilfe gGmbH*	Veckenstedter Weg 73 (Wohnheim), Dornbergsweg 16/18 (Wohneinheiten)	Lebenshilfe gGmbH	Wohn- und Arbeitsstätte für psychisch Behinderte	40 Heimplätze
5	Haus der Diakonie "Zum guten Hirten Wernigerode e.V."	Friedrichstraße 104 und Grüne Straße 52	Diakonie Mitteldeutschland	Wohnheim für psychisch Behinderte	79 Heimplätze (Friedrichstraße: 45, Grüne Straße: 34)

* Die Einrichtung der Lebenshilfe gGmbH (Veckenstedter Weg 71) ist im FNP als Sondergebiet Bildung (SO B) dargestellt.

Service Wohnen für Senioren (Betreutes Wohnen)

Neben dem Wohnen im Altenheim hat sich das „Service Wohnen“, oder auch „Betreutes Wohnen“ genannt, als zusätzliche Wohnform im Alter etabliert. Dabei liegt die Idee zugrunde, die Vorteile des Lebens in den eigenen vier Wänden mit den Vorteilen des Lebens in einem gut ausgestatteten Heim mit Versorgungs-, Betreuungs- und Pflegeleistungen zu kombinieren.

Service-Wohnen für Senioren				
Nr.	Name	Standort	Betreuung durch	Wohneinheiten (WE) / Kapazität
1	Pflegeheim und Betreutes Wohnen „Charlottenlust“	Kaiserbreite 8-10	GSW	32 altersgerechte WE
2	Seniorenpflegeheim "Stadtfeld"	Ernst-Pörner-Straße 13	GSW	14 altersgerechte WE
3	Seniorenpflegeheim "Burgbreite"	Platz des Friedens 7	GSW	8 altersgerechte WE
4	Seniorenpflegeheim "Sankt Georg"	Ilseburger Straße 9	GSW	8 altersgerechte WE
5	Altenpflegeheim "Sonneck-Harzfriede"	Nöschenröder Str. 48	Diakonisches Werk HBS	9 altersgerechte WE
6	Alterswohnhaus "Am Barrenbach"	Am Barrenbach 6	GWW	66 altersgerechte WE
7	Altersgerechtes Wohnen	Albert-Schweitzer-Str. 9/11	WWG e. G.	29 altersgerechte WE
8	Altersgerechtes Wohnen	Ilseburger Str. 50 a-c	WWG e. G.	37 WE (inkl. 2 Gästewohnungen)

Ambulante Pflege

Neben den oben genannten altersgerechten Wohnungen mit Serviceangebot stehen in Wernigerode acht häusliche Pflegedienste zur Verfügung, die alten Menschen in ihrer eigenen Wohnung für Pflegeleistungen und hauswirtschaftliche Dienste zur Verfügung stehen.

Begegnungsstätten für Senioren

Außer notwendigen Pflege- und Hauswirtschaftsleistungen brauchen SeniorInnen Begegnungsstätten, die ihnen ermöglichen, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen, Geselligkeit zu pflegen und die dazu beitragen, Schwierigkeiten des Alters zu mildern oder zu überwinden.

In Wernigerode stehen den SeniorInnen das Senioren- und Familienhaus Steingrube 8 (GSW), die Begegnungsstätte der Volkssolidarität in der Albert-Bartels-Straße, die Begegnungsstätte der AWO, Max-Otto-Straße 8 (in Gründung) und die Begegnungsstätten des Diakonischen Werkes Am Barrenbach 6 und Ilseburger Straße 50 zur Verfügung.

4.5.3.4 Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sind oftmals spezialisiert auf bestimmte Alters- und Zielgruppen und bilden somit eine Kommunikationsplattform für Gleichaltrige. In § 11 SGB VIII (1) heißt es, dass der jungen Bevölkerungsgruppe „die zur Förderung ihrer Entwicklung erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen“ sind und dass diese Angebote „an den Interessen junger Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mit gestaltet werden, sie zur Selbstbestimmung befähigen und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und zu sozialem Engagement anregen und hinführen“.⁴⁸

Der Landkreis ist nach Kinder- und Jugendhilfegesetz örtlicher Träger der Jugendhilfe. Aber auch die Stadt Wernigerode unterhält etliche Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit; sie fördert und unterstützt diese Einrichtungen mit finanziellen Mitteln. Im Amt für Jugend, Gesundheit und Soziales sind zudem zwei Streetworker (Sozialpädagogen) beschäftigt. Darüber hinaus haben die evangelischen, katholischen und freikirchlichen Gemeinden eigene Angebote an Kinder- und Jugendarbeit, die die Einrichtungen der offenen Jugendarbeit ergänzen (vgl. Kap. 4.5.6).

Oberstes Ziel der Stadt ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der örtlichen Einrichtungen für Jugendarbeit, -bildung und -freizeit.

Die nachfolgend genannten Kinder- und Jugendtreffs sind ortsteil- und zielgruppenorientiert und bilden gemeinsam mit den Einrichtungen der Freien Träger ein Angebotsnetz für die Kinder und Jugendlichen der Stadt. Im FNP sind lediglich die kommunalen Einrichtungen gekennzeichnet.

Nr.	Einrichtung	Standort	Trägerschaft
1	Kinder- und Jugendhaus Center	Benzingeröder Chaussee 1	Kommunal
2	Jugendtreff „Harzblick“	Heidebreite 8	Kommunal
3	Jugendtreff in Silstedt	Harzstraße 26 a, OT Silstedt	Kommunal
4	Jugendtreff in Benzingerode	Mehrzweckhalle, OT Benzingerode	Kommunal
5	Jugendcafé „Schiefes Haus“	Klintgasse 5	Verein „JuCa“
6	Schülerfreizeitzentrum des Internationalen Bundes	Friedrichstraße 22	Internationaler Bund
7	Jugendhaus des Evangelischen Kirchenkreises	Oberpfarrkirchhof 6	Ev. Kirchenkreis
8	Offener Jugendtreff des Harzer Schwimmvereins	Weinbergstraße 2	Harzer Schwimmverein

* Im Ortsteil Minsleben ist im Pfarrhaus ein Jugendkeller eingerichtet, der leider nur sporadisch genutzt wird und aus diesem Grund nicht in der Tabelle aufgeführt ist.

Andere kulturelle Einrichtungen wie die Musikschule, die Kinderbibliothek oder Sport- und Spielplätze dienen ebenfalls der Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen, werden jedoch in den entsprechenden Kapiteln dieser Begründung behandelt.

4.5.3.5 Sonstige soziale Einrichtungen

Wichtige sonstige soziale Einrichtungen sind in der nachstehenden Tabelle aufgeführt. Eine Darstellung im FNP erfolgt nicht.

Nr.	Einrichtung	Standort	Trägerschaft	Bemerkung
1	Übergangwohnheim	Harburgstraße 1	Kommunal	-
2	Kinderheim „Waldmühle“	Hermann-Löns-Weg 11	Deutsches Rotes Kreuz	25 Heimplätze 10 Tagesgruppenplätze 10 Jugendwohnplätze
3	Kinder- und Jugendwohnheim AWO	Kreuzberg 6	Arbeiterwohlfahrt	55 Heimplätze
4	Sozialtherapeutisches Netzwerk für Jugendliche „Weiße / Grüne-Villa-Harz“	Kiefernweg 7	Privat	Weißer Villa: 12 Heimplätze Grüne Villa: 5 Heimplätze sowie weitere externe WE

⁴⁸ Sozialgesetzbuch Aches Buch, Kinder- und Jugendhilfe, in der Fassung des Gesetzes zur Einordnung des Sozialhilferechts in das Sozialgesetzbuch vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3022)

4.5.4 Sportanlagen

Die Stadt Wernigerode unterhält ein vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Sport- und Freizeitanlagen.

Gemäß der 4. Fortschreibung der Sportstättenleitplanung der Stadt Wernigerode 2009 bis 2011⁴⁹ gibt es auf der Grundlage bundesdeutscher Vergleichszahlen⁵⁰ keinen Fehlbedarf an kommunalen Sportstätten. Ein Neubau städtischer Sportanlagen ist somit zunächst nicht geplant. Seitens des Landkreises ist jedoch im Zuge der geplanten Standortverlagerung der Pestalozzi-Schule an die Walther-Rathenau-Straße die Sanierung der Sporthalle am geplanten Standort vorgesehen. Grundsätzlich stellt die Werterhaltung der vorhandenen Sportstätten ein Ziel der Stadt dar.

Schwerpunkt der Leitplanung ist die allgemeine Förderung des Sports. Die Zusammenarbeit mit städtischen Vereinen und Initiativen ist weiter voranzubringen und zu fördern und die Nutzung von Schulsporthallen/-plätzen durch Vereine oder die Jugendarbeit ist weiterhin zu unterstützen bzw. voranzubringen.

Neben kommunalen und Vereinssportstätten gewinnen private Sport- und Freizeitzentren vor dem Hintergrund der steigenden Nachfrage nach alternativen Trendsportangeboten wie Bowling, Badminton, Squash immer mehr an Bedeutung. Größere private Einrichtungen, die auch überregionale und touristische Bedeutung haben, sind der „Hasseröder Ferienpark“ (Bade- und Saunalandschaft, Fitness, Bowling), das Sporthotel „Waldmühle“, das Sport- und Gästehaus „Zur alten Mühle“ und der Reiterhof im Mühlental. Diese vier Einrichtungen sind im FNP aufgrund ihrer Größe und Bedeutung als Sondergebiete für Freizeit und Tourismus dargestellt (vgl. Kap. 4.4).

Die größeren kommunalen und privaten Sportstätten sind im FNP als Flächen für Sportanlagen dargestellt und/oder mit dem entsprechenden Symbol „Sport-, Reitsport- oder Schießsportanlage“ gekennzeichnet.

Schulsportanlagen sind dagegen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt und ebenfalls mit dem Symbol „Sportanlage“ gekennzeichnet, da die Schule als Gemeinbedarfseinrichtung als Hauptnutzung zu bewerten ist.

Nr.	Name	Standort	Träger
Sportzentren			
1	Sportforum	Kohlgartenstraße	Kommunal
2	Sportzentrum „Gießlerweg“	Gießlerweg 6	Privat, verpachtet über Landkreis u. Stadt (an Verein WSV Rot-Weiß)
Schulsportanlagen			
1	Sportkomplex "August Hermann Franke"	Friedrichstraße 63	Kommunal
2	Sporthalle "Adolph Diesterweg" Grundschule	Gustav-Petri-Straße 3	Kommunal
3	Sporthalle Stadtfeld, Grundschule/Gymnasium	Große Dammstr. 38a	Kommunal
4	Sportkomplex Harzblick	Heidebreite 10	Kommunal
5	Sportkomplex „G.-Hauptmann-Gymnasium	J.-Sebastian-Bach-Straße	Landkreis
6	Sportkomplex „Th.- Müntzer" Sekundarschule	Unter den Zindeln 11	Landkreis
7	Sporthalle „Wilhelm-Raabe Schule	Heltauer Platz 2	Landkreis
8	Sportkomplex Berufsschule Feldstraße	Feldstraße 79	Landkreis
9	Trendsporthalle Hochschule Harz	Friedrichstraße	Land S-A
Fußballplätze			
1	Fußballplatz Mannsbergplatz	Amtsfeldstraße	Kommunal
2	Fußballplatz Bielsteinchaussee	Bielsteinchaussee	Kommunal
3	Fußballplatz Kohlgarten	Kohlgartenstraße	Kommunal
4	Fußballplatz Silstedt	OT Silstedt	Kommunal
Skisportanlagen			
1	Slalomhang / Lift	Zwölfmorgental	Kommunal (an Verein verpachtet)
2	Zwölfmorgental-Schanze	Zwölfmorgental	Kommunal

⁴⁹ Stadt Wernigerode, Amt für Schule, Kultur und Sport: 4. Fortschreibung der Sportstättenleitplanung der Stadt Wernigerode 2009-2011

⁵⁰ Sportfreiflächen: 4,0 m²/EW, Sportinnenflächen: 0,2 m²/EW

Schießplätze			
1	Schießanlage „Am Ziegenberg“	Am Ziegenberg	Kommunal
2	Schießstand Nöschenrode	Christianental	Schützenverein
3	Schießstand Silstedt	OT Silstedt	Schützenverein
4	Schießstand Benzingerode	Schützenhaus Benzingerode	Schützenverein
Sonstige Hallen und Plätze			
1	Schwimmbhalle Wernigerode	Weinbergstraße 1	Kommunal
2	Kleinfeldsportplatz Stadtfeld	Große Dammstraße	Kommunal
3	Ringerhalle Wernigerode	Promenade	Kommunal (an Verein verpachtet)
4	Reitplatz Ziegenberg (mit Reitstall Eisenberg)	Ziegenberg	Kommunal
5	Tennisplätze Tiergartenstraße	Tiergartenstraße	TC WR
6	Skaterpark Wernigerode	Theodor-Fontane-Straße	Kommunal
7	1-Feldhalle Silstedt	OT Silstedt, Harzstraße	Kommunal
Bedeutende private Einrichtungen/Anlagen			
1	Hasseröder Ferienpark	Nesselat 11	Privat
2	Sporthotel „Waldmühle“	Mühlental 76 d	Privat
3	Sport- und Gästehaus „Zur alten Mühle“	Mühlental 76	Privat
4	Reiterhof Mühlental	Friederikental 1	Privat

4.5.5 Kulturelle Einrichtungen

Als Mittelzentrum verfügt Wernigerode über kulturelle Einrichtungen, die sowohl örtliche als auch überörtliche Bedeutung erlangt haben und eine entscheidende Rolle bei der Entwicklung der Stadt spielen. Diese kulturellen Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt und/oder mit dem Symbol für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ versehen. Eine Ausnahme bildet der historische Marstall, der zurzeit zu einem multifunktionalen Kulturzentrum entwickelt wird. Aufgrund seiner Bedeutung ist er im FNP als Sondergebiet „Kultur“ dargestellt (vgl. Kap. 4.4).

Ziel der Grundlinien zur Entwicklung der Kultur in der Stadt Wernigerode (Stand 2000)⁵¹ ist es, durch gezielte Förderung eine weite Spannweite kultureller Möglichkeiten dauerhaft zu sichern. Denn kulturelle Einrichtungen und Ereignisse einer Stadt tragen nicht nur zur direkten Lebensqualität bei, sondern prägen maßgeblich das Image und die Außenwirkung einer Stadt. In diesem Sinne ist Stadtkultur auch ein wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaft und den Tourismus.

Die folgende Tabelle enthält die bedeutendsten kulturellen Einrichtungen der Stadt Wernigerode, von denen die wichtigsten im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind. Kleinere Einrichtungen sind nicht gekennzeichnet, da sie innerhalb der Bauflächen realisiert werden können, in denen sie nach BauGB zulässig sind.

Einrichtung	Standort
Museen/Galerien	
Schloss Wernigerode mbH	Am Schloss 1
Harzmuseum Wernigerode	Klint 10
Museum für Luftfahrt und Technik	Gießergeweg 1
Mahn- und Gedenkstätte	Veckenstedter Weg 43
Feuerwehrmuseum	Steingrube 3
Das Kleinste Haus	Kochstraße 43
„Krell'sche Schmiede“	Breite Straße 95
Galerie 1530 und Galerie im 1. Stock	Marktstraße 1
Schulmuseum Benzingerode	OT Benzingerode, Rösentor 19
Museumshof „Ernst Koch“	OT Silstedt, Am Plan 4a
„Gutmühle Minsleben“ (mit Galerie)	OT Minsleben, Am Wasser 9

⁵¹ Stadt Wernigerode, Amt für Schule, Kultur und Sport: Grundlinien zur Entwicklung der Kultur in der Stadt Wernigerode, Stand 2000, S. 1ff (Beschlussvorlage 144/2001)

Konzert- und Veranstaltungsräume/-plätze	
Harzer Kultur- und Kongresszentrum (KiK)	Pfarrstraße 41/Albert-Bartels-Straße
Remise	Marktstraße 1
Fürstlicher Marstall*	Am Lustgarten 40
Dorfgemeinschaftshaus Minsleben	OT Minsleben, Krugberg
Mehrzweckhalle Benzingerode	OT Benzingerode
Bibliotheken/ Archive	
Stadtbibliothek und Harzbücherei	Klint 10
Kinderbibliothek	Oberpfarrkirchhof 4
Stadtarchiv	Oberpfarrkirchhof 5
Sonstige kulturelle Einrichtungen	
Volkslichtspiele (Kino)	Salzbergstraße 1
Harzplanetarium	Walther-Rathenau-Straße 9
Kreismusikschule Harz	Friedrichstraße 1a
Yamaha Musikschule Schicker	Ernst-Pörner-Straße 2
Rigodon Jazz & Rock-Schule	Grüne Straße 7
Tanzschule Kastern	Heltauer Platz 1
* Der Marstall ist im FNP als Sondergebiet Kultur (SO K) dargestellt.	

Neben den oben aufgeführten Kultureinrichtungen existieren noch weitere wichtige Konzert- und Veranstaltungsräume, die allerdings in Gebäuden mit anderer Hauptnutzung untergebracht sind und daher nicht mit einem Symbol im FNP gekennzeichnet werden:

Einrichtung	Standort
Rathaussaal	Marktplatz 1
St. Johanniskirche und Luthersaal	Pfarrstraße 24
St. Sylvesterkirche	Oberpfarrkirchhof
Liebfrauenkirche	Burgstraße
Landesgymnasium für Musik, Aula	Kanzleistraße 4
„Altes Lyzeum“, Festsaal	Oberpfarrkirchhof 4
Gerhart-Hauptmann-Gymnasium, Aula	Westernstraße 29
Veranstaltungsplatz „Anger“	Halberstädter Straße
Wernigeröder Bürgerpark	Kurtsstraße 11

Überörtliche Bekanntheit hat die Stadt Wernigerode insbesondere auch durch sein vor Ort ansässiges Philharmonisches Kammerorchester sowie die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen und Stadtfeste erlangt. Diese Attraktionen bilden einen Grundpfeiler der touristischen Bekanntheit Wernigerodes und werden dementsprechend gefördert. Erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang u.a. folgende regelmäßige Veranstaltungen:

- Schlossfestspiele
- Internationaler Johannes-Brahms-Chorwettbewerb/Chorfest (2-jährig)
- Pleinair des Kunst- und Kulturvereins (2-jährig)
- Internationales Folklorefest CIOFF (2-jährig)
- Rathausfest
- Kulturklint
- Museumsfrühling
- „vasten colleg“
- Altstadtfest
- Weinfest
- Töpfermarkt

4.5.6 Kirchen und kirchliche Einrichtungen

In Wernigerode und den drei Ortsteilen gibt es insgesamt 10 Kirchen und drei Kapellen, die mit dem Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Eichrichtungen“ im FNP gekennzeichnet sind.

Darüber hinaus gibt es von Kirchen und Wohlfahrtsverbänden unterhaltene Einrichtungen wie Gemeindezentren, Seniorenpflegeheime oder Kindergärten, die allerdings im Hinblick auf eine bessere Anschaulichkeit des Planwerkes nicht gesondert dargestellt sind, z.T. werden die Einrichtungen entsprechend ihrer Nutzungsart in den entsprechenden Kapiteln aufgeführt.

Die Schlosskapelle Wernigerode ist nicht im FNP dargestellt, da das Schloss gemäß seiner Hauptnutzung als Kultureinrichtung gekennzeichnet ist.

Einrichtung	Religion	Standort
Kirchen und Kapellen		
St. Sylvestrikirche	Evangelisch	Oberpfarrkirchhof
Liebfrauenkirche	Evangelisch	Burgstraße
St. Johanniskirche	Evangelisch	Pfarrstraße
St. Theobaldi-Kapelle	Evangelisch	Holfelder Platz
Schlosskapelle	Evangelisch-ökumenisch	Am Schloss 1
St. Georgiikapelle	Evangelisch-freikirchlich	Ilseburger Straße
Christuskirche	Evangelisch	Friedrichstraße 62 / Lutherstraße
Kreuzkirche	Evangelisch	Lindenbergstraße
St. Marienkirche	Katholisch	Sägemühlengasse 18
Neuapostolische Kirche	Neuapostolisch	Lüttgenfeldstraße 3 b
St. Nicolaikirche	Evangelisch	OT Silstedt, Harzstraße
St. Margarethenkirche	Evangelisch	OT Minsleben, Hauptstraße
Kirche Benzingerode	Evangelisch	OT Benzingerode, Plan
Sonstige kirchliche Einrichtungen		
Altersheim „Sonneck/Harzriede“	Evangelisch	Nöschenröder Straße 48
Gemeindezentrum „Arche“	Evangelisch-freikirchlich	Freiheit 59
„Junge Gemeinde“	Evangelisch	Oberpfarrkirchhof 6
Kindergarten Christugemeinde	Evangelisch	Kirchstraße 18
Kindergarten St. Johannis I	Evangelisch	Hirtenstraße 6
Luthersaal St. Johannis	Evangelisch	Pfarrstraße 24
CVJM Gästehaus „Schmales Tal“	Evangelisch	Schmales Tal 2
CVJM Victor Aimé „Huberhaus“	Evangelisch	Mühlental 2

4.6 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgungsanlagen

Quelle: Stadtwerke Wernigerode GmbH

Zur technischen Infrastruktur zählen die flächenhaften Anlagen bzw. Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung und deren Leitungsnetze.

Die **flächenhaften Anlagen** werden im Flächennutzungsplan entsprechend PlanzV 90 als „*Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen*“ dargestellt. Die genaue Zweckbestimmung (Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Abfall) wird durch das entsprechende Symbol ergänzt. Können die Anlagen aufgrund ihrer Größe nicht dargestellt werden, sind sie nur mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Die Darstellung der **Hauptleitungsnetze** erfolgt ebenfalls gemäß der PlanzV 90 unterteilt nach oberirdischen und unterirdischen Leitungen. Hinsichtlich einer besseren Lesbarkeit des Planes ist immer nur ein unter- bzw. oberirdischer Leitungsverlauf dargestellt, auch wenn mitunter mehrere

Leitungen unterschiedlicher Zweckbestimmung nebeneinander verlaufen. Darüber hinaus sind lediglich die Hauptleitungen bzw. die Leitungsnetze außerhalb der bebauten Ortslage dargestellt.

4.6.1 Elektroenergieversorgung (Strom)

Die Stromversorgung in Wernigerode (ohne Ortsteile) wird durch die Stadtwerke Wernigerode GmbH (SWW), einem rein kommunalen Versorgungsunternehmen, gewährleistet. Die drei Ortsteile werden hingegen über die E.ON Avacon AG mit Elektroenergie versorgt.

Die Stadtwerke Wernigerode GmbH betreiben ein elektrisches Verteilungsnetz in den Spannungsebenen 0,4 kV (Niederspannung) und 15 kV (Mittelspannung) innerhalb des Stadtgebietes. Das Niederspannungsnetz (0,4 kV) dient zur Versorgung der Haushalte mit Niederspannungsdrehstrom. Der Stromtransport erfolgt über das Mittelspannungsnetz (15 kV), das auch zur Versorgung größerer Industriekunden genutzt wird. Für das vorgelagerte 110 kV Starkstromnetz ist die E.ON Avacon AG zuständig.

Stromkreislängen je Netzebene inkl. Hausanschlussleitungen (Stand: 31.12.2006)

Netzebene	Kabel in km	Freileitung in km	Gesamt in km
Mittelspannung	108,6	15,0	123,6
Niederspannung	265,7	25,8	291,5
Gesamt	374,3	40,8	415,1

Quelle: www.stadtwerke-wernigerode.de

Über das Stadtgebiet verteilt, gibt es 108 SWW-eigene und 54 kundeneigene Trafostationen, welche durch das oben genannte 15 kV Netz verbunden sind.

Die Haupteinspeisung in das Stromnetz der Stadtwerke Wernigerode GmbH aus dem Stromnetz der E.ON Avacon AG erfolgt im Umspannwerk Kupferhammer der E.ON Avacon AG (Wernigerode, Hundertmorgenfeld).

Ein Teil der benötigten Elektroenergie wird auch durch die Stadtwerke Wernigerode GmbH in den Blockheizkraftwerken „Am Kupferhammer“ und „Harzblick“ umweltfreundlich erzeugt. Einen ergänzenden Beitrag leistet das historische Wasserkraftwerk „Steinerne Renne“ mit jährlich etwa 1 Mio. kWh.

Einrichtungen der Elektroenergieversorgung

Umspannwerk/-stationen	SSt UW Kupferhammer
Blockheizkraftwerk	Am Kupferhammer
Blockheizkraftwerk	Harzblick
Historisches Kraftwerk	Steinerne Renne

Im FNP sind die bestehenden 110 kV Freileitungen der E.ON Avacon AG dargestellt, welche von Westen (Darlingerode) und Süden kommend zum Umspannwerk Kupferhammer führen (Hü-WR / WR-Was). E.ON Avacon plant darüber hinaus die Errichtung einer weiteren 110 kV Freileitung zwischen Blankenburg und Wernigerode (parallel zur B 6n). Da der endgültige Verlauf noch nicht abschließend geklärt ist, und zudem die betroffenen Kommunen und der Landkreis Harz eine Prüfung der Verlegung eines Erdkabels gefordert haben, kann noch keine Darstellung im FNP erfolgen.

Auf die Darstellung des Versorgungsnetzes innerhalb der bebauten Ortslage wurde verzichtet, da es für die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung nicht von Bedeutung ist. Dargestellt sind lediglich die Freileitungen und die außerorts verlaufenden Leitungen (SWW: 15 kV, E.ON Avacon: 20 kV).

Abstände/Schutzstreifen gemäß DIN EN 50341 (VDE 0210) im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen sowie Veränderungen des Höhenniveaus oder die Sicherung der Zufahrt zu Maststandorten sind erst im Rahmen der verbindlichen Planung zu beachten.

Das Umspannwerk Kupferhammer und das Wasserkraftwerk Steinerne Renne sind im FNP mit dem Symbol „Strom“ gekennzeichnet.

4.6.2 Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung der Stadt und ihrer drei Ortsteile Benzingerode, Minsleben und Silstedt übernimmt die Stadtwerke Wernigerode GmbH. Das gelieferte Erdgas entspricht der Gruppe L (Low-Caloric).

Die Versorgung erfolgt über ein direkt verbundenes Erdgasnetz (ohne Teilnetze), die Dimensionen der Leitungen reichen von DN 25 bis DN 1600, die Druckstufen von 22 mbar bis 70 bar. Die Gesamtlänge des SWW-Erdgasnetzes im Geltungsbereich des FNP beträgt etwa 200 Kilometer. Etwa 24 km davon sind Hochdruckleitungen, die hauptsächlich dem Transport des Erdgases in das Versorgungsgebiet dienen. 39 km Leitungen im Mitteldruckbereich dienen der Verteilung und der direkten Versorgung der Nutzer. Die restlichen 135 Kilometer sind Leitungen im Niederdruckbereich.

Das Erdgasnetz der SWW ist an zwei Netzkopplungspunkten mit dem Netz des vorgelagerten Netzbetreibers E.ON Avacon AG verbunden:

Einrichtungen der Gasversorgung

Übernahmestation I „Kupferhammer“

Übernahmestation II „Harzblick“

Gasregel- und Verteilungsanlagen innerhalb des Stadtgebietes gliedern sich wie folgt auf:

Gasregel- und Verteilungsanlagen

70 bar: 3 Anlagen

4 bar: 8 Anlagen

1 bar: 8 Anlagen

Im FNP sind die Ferngasleitungen von E.ON Avacon sowie die Gasleitungen der SWW (70/4/1 bar) dargestellt. Die Ferngasleitungen Ahlten-Ausleben (GTL0000253, DN 300) und Ilsenburg-Timmenrode (GTL0000254, DN 300) verlaufen von Darlingerode kommend bis Höhe Benzingerode und von da aus in drei kleineren Ferngasleitungen (DN 200) Richtung Norden und Osten. Im Plan dargestellt sind zudem zwei Abzweigungen der Trasse Ahlten-Ausleben zur Versorgung der Heizkraftwerke „Harzblick“ (GTL0000269) und „Kupferhammer“ (GTL0000270). Die Übernahmestationen der SWW sind mit dem Symbol „Gas“ gekennzeichnet.

Schutzstreifen von Gashochdruckleitungen sind nicht im FNP dargestellt, da diese erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.⁵²

4.6.3 Fernwärmeversorgung

Die Stadtwerke Wernigerode GmbH erzeugt Fern- und Nahwärme fast ausschließlich aus Erdgas. Entsprechend der Fernwärmesatzung werden die Plattenbaugebiete (Harzblick, Stadtfeld, Burgbreite), die Wohngebiete Bodengarten, Charlottenlust (südlicher Teil), Hinzingeröder Straße, das Gewerbegebiet Stadtfeld sowie die künftigen Wohngebiete Am Schleifweg und Am Horstberg mit Fernwärme versorgt. Die Erschließung des Wohngebietes Am Schleifweg ist im 1. Bauabschnitt bereits erfolgt. Aktuell ist die weitere Erschließung der Wohngebiete Am Schleifweg und Am Horstberg in Planung. Die Erzeugung der Fernwärme für die Versorgungsgebiete vollzieht sich umweltfreundlich durch Kraft-Wärme-Kopplung in den Blockheizkraftwerken „Am Kupferhammer“ und „Harzblick“.

Die Fernwärmetrassen, die innerhalb der Wohngebiete in unterirdischen Betonkanälen (Kollektoren) verlaufen, sind im FNP nicht gekennzeichnet. Dargestellt sind die oberirdischen Trassen Stadtfeld (vom Umspannwerk Kupferhammer bis zur Einspeisung ins Fernwärmenetz

⁵² Hinweise E.ON Avacon: Bei den Gashochdruckleitungen GTL0000253 und GTL0000254 ist ein Schutzstreifen von 10m und bei den Gashochdruckleitungen GTL0000269 und GTL0000270 ein Schutzstreifen von 8m zur Sicherung des Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung der Gashochdruckleitungen zu beachten. In diesem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden (auch keine Teiche, Bodenauf- und -abtrag).

Stadtfeld, Sockelleitung DN 300) und die Trasse Stadtfeld – Burgbreite (vom Heizkraftwerk Kupferhammer bis zur Einspeisung ins Fernwärmenetz Burgbreite, Sockelleitung DN 300).⁵³

4.6.4 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Wernigerode sowie der Ortsteile Benzingerode, Minsleben, Silstedt erfolgt ebenfalls über die Stadtwerke Wernigerode GmbH. Diese beziehen ihr Wasser aus der Zillierbach- und der Rappbodetalsperre.

Der Süden Wernigerodes (Hasserode und Nöschenrode) wird mit Wasser aus der Zillierbachtalsperre versorgt, welches im Wasserwerk Zillierbach durch die SWW gewonnen, aufbereitet und verteilt wird.

Die nördlichen Stadtgebiete sowie die drei Ortsteile werden mit Wasser aus der Rappbodetalsperre versorgt. Dieses Wasser wird im Wasserwerk Wienrode durch die Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH aufbereitet und durch die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) bis nach Wernigerode transportiert. Bei der Zubringerleitung handelt es sich um eine Trinkwasserhauptleitung (DN 500 Stahl/ DN 400 PE) von welcher ein 4m breiter Schutzstreifen beidseitig der Rohrachse einzuhalten ist. Das Trinkwasser für Benzingerode wird direkt von dieser Zubringerleitung der TWM abgenommen und über zwei Druckminderschächte ins Ortsnetz eingespeist. Ein Teil des Wohngebietes Burgbreite wird ebenfalls über einen Druckminderschacht direkt aus der Transportleitung versorgt. Das Trinkwasser für das restliche Versorgungsgebiet wird im Hochbehälter Burgbreite zwischengespeichert und von dort aus verteilt.

Innerhalb des Geltungsbereiches betreuen die SSW ein etwa 167 km langes Ortsleitungsnetz (Dimensionen von DN 25 bis DN 400), um das Trinkwasser zu den ca. 6.500 Hausanschlüssen zu transportieren. Zur Sicherung des Versorgungsdruckes der Nutzer im Stadtgebiet gibt es vier Trinkwasserhochbehälter mit zusammen 7.200 m³ Fassungsvermögen (Agnesberg, Augustenallee, Burgbreite, Eisenberg). Eine Druckerhöhungs- und neun Druckminderstationen sorgen für einen konstanten Wasserdruck im städtischen Leitungssystem.

Im FNP sind die Zubringerleitung der TWM bis zum Hochbehälter Burgbreite sowie das Hauptversorgungsnetz der SWW dargestellt. Daneben sind das Wasserwerk Zillierbach und der Trinkwasserhochbehälter Burgbreite als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt und die anderen drei Trinkwasserhochbehälter mit dem Symbol für „Wasser“ gekennzeichnet.

4.6.5 Abwasserentsorgung

Quelle: Abwasserverband Holtemme

Die Abwasserentsorgung (ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung von Schmutz- und Regenwasser) unterliegt dem Abwasserverband Holtemme (Verbandsgebiet: 303 km²). Dieser errichtete von 1994 bis 1996 eine Zentralkläranlage (In den sauren Wiesen 1, Wernigerode OT Silstedt), in der auch die Abwässer der Stadt und ihrer drei Ortsteile behandelt werden. Die Kläranlage reinigt kommunale, gewerbliche und industrielle Abwässer. Als Vorfluter für das gereinigte Abwasser dient die Holtemme.

Die entwässerungstechnische Erschließung der Stadt erfolgt ausschließlich im Trennsystem. Die Schmutzwasserbeseitigung gestaltet sich wie folgt:⁵⁴

Wernigerode (ohne Ortsteile) verfügt über ein umfangreiches Schmutzwasserkanalnetz, dass ca. 95% der bebauten Stadtfläche erfasst. Wodurch 98% aller Grundstücke an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind. Über einen 1995 errichteten 5,5 km langen Freigefällekanal (DN 900 bis 1200) erfolgt eine gebündelte Entwässerung zur Zentralkläranlage nach Silstedt.

Das einzige größere Stadtgebiet das noch über keinen Anschluss an die öffentliche Kanalisation verfügt, liegt im Osten der Stadt Richtung Benzingerode: Am Horstberg - Am Schleiweg - Benzingeröder Chaussee - Ziegelbergsweg. Von Seiten des Abwasserverbandes ist bis 2016 der zentrale Anschluss dieser Grundstücke und eines Teilbereiches der Heinrich-Heine-Straße geplant. Damit wird sich der Anschlussgrad der Stadt von 98% auf 99,6% erhöhen. Als nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossene Grundstücke verbleiben die Gebiete Drei Annen Hohne,

⁵³ Innerhalb der Trasse Stadtfeld – Burgbreite ist die Querung Harzpark erdverlegt, Querung Bahntrasse am Kupferhammer kanalverlegt.

⁵⁴ vgl. EVPLAN: Abwasserverband Holtemme, Abwasserbeseitigungskonzept

Drei Annen sowie die vielen Kleingärten und Erholungsgrundstücke. Da für Drei Annen und Drei Annen Hohne aufgrund ihrer dezentralen Lage auch zukünftig keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, sind diese beiden Gebiete in der Plandarstellung entsprechend der PlanzV gekennzeichnet.

Benzingerode besitzt ein Schmutzwasserkanalnetz, das bereits etwa 99% des Ortes erschließt. Über die nördlich gelegene Ortshebestelle und eine 3,4 km lange Druckleitung (DN 125, Baujahr 1998) erfolgt die Entwässerung zur Kläranlage Silstedt. Derzeit unangeschlossene Grundstücke bleiben auch künftig als dezentrale Objekte erhalten. Vorhandene Kleinkläranlagen müssen überprüft und dem Stand der Technik angepasst werden.

Minsleben besitzt ein Schmutzwasserkanalnetz, das etwa 87% aller Grundstücke erschließt. Die Entwässerung erfolgt über den Freigefällekanal (DN 900 bis 1200) der von Wernigerode zur Zentralkläranlage nach Silstedt verläuft. Bis 2016 plant der Abwasserverband Holtemme den bisher noch nicht erschlossenen Bereich in der Ortsmitte (10 Wohngrundstücke) an die öffentliche Kanalisation anzuschließen, wodurch sich der Anschlussgrad auf 91,3% erhöhen wird. Dann verbleibt lediglich das Gebiet Hundemühle (18 Erholungsgrundstücke) als nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossenes Gebiet.

Silstedt besitzt ein Schmutzwasserkanalnetz, das 97% aller Grundstücke an die öffentliche Kanalisation anschließt. Die Entwässerung geschieht ebenfalls über den Freigefällekanal (DN 900 bis 1200) zur Zentralkläranlage nach Silstedt. Bis 2016 plant der Abwasserverband den Anschluss eines weiteren Grundstückes. Alle bisher nicht angeschlossenen Grundstücke sollen als dezentrale Objekte erhalten bleiben. Vorhandene Kleinkläranlagen müssen überprüft und dem Stand der Technik angepasst werden.

Im Flächennutzungsplan sind der Freigefällekanal von Darlingerode zur Kläranlage Silstedt sowie die Druckleitungen von Benzingerode und Heudeber, die an den Freigefällekanal angeschlossen sind, als unterirdische Versorgungsleitungen dargestellt.

Hinweise der unteren Wasserbehörde:

Eine städtebauliche Entwicklung ohne zentrale Erschließung (dezentrale Entsorgung mittels Kleinkläranlagen) wird seitens der unteren Wasserbehörde nicht befürwortet.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen muss auch eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung gewährleistet sein, dies ist im Einzelfall im Rahmen von B-Plan-/Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

4.6.6 Abfallentsorgung und –verwertung

Generell gilt der Grundsatz: „Abfallvermeidung vor Abfallverwertung vor Abfallbeseitigung“. Die Abfallverwertung ist die Gewinnung von Stoffen oder Energie aus Abfällen. Die Abfallbeseitigung ist die Vernichtung der Schadstoffe und/oder die risikolose Deponierung.

Die Aufgaben der öffentlichen Abfallentsorgung und -verwertung in Wernigerode und den Ortsteilen nimmt seit dem 1.1.2008 die Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (Kurzform: enwi) als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger wahr. Die enwi ist für das Sammeln, Verwerten, Deponieren und Entsorgen von Abfällen jeglicher Art verantwortlich. Zur Realisierung ihrer Aufgaben hat sie Unternehmen beauftragt, die über entsprechende wirtschaftliche, technische und fachliche Voraussetzungen verfügen (u.a. Nordharz Entsorgungs GmbH).

In Wernigerode wurde bis 2005 die Hausmülldeponie „Am Turm“, die aus einem Altkörper (1973-1998) und einer Erweiterungsfläche (1999-2005) bestand, betrieben. Da die Kapazität der Deponie ausgeschöpft war und sich wesentliche Rahmenbedingungen und technische Anforderungen für die Betreibung von Mülldeponien ab 2005 änderten, wurde die Hausmülldeponie 2005 endgültig geschlossen und es wurde mit den Rekultivierungsarbeiten begonnen. Inzwischen erfolgte bei beiden Deponiekörpern die Erstabdeckung und die temporäre Oberflächenabdeckung. Bis zur Entlassung der Deponie aus der Nachsorgephase unterliegen die Deponien noch dem Abfallrecht, dennoch werden die Deponiekörper bereits in den Dateien der schädlichen Bodenveränderungen als Altlasten/ Altablagerungen mitgeführt.

Im FNP ist die Alt-Deponie „Am Turm“ mit dem Symbol „Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

Die enwi betreibt gemeinsam mit der Stadt Wernigerode einen Wertstoffhof auf dem Gelände des städtischen Bauhofes (Am Köhlerteich 9). Selbstanlieferer können hier Sperrmüll, Grünschnitt, Schrott, Glas, Altkleidung, elektrische Kleingeräte, elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte), Kühlschränke und Bildschirmgeräte kostenlos abgeben. Da der Bauhof in einem sensiblen Landschaftsbereich inmitten einer Teichkette gelegen ist, bestand schon im rechtskräftigen FNP von 1994 das Ziel, diesen Bereich nicht mehr baulich zu verfestigen oder zu erweitern, sondern langfristig an einen geeigneten Standort zu verlagern. Diese Zielstellung wird in diesen FNP übernommen, das Areal wird deshalb als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

4.6.7 Nachrichtentechnik

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gibt es nahezu flächendeckende Kommunikationsnetze unterschiedlicher Form für Telefon, Telefax, Internet, Fernsehen, Mobilfunk. Ziel der Stadt ist die flächendeckende Versorgung mit einer leistungsfähigen und modernen, dem Stand der Technik entsprechenden Telekommunikationsinfrastruktur, für die Bevölkerung und die Unternehmen der Stadt Wernigerode.

Mit der Liberalisierung des Telekommunikationsmarktes in Deutschland und der Ausbreitung des Mobilfunks hat sich ein starker Wettbewerb zwischen verschiedenen Netz- und Diensteanbietern entwickelt. Die Deutsche Telekom AG hat in Wernigerode jedoch noch immer das umfangreichste Leitungsnetz sowie drei Ortsvermittlungsstellen (Dornbergsweg 41b, Halberstädter Straße 5, Ilseburger Straße 76) in Betrieb. Diese sind im FNP nicht dargestellt, da sie nicht zwingend an ihren momentanen Standort gebunden sind und auch innerhalb anderer Bauflächen entwickelt werden können. Neuere Anbieter nutzen zum Teil das Netz der Deutschen Telekom mit, haben aber begonnen ihre eigenen Netze aufzubauen.

Neben dem Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom und einiger privater Betreiber verlaufen betriebseigene Steuerungs- oder Informationskabel für die interne Kommunikation von Unternehmen durch das Stadtgebiet.

Darüber hinaus existieren neben den unterirdischen Kommunikationsnetzen freistehende Telekommunikationsmasten im Stadtgebiet: Halberstädter Straße/Telekom, Hornstraße/ehem. Hotel Lindenberg, Minsleben: Am Bahnhof, Benzingerode: Am Austberg, Humboldtweg (zwischen Christianental und Fenstermacherberg) und in Hasserode auf dem Mannsberg.

Einige Telekommunikationsmasten wurden auf vorhandenen Gebäuden errichtet (u.a. Hochschule Harz, Post, Polizei, Teutloff-Bildungswerk). Von den Telekommunikations-/Richtfunkmasten führen Richtfunkstrecken über das Stadtgebiet und darüber hinaus. Beidseitig der Richtfunktrassen gelten Baubeschränkungen in Form von Höhenbegrenzungen für Bauwerke. Die wichtigsten derzeit bekannten Richtfunkstrecken sind im FNP dargestellt.

Planungen für den Bereich der Nachrichtentechnik sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur teilweise relevant. Telekommunikationseinrichtungen (außer Telekommunikationsmasten) sind i.d.R. in den verschiedenen Baugebieten zulässig; besondere Regelungen durch den FNP sind für kleinere Einrichtungen nicht erforderlich.

Größere bedeutende Planungen für Erweiterungen der Telekommunikationsanlagen mit Auswirkungen auf die Flächennutzung sind für die Stadt Wernigerode derzeit nicht bekannt.

Es bestehen aber Planungsabsichten, dass die Stadt Wernigerode an die Breitbandvernetzung (Lichtwellenleitern-Fasern) angeschlossen werden soll, um den in Wernigerode ansässigen Wirtschaftsunternehmen bessere Rahmenbedingungen für die Kommunikation und den Austausch großer Datenmengen zur Verfügung zu stellen.

Im FNP können aufgrund der Maßstäblichkeit nur die außerorts verlaufenden Hauptversorgungsleitungen (verrohrt) der Deutschen Telekom AG dargestellt werden.

4.6.8 Alternative Energien

Die Nutzung alternativer Energien (auch als erneuerbare oder regenerative Energien bezeichnet), stellt zusammen mit der Energieeinsparung den effektivsten Beitrag hinsichtlich einer nachhaltigen Energieversorgung dar. Grundsätzlich vertritt die Stadt die Auffassung, dass Energiequellen wie Sonnenenergie, Wasserkraft, Biomasse und Erdwärme (die im Gegensatz zu den fossilen Energieträgern kontinuierlich verfügbar sind) zu nutzen sind (vgl. Leitlinie 3.2.2).

4.6.8.1 Windenergie

Raumbedeutsame Windkraftanlagen können in der Planungsregion Harz entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Harz (REP Harz, Kap. 4.6.) nur in ausgewiesenen Eignungs- oder Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie errichtet werden. Raumbedeutsame Einzelstandorte außerhalb der Eignungs- oder Vorranggebiete sind ausgeschlossen.

Für die Stadt Wernigerode und ihre Ortsteile sind im REP Harz aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten keine Eignungs- und Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen, so dass auch im FNP keine Flächen für die Nutzung von Windenergie dargestellt werden.

4.6.8.2 Bioenergie

Derzeit laufen Planungen für die Errichtung eines Bio-Energie- und Bio-Kraftstoff-Zentrums (für Biokraftstoffproduktion, Biomethanherzeugung, Energieerzeugung, Gewinnung von Gebrauchskälte und CO₂-Konfektionierung) im Gewerbegebiet „Nord-West“. Die baurechtlichen Voraussetzungen dafür sind durch den Bebauungsplan Nr. 2 (6. Änderung) geschaffen. Derzeit läuft das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz für die geplante Anlage.

4.7 Verkehr

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere *„die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen“*. Entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan *„die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“* dargestellt werden.

4.7.1 Schienenverkehr

Die nachfolgend aufgeführten Streckennetze inkl. Bahnhöfe und Haltepunkte sind entsprechend der PlanzV im FNP als Flächen für Bahnanlagen dargestellt.

4.7.1.1 Schienenverkehr (Normalspur)

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP/REP):

- REP 4.8.2, Z 5: *„Folgende für die Landes- und Regionalentwicklung bedeutsame Neu- und Ausbaumaßnahmen an Schienenverbindungen für den Fernverkehr sollen vorrangig durch- und weitergeführt werden:*
 - a) *Ausbau der Strecke Halle-Aschersleben-Halberstadt-Wernigerode-Vienenburg (Ausbau für Neigetechnik bis 160 km/h) ...“*
- REP 4.8.2, Z 7: *„Für die regionale und überregionale Verknüpfung der in der Region vorhandenen Mittelzentren mit den benachbarten Oberzentren sowie für die Erschließung der regionalen Fremdenverkehrsgebiete ist unter Berücksichtigung von Neu- und Ausbaumaßnahmen die Bedienung folgender Streckenrelationen im Taktverkehr auf Interregio-Niveau vordringlich anzustreben:*
 - a) *Bremen-Hannover-Hildesheim-Goslar-Wernigerode-Halberstadt-Aschersleben-Halle*
 - b) *Braunschweig-Wernigerode-Halberstadt-Aschersleben-Bernburg-Köthen-Dessau-Lutherstadt Wittenberg*
 - f) *Berlin-Magdeburg-Halberstadt-Wernigerode / Berlin-Aschersleben-Wernigerode.“*

Die Stadt Wernigerode ist mit dem Bahnhof Wernigerode und dem Haltepunkt Wernigerode-Elmowerk an die im Bereich der Stadt Wernigerode eingleisig verlaufende landes- und regionalbedeutsame Eisenbahnstrecke „Halle (Saale) – Halberstadt – Vienenburg“ (Eisenbahnstrecke Heudeber-Danstedt – Oker -6425-) angebunden, die Bestandteil des Regionalnetzes Elbe-Saale ist. Die Strecke wurde entsprechend der landes- und regionalplanerischen Vorgaben in den Jahren 2004 bis 2007 für eine Geschwindigkeit von 120 km/h für konventionelle Züge und bis 160 km/h für Züge mit Neigetechnik ausgebaut. Im Zuge dieser Baumaßnahmen wurde allerdings der Haltepunkt Minsleben im Jahr 2007 seitens der DB AG aufgrund einer zu geringen Fahrgastfrequentierung aufgegeben. Bereiche des Bahnhofs Wernigerode sowie der Haltepunkt Wernigerode-Elmowerk wurden dagegen saniert und barrierefrei/behindertengerecht ausgebaut.

Im Rahmen des Streckenausbaus wurden darüber hinaus drei niveaugleiche Bahnübergänge (Veckenstedter Weg, Am Katzenteich L 85/L 86, Ochsentichstraße L 85) zur Verbesserung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit durch Tunnel- und Brückenlösungen bzw. Schließung beseitigt.

Der genannte Streckenabschnitt wird derzeit im Regional- und Nahverkehr bedient. Der Regionalverkehr der DB AG verkehrt zurzeit als Regionalexpress zwischen Halle (Saale) und Hannover im Zweistundentakt. Der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) verkehrt zeitlich versetzt ebenfalls im Zweistundentakt, aber nur zwischen Halle und Vienenburg, so dass Wernigerode stündlich angefahren wird.

Das Streckennetz in Wernigerode ist Bestandteil des „Nordharz-Netzes“, für welches das Eisenbahnunternehmen Veolia Verkehr Sachsen-Anhalt GmbH (früher Connex Sachsen-Anhalt GmbH) entsprechend eines Verkehrsvertrages mit dem Land Sachsen-Anhalt von 2005 bis 2017 die Beförderungsleistung im SPNV erbringt.

Darüber hinaus verkehrt auf der o.g. Schienenstrecke entsprechend der o.g. landes- und regionalplanerischen Vorgaben auch seit 16.12.2005 der Harz-Berlin-Express (HBX) als regelmäßige Wochenendverbindung zwischen den Touristenzentren Berlin und Harz. Für diese Verbindung besteht das Bestreben, diese langfristig und dauerhaft zu etablieren und zukünftig optimaler mit dem Regionalen Busverkehr und den Verkehren der Harzer Schmalspurbahnen (HSB) zu verknüpfen, um die Fahrgastnachfrage zu erhöhen.

Die Schienenverbindung Halle – Aschersleben – Halberstadt – Wernigerode – Vienenburg wird auch teilweise für den Güterverkehr genutzt, da die geplante direkte Verbindung zwischen Vienenburg und Halberstadt bisher nicht realisiert wurde.

Der **Bahnhof Wernigerode** verfügt über zwei Bahnsteige und drei Gleise und ist als Umsteigepunkt und Verknüpfung von Regionalbus/Citybus/Harzer Schmalspurbahnen mit der DB eine wichtige Schnittstelle des ÖPNV und wurde deshalb in das ÖPNV-Schnittstellenprogramm des Landes aufgenommen.

Innerhalb dieses Programms wurden bereits der Bahnhofsvorplatz und der Busbahnhof neu gestaltet sowie eine direkte Verbindung über einen Tunnel in die nördlichen Stadtgebiete geschaffen, so dass er fußläufig und auch per Rad deutlich besser erreichbar ist. Zudem wurden Kfz-Parkplätze sowie für Radfahrer überdachte Abstellplätze und 10 abschließbare Fahrradboxen geschaffen. In den folgenden Jahren ist nördlich der Bahnanlagen die Anlage von weiteren Parkplätzen geplant; diese Flächen werden im FNP als Sondergebiet Verkehr (vgl. Kap.4.4) dargestellt.

4.7.1.2 Harzer Schmalspurbahnen

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP/REP):

- REP 4.2.8, Z 9: *„Das Netz der Harzer Schmalspurbahnen ist als Kulturgut und zur Sicherung einer umweltverträglichen Mobilität und zur Entlastung des Harzes vom Kraftfahrzeugverkehr zu erhalten, weiterzuentwickeln und in den ÖPNV des Landes zu integrieren. Hierzu sind ggf. Streckenergänzungen und Netzverdichtungen, erforderlichenfalls auch in Normalspur vorzusehen und umzusetzen...“*

Die Harzer Schmalspurbahnen wurden Ende des 19. Jahrhunderts angelegt, um den Anschluss des Harzes mit seinen Bodenschätzen, den Holzvorkommen und der Kleinindustrie an das wirtschaftlich aufstrebende Deutschland herzustellen und den beginnenden Fremdenverkehr zu fördern.

Seit 01.02.1993 betreibt die Harzer Schmalspurbahnen GmbH (HSB), mit Sitz in Wernigerode, als erste nichtbundeseigene Eisenbahngesellschaft mit regelmäßigem Reisezugverkehr in den neuen Bundesländern das 140,4 km lange Netz der Harzer Schmalspurbahnen. Damit betreibt sie das größte Netz aller Schmalspurbahnen in Europa mit täglichem, historischen Dampfbetrieb.

Die Harzer Schmalspurbahnen umfassen heute die Harzquerbahn (Verbindung Wernigerode – Nordhausen), die Brockenbahn (Verbindung Drei Annen Hohne – Brocken) sowie die Selketalbahn.

Der Bahnhof Wernigerode ist Ausgangs- und Endpunkt des Streckennetzes der Harzquer- und Brockenbahn. Das Streckennetz der Harzer Schmalspurbahnen zwischen Bahnhof Wernigerode und dem Bahnhof Drei Annen Hohne umfasst eine Länge von ca. 15 km und wird auf den zwei

Verbindungen Wernigerode – Nordhausen (Harzquerbahn) und Wernigerode – Brocken (Brockenbahn) bedient.

Entlang der Strecke sind auf dem Gebiet der Stadt Wernigerode folgende Bahnhöfe und Haltepunkte gelegen:

- Bahnhof Wernigerode⁵⁵, als Schnittstelle zu Regional- und Citybusverkehr, Deutscher Bahn
- Bahnhof Wernigerode Westerntor
- Haltepunkt Wernigerode - Hochschule Harz
- Bahnhof Wernigerode - Hasserode
- Bahnhof Steinerne Renne
- Bahnhof Drei Annen Hohne, als Schnittstelle zum Regionalverkehr, MIV (motorisierter Individualverkehr) und wichtige Zugangsstelle zum Nationalpark

Darüber hinaus befindet sich im Stadtgebiet Wernigerode noch der Bahnhof Drängetal, der allerdings keine Zugangsstelle zum Schienenpersonennahverkehr darstellt.

Entsprechend der landes- und regionalplanerischen Vorgaben besteht das Ziel für die Stadt Wernigerode darin, dass die Bahnhöfe und Haltepunkte der Harzer Schmalspurbahnen erhalten bzw. saniert werden, um die Harzer Schmalspurbahnen als eine der wichtigsten touristischen Attraktionen zu sichern und aufzuwerten. Wichtig ist hierbei auch das Bestreben, die vorhandenen Potentiale durch eine den Fahrgastwünschen angepasste Fahrplangestaltung und optimale Verknüpfung mit den öffentlichen Verkehren weiter auszuschöpfen.

4.7.2 Straßenverkehr

4.7.2.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP/REP):

- REP 4.8.3, Z 5: *„In der Planungsregion ist in Ergänzung ... des Netzes von Bundesfernstraßen ein leistungsfähiges und funktionsgerechtes Netz von Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen bereitzustellen, dauerhaft zu erhalten und bedarfsweise auszubauen,... . Dies gilt insbesondere für die im Plan dargestellten Straßen mit regionaler Bedeutung. (Westanbindung Wernigerode, L 82, L 100)“*
- REP 4.8.3, Z 7: *„Das Netz der landes- und regionalbedeutsamen Straßen ist durch den Neubau folgender Ortsumfahrungen (OU) ... zu ergänzen: ...B 244 OU Wernigerode (Tunnel) ...“*

Die Stadt Wernigerode ist über die seit November 1997 im Bau befindliche 94 km lange autobahnähnliche B 6n (RQ 26 - zweibahniger Querschnitt mit Mitteltrennung und Seitenstreifen), welche die Verbindung zwischen Goslar bzw. der BAB 395 im Westen und der BAB 14 im Osten herstellt, inzwischen optimal über zwei Anschlussstellen (Wernigerode-Nord und Wernigerode-Zentrum) in das deutsche Autobahn- und Fernstraßennetz integriert und angebunden. Östlich von Benzingerode wurde an der Trasse die Park- und WC-Anlage „Regensteinblick“ errichtet. Die B 6n gilt entsprechend LEP als überregionale Verkehrsachse nach Osteuropa und soll langfristig bis Polen verlängert werden. In Richtung Westen verläuft die B 6n ab Goslar weiter als B 6 bis Bremen/BAB 27.

Die Anbindung der Stadt Wernigerode aus westlicher Richtung über die B 6n/Anschlussstelle Nord erfolgte bereits im Oktober 2001 und führte damit bereits zu einer teilweisen Entlastung der bis dahin von permanenten Stauerscheinungen geprägten Ortsdurchfahrt Wernigerode. Aber erst mit der Fertigstellung des Abschnittes Wernigerode - Benzingerode im Sommer 2002 erfüllte die B 6n die Funktion einer Ortsumfahrung in der West-Ost-Richtung komplett und entlastet seitdem die Stadt Wernigerode erheblich vom Durchgangsverkehr.

Die sog. B 6 alt wurde inzwischen auf den ersten Abschnitten (von Westen kommend bis zur Krankenhauskreuzung in Wernigerode) in die L 85 abgestuft, auf den weiteren Abschnitten steht die offizielle Umstufung derzeit kurz bevor.

Darüber hinaus durchqueren folgende **landes- und regionalbedeutsame Straßen** das Gebiet der Stadt Wernigerode und bilden im Wesentlichen das in alle Richtungen verzweigte innerstädtische Hauptverkehrsstraßennetz:

⁵⁵ Bei den Bahnhöfen Wernigerode und Wernigerode Westerntor handelt es sich formal um einen Bahnhof (Wernigerode Westerntor) mit den Bahnhofsteilen Wernigerode Westerntor, Wernigerode und Spurwechselbahnhof.

- **B 244:** durchquert das gesamte Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung
Verlauf: in Elbingerode/B 27 beginnend in Richtung Helmstedt – Wolfsburg – B4 (zwischen Gifhorn und Uelzen)

Die geplante Ortsumgehung der B 244 (Ostumfahrung) ist bereits im Bundesverkehrswegeplan enthalten (jedoch bisher ohne zeitliche Einordnung) und wurde in den REP Harz als Ziel der Raumordnung aufgenommen, es liegen jedoch noch keine konkreten und verbindlichen Planungsunterlagen zum genauen Trassenverlauf vor. Aus diesem Grund darf die Ortsumgehung noch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Das bisher nach wie vor hohe Aufkommen an Schwerlasttransporten aus den Gesteinsabbaugebieten im Oberharz, mit denen eine hohe Immissionsbelastung der Innenstadt verbunden ist, erfordern eine Lösung. Machbarkeitsstudien haben ergeben, dass nur eine Tunnellösung realisierbar wäre.
- **L 82:** beginnend in WR/Kreuzung Kiliankreisel/L 85) und in nordöstliche Richtung führend
Verlauf: Wernigerode – Silstedt – Derenburg – B 81/Wilhelmshöhe
- **L 85 (B 6 alt):** durchquert das gesamte Stadtgebiet in West-Ost-Richtung
Verlauf: Bad Harzburg – Ilsenburg – Wernigerode – Blankenburg – Quedlinburg – ...BAB 14
- **L 100:** beginnend in Wernigerode/Kreuzung Westerntor und in südwestliche Richtung führend
Verlauf: Wernigerode – Drei Annen Hohne – L 99/K 1356
- **Westanbindung Wernigerode (Hasseröder Straße):** beginnend im Westen der Stadt
Wernigerode/Kreuzung L 85/ Hasseröder Straße bis zur B 244a/B 6n/Anschlussstelle Nord

Als **wichtige örtliche Hauptverkehrsstraße** gilt darüber hinaus die **L 86**, beginnend in Wernigerode/Am Katzenteich bzw. Altstadtkreisel – Dornbergsweg – Reddeber – Heudeber – Danstedt und wird im FNP entsprechend dargestellt. Unter Berücksichtigung des laufenden Umwidmungsverfahrens wird im FNP nur noch die Trassenführung Altstadtkreisel – Schlachthofstraße dargestellt und nicht mehr der zur Entwidmung vorgesehene Abschnitt Ochsensteichstraße – Am Katzenteich.

Ein weiterer Neubau von Straßen ist nicht geplant. Das Ziel besteht darin, das bestehende Straßennetz zu erhalten und entsprechend der Erfordernisse instand zu setzen bzw. auszubauen. Dazu gehört vor allem auch die Anlage von bedarfsgerechten Nebenanlagen (Radverkehrsanlagen und Fußwegen). Ein Schwerpunkt liegt dabei auf dem weiteren Ausbau der B 244 und der L 100 innerhalb der bebauten Ortslage von Wernigerode.

Die in den Ausführungen aufgeführten Straßen sind im FNP entsprechend PlanzV als „*Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen*“ dargestellt.

Die B 6n ist im FNP entsprechend ihres Ausbaustandards als „autobahnähnliche Straße“ dargestellt.

4.7.2.2 Ruhender Verkehr

Neben dem in den vergangenen Jahren gestiegenen Motorisierungsgrad der Einwohner und der relativ hohen Zahl an Einpendlern bedingt auch die große Anzahl an Tagestouristen in der Stadt Wernigerode eine hohe Nachfrage an Langzeitparkplätzen in der Innenstadt von Wernigerode. Dieser Nachfrage kann innerhalb der historischen Altstadt und den angrenzenden Wohngebieten nicht entsprochen werden. Allerdings wurden in den vergangenen Jahren große, unmittelbar an die Innenstadt angrenzende Freiflächen als Flächen für den Ruhenden Verkehr/Parkplätze ausgewiesen (Parkplatz Am Anger/Schloss, Parkplatz Am Katzenteich) um der Nachfrage nach innenstadtnahen Parkplätzen gerecht zu werden.

Da die vorhandenen Parkplätze den Bedarf nicht abdecken können, wird der Bereich der ehemaligen Bahnflächen entlang der Feldstraße als Fläche für den Ruhenden Verkehr zum einen für Bahnreisende der DB als P+R Plätze, aber auch für Fahrgäste der HSB und Berufspendler geplant. Im Bereich des nördlichen Bahnhofsvorplatzes sind diese Flächen bereits in Realisierung.

Entsprechend ihrer erheblichen Flächeninanspruchnahme werden die folgenden großen Parkplätze im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Verkehr (SO V) dargestellt (vgl. Kap 4.4):

- Parkplatz Anger
- Parkplatz Katzenteich inkl. Stellflächen für Mobilisten
- Parkplatz Feldstraße/ehemaliges Bahngelände

Kleinere und/oder private Parkflächen sind den entsprechenden Bauflächen zugeordnet und nicht separat dargestellt, dies gilt auch für den Parkplatz in der Johann-Sebastian-Bach-Straße (B-Plan Nr. 11 „Johann-Sebastian-Bach-Straße/Zillierbach“, 1. Änderung).

4.7.2.3 Öffentlicher Straßenpersonenverkehr (ÖSPV)

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP/REP):

- REP 4.8.6, G3: *„Soweit das zu erwartende Fahrgastaufkommen es rechtfertigt, sind der öffentliche Straßenpersonenverkehr (Bus und Straßenbahn, ÖSPV) und der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) vorrangig zu erhalten, schrittweise barrierefrei zu gestalten und zu einer leistungsfähigen Alternative zur Nutzung individueller Kraftfahrzeuge auszubauen.“*
- REP 4.8.6, Z4: *Beim Busverkehr sind auch Beschleunigungsprogramme in den Orten (wie durch Bevorrechtigung an Lichtsignalanlagen, Anlage von Busspuren) und die Modernisierung des Fahrzeugparks, wie Niederflertechnik erforderlich. In den Städten ist der Aufbau innovativer Stadtbussysteme zu prüfen. Alternative ÖPNV-Bediensformen (z.B. Rufbussystem, Sammeltaxi und Anruftaxi) für Schwachlastzeiten bzw. in den dünner besiedelten Bereichen der Planungsregion sind nachfrageorientiert zur Aufrechterhaltung eines flächendeckenden ÖPNV einzusetzen.*
- REP 4.8.6, Z5: *Bedeutende Arbeitsplatzstandorte, allgemeinbildende und berufsbildende Schulen, große Einzelhandelseinrichtungen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, touristische Ziele und anderes sollen durch einen leistungsfähigen ÖPNV angebunden und erreichbar sein.“*

Entsprechend der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sowie der Leitlinien der Stadt Wernigerode besteht das Ziel, den ÖSPV als echte Alternative zum Individualverkehr leistungsfähig und attraktiv zu erhalten und entsprechend der sich ändernden Anforderungen zu gestalten. Aufgabenträger für den Regional- und Stadtverkehr ist der Landkreis Harz, wobei sich die Stadt Wernigerode aktiv in die Planung und Finanzierung des Stadtverkehrs einbringt.

Im „Nahverkehrsplan des Landkreises Harz ab 2009“ wird das Liniennetz im straßengebundenen ÖPNV entsprechend der Bedienungshäufigkeit in drei verschiedene Netz-Kategorien eingeteilt. Dabei fallen folgende Linien des Regionalverkehrs, die die Stadt Wernigerode erschließen, in folgende Kategorien:

Kategorie A (Stundentakt Mo-Fr): Linien 252, 253, 257, 262, 265

Kategorie B (Zweistundentakt Mo-Fr): Linien 255, 256, 258, 260, 283, 877

Kategorie C (ohne Taktverkehr): Linien 271 und 288 eingeteilt.

Die Stadt Wernigerode verfügt seit 1997 über ein sehr leistungsfähiges Citybussystem, das hohe Fahrgastbeförderungen nachweisen kann. Das Liniennetz wurde in Zusammenarbeit mit der Wernigeröder Verkehrsbetriebe GmbH entsprechend der Ziele der Landes-, Regional- und Stadtplanung so konzipiert, dass Schulen, große Wohngebiete, Einzelhandelseinrichtungen, bedeutende Gewerbegebiete und viele kulturelle und touristische Einrichtungen durch das Citybussystem angebunden werden. Aufgrund des Bestrebens des Landkreises Harz, leistungsfähige Strukturen im ÖPNV zu schaffen, agiert die WVB GmbH ab 01.01.2009 als Mutterunternehmen für die Verkehrsunternehmen im Landkreis Harz (Halberstädter Busbetriebs GmbH-HBB und Q-Bus Nahverkehrsgesellschaft mbH Ballenstedt) und ist in Harzer Verkehrsbetriebe GmbH (HVB) umbenannt worden. Die HVB haben ihren Sitz und Betriebshof in Wernigerode am Dornbergsweg.

Das Citybussystem der Stadt Wernigerode besteht zurzeit aus fünf Linien; den Linien 1 bis 4, die tagsüber regelmäßig im 30-Min-Takt zwischen ca. 6:00 bis ca. 19:00 Uhr verkehren und der Linie 5 (Nachtlinie), die zwischen ca. 19:00 Uhr und ca. 24:00 Uhr verkehrt. Wichtigste Haltestellen und Grundlage des erfolgreichen Systems bilden dabei der Busbahnhof am Bahnhof Wernigerode und die zentral in der Innenstadt gelegene Haltestelle „Rendezvous“, an denen sich die Busse der verschiedenen Linien treffen und so ideale Umsteigemöglichkeiten bieten. Bereits seit 1997 verkehren auch die ersten umweltfreundlichen Erdgasbusse im Stadtverkehr Wernigerode. Das Citybussystem Wernigerode ist seit 2001 mit einem Busbeschleunigungssystem (Bevorrechtigung an LSA) ausgestattet, verfügt seit 2008 an ausgewählten Haltestellen über ein Blindenauskunftssystem und die Haltestellen werden seit einigen Jahren schrittweise barrierefrei gestaltet. Im Laufe der Jahre wurde das System immer wieder den neuen Nachfragepotentialen und Entwicklungen in der Stadt Wernigerode angepasst. Auch in Zukunft wird die Stadt Wernigerode bestrebt sein, das Citybussystem optimal in die Prozesse der Stadtentwicklung zu integrieren.

Für den Regionalverkehr besteht das Ziel der Stadt Wernigerode darin, den vorhandenen Bedienungsstandard mindestens aufrecht zu erhalten, ihn aber den veränderten Nachfragepotentialen und Bedingungen im Harzkreis anzupassen, um ihn zu einer akzeptablen Alternative zum Individualverkehr zu entwickeln. Eine Sonderstellung nimmt die touristische Linie „Ilsetaler“ ein, welche die Forstwege zwischen Ilsenburg und Drei Annen Hohne befährt und so einen idealen Zugang für Wanderer in den Nationalpark Harz bietet. Diese Linie gilt es als besonderes Angebot zu erhalten und bei Bedarf auszuweiten sowie besser zu vermarkten.

Da der ÖSPV das klassifizierte Straßennetz nutzt, werden im FNP keine separaten Flächen für den ÖSPV dargestellt. Lediglich der Busbahnhof wird aufgrund seiner Größe und Bedeutung als Sondergebiet Verkehr (vgl. Kap. 4.4) dargestellt.

4.7.3 Fuß- und Radverkehr

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (LEP/REP):

- REP 4.8.3, G 8: „Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Stärkung des nichtmotorisierten Verkehrs ist der Netzanteil der Straßen mit straßenbegleitenden Radwegen je nach Bedarf deutlich auszubauen.“
- REP 4.8.4, G 4: „...Neu zu bauende Radwege sind schwerpunktmäßig so anzulegen, dass eine Verbindung der Ortsteile mit den Zentralen Orten bzw. stark frequentierten Einrichtungen hergestellt wird.“
- REP 4.8.4, Z 3: „Rad- und Fußwegeverbindungen sollen insbesondere auch nichtmotorisierte Verbindungsmöglichkeiten zwischen Wohnsiedlungen und den Standorten der Grundversorgung sowie die Anbindung und gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Naherholungsgebieten und sonstigen punktuellen Verkehrserzeugern sowie von Übergangsstellen zum öffentlichen Personenverkehr gewährleisten.“
- REP 4.8.4, Z 5: „...Folgende regional und überregional bedeutsamen Radwege sind in der Planungsregion zu erhalten, auszubauen sowie mit dem nachgeordneten Radwegenetz zu verbinden: ...Europaradweg R1, Harzrundweg, ... Holtemme-Radwanderweg...“
- REP 4.8.4, Z 6: „Folgende überregional bedeutende Wanderwege sind für den Tourismus und die Erholung zu erhalten und auszubauen: Internationaler Wanderweg E 11, ... Harzer-Hexen-Stieg“

Der Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 1995 sieht für Wernigerode u.a. die Verkehrsverlagerung auf umweltschonende und flächensparende Verkehrsarten (Fußgängerverkehr, Fahrradverkehr oder ÖPNV) vor und stellt deshalb u.a. die Radverkehrs- und Fußgängerverkehrsförderung als einen Handlungsschwerpunkt heraus. Die Stadt Wernigerode hat deshalb bereits im Oktober 1995 ein Radverkehrsförderungsprogramm per Stadtratsbeschluss zur Umsetzung beschlossen.

Aus diesem Grund wird für jegliche Baumaßnahmen großer Wert auf bedarfsgerechte Fuß- und Radwege gelegt. Insbesondere für die stark vom Kfz-Verkehr frequentierten Hauptverkehrsstraßen besteht das Ziel, eine sichere Radverkehrsführung zu gewährleisten. An diesen Straßen wurden in den letzten Jahren verstärkt Gemeinsame Geh- und Radwege angelegt, da aufgrund der überwiegend sehr schmalen Straßenraumprofile oftmals keine den Regelwerken entsprechende getrennte Führung der Fußgänger und Radfahrer baulich umgesetzt werden konnte. In den ausgedehnten Tempo 30-Zonen besteht das Ziel, keine separaten Radverkehrsanlagen anzulegen, sondern den Radverkehr auf den relativ sicheren Straßen zu führen und damit auch zur Verkehrsberuhigung beizutragen. Zur Förderung des Radverkehrs wurden zahlreiche Einbahnstraßen im Stadtgebiet für den Radverkehr geöffnet. Es besteht das Ziel, alle Einbahnstraßen hinsichtlich einer Öffnung für den Radverkehr zu prüfen.

Im Jahr 2004 wurden nach intensiver Zusammenarbeit und Abstimmung mit den angrenzenden Kommunen fünf komplett beschilderte touristische bzw. Freizeitradrouten für die Region Wernigerode eingeweiht und werden seitdem gut frequentiert. Diese Radrouten sollen als attraktives touristisches Angebot für die gesamte Region dauerhaft erhalten werden, dazu sind auf einigen Streckenabschnitten in den Folgejahren bauliche Maßnahmen erforderlich.

Die Stadt Wernigerode verfügt darüber hinaus entsprechend ihrer touristischen Bedeutung über ein weitverzweigtes Wanderwegenetz, dessen Unterhaltung jedoch überwiegend durch den Harzklubzweigverein Wernigerode übernommen wird. Im Bereich des Nationalparks Harz unterliegt die Unterhaltung der Wanderwege und Mountainbikestrecken der Nationalparkverwaltung Harz.

Das komplette innerstädtische Fuß- und Radwegenetz kann aufgrund der Maßstäblichkeit und der Darstellungstiefe nicht im FNP dargestellt werden.

Die Darstellung wird daher auf **überörtliche Radwege** (regional und überregional bedeutende Radwegeverbindungen) sowie die Radwege mit wichtiger Verbindungsfunktion in das Mittelzentrum Wernigerode) reduziert.

Europaradweg R1 und Harzrundweg. Diese Wege haben im Geltungsbereich des FNP einen identischen Verlauf.

- Den zukünftig geplanten Verlauf des R1 ab Wernigerode über den geplanten straßenbegleitenden Radweg nach Benzingerode – Ziegeleistraße bis zum derzeitigen R1 am Struvenberg
- Touristische und Freizeit-Radwanderrouen:
 - Tour 1: Rund um Wernigerode
 - Tour 2: Die Harz-Mix-Tour
 - Tour 3: Die Harz-Wald-Tour
 - Tour 4: Die kleine Harzvorland-Tour
 - Tour 5: Die große Harzvorland-Tour
- Straßenbegleitende Radwege zwischen Wernigerode und Benzingerode, Wernigerode/L 82 und Minsleben
- Wichtige Rad- und Fußwegeverbindung entlang der L 100 zwischen Drängetalhangweg/ Hüttstieg über Drei Annen nach Drei Annen Hohne

Als **überörtliche Fußwege** werden nur die im REP festgelegten regional und überregional bedeutenden Wanderwege dargestellt:

- Internationaler Wanderweg E 11,
- Harzer-Hexen-Stieg sowie
- Rom-Wander-/Pilgerweg (in Planung befindlich).

4.8 Grünflächen, Freizeit und Erholung

Innerstädtische Grünflächen (wie Parkanlagen, (Klein-)gärten, Spielplätze, Friedhöfe) tragen als Spiel- und Erholungsräume wesentlich zum Wohlbefinden der städtischen Bevölkerung bei. Obendrein sind sie wichtige Biotope für Pflanzen und Tiere und haben einen wesentlichen Einfluss auf das innerstädtische Kleinklima.

Ein ausgewogenes und zusammenhängendes Angebot an innerstädtischen Grün- und Freiflächen (Grünflächensystem) gewährleistet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und trägt erheblich zu einem positiven Stadtbild bei, und entfaltet somit seine Wirkung auch in wirtschaftlicher und touristischer Hinsicht.

Oberste Planungsziele der Grünflächenentwicklung sind daher die Erhaltung, Aufwertung und Vernetzung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen bzw. deren gute Zugangsmöglichkeiten.

Die nachfolgend aufgeführten Grünflächen sind im Flächennutzungsplan entsprechend der PlanzV als Grünflächen dargestellt. Ihre Zweckbestimmung (u.a. Parkanlage, Spielplatz, Friedhof, Freibad) ist darüber hinaus mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Innerstädtische Grünanlagen ohne Parkcharakter werden nur als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

4.8.1 Parkanlagen

Parkanlagen sind oftmals als kulturhistorische Zeugnisse der Stadtentwicklung von unschätzbarem Wert für das Erscheinungsbild und die Identität einer Stadt. Die größte historisch wertvolle Parkanlage in Wernigerode ist der frühere „gräfliche“ Tiergarten mit dem Wildpark, der den ältesten Teil des Gartenensembles rund um das Schloss darstellt. Ebenfalls als kulturhistorische Zeugnisse mit hohem gartenkünstlerischen Wert sind der Lustgarten unterhalb des Schlosses und der Gutspark in Minsleben einzustufen (vgl. Kap. 5.4).

Eine weitere Parkanlage nach modernen Gesichtspunkten entstand im Rahmen der Landesgartenschau 2006, womit die Stadt einer Unterversorgung an Grünanlagen in einzelnen dicht bebauten Stadtgebieten begegnete. Auf einer ehemaligen Deponie entstand, unter Einbeziehung einer historischen Teichanlage, die erstmals im 14. Jh. erwähnt wurde, ein zeitgemäßer Park mit hoher Aufenthaltsqualität und einer Vielzahl an Spielmöglichkeiten sowie einer 1,2 km langen Seepromenade. Seit dem Ende der Gartenschau wird das Areal als eintrittspflichtiger Bürgerpark genutzt.

Parkanlage	Größe in ha	Besonderheit
Tiergarten	180,0	Kulturdenkmal
Lustgarten	8,6	Kulturdenkmal
Gutspark Minsleben	2,9	Kulturdenkmal
Bürgerpark	32,0	Landesgartenschau 2006

Im Flächennutzungsplan sind ausschließlich die in der Tabelle aufgeführten Stadtparks mit überregionaler Bedeutung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gekennzeichnet.

Der **Wildpark Christianental**, im Tiergarten gelegen, ist entsprechend seiner Nutzung mit dem Symbol „Tierpark“ gekennzeichnet.

4.8.2 Spielplätze

Die Erlebniswelt des Kindes hat sich innerhalb der letzten Jahrzehnte grundlegend verändert. Das Wohnumfeld wurde durch größere Straßenquerschnitte und wachsendes Verkehrsaufkommen kinder-unfreundlicher, die Aktionsräume der Kinder damit in einigen Stadtgebieten eingeschränkter und unattraktiver.

Damit Kinder dennoch ihre geistigen und körperlichen Fähigkeiten spielend entwickeln und ihren natürlichen Bewegungsdrang ausleben können, unterhält die Stadt insgesamt ca. 40 größere und kleinere kommunale Gerätespielplätze, Ball(spiel)wiesen, Bolz- und Basketballplätze, Skater- und Spielparks bzw. Sandspielflächen. Ergänzt wird dieses Angebot durch Spielplatzanlagen, die sich innerhalb von privaten Wohnanlagen befinden. Dennoch bestehen in einigen Stadtvierteln Spielflächendefizite, welche je nach Stadtteil und nach Altersgruppen unterschiedlich stark ausgeprägt sind. Zudem ist die Qualität einiger Anlagen verbesserungswürdig. Am größten ist das Defizit an Spielflächen in der dicht bebauten Altstadt, in der aufgrund der vielfach sehr kleinen Grundstücke kaum private Spielmöglichkeiten vorhanden sind.

Um insbesondere junge Familien mit Kindern in der Stadt halten zu können, sind familiengerechte Wohnbedingungen erforderlich. Dazu zählt auch eine angemessene Anzahl an niveaureichen Spielplätzen für mehrere Altersgruppen in allen Wohnvierteln. In jedem Fall muss eine gute Erreichbarkeit der Spielplätze (über kurze und sichere Wege) gewährleistet sein.

Der Unterhaltung, Pflege und Aufwertung der vorhandenen Spielplätze aber auch der Neuanlage von Spielplätzen in neuen Wohngebieten sowie in Wohngebieten, in denen ein Defizit an Spielplätzen besteht, kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Im FNP sind die in der nachfolgenden Tabelle enthaltenen öffentlichen Spielplätze mit dem Symbol „Spielplatz“ gekennzeichnet.

Nr.	Standort	Anlage
1	Lindenallee	Gerätespielplatz
2	Lustgarten	Gerätespielplatz
3	Am Vorwerk	Gerätespielplatz / Spielwiese
4	Mauergasse	Gerätespielplatz
5	Christianental	Gerätespielplatz
6	Charlottenlust-Marktplatz	Geräte- und Sandspielplatz
7	Charlottenlust-nördlicher Beiläufer	Gerätespielplatz / Spielwiese
8	Charlottenlust-Eichenholzplatz	Gerätespielplatz / Sandspielfläche
9	Charlottenlust / Vitiholz	Gerätespielplatz / Sandspielfläche
10	Colany-Hügel, Grünzug zw. Harzblick und Charlottenlust	Gerätespielplatz / Rodelhügel
11	Harzblick	Gerätespielplatz und bmx-Berg
12	Veckenstedter Weg / Heidebreite	Bolzplatz mit Basketball
13	Große Dammstraße	Gerätespielplatz/Ballsportwiese
14	Dr.-Jacobs-Straße	Gerätespielplatz

15	Burgbreite	Bolzplatz
16	Indianerdorf hinter der Burgbreite	Große Spielwiese / Gerätespielplatz
17	Bodengarten	Gerätespielplatz
18	Tünneckenberg	Ballspielwiese
19	Hinter dem Gaswerk	Gerätespielplatz
20	Im Stadtfelde	Gerätespielplatz / Ballspielwiese
21	Am Kupferhammer/ Glänzels Mühle	Gerätespielplatz
22	Floßplatz	Gerätespielplatz / Ballspielwiese
23	Trift	Gerätespielplatz
24	Blockshornberg/Humboldt看iese	Gerätespielplatz / Bolzplatz
25	Mette-Wiese	Gerätespielplatz
26	Salzbergstraße /Goethestein	Gerätespielplatz
27	Alte Brauerei	Gerätespielplatz / Ballspielplatz
28	OT Benzingerode, Am Plan	Gerätespielplatz / Spielwiese
29	OT Benzingerode, Im Lerchenfelde	Gerätespielplatz
30	OT Benzingerode, hinter der Mehrzweckhalle	Bolzplatz
31	OT Silstedt, Schützenwiese	Gerätespielplatz / Ballspielwiese
32	OT Silstedt, Kaufhalle	Gerätespielplatz
33	OT Silstedt, Birkenwäldchen	Spielwiese mit Aussichtsturm
34	OT Minsleben, Am Wasser	Gerätespielplatz
35	OT Minsleben, Gartenstraße	Gerätespielplatz / Basketball
36	geplanter Spielplatz Am Schleifweg	Gerätespielplatz
37	geplanter Spielplatz Am Horstberg	Gerätespielplatz

4.8.3 Freibad

Wernigerode verfügt über ein Freibad am westlichen Innenstadtrand, dem „Waldhofbad“ (Ilseburger Straße). Zusammen mit dem dazu gehörigen Parkplatz ist die Badeanstalt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ im FNP dargestellt.

1891 wurde der Teich des gräflichen Waldhofs durch den „Christlichen Verein Deutscher Arbeiter“ als Badeanstalt eingerichtet. 1936 fasste man den bis dahin noch immer unbefestigten Teich mit Beton ein und versah die Badeanstalt mit Umkleidekabinen. Die vierflügelige Anlage des Waldhofbades hat sich bis heute erhalten und wird noch immer als Badeanstalt genutzt. Von 1992 bis 1993 fand eine umfangreiche Sanierung durch die Stadt statt, wobei u.a. die Wasseraufbereitung durch Verwendung von Schwallkörpern verbessert wurde. Das ehemalige 50 Meter Becken wurde zu einem 25 Meter Schwimmerbecken und einen Nichtschwimmerbecken mit Rutsche. Zudem wurde das Empfangsgebäude saniert.

4.8.4 Friedhöfe

Die Stadt betreut derzeit den zentralen städtischen Friedhof in Hasserode (Am Eichberg 1), den Friedhof in Silstedt (Hauptstraße) sowie die Trauerhalle in Benzingerode. Der Zentralfriedhof ist ein städtischer Berg- und Waldfriedhof an den Hängen des Eichberges in Hasserode. 1885 angelegt, beherbergt der Friedhof auf etwa 16 ha eine Kriegsgräberanlagen für die Gefallenen des 1. und 2. Weltkrieges sowie die Friedhofsverwaltung. Zusammen mit dem städtischen Friedhof im Ortsteil Silstedt, der mit etwa einem Hektar wesentlich kleiner ist, ist die Stadt für etwa 8.000 Grabstätten und 18.000 lfd. Metern Wegefläche, die gepflegt und bewirtschaftet werden müssen, zuständig (Stand 2005).

Weitere kirchliche Friedhöfe sind der Theobaldfriedhof im Stadtteil Nöschenrode bzw. die Friedhöfe in Benzingerode und Minsleben.

Insgesamt werden die angebotenen Friedhofsflächen als ausreichend angesehen und sind nach heutigem Kenntnisstand unbegrenzt nutzbar. Eventuelle Erweiterungsflächen sind nur innerhalb des bestehenden Friedhofes Hasserode geplant.

Im FNP sind die Friedhöfe (11,2 ha) als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

4.8.5 Gärten

Gartenanlagen leisten als private Grünflächen einen bedeutenden Beitrag zur Grünversorgung der Stadt. Sie ermöglichen darüber hinaus zahlreichen Einwohnern eine Freizeitbeschäftigung, die in meist geringer Entfernung zum Wohnort erfolgen kann und tragen so zu deren Wohlbefinden bei.

Der FNP unterscheidet zwischen Kleingärten und Gärten. Kleingärten unterliegen den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes. Hier ist u.a. festgelegt, dass Kleingärten von Vereinen verwaltet und günstig an Mitglieder verpachtet werden. Gartenanlagen, die keine Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sind, werden im FNP als Gärten dargestellt.

Kommunales Ziel ist der langfristige Erhalt möglichst aller bestehenden Gartenanlagen. Das ist auch die grundsätzliche Zielstellung des FNP. Jedoch wird im Zuge der Stadtentwicklungsplanung die Gartenanlage „Am Schmiedeberg“ (ca. 4,4 ha) als potentielle Fläche zur Sicherung und Erweiterung des Hasseröder Ferienparks als Sondergebiet Freizeit und Tourismus dargestellt. Darüber hinaus wird auch die kleine Gartenanlage „Heinrich-Heine-Straße“ (1,1 ha) aus städtebaulichen Gründen als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Fläche ist potentiell geeignet, um eine sinnvolle Verknüpfung bisher zersplitterter Wohnflächen an der Heinrich-Heine-Straße herzustellen.

Allerdings stellt der FNP auch eine neue Gartenfläche mit ca. 1,5 ha an der Heinrich-Heine-Straße/Weinbergstraße dar. Hier können neue Gärten als Ersatz für evtl. in den Folgejahren entfallende Gartenflächen angelegt werden.

Insgesamt sind im FNP 105,9 ha als Gärten bzw. Kleingärten dargestellt, das entspricht etwa 0,8% der Gemarkungsfläche.

4.9 Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Flächennutzungsplan können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB „Wasserflächen, ... und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelungen des Wasserabflusses freizuhalten sind“ dargestellt werden.

Wernigerode ist geprägt durch ein dichtes Netz an Fließgewässern. Gewässerschutz, Trinkwassergewinnung und Hochwasserschutz stellen daher eine wichtige Aufgabe für Wernigerode dar.

4.9.1 Wasserflächen

Fließgewässer

Die oberirdischen Gewässer werden nach Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) hinsichtlich ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung in zwei Ordnungen unterteilt:

Die Fließgewässer I. Ordnung (§ 69 WG LSA) besitzen insgesamt eine Länge von ca. 32 km. Zu ihnen zählen die Holtemme, der Zillierbach und der Wormsgraben. Sie sind im FNP als Wasserflächen mit einer generalisierten Breite dargestellt.

Die Fließgewässer der II. Ordnung (§ 70 WG LSA) sind bisher für das Gemarkungsgebiet nicht abschließend registriert. Im FNP sind daher nur die seitens des Unterhaltungsverbandes „Ilse/Holtemme“ kartierten Bäche und Gräben als generalisierte Wasserlinien dargestellt. Diese besitzen eine Gesamtlänge von ca. 177 km.

Die nachfolgende Auflistung gibt einen Überblick über die bedeutendsten Fließgewässer zweiter Ordnung, die in der Regel ganzjährig Wasser führen, wobei die einzelnen Zuläufe aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht aufgenommen wurden. Eine komplette Übersicht über die bisher kartierten Gewässer führt der Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“.

- Bach Kaltes Tal
- Barrenbach
- Bolmke Talbach
- Braunes Wasser

- Drängetalbach
- Harsleber Bach
- Hellbach
- Kohlgartengraben
- Lake
- Limbach
- Rothe
- Schmuckgraben
- Silstedter Bach
- Stilles Wasser
- Wolfsholzgraben

Für die Fließgewässer sind die **Gewässerschonstreifen** (§ 94 WG LSA) zu berücksichtigen.

Gewässerschonstreifen sind die an die Gewässer angrenzenden Geländestreifen, die bei Gewässern I. Ordnung eine Breite von 10 m und bei Gewässern II. Ordnung eine Breite von 5 m, ausgehend von der Böschungsoberkante des Gewässers, besitzen. Gewässerschonstreifen sind Pufferzonen zu den benachbarten Nutzungen und sollen das Gewässer vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe schützen und Pflanzen und Tieren als Lebensraum zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der Lesbarkeit des Planes wurde auf die vollständige Darstellung der Gewässerschonstreifen verzichtet. Eine Darstellung erfolgte lediglich beim Harsleber Bach und beim Wolfsholzgraben, da hier im Zuge von Planfeststellungsverfahren Gewässerschonstreifen inkl. Bepflanzung festgesetzt wurden.

Auch wenn bei den anderen Fließgewässern kein Gewässerschutzstreifen separat dargestellt ist, ist dieser in jedem Fall bei Planungen am Gewässer bzw. in Gewässernähe zu beachten und von Bebauung freizuhalten.

Stillgewässer

Stillgewässer kommen sowohl im Harzvorland als auch im Übergang zur Mittelgebirgsregion Harz in mittlerer Dichte vor.⁵⁶

Bei den Stillgewässern im Planungsgebiet handelt es sich meist um künstlich angelegte Teiche.

Als natürliches Stillgewässer ist nur der Quellteich südlich des sog. Dschungels im Planungsgebiet bekannt. Darüber hinaus gelten auch die Tümpel (temporär wassergefüllte bzw. regelmäßig trockenfallende Gewässer) in den Senken der Erdfallgebiete als natürliche Stillgewässer (z.B. Kramerteich, Papenteich).

Die folgende Aufzählung gibt einen Überblick über die bestehenden Stillgewässer, wobei kleinere Teiche < 500 m nicht berücksichtigt werden.⁵⁷ Nähere Erläuterungen zu den Stillgewässern können dem Landschaftsplan entnommen werden.

Wernigerode

- Zillierbachtalsperre
- Teich Hochschule Harz
- Teiche Himmelpforte (6)
- Teich Hotel Stadt Wernigerode
- Kuhbornteich
- Teiche Christianental (3)
- Teich Voigtstieg
- Ütschenteich
- Teichkette Wernigerode (Köhlerteich, Kurtsteich, Schreiberteich, Lindenhellerteich, Triangelteich, Fischeich, Wasserleber Teich)
- Reddeberteich
- Seigerhüttenteich
- Teiche an der Tongrube (2)
- Gewässer im Steinbruch Kleiner Birkenkopf
- Gewässer im Steinbruch Großer Birkenkopf
- Waldteich im Kalten Tal

⁵⁶ Landschaftsplan Stadt Wernigerode und Ortsteile, S. 68

⁵⁷ vgl. Teichkataster der Unteren Wasserbehörde Landkreis Harz

- Waldteich im Pfaffental
- Gewässer in Steinbrüchen Ottofels (2)
- Gewässer an der Bielsteinchaussee
- Teiche auf der Hohnewiese

OT Benzingerode

- Erdfall Papenteich
- Erdfall Kramerteich
- Benzingeröder Teiche (Schäferteich, Holzteich)

OT Minsleben

- Gutsпарк Minsleben, Parkteiche (2)

OT Silstedt

- Teiche Dschungel (2)
- Teich des ehemaligen Schwimmbades
- Teich Wolfsholz

4.9.2 Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses

Als Hochwasser bezeichnet man bei oberirdischen Gewässern hohe Wasserstände oder hohe Abflüsse, die einen bestimmten mittleren Wert erreichen oder überschritten haben. Zur Verminderung der Hochwasserschäden sind Rückhaltebecken dringend nötig.

Diese künstlich angelegten Becken (Hochwasser- bzw. Regenrückhaltebecken) dienen der Aufnahme größerer Wassermengen:

- **Hochwasserrückhaltebecken** dienen der Entlastung der Gewässer bei starkem Regen, da sie überflüssige Wassermassen kurzfristig zurückhalten. Damit kann das Überschwemmen von gewässernahen Flächen verhindert werden. Die Becken sind im Normalfall leer bzw. teilweise gefüllt.
- **Regenrückhaltebecken** dienen der Entlastung der Kanalisation bei starkem Regen, da sie das Regenwasser – bevor es in die Kanalisation eingeleitet wird – ebenfalls für kurze Zeit zurückhalten. Regenrückhaltebecken können ebenfalls den Abfluss des Regenwassers in die Gewässer vermeiden und tragen damit ebenso zur Vermeidung des Hochwassers bei.

Im FNP sind die Rückhaltebecken und -maßnahmen mit dem Symbol Hochwasserrückhaltebecken („R“) gekennzeichnet. Großflächige Anlagen sind zusätzlich mit der entsprechenden Signatur der PlanzV umgrenzt.

Die folgende Tabelle listet die existierenden bzw. künftig zu realisierenden Hochwasserschutz- bzw. Regenrückhaltemaßnahmen auf.⁵⁸

Nr. Hochwasserschutz- bzw. Regenrückhaltemaßnahmen	
realisierte Maßnahmen	
1	Hochwasserrückhaltebecken Salzbergtal / Die Winde (Nutzungsvolumen ca. 450 m ³)
2	Regenrückhaltebecken „Ziegenberg II“ Weinbergstraße
3	Regenwasserklärbecken mit Drosselbauwerk „Gießergeweg / Conventbach“
4	Regenrückhaltebecken „Charlottenlust I“
5	Regenrückhaltebecken „Charlottenlust II“
6	Regenrückhaltebecken „Im langen Schlege“
7	Regenrückhalte- und Versickerungsbecken „Dornbergsweg“
8	Regenrückhaltebecken an der B 6n: Ausfahrt Wernigerode Zentrum (2)
9	Regenrückhaltebecken nördlich von Benzingerode am Harsleber Bach
10	Regenrückhaltebecken „Im Bodengarten“
11	Regenrückhaltegraben „Gewerbepark Nord-West I“
12	Regenrückhaltegraben „Gewerbepark Nord-West II“
13	Regenrückhaltegraben „Gießergeweg/Köhlerteich“

⁵⁸ Untere Wasserbehörde Landkreis Harz/Abwasserverband Holtemme: Abwasserbeseitigungskonzept – Regenwasser – für das nördliche Harzvorland im Landkreis Wernigerode, 2007

geplante Maßnahmen	
1	Hochwasserentlastungsgraben „Am Wasser“ in Minsleben zur Ableitung von Hochwassern des Barrenbachs
2	Hochwasserrückhaltebecken Bollhasental
3	Regenrückhaltebecken „Ziegenberg I“
4	Regenrückhaltegraben „Heinrich-Heine-Straße“ *
* Der Regenrückhaltegraben an der Heinrich-Heine-Straße ist im FNP nicht dargestellt, da die genaue Lage erst im Zuge der Erschließung des Wohngebietes bestimmt werden kann.	

Ausführungen zum Thema Überschwemmungsgebiete sind als nachrichtliche Übernahmen in Kapitel 5.3 zu finden.

4.10 Land- und Forstwirtschaft

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB "*die Belange ... der Land- und Forstwirtschaft*" zu berücksichtigen. Laut § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen außerdem "*landwirtschaftlich (und) als Wald ... genutzte Flächen ... nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden*". Daraus folgt die weitgehende Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Flächen durch die Darstellung im FNP als Fläche für Landwirtschaft bzw. Fläche für Wald.

Landwirtschaft

Relevante Vorgabe der Regionalplanung (REP):

- REP 4.5.4, Z1: "*... In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft werden festgelegt: ...Nördliches Harzvorland.*"

Die Landwirtschaft (im Sinne des § 201 BauGB) ist aufgrund der guten Bodenfruchtbarkeit des Harzvorlandes und einer langjährigen Tradition von wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt. Die Ertragsmesszahlen, die auf einer bis 100 reichenden Skala gemessen werden, lagen für den Altkreis Wernigerode im Jahr 2006 zwischen 50 und 60 und entsprechen damit in etwa dem Landesdurchschnitt, der bei 61 lag.⁵⁹

Für die landwirtschaftliche Nutzung stehen aufgrund der topografischen Situation ausschließlich die fruchtbaren Böden im nördlichen Gemarkungsgebiet zur Verfügung. Diese werden überwiegend als Ackerland genutzt, ein geringer Teil auch für Ertragsgartenbau und Viehzucht.

Bei der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft wird differenziert in Flächen für die Landwirtschaft, hierunter zählt die übliche landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau, Tierproduktion) und in Flächen für extensive Landwirtschaft/Waldwiesen. Als extensive Landwirtschaftsflächen werden in der Regel die Flächen dargestellt, auf denen entweder aufgrund naturschutzrechtlich festgesetzter Schutzgebiete keine intensive Nutzung zulässig ist oder für die im Rahmen abgeschlossener Planverfahren diese extensiven Nutzungen festgesetzt wurden.

Derzeit stehen etwa 3.219 ha landwirtschaftliche Fläche (ca. 2.840 ha intensive Landwirtschaft und ca. 379 ha extensive Landwirtschaft/Waldwiesen) zur Verfügung. Dies entspricht 25,6% des Stadtgebietes. Aufgrund ihrer Flächenintensität und ihrer Flächengebundenheit kommt der Landwirtschaft innerhalb der Flächennutzungsplanung eine gesonderte Stellung zu.

Die Stadt Wernigerode verfolgt grundsätzlich das Ziel, die Inanspruchnahme bzw. den Entzug landwirtschaftlicher Flächen zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft auf ein unbedingt erforderliches Maß zu beschränken. Das erfordert auch die Lage vieler landwirtschaftlicher Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliche Harzvorland“.

Dennoch werden im FNP aufgrund von vier Planungen landwirtschaftliche Flächen mit anderen Nutzungen überplant. Alle vier Planungen können aufgrund ihrer Eigenart und erforderlichen Größe nicht innerhalb des kompakten Siedlungsgebietes realisiert werden.

Im REP Harz sind große Bereiche des Harzvorlandes parallel zur Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft auch als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung ausgewiesen, zudem ist

⁵⁹ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Preise und Preisindizes, Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke, Jahr 2006, Halle (Saale), 2007, S. 11

Wernigerode Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen und Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe, so dass eine große Konkurrenz verschiedener Nutzungsansprüche für die Flächen im Harzvorland besteht. Dieser Konflikt wird insbesondere durch die Tatsache verstärkt, dass Stadterweiterungen – aufgrund der Topographie und der hohen Schutzwürdigkeit der Landschaft im Süden des Stadtgebietes – nur im Harzvorland möglich und damit zwangsweise mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbunden sind. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Randlage zum bebauten Stadtgebiet gestaltet sich daher äußerst schwierig.

In der folgenden Tabelle sind die Flächeninanspruchnahmen von landwirtschaftlichen Flächen aufgeführt.

Vorhaben	Nutzung im Bestand	Nutzung FNP	Planungsstand/ Bemerkungen
Golfplatz (105 ha)	Landwirtschaft	Sondergebiet Golfplatz	bisher nur Vorgespräche mit Investoren
Gewerbe- und Industriegebiet „Schmatzfelder Chaussee“ (57 ha)	Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	B-Plan Nr. 05, im Verfahren, Umlegungsverfahren
Erweiterung Gewerbegebiet „Stadtfeld“ (5,6 ha)	Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	derzeitig Flächenankauf durch Stadt Wernigerode
Campingplatz Minsleben (5,8 ha)	Landwirtschaft	Sondergebiet Camping	B-Plan Nr. 27, rechtskräftig

Wie im Kapitel „Gewerbliche Bauflächen“ bereits ausführlich erläutert, müssen zur Realisierung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes „Schmatzfelder Chaussee“ ca. 57 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden. Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes „Stadtfeld“ handelt es sich um eine für die gewerbliche Nutzung ideal geeignete Fläche zwischen dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet und der B 6n. Für die landwirtschaftliche Nutzung hat diese Fläche eher eine isolierte Lage.

Um Wernigerode als Tourismusstandort zu sichern und zu stärken, sieht der FNP u.a. die Umsetzung des bereits rechtskräftigen B-Plans „Campingplatz Minsleben“ (ca. 9 ha) sowie einen Golfplatz auf der Charlottenlust (ca. 105 ha) vor. Mit Realisierung dieser Planung werden landwirtschaftliche Flächen geringer bis hoher Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen. Weitere Ausführungen hierzu sind in Kap. 4.4 zu finden.

Für fünf gewerbliche Nutzungen im Außenbereich (u.a. Bahnhof/Gewerbegebiet Minsleben, Bahnhof/Gewerbegebiet Silstedt) gilt hinsichtlich einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nur noch Bestandschutz. Diese Flächen – in der Summe 12,2 ha – sind im FNP daher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Insgesamt wird der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen im FNP bestätigt. Die Flächenbilanz der Darstellungen des FNP ergibt, dass ca. 3.078 ha für die Landwirtschaft (ca. 2.664 ha intensive Landwirtschaft, ca. 414 ha extensive Landwirtschaft/ Waldwiesen) zur Verfügung stehen, was etwa 24,5% der Gesamtfläche des Plangebietes ausmacht. Nach den dargestellten Bauflächenerweiterungen ist somit gegenüber heute mit einem Verlust von ca. 1,1% der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzfläche zu rechnen.

Forstwirtschaft

Relevante Vorgaben der Regionalplanung (REP):

- REP 4.5.7, Z1: „... Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft sind Waldgebiete, in denen die Bewirtschaftung des Waldes von Bedeutung ist. Der Nutzfunktion des Waldes ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Folgende größere zusammenhängende Waldgebiete werden als Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft festgelegt: ... Waldgebiete des Harzes.“
- REP 4.5.7, G2: „... In den Vorbehaltsgebieten für Forstwirtschaft ist der Wald zu erhalten und nach naturräumlich-funktionalen und forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewirtschaften.“
- REP 4.5.7, Z3: „... Die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind wegen ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landwirtschaft auch Teil des ökologischen Verbundsystems. Die großräumige Schutz- und Erholungsfunktion dieser Waldgebiete ist im Zuge der Bewirtschaftung sicherzustellen.“

Im Gegensatz zum eher waldarmen Sachsen-Anhalt, zeichnet sich Wernigerode durch einen sehr hohen Waldanteil aus. Etwa 62,4% des Gemarkungsgebietes sind Wald-/Gehölzfläche.

Die großen, zusammenhängenden Waldflächen befinden sich im Harz, also im Süden des Stadtgebietes. Der Harz hat durch seine ökologische Mannigfaltigkeit, seine Bedeutung für den Tourismus und die heimische Forst- und Holzwirtschaft einen hohen Stellenwert in der Stadt.

Die Waldflächen auf dem Gebiet der Stadt haben verschiedene Eigentümer. Etwa 5.065 ha (ca. 65%) sind Landesforstflächen, davon sind ca. 1.465 ha innerhalb des Nationalparks Harz gelegen (ca. 19%). Etwa 755 ha (ca. 9%) sind Privatforst und ca. 2.015 ha (ca. 26%) werden von der Stadt Wernigerode selbst bewirtschaftet.

Hauptaufgaben im Stadtforst Wernigerode sind die Pflanzung und Erziehung standortgerechter Waldbestände sowie die Wiederbewaldung von Schadflächen, die Bejagung der vorhandenen Wildarten zum Erhalt eines angepassten Tierbestandes, die Instandhaltung und -setzung von Rücke- und Abfuhrwegen, Waldschutzmaßnahmen und die nachhaltige Holzernte. Die Stadt Wernigerode hat aufgrund ihrer umsichtigen Waldbewirtschaftung im Jahr 2001 erstmalig das PEFC-Zertifikat für nachhaltige Fortwirtschaft erhalten und 2006 wiederverliehen bekommen.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz sind die Waldgebiete des Harzes als Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft dargestellt. Zum Erhalt der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes, sieht der FNP daher derzeit keine Planungen im Waldbestand vor. Die Darstellung der Flächen für Wald im FNP erfolgt ausschließlich für bestehende Waldgebiete. Neue Aufforstungsflächen werden nicht dargestellt, da damit ein weiterer Flächenverlust für landwirtschaftliche Flächen verbunden wäre.

Im FNP sind kleinere Gehölzflächen (insbesondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) entsprechend ihrer Eigenart als Flächen für Wald dargestellt.

4.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MSPE)

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MSPE) dargestellt werden. Eine umfassende fachliche Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgte im Landschaftsplan der Stadt Wernigerode (Stand 2006). Der Landschaftsplan bildet die Grundlage für die Berücksichtigung ökologischer Belange für die Flächennutzungsplanung. Wesentliche Inhalte des Landschaftsplanes wurden in den FNP übernommen.

Einige der im FNP dargestellten Flächen für MSPE wurden bereits über andere Planverfahren als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt oder festgestellt (z.B. B-Plan Nr. 02 „Industrie- und Gewerbepark Nord-West“).

Bei den anderen Flächen handelt es sich um potentielle Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für zu erwartende unvermeidbare Eingriffe auf den im FNP dargestellten Bauflächen.

Da das Ausmaß der Eingriffe im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung i.d.R. noch nicht umfassend bekannt ist (vgl. auch Umweltbericht), wird auf eine direkte Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den erwarteten Eingriffsflächen verzichtet.

Die Darstellungen der Flächen für MSPE im FNP konzentrieren sich entsprechend der Landschaftsrahmenplanung des Landkreises Wernigerode und des Landschaftsplanes der Stadt Wernigerode vor allem in den Auenbereichen, insbesondere in den Überschwemmungsgebieten, der Holtemme und ihrer Zuflüsse. Hier besteht ein wesentliches Ziel darin, die ökologische Durchgängigkeit der Gewässer zu erreichen. Zum anderen sollen die Gewässer generell renaturiert und vor allem der stoffliche Eintrag in die Gewässer aus angrenzenden Flächen vermieden werden. So sollen im Rahmen zukünftiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Gewässer wieder in einen naturnahen Zustand entwickelt werden und die angrenzenden, oftmals überschwemmungsgefährdeten Bereiche, möglichst einer extensiven Nutzung (vor allem in den Gewässerschonstreifen) zugeführt werden oder auch mit Auwaldgehölzen bepflanzt werden, um den Nährstoffeintrag in die Gewässer zu minimieren.

Großflächige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen werden im FNP nicht dargestellt, um die verbliebenen Flächen für die Landwirtschaft dauerhaft zu sichern.

Kleinflächige Maßnahmen, wie die Neuanlage von Baumreihen oder Hecken an Wegrändern, sind aufgrund ihrer geringen Flächeninanspruchnahme und den damit verbundenen Darstellungs-

schwierigkeiten im FNP nicht dargestellt. Sie sind bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Flächen für MSPE können auch Entsiegelungsmaßnahmen und die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion von brachgefallenen Gebäuden oder Arealen sein. Hierfür kämen insbesondere im Außenbereich gelegene Flächen in Frage, für die eine bauliche Nachnutzung nicht den Zielen der Stadtentwicklung entspricht.

Ebenfalls als Fläche für MSPE wurde in Absprache mit der Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz die Fläche der ehemaligen Deponie „Am Turm“ dargestellt. Die im Jahr 2005 geschlossene Deponie wurde in den vergangenen Jahren fachgerecht mit Bodenmaterial abgedeckt und eine Erstbegrünung angelegt und somit für einen sukzessiven Bewuchs vorbereitet. Diese Fläche ist in absehbarer Zeit nicht mehr für andere Nutzungen geeignet. Es kann nur durch sukzessiven Bewuchs ein allmähliches Einfügen in die Landschaft erreicht werden.

Insgesamt werden im FNP 110,7 ha als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

5. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Planungen, anderer gesetzlicher Vorschriften, die nicht der Planungshoheit der Stadt unterliegen, sind nachrichtlich in den FNP zu übernehmen. Sie besitzen dadurch lediglich informativen Charakter.

Für die Aufnahme aller nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke musste aus darstellungstechnischen Gründen und im Interesse einer guten Lesbarkeit des Planes eine Auswahl getroffen werden.

5.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

Quellen: Umweltamt Landkreis Harz, Untere Naturschutzbehörde und Landschaftsplan Stadt Wernigerode (einschließlich der Ortsteile Minsleben, Silstedt und Benzingerode), Wernigerode 2006, S. 127ff

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes dienen der Sicherung einzelner, bedeutender Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

5.1.1 Flächenschutz – Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000

Natura 2000 ist ein über Landesgrenzen hinaus existierendes Schutzgebietssystem innerhalb der Europäischen Union (EU). Es umfasst die Schutzgebiete nach der „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ („FFH-Richtlinie“) und die Schutzgebiete gemäß der EG-Vogelschutzrichtlinie.

In diesen Schutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszieles oder des Schutzzwecks führen können (Verschlechterungsgebot).

FFH-Gebiete

Die EU-Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen verfolgt das Ziel, die biologische Vielfalt in Europa zu erhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans gibt es fünf unter Schutz gestellte Gebiete. Das flächenmäßig größte FFH-Gebiet ist der „Hochharz“, das allerdings nur teilweise im Geltungsbereich des FNP der Stadt Wernigerode liegt. Die FFH-Gebiete sind im FNP entsprechend der PlanzV umgrenzt und mit dem Symbol „N 2000“ gekennzeichnet.

Nr. FFH	Bezeichnung	Flächenanteil im Plangebiet (gesamt)
77	Zillierbach südlich Wernigerode	5,99 km Lauflänge
78	Laubwaldgebiet zw. Wernigerode und Blankenburg	1.190 ha
79	Ziegenberg, Au(g)stberg, Horstberg bei Benzingerode	95,6 ha
81	Stollensystem Büchenberg bei Elbingerode	93 ha (160 ha)
160	Hochharz	1.017 ha (6.112 ha)

Quelle: Landschaftsplan Stadt Wernigerode, Wernigerode 2006

EG-Vogelschutzgebiete (auch Special Protected Areas genannt)

Zum Erhalt und Schutz der Lebensräume einheimischer Brutvögel und Zugvögel, wurde 1979 die Europäische Richtlinie zur Erhaltung von wildlebenden Vogelarten die EG-Vogelschutz-Richtlinie (RL 79/406/EWG) beschlossen. Im Gemarkungsgebiet des FNP befinden sich Teilbereiche von zwei Vogelschutzgebieten.

Nr. SPA	Bezeichnung	Flächenanteil im Plangebiet (gesamt)
018	Vogelschutzgebiet Hochharz	1.017 ha (6.112 ha)
029	Vogelschutzgebiet zw. Wernigerode und Blankenburg	1.190 ha (3.613 ha)

Quelle: Landschaftsplan Stadt Wernigerode, Wernigerode 2006

Ihre Grenzen sind identisch mit den oben erwähnten FFH-Gebieten und im FNP daher ebenfalls mit dem Symbol „N 2000“ gekennzeichnet.

5.1.2 Flächenschutz – Land Sachsen-Anhalt

Nationalpark (NLP)

Nationalparke (§ 30 NatSchG LSA) sind einheitlich zu schützende Gebiete, die großräumig und von besonderer Eigenart sind sowie in Teilbereichen Voraussetzungen von Naturschutzgebieten erfüllen. Die Ausweisung von Nationalparken setzt einen vom Menschen nicht oder möglichst wenig beeinflussten Zustand voraus. Nationalparke verfolgen das Ziel, den Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten.

Im Geltungsbereich des FNP liegen 1.465 ha des Nationalparks Harz (NP 0001 LSA), der eine Gesamtgröße von 24.700 ha aufweist, davon 5.889 ha im LSA. Der Nationalpark dient der Erhaltung einer in Mitteleuropa einmaligen Mittelgebirgslandschaft mit Bergfichtenwäldern und unterschiedlichen Moortypen. Die Flächen unterliegen in der Regel keiner wirtschaftlichen Nutzung. Der NLP Harz trägt zur Erhaltung der Vielfalt heimischer und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Habitate bei. Seine Grenze ist teilweise identisch mit dem FFH-Gebiet Hochharz. Dargestellt ist das Gebiet im FNP mithilfe der Umgrenzungslinie der PlanzV für Schutzgebiete und dem Nationalparksymbol „NLP“.

Naturschutzgebiete (N)

Naturschutzgebiete (§ 31 NatSchG LSA) haben das Ziel, Biotope oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Dabei handelt es sich meist um Gebiete, die sich durch eine besondere Eigenart oder Seltenheit auszeichnen. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden. Grundsätzlich sind im Naturschutzgebiet alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Gebietes oder einzelner Bestandteile bzw. zu einer nachhaltigen Störung führen können.

Im Plangebiet des FNP liegt das Naturschutzgebiet „Ziegenberg bei Heimbürg“ (NSG 0050 M LSA). Hierbei handelt es sich um ein botanisches Schutzgebiet (Bergrücken) zwischen Heimbürg und Benzingerode, das insgesamt 88,4 ha umfasst, wovon allerdings nur 45,41 ha im Planungsgebiet des FNP liegen. Im FNP ist dieses Schutzgebiet mit der Umgrenzungslinie der PlanzV für Schutzgebiete und mit dem Symbol für Naturschutzgebiete „N“ gekennzeichnet.

Landschaftsschutzgebiete (L)

Landschaftsschutzgebiete (§ 32 NatSchG LSA) sind Gebiete, in denen ein besonderer Schutz zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes notwendig ist. Die Festsetzung kann wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung erforderlich sein oder aber auch, weil die Flächen in besonderem Maße der Erholung dienen. Im Gegensatz zu Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder flächenhaften Naturdenkmälern ist die wirtschaftliche Nutzung in Landschaftsschutzgebieten weniger eingeschränkt.

Im Geltungsbereich des FNP liegen 8.423 ha des 58.020 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“. Der Charakter des Landschaftsschutzgebietes wird bestimmt durch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Landschaftsschutzgebiet eignet sich in besonderem Maße für die Erholung in der Natur. Die überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Harzes und der Aufrichtungszone bilden den Übergang zum stärker besiedelten Nordharzvorland. Das Gebiet wird durch eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit vielen naturnahen Bereichen geprägt. Das Landschaftsschutzgebiet ist im FNP als Schutzgebiet umgrenzt und mit dem Symbol „L“ gekennzeichnet.

Flächenhafte Naturdenkmale (ND)

Naturdenkmale (§ 34 NatSchG LSA) können neben den Einzelbildungen der Natur (Einzelnaturdenkmale) auch Gebiete mit bis zu 5 ha Größe sein (flächenhafte Naturdenkmale), die aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder aber hinsichtlich ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit als Naturdenkmale festgesetzt werden können. Die flächenhaften Naturdenkmale unterscheiden sich von NSG durch ihre geringere Größe und dadurch, dass sie nicht für allgemein ökologische Belange ausgewiesen werden können.

Im Geltungsbereich des FNP gibt es acht flächenhafte Naturdenkmale, die im FNP mit der Umgrenzungssignatur für Schutzgebiete und dem Symbol „ND“ gekennzeichnet sind.

Nr. FND	Bezeichnung	Flächenanteil im Plangebiet
WR 0007	Edelkastanienwäldchen	1,50 ha
WR 0010	Oberer Teich im Christianental	1,71 ha
WR 0015	Spitzberg bei Wernigerode	2,96 ha
WR 0016	Eichenniederwald	3,00 ha
WR 0022	Ütschenteich	2,70 ha
WR 0036	Feuchtgelände am Köhlerteich	2,00 ha
WR 0037	Feuchtgelände am Kurtsteich	0,35 ha
WR 0043	Ziegenberg bei Wernigerode	2,91 ha

Quelle: Landschaftsplan Stadt Wernigerode, Wernigerode 2006

5.1.3 Einzelobjekte und gesetzlich geschützte Biotope

Naturdenkmale (ND)

Naturdenkmale (§ 34 NatSchG LSA) können – wie oben bereits dargestellt – Einzelbildungen der Natur (Einzelnaturdenkmale) sein. Im Plangebiet des FNP gibt es 15 (Einzel-) Naturdenkmale. Diese sind im FNP aufgrund ihrer geringen Größe allerdings nicht dargestellt.

Nr. ND	Bezeichnung	Standort	Gemarkung
0008	(Wild)-Birnbäum	Schlichtenburg	Benzingerode
0026	Dorflinde in Minsleben	Krugberg	Minsleben
0031	Krönungslinde 1701	Ortsmitte	Silstedt
0039	2 Wellingtonien und Lindenallee	Lindenallee	Wernigerode
0040	3 Pappeln	Seigerhüttenteich	Wernigerode
0041	Mönchsbuche	Bereich Bielstein	Wernigerode
0042	Rotbuche	Büchenberg	Wernigerode
0043	Marmorpinge	Hartenberg	Wernigerode
0044	Diorit-Granit-Kontaktaufschluss	Steinerne Renne	Wernigerode
0045	End- und Seitenmoränen	Steinerne Renne	Wernigerode
0046	Geboghrter Stein (Grobkörniger Granit)	Zwischen Steinerne Renne und Ottofels	Wernigerode
0047	Ottofels (Grobkörniger Granit)	-	Wernigerode
0053	Landmannklippe (Mittelkörniger Granit)	Klippengebiet nördlich Hohnkopf	Wernigerode (im NP Hochharz)
0056	Ahorn	Christianental	Wernigerode
0073	Schlitzblättrige Linde	Östlicher Lustgarten	Wernigerode

Geschützte Landschaftsbestandteile (LB)

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 35 NatSchG LSA sind Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz sich zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Eingriffe und/oder zum Schutz von natürlichen Lebensgemeinschaften ableitet.

Der Lustgarten von Wernigerode (WR 0009) gilt als geschützter Landschaftsbestandteil (8,90 ha) und ist im FNP mit der entsprechenden Linie der PlanzV umgrenzt und mit dem Symbol „LB“ gekennzeichnet.

Baumschutz (Baumschutzsatzung/-ordnung):

Die Baumschutzordnung des ehemaligen Landkreises Wernigerode (Beschluss des Kreistages Wernigerode über den Schutz von Großgrün im Kreis Wernigerode, Nr. 0011 vom 12.09.1979) besitzt bis heute ihre Gültigkeit.

Nach dieser Kreisbaumschutzordnung sind alle solitären Bäume und Sträucher, Alleen, Baumgruppen, Feldgehölze und Strauchreihen über 1,5 m Größe, die außerhalb des Waldes in der offenen Landschaft und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Wernigerode und den Ortsteilen stehen, geschützt. Nicht unter den Schutz der Baumschutzordnung fallen Parkanlagen. Obstbäume sind ebenfalls nicht geschützt, es sei denn, es handelt sich um Streuobstwiesen.

Innerhalb der bebauten Ortslagen der Stadt und der Ortsteile gilt die Satzung über den Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Wernigerode vom 07.02.2002 (Baumschutzsatzung).

Die Inhalte der Baumschutzsatzungen und -ordnungen können nicht im FNP dargestellt werden, sind jedoch in nachgeordneten Planungen zu beachten.

Gesetzlich geschützte Biotope

Nachfolgend sind die gesetzlich geschützten Biotope des Offenlandes dargestellt. Die darüber hinaus im Waldbereich des Plangebietes existierende Vielzahl an gesetzlich geschützten Biotopen (wie Auwälder, Sumpfwälder, Felsen) konnte bisher noch nicht abschließend kartiert werden und ist demnach auch nicht Bestandteil der folgenden Auflistungen. Es gilt jedoch, dass die im Naturschutzgesetz genannten Biotope (§ 37 NatSchG LSA) auch dann unter Schutz stehen, wenn sie bisher noch nicht in das von der Naturschutzbehörde geführte Verzeichnis eingetragen wurden. Die Erfassung der im FNP dargestellten gesetzlich geschützten Biotopflächen ist demnach nicht abschließend.

Derzeit gibt es in Wernigerode und den drei Ortsteilen 145 registrierte gesetzlich geschützte Biotope unterschiedlicher Größe und Art (in den Offenlagen), die im FNP mit der entsprechenden Linie der PlanzV (schwarz-weiß) umgrenzt sind.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Flächenanteile der Biotoptypen, der nach § 37 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Biotope im Gebiet der Stadt Wernigerode.

Biotopebezeichnung	Fläche (ha)	Anteil (%)
Feuchtwiese	12,60	5,22
Hecken- und Feldgehölze	39,07	16,20
Kleingewässer	23,76	9,85
Naturnahes Fließgewässer	26,72	11,08
Schlucht- und Auenwälder	10,02	4,15
Aufgelassene Steinbrüche und Felsen	15,65	6,49
Streuobstwiesen	46,05	19,09
Sümpfe und Röhrichte	12,26	5,08
Trocken- und Halbtrockenrasen	38,21	15,84
Wälder und Gebüsche trocken-warmer Standorte	16,87	6,99
Gesamt	241,19	100,00

5.2 Trinkwasserschutzgebiete

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert, im Interesse der gesicherten Trinkwasserversorgung, die zur Gewinnung des Trinkwassers dienenden Gewässer und ihre Einzugsgebiete vor Gefahren, schädlichen Einwirkungen und Verschmutzungen durch die Bevölkerung, Industrie, Verkehr sowie Land- und Forstwirtschaft besonders zu schützen. Die Beschaffenheit des Wasserdargebotes soll so langfristig erhalten und verbessert werden sowie einem weitgehend naturnahen Zustand entsprechen. Deshalb können auf der Grundlage des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt Wasserschutzgebiete festgesetzt werden. In den Verordnungen zur Festsetzung von Trinkwasserschutzgebieten werden Verbote und Nutzungsbeschränkungen festgelegt. Da der Schutzbedarf und die daraus folgenden Schutzanforderungen von der Grenze des Einzugsgebietes zu den Wasserentnahmestellen steigen, werden Trinkwasserschutzgebiete im allgemeinen in die aufeinander folgenden Schutzzonen I, II und III eingeteilt.

Schutzzone I: Ist der Stauraum der Talsperre mit Uferzone: Sie soll den Schutz vor unmittelbaren Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen des Talsperrenwassers gewährleisten.

Schutzzone II (engere SZ): Sie soll den Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Talsperre und zu deren Zuläufen besonders gefährdend sind.

Schutzzone III (weitere SZ): Sie soll den Schutz vor weitreichenden, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen sowie vor Eutrophierung gewährleisten.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist die **Zillierbach-Talsperre** mit Beschluss vom 25.03.1964 als Trinkwasserschutzgebiet festgelegt worden. Die Zillierbach-Talsperre ist auch im LEP und REP als Vorranggebiet für die Wassergewinnung dargestellt.

Die Zillierbach-Talsperre selbst ist als Trinkwasserschutzzone I nach § 48 WG LSA ausgewiesen. Um die zur Talsperre zufließenden Gewässer vor schädlichen Einflüssen zu schützen, wurden in westlicher und südwestlicher Richtung der Talsperre die Trinkwasserschutzzonen II und III festgesetzt.

Die Talsperre ist im FNP als Gewässer dargestellt, die Trinkwasserschutzzonen sind mit der entsprechenden Linie zur Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und mit einem zusätzlichen Symbol (Zone I bis III) gekennzeichnet.

5.3 Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete

Zum Schutz dieser Bereiche werden im REP Harz Auenbereiche der Holtemme/des Barrenbachs und des Zillierbachs als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz ausgewiesen. *„Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsorientierte Erholung zu erhalten.“* (REP 4.3.1 Z4).

Die *„Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz ergänzen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz um die Ausweisung der potentiellen Überflutungsbereiche ... der als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgelegten ... Fließgewässersysteme, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzanlagen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können.“* (REP 4.5.1, Z1). Die Flächen sind gleichzusetzen mit den überschwemmungsgefährdeten Bereichen (HQ 200). ...Als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz werden festgelegt: ...Holtemme, ...Zillierbach.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete (im Sinne des § 31 b Abs. 2 Satz 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich in den FNP zu übernehmen und noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete im FNP zu vermerken.

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt und/oder die für die Hochwasserentlastung oder Wasserrückhaltung beansprucht werden. Sie sind lt. § 97 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten. Die Errichtung neuer, nicht standortgebundener und zum Aufenthalt der Menschen bestimmter Gebäude ist in diesen Gebieten verboten. Im Interesse des Erosionsschutzes ist eine Umwandlung von Ackerflächen in Grünland anzustreben; Grünland darf nicht in Acker umgebrochen werden.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete übernimmt der FNP nachrichtlich aus der am 29.07.2008 durch das Landesverwaltungsamt erlassenen *„Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und Darstellung des überschwemmungsgefährdeten Gebietes an der Holtemme und am Zillierbach im Landkreis Harz und im Landkreis Börde“* und stellt diese dar. Für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurde ein Hochwasser zugrunde gelegt, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren (HQ 100) auftritt. Aus Gründen der Darstellbarkeit der lt. PlanzV für den FNP vorgegebenen Liniensignatur musste die Darstellung der Überschwemmungsgebiete im FNP allerdings geringfügig generalisiert werden.

Die in der o.g. Verordnung dargestellten **überschwemmungsgefährdeten Bereiche** werden als Vermerk in den FNP aufgenommen und in der Übersichtskarte „*Überschwemmungsgebiete/überschwemmungsgefährdete Gebiete*“ grafisch dargestellt. Für die überschwemmungsgefährdeten Gebiete wurde ein Hochwasser zugrunde gelegt, mit dem statistisch gesehen einmal in 200 Jahren (HQ 200) zu rechnen ist.

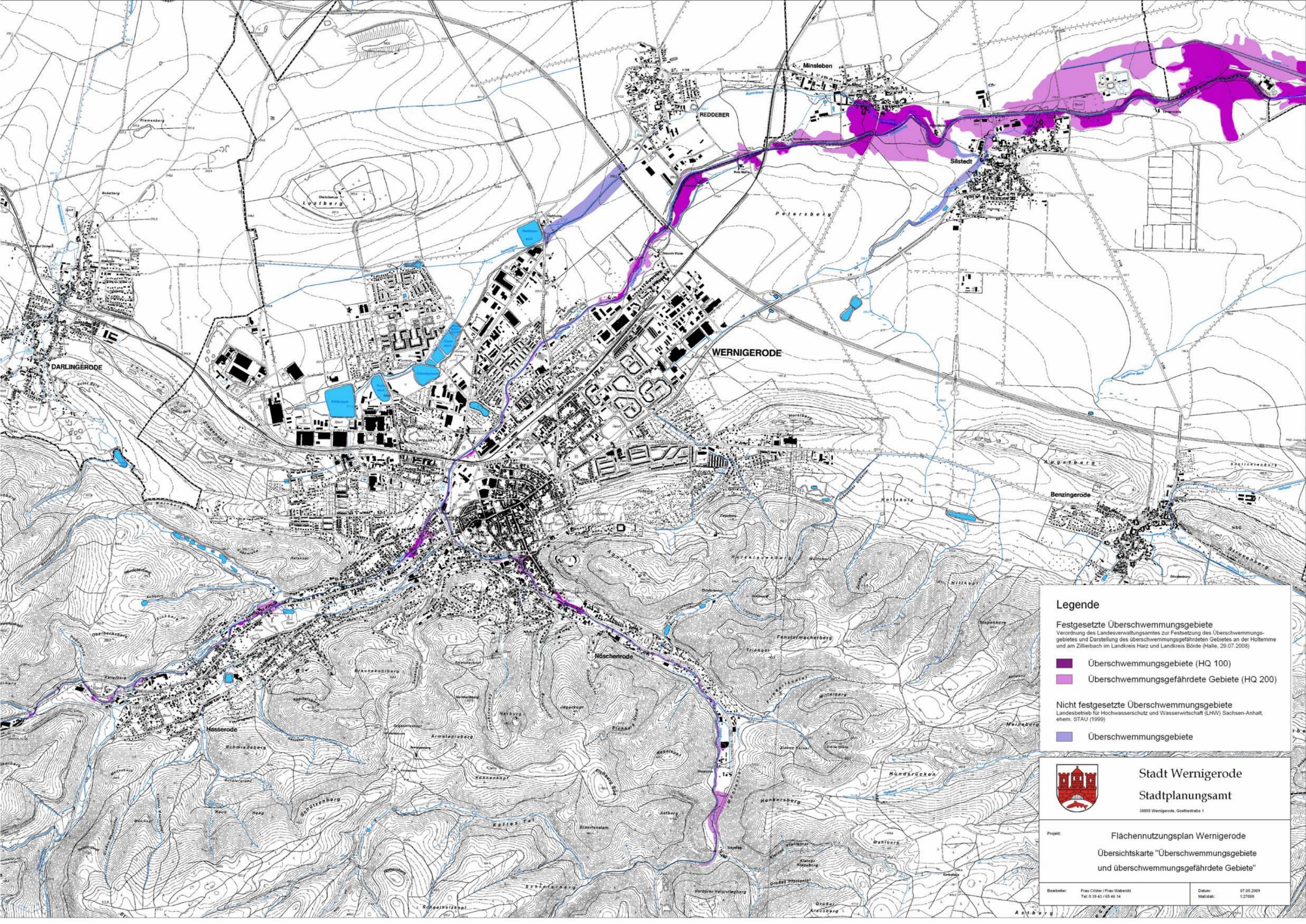
Die **noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiete** (HQ 100) des Barrenbaches und des Silstedter Baches sind als Vermerk auf Grundlage der Angaben (Stand 1999) des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt, ehemals STAU Magdeburg, im FNP sowie in der Übersichtskarte dargestellt.

Die genauen Abgrenzungen der Überschwemmungsgebiete und der überschwemmungsgefährdeten Gebiete der Holtemme und des Zillierbaches sind aus dem Kartenwerk (Maßstab 1: 5.000) zur „*Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und Darstellung des überschwemmungsgefährdeten Gebietes an der Holtemme und am Zillierbach im Landkreis Harz und im Landkreis Börde*“ ersichtlich.

Im Stadtgebiet von Wernigerode kommt es nur räumlich begrenzt zu kleineren Überschwemmungen, die zum größten Teil durch Querbauwerke begründet sind; es sind nur wenige bebaute Bereiche innerhalb der Überschwemmungsgebiete gelegen. Diese Flächen sind vereinzelt in Hasserode entlang der Holtemme sowie im Bereich Promenade/Holfelder Platz entlang des Zillierbaches gelegen. Am Zillierbach kann der Hochwasserabfluss mit Hilfe der Talsperre weitestgehend reguliert werden.

Anders gestaltet sich die Situation in den Ortsteilen Minsleben und Silstedt. Hier liegen größere bebaute Bereiche innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete und/oder überschwemmungsgefährdeten Gebiete (vgl. Übersichtskarte).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode werden **keine neuen Baugebiete** in Überschwemmungsgebieten oder überschwemmungsgefährdeten Gebieten dargestellt. Große Bereiche der Flächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete werden als Flächen für extensive Landwirtschaft (i.d.R. Grünland) und/oder als Flächen für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.



Legende

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
 Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und Darstellung des überschwemmungsgefährdeten Gebietes an der Holtemme und am Zillierbach im Landkreis Harz und Landkreis Börde (Halle, 29.07.2008)

- Überschwemmungsgebiete (HQ 100)
- Überschwemmungsgefährdete Gebiete (HQ 200)

Nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete
 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt, ehem. STAU (1999)

- Überschwemmungsgebiete



Stadt Wernigerode
Stadtplanungsamt
 38855 Wernigerode, Goethestraße 1

Projekt: **Flächennutzungsplan Wernigerode**
Übersichtskarte "Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete"

Bearbeiter: Frau Cöster / Frau Waberski
 Tel: 0 39 43 / 65 46 14
 Datum: 07.05.2009
 Maßstab: 1:27000

5.4 Kulturdenkmale

Relevante Vorgaben der Regionalplanung (REP):

- REP 4.4.6, Z 2: „...Als Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege werden festgelegt: ... Fachwerkstadt Wernigerode mit historischer Altstadt, Schloss, Lustgarten, Rathaus, Kirchen...“
- REP 4.4.6, G 3: „Gleiches gilt für die Harzer Schmalspurbahnen.“
- REP 4.4.6, Z 4: „Eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung der unter Z 2 genannten Vorrangstandorte ist durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig.“

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind „**nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen**“ nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Sie lassen sich in folgende fünf Gruppen unterteilen:

- Baudenkmale (dazu gehören auch Gärten und Parks),
- Denkmalbereiche,
- archäologische Kultur- bzw. Flächendenkmale,
- bewegliche Denkmale und
- Kleindenkmale.

Das DenkmSchG LSA schreibt vor, dass bei öffentlichen Planungen, damit auch in der Flächennutzungsplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 3 DenkmSchG LSA).

Alle bisher erkannten Baudenkmale und Denkmalbereiche sind im Denkmalverzeichnis der Stadt erfasst. Dieses wird durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) in Zusammenarbeit mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz (uD) erarbeitet und fortgeschrieben. Für die archäologischen Kulturdenkmale bzw. Flächendenkmale führt das LDA, Abteilung Archäologie, eine gesonderte Liste. Die jeweils aktuellen Fassungen können beim LDA LSA eingesehen werden.

Im FNP können aufgrund der Maßstäblichkeit des Planwerks nur die flächenmäßig bedeutendsten denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen dargestellt werden. Sie sind mit der in der Planzeichenverordnung vorgegebenen „*Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen*“ gekennzeichnet und nachfolgend kurz vorgestellt:

Denkmalbereich Altstadt: Das älteste städtische Siedlungsgebiet der Stadt, die historische Alt- und Neustadt steht, mit seiner sich seit dem 12. Jh. entwickelnden Bebauung, als Denkmalbereich vollständig unter Schutz. Trotz etlicher großflächiger Brände und Kriegszerstörungen von 1944 hat sich ein umfangreicher Hausbestand des 16. bis 19. Jh., zumeist in geschlossener, traufständiger, zwei- bis dreigeschossiger Bebauung, erhalten. Innerhalb dieses Denkmalbereiches liegt eine Vielzahl der bedeutendsten Baudenkmale, darunter historische Großbauten wie das Rathaus und die drei Stadtkirchen St. Sylvestri, St. Johannes und Unser Lieben Frauen.

Denkmalbereich Friedrichstraße: Außerhalb des mittelalterlichen Stadtzentrums liegt der Denkmalbereich Friedrichstraße, ein über 2-km führender Straßenzug des einst eigenständigen Ortes Hasserode, der sich durch eine äußerst durchmischte Bauweise (u.a. vorindustriell-vorstädtisch, friderizianische Kolonie des 18. Jh., Bebauung des letzten Viertels des 19. Jh.) auszeichnet.

Schloß Wernigerode: Zu der Sachgesamtheit Schloss gehören der Tiergarten (einschließlich Christianental) sowie der Lustgarten (einschließlich Kastanienwäldchen).

Das Schloß Wernigerode ist das wohl bekannteste Denkmal der Stadt und hat überregionale Ausstrahlung. Es ist mit seinen Nebengebäuden auf dem Schlossberg (einem Sporn des Agnesberges) über der Stadt Wernigerode gelegen. Im 12. Jh. als Burg und Schloss der Grafen von Wernigerode entstanden, ist es in seiner heutigen Gestalt wesentlich vom Umbau der Jahre 1862 bis 1885 (Carl Frühling) bestimmt. Das Schloss ist von hoher landesgeschichtlicher Bedeutung.

Unter Schutz steht auch der in östlicher Richtung anschließende Tiergarten (1453 erstmalig erwähnt), ein gestalteter Waldbereich mit artenreichem Gehölzbestand und vereinzelt angesiedelten dendrologischen Seltenheiten sowie einem weitverzweigten, der Topographie

angepassten Wegesystem. Bestandteil des Tiergartens ist das Christianental, von dem der Obere und Untere Teich und die Gebäudegruppe ebenfalls unter Schutz stehen.

Der Lustgarten ist eine im 16. Jh. angelegte regelmäßige barocke Anlage mit Orangerie, Palmenhaus und Hofgärtnerei. Das 500 m weiter östlich gelegene Kastanienwäldchen aus dem 18. Jh. unterliegt auch dem Denkmalschutz.

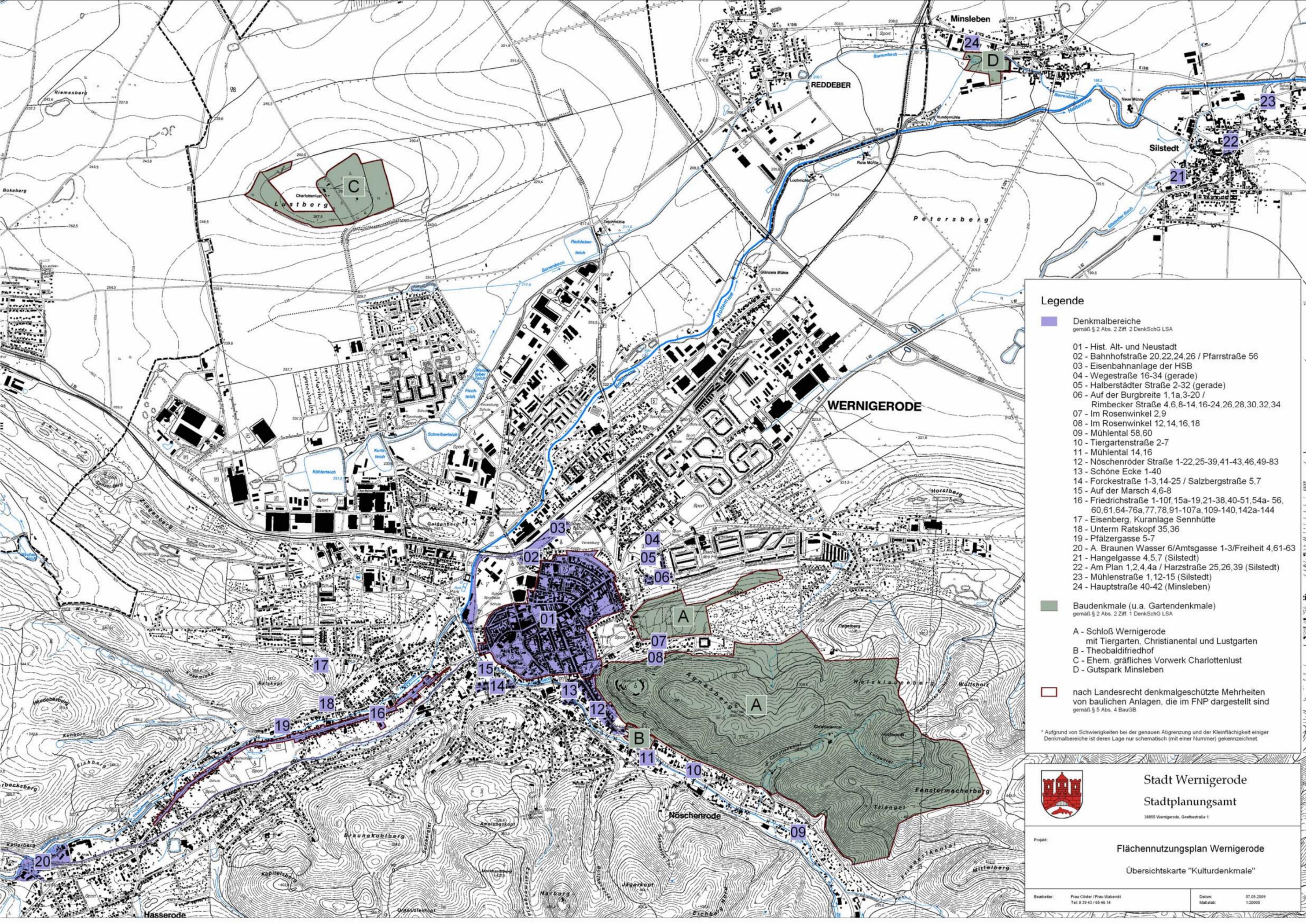
Ehemaliges gräfliches Vorwerk Charlottenlust (1728-1733): Das Vorwerk auf der Höhe des Lustholzes ist nach Gräfin Sophie Charlotte benannt. Das mächtige eingeschossige Wohnstallhaus stammt aus der ersten Hälfte des 18. Jh. Kastanienallee und Baumschulpflanzungen entstanden unter Oberforstmeister Zanthier. Die in spätmittelalterlicher Zeit angelegte Große Hecke der alten Landwehr am Südhang steht ebenfalls unter Schutz.

Theobaldfriedhof: Um 1801 wurde dieser Friedhof für die ehemalige Schlossgemeinde am südlichen Hangfuß des Schlossberges in Nöschenrode angelegt. Hervorzuheben sind hier die Grablege und das fürstliche Mausoleum (K. Frühling 1885).

Gutspark Minsleben: Der Gutspark wurde als kleiner spätbarocker Garten eines Herrenhauses etwa 1725 angelegt und in der Mitte des 19. Jh. zum englischen Landschaftspark umgestaltet und erweitert.

Einen kompletten Überblick über die „denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen“ erfolgt in der **Übersichtskarte „Kulturdenkmale“**. Hier sind alle 24 Denkmalbereiche der Stadt sowie die flächenrelevantesten Baudenkmale (A-D) dargestellt. Aufgrund der Lesbarkeit der Übersichtskarte sind kleinere **Denkmalbereiche** lediglich schematisch durch eine Nummer gekennzeichnet. Die Nummerierung entspricht der nachfolgenden Auflistung:

Nr.	Denkmalbereich der Stadt Wernigerode
1	Altstadt (Historische Alt- und Neustadt)
2	Bahnhofstraße 20, 22, 24, 26 / Pfarrstraße 56
3	Eisenbahnanlage der Harzer Schmalspurbahnen
4	Wegestraße 16-34 (gerade)
5	Halberstädter Straße 2-32 (gerade)
6	Auf der Burgbreite 1, 1a, 3-20 / Rimbecker Straße 4, 6, 8-14, 16-24, 26, 28, 30, 32, 34
7	Im Rosenwinkel 2, 9 (Jäger- und Hegereiterhaus)
8	Im Rosenwinkel 12, 14, 16, 18
9	Mühlental 58, 60
10	Tiergartenstraße 2-7
11	Mühlental 14, 16
12	Nöschenröder Straße 1-22, 25-39, 41-43, 46, 49-83
13	Schöne Ecke 1-40
14	Forckestraße 1, 1a, 2, 3, 14-25 / Salzbergstraße 5, 7
15	Auf der Marsch 4, 6-8
16	Friedrichstraße 1-10, 10a, 10e, 10f, 15, 15a, 16-19, 21-38, 40-51, 54a, 55, 56, 60, 61, 64-67a, 68-76, 76a, 77, 78, 91-93, 93a, 94-96a, 97-99, 99a, 99b, 99c, 99d, 99e, 99f, 100-103, 103a, 103b, 104-106, 106b, 107a, 109, 109a, 110, 110a, 111, 111a, 112, 112a, 112b, 113, 114, 114a, 115, 115a, 116, 117, 117a, 118, 118a, 118b, 119, 120, 120a, 121-124a, 125, 126, 126a, 126b, 127, 127a, 128-133, 133b, 134a, 135, 136, 136a, 137, 137a, 137b, 138-140, 142a, 143, 143a, 144
17	Eisenberg, Kuranlage Sennhütte
18	Unterm Ratskopf 35, 36
19	Pfälzergasse 5-7
20	Am Braunen Wasser 6 / Amtsgasse 1, 2a, 2b, 3 / Freiheit 4, 61, 62, 63
21	Hangelgasse 4, 5, 7 (Silstedt)
22	Am Plan 1, 2, 4, 4a / Harzstraße 25, 26, 39 (Silstedt)
23	Mühlenstraße 1, 12-15 (Silstedt)
24	Hauptstraße 40-42 (Minsleben)
*hellgrau hinterlegte Denkmalbereiche sind im FNP dargestellt.	



Legende

- Denkmalbereiche**
gemäß § 2 Abs. 2 Ziff. 2 DenkSchG LSA
- 01 - Hist. Alt- und Neustadt
- 02 - Bahnhofstraße 20, 22, 24, 26 / Pfarrstraße 56
- 03 - Eisenbahnanlage der HSB
- 04 - Wegestraße 16-34 (gerade)
- 05 - Halberstädter Straße 2-32 (gerade)
- 06 - Auf der Burgbreite 1, 1a, 3-20 /
Rimbecker Straße 4, 6, 8-14, 16-24, 26, 28, 30, 32, 34
- 07 - Im Rosenwinkel 2, 9
- 08 - Im Rosenwinkel 12, 14, 16, 18
- 09 - Mühlental 58, 60
- 10 - Tiergartenstraße 2-7
- 11 - Mühlental 14, 16
- 12 - Nöschenröder Straße 1-22, 25-39, 41-43, 46, 49-83
- 13 - Schöne Ecke 1-40
- 14 - Forckestraße 1-3, 14-25 / Salzbergstraße 5, 7
- 15 - Auf der Marsch 4, 6-8
- 16 - Friedrichstraße 1-10f, 15a-19, 21-38, 40-51, 54a-56,
60, 61, 64-76a, 77, 78, 91-107a, 109-140, 142a-144
- 17 - Eisenberg, Kuranlage Sennhütte
- 18 - Unterm Ratskopf 35, 36
- 19 - Pfälzergasse 5-7
- 20 - A. Braunen Wasser 6/Amtsgasse 1-3/Freiheit 4, 61-63
- 21 - Hangelgasse 4, 5, 7 (Silstedt)
- 22 - Am Plan 1, 2, 4, 4a / Harzstraße 25, 26, 39 (Silstedt)
- 23 - Mühlenstraße 1, 12-15 (Silstedt)
- 24 - Hauptstraße 40-42 (Minsleben)

- Baudenkmale (u.a. Gartendenkmale)**
gemäß § 2 Abs. 2 Ziff. 1 DenkSchG LSA
- A - Schloß Wernigerode
mit Tiergarten, Christental und Lustgarten
- B - Theobaldfriedhof
- C - Ehem. grafliches Vorwerk Charlottenlust
- D - Gutsпарк Minsleben

- nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten
von baulichen Anlagen, die im FNP dargestellt sind
gemäß § 5 Abs. 4 BauBG

* Aufgrund von Schwierigkeiten bei der genauen Abgrenzung und der Kleinflächigkeit einiger Denkmalbereiche ist deren Lage nur schematisch (mit einer Nummer) gekennzeichnet.

Stadt Wernigerode
Stadtplanungsamt
38895 Wernigerode, Goethestraße 1

Projekt: **Flächennutzungsplan Wernigerode**
Übersichtskarte "Kulturdenkmale"

In Wernigerode gibt es etwa 300 **Baudenkmale**, diese können weder im FNP noch im dazugehörigen Übersichtsplan dargestellt werden. Endgültige Informationen zu den Kulturdenkmälern der Stadt sind beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz einzuholen.

Archäologische Denkmale

Neben den oberirdisch sichtbaren Kulturdenkmälern gilt der Schutz auch den im Boden gelegenen archäologischen Kulturdenkmälern. Archäologische Denkmale sind als Gruppe der Kulturdenkmale auch wie diese zu nutzen (etwa im Sinne der §§ 1 Abs. 2, 3 sowie 9 Abs. 1, 2 DenkmSchG LSA).

Erdarbeiten im Bereich von archäologischen Kulturdenkmälern unterliegen besonderen Bedingungen. Erweisen sich beispielsweise Eingriffe als unvermeidbar, gehen den eigentlichen Erdarbeiten in der Regel archäologische Untersuchungen voran. Art, Dauer und Umfang der Untersuchung sind rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) und der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus ist auch außerhalb von archäologischen Fundstellen mit der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Im Fall unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist zu achten. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Die bisher bekannten archäologischen Fundstellen sind entsprechend den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie in der folgenden Übersichtskarte dargestellt. Eine nähere Erläuterung ist zum Schutz der archäologischen Denkmale (u.a. vor Raubgrabungen) nicht möglich.⁶⁰

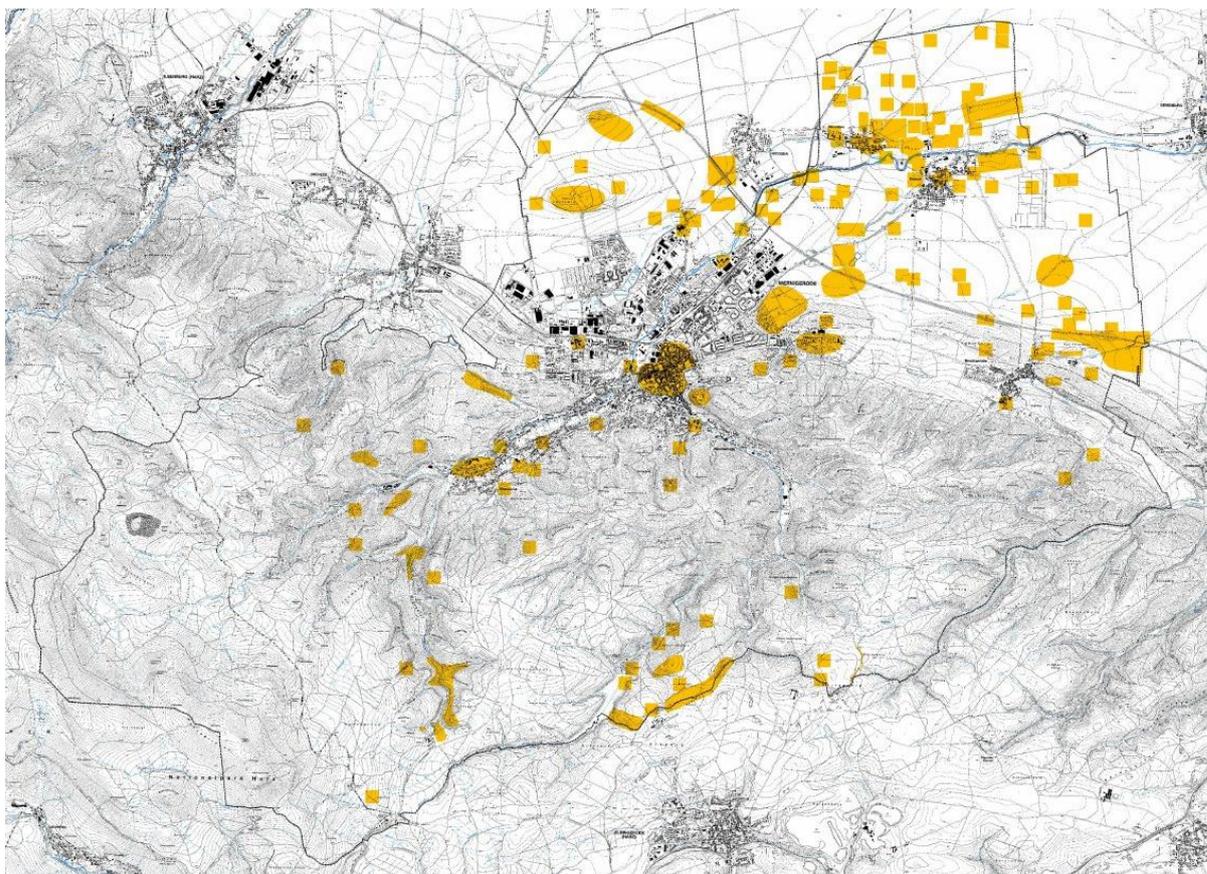


Abb. 9: Bekannte archäologische Fundstellen im Gemarkungsgebiet, Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

⁶⁰ Aussage LDA LSA

5.5 Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind

- **Altablagerungen** - stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind, und
- **Altstandorte** - Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§ 2 Abs. 5 BBodSchG).

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Entsprechend § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan diejenigen Flächen zu kennzeichnen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf den Angaben der Datei über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten des Landesamtes für Umweltschutz LSA sowie Unterlagen und Angaben des Umweltamtes des Landkreises Harz.

Für die in der nachfolgenden Tabelle detailliert aufgeführten Altablagerungen und Altstandorte muss bei einer geplanten Bebauung und/oder Nutzungsänderung nachgewiesen und geklärt werden, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen die geplanten Nutzungen mit der vorhandenen Altlast vereinbar sind bzw. ob und wie eine Dekontaminierung/Altlastensanierung erfolgen muss.

Die Altlasten und schädlichen Bodenverunreinigungen sind im FNP mit dem Symbol für „*Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind*“ gekennzeichnet.

Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen (Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind)					
Kennziffer/ Bezeichnung	Art	Verfahrensstand	ehem. Nutzung	bestehende Nutzung	geplante bauliche Nutzung
30109 Altablagerung Zaunwiese	Altablagerung	2004-2005 erfolgte Oberflächenabdeckung, kein unmittelbarer Handlungsbedarf	Deponie bis 1970, Fläche: ca. 120.000 m ²	Bürgerpark Kleingärten	keine
30113 Schadstoffdeponie Vitiholz , östl .der Deponie am Turm unmittelbar an der Westanbindung	Alt- ablagerung	2004-2008 erfolgte Oberflächenabdeckung mit Bodenaushub, kein unmittelbarer Handlungsbedarf	Deponie von 1979/80 - 01/1990 Fläche: ca. 3.500 m ²	Ödland/Suk- zessionsfläche im Acker	keine
30114 Werbat GmbH Steinerne Renne 72	Altstandort	2004-2006 erfolgte Sanierung durch Abdeckung, 2008 erfolgte Ufersanierung zur Verhinderung der Kontamination der Holtemme	Ca. 1960-1990 Herstellung von Batterien und Aufbereitung von Altbatterien, nach 1990 Weiternutzung durch WERBAT GmbH Fläche: ca. 23.000 m ²	Gewerbliche Nutzung im Bestandsschutz	keine

30115 ehem. chemische Reinigung „Reintex“ Oberengengasse	Altstandort	Kontamination nach- gewiesen, Sanierungs- plan liegt vor – 2008/2009 Durchführung von Sanierungsmaßnahmen	seit 1967 als chemische Reinigung genutzt und 1990 stillgelegt, Fläche: ca. 1.200 m ²	Umbau Gewerbe mit Parkplatz erfolgt derzeit	Gemischte Baufläche
30244 ehem. Tankstelle Ilsenburger Straße/ Marklingeröder Str.	Altstandort	Kontamination nach- gewiesen, Sanierung erfolgt 2009	seit 1936 betrieben, Tankstellenstandort wurde 1991 stillgelegt, Fläche: ca. 300 m ²	ungenutzte, brachliegende Tankstelle	Wohnbau- fläche
30262 ehem. Sägewerk Niewerth, B-Plan Drängetal	Altstandort	Kontamination nachgewiesen, Festsetzungen im B- Plan Nr. 23 " Drängetal" regeln den Umgang mit der Kontamination	Arsenkieshaltiger Abraum aus dem Erzbergbau, Betrieb eines Blaufarben- werkes	erste Wohn- bebauung, rechtskräftiger Bebauungsplan	Wohnbau- fläche
30253 Altkörper Deponie „Am Turm“	schädliche Bodenver- unreinigung	2004 Profilierung und Erstbedeckung mit Bo- denaushub, 2005 /06 temp. Oberflächenab- deckung mit Kunststoff- dichtungsbahn und Drainmatte an Böschun- gen und Wasserhaus- haltsschicht auf dem Plateau	Deponiebetrieb: 12.09.1973 bis 31.12.1998, Fläche: ca. 153.600 m ² , abgelagertes Volumen: 2.065.218 m ³	unterliegt noch dem Abfallrecht	keine

Die innerhalb des bebauten Stadtgebietes liegenden Altlastflächen sind die Altablagerung Zaunwiese, das Gebiet der ehemaligen chemischen Reinigung Reintex, die einstige Tankstelle Wernigerode in der Ilsenburger Straße und das ehemalige Sägewerk Niewerth (und Blaufarbenfabrik) im Drängetal (Bereich des B-Plans Nr. 23 „Drängetal“).

Das **ehemalige Reintexgelände** in der Oberengengasse ist im zentralen Altstadtkern gelegen, der im Flächennutzungsplan komplett als Gemischte Baufläche dargestellt ist. Das Gelände lag längere Zeit brach. Nach dem vollzogenen Abriss der Gebäude wird sich dort nun ein nicht störender Gewerbebetrieb ansiedeln, darüber hinaus werden Parkplätze auf dem Areal geschaffen. Im Zuge dieser Maßnahmen werden derzeit Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, um eine weitere Schädigung des Grundwassers durch Schadstoffaustrag im Bereich der nachgewiesenen Kontaminationsquellen zu verhindern.

Das Areal der **ehemaligen Tankstelle Ilsenburger Straße** wird im Flächennutzungsplan nun als Wohnbaufläche dargestellt. Damit sind sowohl nicht störende gewerbliche Nutzungen als auch Wohnnutzungen zulässig. Auch hier muss bei einer Bebauung oder Nutzungsänderung in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Harz nachgewiesen und geklärt werden, ob bzw. wie die geplanten Nutzungen mit der vorhandenen Altlast vereinbar sind bzw. ob und wie eine Dekontaminierung/Altlastensanierung erfolgen muss.

Für den **Bereich des ehem. Sägewerkes Niewerth/ehem. Blaufarbenfabrik im Drängetal (Freiheit/Kobalddhütte)**, ist bereits der B-Planes Nr. 23 „Wohnanlage Drängetal“ in Kraft getreten und erste Wohnhäuser sind bzw. werden bereits gebaut. Die Festsetzungen Nr. 6 des Bebauungsplanes enthalten Regelungen zum Umgang mit den Altlasten und sollen sicherstellen, dass keine gesundheitlichen Schädigungen für die Bewohner aufgrund der Arsenbelastung des Bodens auftreten.

Neben den o.g. Altlasten sind derzeit im Stadtgebiet noch 27 **Altlastverdachtsflächen** bekannt. Eine Prüfung der nachfolgend aufgelisteten Altlastverdachtsflächen seitens der unteren Abfallbehörde ergab, dass für keinen der Standorte ein Handlungsbedarf ausgewiesen werden muss, um die Vereinbarkeit mit der geplanten baulichen Nutzung zu gewährleisten bzw. zu überprüfen. Die Altlastverdachtsflächen sind daher im FNP nicht gekennzeichnet.

Altlastverdachtsflächen			
Kennziffer/ Bezeichnung	Art	bestehende Nutzung	geplante bauliche Nutzung
30001 OT Benzingerode ehem. Tankstelle Blankenburger Straße	alvF (Altstandort)	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche
30003 OT Benzingerode Deponie Schützenplatz Dollmannskuhle	alvF (Altablagerung)	Schießplatz	Schießplatz
30004 OT Minsleben ehem. Mülldeponie	alvF (Altablagerung)	Gehölzfläche	keine
30005 OT Minsleben Schutthalde	alvF (Altablagerung)	Gartenfläche	Gemische Baufläche
30006 OT Minsleben Erzverladeplatz "Bunker"	alvF (Altstandort)	Brachfläche	Wohnbaufläche
30007 OT Minsleben ehem. Bauschuttdeponie Heudeber Weg	alvF (Altablagerung)	Landwirtschaftliche Nutzung	keine
30008 OT Minsleben Güllebunker	alvF (Altstandort)	Gutspark Minsleben	keine
30009 OT Minsleben Giftraum im ehem. Mühlenhof	alvF (Altstandort)	Gemischte Baufläche Gutmühle	Gemischte Baufläche
30038 OT Silstedt Deponie Glockengasse/ alter Sportplatz	alvF (Altablagerung)	Grünfläche/Parkanlage	keine
30052 OT Benzingerode Deponie Heiligengrund	alvF (Altablagerung)	Landwirtschaftliche Nutzung	keine
30053 OT Benzingerode Pinge neben Schützenplatz	alvF (Altablagerung)	Wald	keine
30054 OT Benzingerode Verkipfung Hundsrücken	alvF (Altablagerung)	Wald	keine
30099 Tankstelle Fam. Wille Friedrichstraße 83	alvF (Altstandort)	Wohnbaufläche/ Arztpraxis/Dienst- leistung	Wohnbaufläche
30100 Tankstelle beim Eselskrug	alvF (Altstandort)	Wohnbaufläche/ Gastronomie	Wohnbaufläche
30102 ehem. Tankstelle Drängetal 1	alvF (Altstandort)	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
30103 ehem. Tankstelle "Storchmühle"	alvF (Altstandort)	Wohnbaufläche/ Brachfläche	Wohnbaufläche
30105 ehem. Tankstelle Burgstraße (genaue Lage unklar, keine Darstellung möglich)	alvF (Altstandort)	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche
30107 ehem. Tankstelle Dornbergsweg	alvF (Altstandort)	Gewerbliche Bau- fläche/Autohaus	gewerbliche Baufläche
30108 ehem. Tankstelle Alte Poststraße	alvF (Altstandort)	Gemischte Baufläche/Autohaus	Gemischte Baufläche
30110 Deponie "An der Silbertanne"	alvF (Altablagerung)	Grünschnittablagereungs- platz	keine

30112 Schießplatz Ziegenberg	alvF (Altablagerung)	Wald/Gehölz	keine
30116 Diesellager /Megu	alvF (Altstandort)	Gewerbliche Nutzung	Gewerbliche Baufläche
30227 Bahngelände Veckenstedter Weg	alvF (Altstandort)	Gewerbliche Nutzung	Gewerbliche Baufläche
30228 Film und Folie Ilisenburger Str. 40	alvF (Altstandort)	Gewerbliche Nutzung	Gemischte Baufläche
30245 ehem. Deponie "Am Sandbrinke"	alvF (Altablagerung)	Landwirtschaftliche Nutzung	keine
30246 ehem. Gaswerk Feldstraße 29	alvF (Altstandort)	Gewerbliche Nutzung	Wohnbaufläche
30257 Neukörper Deponie "Am Turm"	Verdachtsfläche (unterliegt noch dem Abfallrecht)	Deponiebetrieb bis 2005, jetzt mit Bodenaushub abgedeckt	keine

5.6 Kampfmittelverdachtsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des FNP befinden sich vier Kampfmittelverdachtsflächen (ehem. Bombenabwurfgebiete), die nachfolgend aufgelistet sowie mit Hilfe von Auszügen aus den Belastungskarten grafisch dargestellt sind.

- Gemarkung Minsleben, Flur 1: 2 Flächen nördlich der Ortslage
- Gemarkung Silstedt, Flur 1: nordwestlich der Ortslage
- Gemarkung Wernigerode, Flur 39, östlich des Drängetalwassers



Abb. 10, links: bombardiertes Areal, Flur 39 Drängetal; Abb. 11, rechts: bombardierte Areale, Flur 1 Minsleben (2x) und Flur 1 Silstedt (Auszug aus Belastungskarten Kampfmittelbeseitigungsbehörde)

Sollten Baumaßnahmen bzw. andere erdeingreifende Maßnahmen in diesen Bereichen geplant sein, ist das Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Kampfmittelbeseitigungsbehörde) bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren, damit entsprechende Einzelfragen zur Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln geklärt werden. Wie jedoch aus dem FNP ersichtlich, unterliegen die vier

Standorte entweder der land- oder der forstwirtschaftlichen Nutzung, eine bauliche Nutzung ist für die betreffenden Bereiche nicht geplant.

5.7 Erdfall- und Senkungsgebiete

Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Stand 05.06.2007)

Die Erdfall- und Senkungsgebiete treten, bedingt durch das Vorkommen oberflächennaher auslaugungsfähiger Gesteinsschichten (Dolomit- und Kalksteine mit Gipseinlagerungen des Zechsteins), vor allem am unmittelbaren Harznordrand entlang der sog. Harznordrandstörung auf.

Im Plangebiet sind insbesondere die Bereiche entlang der Waldkante südlich der Ortslage Benzingerode bis in das Stadtgebiet von Wernigerode betroffen. Aber auch innerhalb des Stadtgebietes verläuft eine solche Zone nördlich des Lindenberges bis hinüber zum Eisenberg. In diesen Bereichen sollten bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen getroffen werden, dazu gehören insbesondere:

- *„Einschätzung der geologischen Situation insbesondere für die Anlegung von geologischen Schürfen, Schachtungen oder Bohrungen (je nach Bedeutung und Größe des Bauvorhabens) und Erstellung eines Baugrundgutachtens*
- *Vermeidung einer Beschleunigung der natürlichen Auslaugungsvorgänge durch Verhinderung punktueller Einleitungen von Regen-, Oberflächen- oder Abwasser in den Untergrund*
- *Bautechnische Ausführung der Fundamentplatte so wählen, dass je nach Gebäudegröße im Extremfall ein Erdfall überspannt werden kann. In der Regel ist dessen Größe mit –3 Metern Durchmesser und ähnlicher Tiefe anzusetzen, die nur in Ausnahmefällen überschritten wird.“⁶¹*

Aus diesem Grund sind die betreffenden Gebiete im FNP entsprechend der PlanzV mit der *Umgrenzung für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind*, dargestellt.

5.8 Flächen für die Gewinnung von Steinen / Bodenschätzen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8f BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Sicherung von Rohstoffvorkommen zu berücksichtigen. Weiterhin sind nach § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Regelungen (wie z. B. nach dem Bergrecht) festgesetzt sind, in den FNP nachrichtlich zu übernehmen. Die nachfolgenden genannten Flächen werden nachrichtlich übernommen und entsprechend der PlanzV mit der *Umgrenzung für „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“* dargestellt.

In den Waldgebieten im Südwesten des Gemarkungsgebietes der Stadt Wernigerode ist der Brockengranit als oberflächennah anstehender und nutzbarer Rohstoff zu finden. Der Granit wird hier bereits in den zwei Steinbrüchen Thumkuhlental, Teilfeld 1 und Kleiner Birkenkopf abgebaut.

Beide Steinbrüche sind im REP Harz als **Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung** wie folgt festgesetzt:

- Werk- und Dekosteinelagerstätte Kleiner Birkenkopf/ Bergwerkseigentum - Vorrang nur für Gewinnung als Werk- und Dekosteine (Granit)
- Werk- und Dekosteinelagerstätte Thumkuhlental, Teilfeld 1 - Vorrang nur für Gewinnung als Werk- und Dekosteine (Granit)

„Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die entweder wirtschaftlich genutzt werden bzw. künftig wirtschaftlich genutzt werden sollen oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll. Die Gebiete sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau der Rohstoffe wesentlich erschweren oder verhindern können.“⁶²

⁶¹ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Außenstelle MD, Stellungnahme zum 1. Entwurf Ortsteile Wernigerode vom 23.08.99

⁶² REP 4.3.5: Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Im REP Harz ist darüber hinaus im Plangebiet ein **Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung** festgelegt:

- Werk- und Dekosteinelagerstätte Thumkuhlental, Teilfeld 2 (5 ha) - Vorbehalt nur für Abbau als Werk- und Dekostein. Reserve und Nachfolgelagerstätte des derzeit mit aktiven Gewinnungsrechten versehenen VRG (Teilfeld 1).

„Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit Rohstoffvorkommen, die rohstoffgeologisch und rohstoffwirtschaftlich noch nicht abschließend untersucht sind.“⁶³ Sie sollen der langfristigen Sicherung der Rohstoffvorkommen dienen; Nutzungen in diesen Gebieten sollen das Rohstoffvorkommen besonders berücksichtigen.

Die Lagerstätte „Großer Birkenkopf“, im Nationalpark Harz gelegen, ist ebenfalls Bergwerkeigentum, wird allerdings aufgrund fehlender konkreter Abbauplanungen und weil diese Lagerstätte nicht als Vorbehalts- oder Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung festgelegt ist, nicht im FNP dargestellt. Die nachfolgende Abbildung zeigt die räumliche Abgrenzung der Lagerstätte „Großer Birkenkopf“.

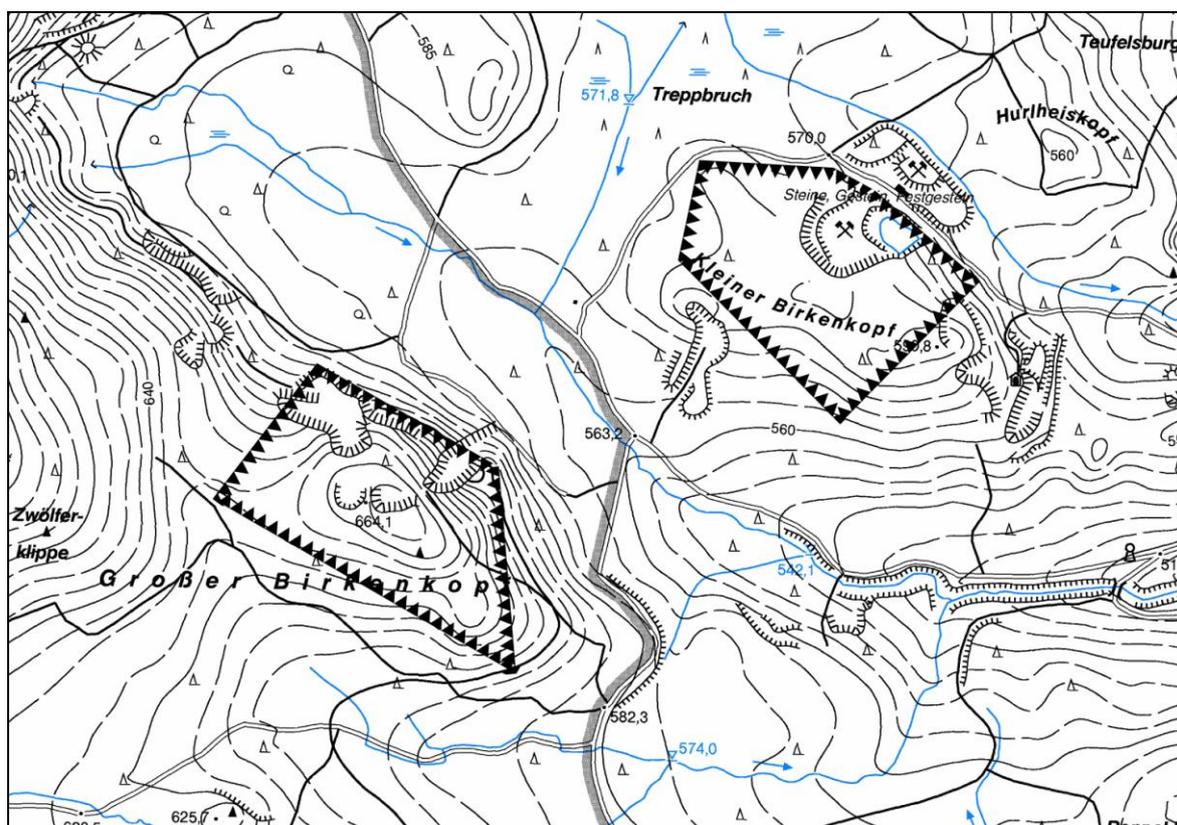


Abb. 12: Lage der Lagerstätten „Großer Birkenkopf“ und „Kleiner Birkenkopf“

5.9 Geotope

Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Stand: 19.11.2007)

Folgende 17 Geotope (Stand 30.5.2008) liegen innerhalb der Gemarkungsgrenzen der Stadt Wernigerode und ihrer Ortsteile:

1	Typ	Eiszeit-Denkstein
	Ort	Wernigerode
	Lage	in Wernigerode an B 6/ Lindenallee, Südgrenze Inlandvereisung
	Gestein	Granit
	Status	Denkmal (städtisch)

⁶³ REP 4.5.5: Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung

-
- 2**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Ehem. Ziegeleigrube Heuer |
| Ort | Wernigerode |
| Lage | ca. 2,8 km östlich Wernigerode, ca. 400 m südlich B 6, Zufahrt über Benzingeröder Chaussee, Ziegelbergsweg und An der Tongrube |
| Gestein | rote Schluffsteine |
| Status | geschütztes Biotop |
-
- 3**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Ehem. Abbaupingen |
| Ort | Wernigerode |
| Lage | am Horstberg ca. 2,6 km östlich Wernigerode, ca. 200 m nördlich B6 |
| Gestein | Wellenkalk und Kalkstein, Unterer Muschelkalk, Terebratelbänke |
| Status | nicht vorhanden |
-
- 4**
- | | |
|---------|---|
| Typ | Ehem. Abbaupingen |
| Ort | Wernigerode |
| Lage | ca. 250 m südlich des Ziegenberges, westlich Wernigerode, Zufahrt über Ortsausgang Wernigerode, Ilsenburger Straße und Straße Am Ziegenberg |
| Gestein | Gips |
| Status | nicht vorhanden |
-
- 5**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Felsklippe "Silberner Mann" |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | im Holtemmetal ca. 600 m südwestlich Bhf. Steinerne Renne |
| Gestein | Quarz-Gangzone mit Sulfidmineralisation (Hasseröder Gangrevier), in Wernigeröder Folge |
| Status | nicht vorhanden |
-
- 6**
- | | |
|---------|---|
| Typ | Hanganschnitt |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | am Huch-Denkmal Holtemmetal, ca. 800 m südwestlich Bhf. Steinerne Renne bei Hasserode |
| Gestein | Hornfels am Ostrand des Brockenplutons |
| Status | nicht vorhanden |
-
- 7**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Aufschluss Weganschnitt Holtemmetal |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | ca. 2,5 km südwestlich Hasserode, Zufahrt über Bahnhof Steinerne Renne und Am Silbernen Mann, Brücke über Holtemme nutzen und Feldweg ca. 400 m entlang, oberhalb Einmündung Gr. Sandtal |
| Gestein | Diorit-Granit-Kontakt |
| Status | Naturdenkmal |
-
- 8**
- | | |
|---------|---|
| Typ | Ehem. Abbaupinge "Das aufgeklärte Glück" |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | im Thumkuhlental (Braunes Wasser), Zufahrt über S Ortsausgang Hasserode L 100, ca. 750 m nach Ortsausgang, ca. 600 m Feldweg folgen, S-Hang des Tales |
| Gestein | gangförmige Mineralisation (Hasseröder Gangrevier), in Wernigeröder Folge |
| Status | Naturdenkmal |
-
- 9**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Ehem. Steinbruch |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | am Kantorkopf am oberen Hang des Thumkuhlentales (Braunes Wasser), ca. 2,3 km südwestlich Bhf. Hasserode, am Lehrpfad "Lossen-Wanderweg" |
| Gestein | Kontakt Granit/Quarzit |
| Schutz | schutzwürdig |
| Status | nicht vorhanden |

-
- 10**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Aufschluss |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | ca. 3,6 km südwestlich Bahnhof Hasserode, Zufahrt über Steinerne Renne und Hanneckenbruch, am Wasserfall Steinerne Renne |
| Gestein | grobkörniger und mikropegmatitischer Granit |
| Status | Naturdenkmal |
-
- 11**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Felsturm "Gebohrter Stein" |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | ca. 2,2 km südwestlich Bhf. Steinerne Renne bei Hasserode, Zufahrt über Hanneckenbruch, rd. 500 m westlich des Thumkuhlintales |
| Gestein | grobkörniger Granit |
| Status | Naturdenkmal |
-
- 12**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Felsklippe Ottofels |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | ca. 2,2 km südwestlich Bhf. Steinerne Renne bei Hasserode, Zufahrt über Hanneckenbruch, nahe Karlshaus |
| Gestein | Granit, grobkörnig |
| Status | Naturdenkmal |
-
- 13**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Felsklippe "Landmannsklippe" |
| Ort | Wernigerode/Nationalpark Harz |
| Lage | NW-Ende der Hohneklippen, ca. 3 km nördlich Schierke |
| Gestein | Granit, mittelkörnig |
| Status | Naturdenkmal |
-
- 14**
- | | |
|---------|---|
| Typ | Felsklippe "Bärenklippe" |
| Ort | Wernigerode/Nationalpark Harz |
| Lage | SE-Ende der Hohneklippen, ca. 2,5 km nordwestlich Bhf. Drei Annen Hohne |
| Gestein | Hornfelssscholle aus Wissenbacher Schieferen |
| Status | Naturschutzgebiet |
-
- 15**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Ehem. Grube |
| Ort | Wernigerode/Nationalpark Harz |
| Lage | am Wormkegraben ca. 1,3 km westlich Drei Annen Hohne |
| Gestein | Granitgrus- und Bodenbildung |
| Status | nicht vorhanden |
-
- 16**
- | | |
|---------|---|
| Typ | Ehem. Abbaupingen u. Erdfallgebiet |
| Ort | Wernigerode/Benzingerode |
| Lage | am südlichen Ortsrand von Benzingerode, Zufahrt über Mittelstraße, Rösentor, Schützenstraße und Friedenstraße |
| Gestein | Gips |
| Status | nicht vorhanden |
-
- 17**
- | | |
|---------|--|
| Typ | Lossen-Denkmal |
| Ort | Wernigerode/Hasserode |
| Lage | 700 m vom südwestlichen OA Wernigerode OT Hasserode im Drängetal |
| Gestein | Grauwacke, Granit, Tonschiefer (alle Gesteine des Harzes) |
| Status | Denkmal (kommunal) |

6. Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand 2006/07		Flächennutzungsplan		
	gesamt *	Anteil an Stadtfläche	gesamt	Anteil an Stadtfläche	Veränderung Flächenanteil
	ha	%	ha	%	ha
<i>Wohnbauflächen</i>	549,1	4,4	589,8	4,7	+40,7
<i>Gemischte Bauflächen</i>	131,9	1,0	153,9	1,2	+22,0
<i>Gewerbliche Bauflächen</i>	241,1	1,9	270,6	2,2	+29,5
<i>Sonderbauflächen</i>	69,3	0,6	191,2	1,5	+124,8
Flächen für bauliche Nutzung	991,3	7,9	1.205,5	9,6	+217,1
<i>Gemeinbedarf</i>	41,4	0,3	35,5	0,3	-5,9
<i>Sportanlagen</i>	22,7	0,2	24,8	0,2	+2,1
Flächen für Gemeinbedarf	64,1	0,5	60,3	0,5	-3,8
<i>Hauptverkehrsstraßen</i>	72,4	0,6	75,3	0,6	+/-0
<i>Bahnanlagen</i>	41,0	0,3	35,3	0,3	-5,7
Flächen für Verkehr	113,4	0,9	110,6	0,9	-5,7
Flächen für Ver- und Entsorgung	45,9	0,4	15,7	0,1	-30,2
Grünflächen	202,7	1,6	186,2	1,5	-16,5
Wasserfläche	60,4	0,5	54,7	0,4	-5,7
<i>Fläche Landwirtschaft</i>	2.840,3	22,8	2.662,9	21,2	-175,7
<i>Fläche Grünland/extensive Landwirtschaft</i>	378,9	2,8	413,7	3,3	+34,8
<i>Fläche Wald/Gehölz</i>	7.838,9	62,4	7835,4	62,4	-5,1
Flächen für Land- und Forstwirtschaft	11.058,1	88,0	10.912,0	87,0	-146,0
Brachflächen	33,2	0,3	0,0	0,0	-33,2
Summe Gesamtflächen*	12.569,1	100	12.545,1	100	-24,0

* Die Differenzen in den Gesamtflächen zwischen Bestand und FNP begründen sich durch verschiedene Plangrundlagen: Der FNP wurde auf der Grundlage der neuen Topografischen Karte Maßstab 1:10.000 (TK 10) Ausgabe 12/2005 erstellt. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bestandsplanes musste noch der „ältere“ Stand der TK 10 verwendet werden, da die aktualisierte Kartengrundlage noch nicht zur Verfügung stand. Letztlich beträgt aber die Differenz zwischen beiden Gesamtbilanzen 24 ha.

Veränderung gegenüber der Flächenbilanz zum 1. Entwurf

Gegenüber dem 1. Entwurf haben sich lediglich zwei kleinere Flächenänderungen ergeben:

Zum einen wird die Park- und WC-Anlage Regensteinblick an der B 6n nicht mehr als Sondergebiet Verkehr dargestellt, sondern der autobahnähnlichen Straße B 6 n direkt zugeordnet (2,9 ha).

Zum anderen wurde eine zwischenzeitlich realisierte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (nördlich der ehemaligen Deponie) entsprechend als Fläche für Wald/Gehölz dargestellt (1,6 ha).

Erläuterungen zur Flächenbilanz

Die **Wohnbau(potential)flächen** wurden gegenüber dem Vorentwurf des FNP und auch gegenüber dem beschlossenen Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2001 – aufgrund neuerer prognostizierter demografischer Entwicklungen – im Stadtgebiet um ca. 42 ha und auch in den Ortsteilen noch einmal deutlich um insgesamt 3,2 ha auf nunmehr 4,9 ha reduziert.

Aus der Flächenbilanz geht eine „Zunahme“ von Wohnbauflächen gegenüber dem Bestandsplan von 40,7 ha hervor. Für den Wohnungsneubau werden aber primär nur 25,8 ha neue Wohnbaupotentialflächen ausgewiesen (vgl. Kap. 4.1.3). Die Differenz von 14,9 ha zu den in der Flächenbilanz enthaltenen 40,7 ha sind jedoch auf keinen Fall als zusätzliche potentielle Wohnbauflächen zu werten, sie sind im wesentlichen dadurch bedingt, dass der Bestandsplan viel detaillierter und darüber hinaus noch auf einer älteren TK 10 (da die neuere damals noch nicht verfügbar war) und mit einer ungenaueren LSG-Abgrenzung erarbeitet wurde.

Diese 14,9 ha setzen sich wie folgt zusammen: 6,6 ha sind bedingt durch die Darstellung von im Bestandsplan noch kleinteilig dargestellten Gemeinbedarfsflächen/Verkehrsflächen, die nun, entsprechend ihrer zulässigen Nutzung und der empfohlenen generalisierten Darstellung, innerhalb von Wohnbauflächen dargestellt wurden. Ca. 3,3 ha sind kleinflächige innerstädtische Brachflächen oder in Nutzung befindliche nichtstörende Gewerbeflächen (Bestandsplan), die im FNP aufgrund der Lage unmittelbar an Wohnnutzungen angrenzend bzw. zwischen Wohnnutzungen liegend, nur als Wohnbauflächen dargestellt werden können. Dies sind jedoch keine prioritär für den Wohnungsneubau interessanten Flächen (starke Verschattung in Tallage, bestehende nicht störende gewerbliche Nutzung), wohl aber für Nutzungen, die nach § 4 BauNVO in Wohnbauflächen zulässig sind.

Die verbleibenden ca. 5 ha "Zuwachs" an Wohnbauflächen können nur durch die Anpassung der Darstellungen an die aktuelle digitale TK 10 und die digitale LSG-Grenze erklärt werden, da im vorliegenden FNP die Wohnbauflächen vorwiegend in den südlichen und westlichen Stadtgebieten meist unmittelbar an die LSG-Grenze heranreichen. Die Veränderungen sind optisch kaum erkennbar, summieren sich jedoch aufgrund der Vielzahl der betroffenen Flächen.

Die Zunahme der **Gemischten Bauflächen** ist – wie auch bei den Wohnbauflächen – durch die für den FNP erforderliche generalisierte Darstellung zu begründen. Im Gegensatz zum Bestandsplan, der teilweise sehr detailliert (kleinflächig) zwischen Wohnen, Gewerbe, Verkehrsflächen bzw. brachliegenden Flächen differenziert, stellt der FNP die Bauflächen wesentlich allgemeiner dar (u.a. entlang Ilsenburger Straße, Benzingeröder Chaussee, Schmatzfelder Straße sowie Am Schloss). Im FNP werden nur bereits bestehende Gemischte Bauflächen dargestellt.

Gewerbliche Bauflächen: Trotz Neudarstellung des in Planung befindlichen 57 ha umfassenden „Gewerbe- und Industriegebietes Schmatzfelder Chaussee“ werden in der Summe nur 29,5 ha mehr Gewerbliche Bauflächen im FNP dargestellt, da vorhandene Gewerbeflächen im Außenbereich (in Minsleben und Silstedt) nicht mehr im FNP dargestellt werden. Diese Flächen unterliegen zukünftig dem Bestandsschutz.

Bei den **Sonderbauflächen** ist bedingt durch die Darstellung eines Golfplatzes (105 ha) der größte Flächenzuwachs gegenüber dem Bestand zu verzeichnen. Weitere Sonderbauflächen ergeben sich für die geplanten Campingplätze in Minsleben und im Mühlental und des SO FT-Gebietes im Gewerbegebiet Nord-West sowie der geplanten Erweiterung des SO FT-Gebietes in Hasserode.

Der geringfügige Rückgang in der Darstellung der **Gemeinbedarfsflächen** wird verursacht durch die Wahl des Maßstabes 1:20.000 für den FNP. In diesem Maßstab werden kleinflächige Gemeinbedarfsflächen nicht mehr flächenmäßig dargestellt, sondern nur mit einem Symbol gekennzeichnet.

Der unwesentliche Zuwachs an **Sportanlagen** ist auf geringfügige Flächenanpassungen zurückzuführen.

Die Reduzierung der **Bahnflächen** ist durch den Entfall des Bahnhofs Minsleben bedingt, der im Jahr 2007 als Haltpunkt des Schienenverkehrs aufgegeben wurde.

Die Reduzierung der Flächen für die **Ver- und Entsorgung** ist bedingt durch die inzwischen erfolgte Schließung der Deponie „Am Turm“.

Der Rückgang an dargestellten **Grünflächen** gegenüber der Bestandsnutzung ist mit der geplanten Umnutzung von Gartenflächen/ Grünflächen in Wohnbauflächen (B-Plan „Am

Schleifweg“, Wohnbauflächen in den Ortsteilen) oder in Sonderbauflächen (SO FT in Hasserode) verbunden.

Die Unterschiede bei den Flächenangaben der **Wasserflächen** sind darstellungstechnisch bedingt, da die Gewässer 2. Ordnung als Linien und nicht mehr als Flächen dargestellt werden, so dass hier entsprechende Flächenangaben nicht erhoben werden können. Es findet real keine Reduzierung in der Darstellung der Wasserflächen statt.

Die deutlich geringeren Flächendarstellungen für **Landwirtschaftsflächen** basieren im Wesentlichen auf den Darstellungen des Golfplatzes und der Erweiterung der Gewerblichen Bauflächen sowie des geplanten Campingplatzes in Minsleben. In geringerem Umfang wurden Landwirtschaftsflächen auch als extensive Flächen, vor allem im Bereich der Überschwemmungsgebiete dargestellt.

Die geringfügige Flächenreduzierung bei **Wald/Gehölzflächen** betrifft ausschließlich Gehölzflächen, vor allem im Bereich der geplanten Erweiterung der Gewerblichen Bauflächen (B-Plan „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“).

Die im Bestandsplan erfassten **Brachflächen** wurden folgerichtig im Zuge der Flächennutzungsplanung mit den aus fachlicher Sicht geeigneten Darstellungen der Art der baulichen Nutzung versehen und entfallen somit vollständig.

7. Hinweise zur verbindlichen Bauleitplanung

Aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 1. Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind folgende Hinweise zur verbindlichen Bauleitplanung eingegangen:

- Für die Löschwasserversorgung sind leistungsfähige, normgerechte Löschwasserentnahmestellen erforderlich. Für die Wohnbebauung sind mind. 48 m³/h, im Gewerbegebiet 96 m³/h und im Industriegebiet 192 m³/h über 2 Stunden vorzusehen. (LK Harz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz/vorbeugender Brandschutz)
- Die erfordernten Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300m). Die Regelwerke des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) sind durchzusetzen. (LK Harz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz/vorbeugender Brandschutz)
- Bauwerke von mehr als 30 m Höhe sind ggf. als Hindernis für die militärische Luftfahrt mit einer Hinderniskennzeichnung zu versehen bzw. in den militärischen Flugbetriebskarten zu veröffentlichen. (Wehrbereichsverwaltung Ost, Militärische Luftfahrtbehörde)
- Bei konkreten Baumaßnahmen sind die Telekommunikationsanlagen zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Umverlegungen sind mind. drei Monate vor Baubeginn bekanntzugeben, um Planungen und Bauvorbereitungen zu veranlassen sowie notwendige Arbeiten durchführen zu lassen. (Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH)

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Landschaftsgliederung, Auszug Landschaftsplan 2006	S. 9
Abbildung 2:	Geschichtlicher Plan der Alt- und Neustadt Wernigerode, 1751/1908	S. 13
Abbildung 3:	Bevölkerungsprognosevarianten 2000 bis 2020	S. 17
Abbildung 4:	Entwicklung der Wohneinheiten von 2000 bis 2007	S. 25
Abbildung 5:	Anteil der Bauformen am Wohnungsbestand der Stadt Wernigerode	S. 26
Abbildung 6:	Baufertigstellungen von 2000 bis 2006	S. 26
Abbildung 7:	Gewerbeflächenvarianten (1-3) aus dem Vorentwurf	S. 36
Abbildung 8:	Geburtenentwicklung in der Stadt Wernigerode von 1995 bis 2007	S. 49
Abbildung 9:	Bekannte archäologische Fundstellen im Gemarkungsgebiet	S. 91
Abbildung 10:	Bombardiertes Areal, Flur 39 Drängetal	S. 95
Abbildung 11:	Bombardierte Areale, Flur 1 Minsleben (2x) und Flur 1 Silstedt	S. 95
Abbildung 12:	Lage der Lagerstätten „Großer Birkenkopf“ und „Kleiner Birkenkopf“	S. 97

Verzeichnis der Übersichtskarten

Übersichtskarte „Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete“	S. 85/86
Übersichtskarte „Kulturdenkmale“	S. 89/90

Verzeichnis der Abkürzungen

Abkürzung	Bedeutung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
B-Plan	Bebauungsplan
DenkmSchG LSA	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
EFH	Einfamilienhaus
EW	Einwohner
FFH-Richtlinie	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
GIS	Geografisches Informationssystem
ha	Hektar
HQ 100	Hundertjähriges Hochwasser
HQ 200	Zweihundertjähriges Hochwasser
HSB	Harzer Schmalspurbahnen
HWS	Hauptwohnsitz
LB	Geschützte Landschaftsbestandteil
LEP LSA	Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MFH	Mehrfamilienhaus
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MSPE	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
m.W.v.	mit Wirkung vom
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt
ND	Naturdenkmal
NLP	Nationalpark
NSG	Naturschutzgebiet
NWS	Nebenwohnsitz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OU	Ortsumfahrung
PlanzV	Planzeichenverordnung
REP Harz	Regionaler Entwicklungsplan Harz
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
SWW	Stadtwerke Wernigerode GmbH
TÖB	Träger öffentlicher Belange
TWM	Trinkwasserversorgung Magdeburg
UD LK Harz	Untere Denkmalschutzbehörde Landkreis Harz
WE	Wohneinheit
WG LSA	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt
WVB	Wernigeröder Verkehrsbetriebe GmbH
ZFH	Zweifamilienhaus

Teil 2 - Umweltbericht nach § 2a BauGB

zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wernigerode

Stand vom 07.05.2009

Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen

infraplan

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, Internet: www.infrap.de



INHALT

1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	1
1.1	Inhalt und Ziele des Umweltberichts zum FNP	1
1.2	Verlauf und Ergebnisse des bisherigen Verfahrens	1
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen	3
2.1	Vorgaben aus Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	3
2.2	Planungsvorgaben	7
3	Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen in den Flächendarstellungen Nr. 1-11	13
3.1	Flächendarstellung Nr. 1 „Sondergebiet Golfplatz“	17
3.2	Flächendarstellung Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“	24
3.3	Flächendarstellung Nr. 3 „Gewerbefläche an der B 6n“	32
3.4	Flächendarstellung Nr. 4 „Wohnbaufläche Unterm Lustgarten“	35
3.5	Flächendarstellung Nr. 5 „Wohnbaufläche im Friederickental“	39
3.6	Flächendarstellung Nr. 6 „Erweiterung Sondergebiet Freizeit und Tourismus Hasserode“	42
3.7	Flächendarstellung Nr. 7 „Garten- und Wohnbaufläche Weinbergstraße/Eisenberg“	45
3.8	Flächendarstellung Nr. 8 „Wohnbaufläche westliche Heinrich-Heine-Straße“	49
3.9	Flächendarstellung Nr. 9 „Wohnbauflächen und Abrundung Dorfgebiet im OT Minsleben“	52
3.10	Flächendarstellung Nr. 10 „Wohnbaufläche im OT Silstedt“	55
3.11	Flächendarstellung Nr. 11 „Wohnbaufläche im OT Benzingerode“	58
4	Bewertung der möglichen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen auf die Schutzgüter	60
5	Entwicklungsprognosen	61
5.1	Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planungen	61
5.2	Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planungen (Nullvarianten)	62
6	Beschreibung von Massnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	63
7	Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	65
8	Zusätzliche Angaben	66
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	66
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring	68
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	68

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Naturräumliche Lage der Flächendarstellungen und potenziell natürliche Vegetation.....	11
Tab. 2: Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter	13
Tab. 3: Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Ausblick (Flächendarstellungen Nr. 1-5).....	64
Tab. 4: Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Ausblick (Flächendarstellungen Nr. 6-11).....	65

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage der umweltrelevanten Flächendarstellungen Nr. 1 bis Nr. 8 im FNP-Wernigerode im Stadtgebiet von Wernigerode – ohne ländliche Ortsteile	15
Abbildung 2: Lage der umweltrelevanten Flächendarstellungen Nr. 9 bis Nr. 11 im FNP-Wernigerode in den ländlichen Ortsteilen Minsleben, Silstedt und Benzingerode	16
Abbildung 3: Flächendarstellung Nr. 1 „Sondergebiet-Golfplatz“	20
Abbildung 4: Flächendarstellung Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“.....	27
Abbildung 5: Flächendarstellung Nr. 3 „Gewerbefläche an der B 6n“	33
Abbildung 6: Flächendarstellung Nr. 4 „Wohnbaufläche Unterm Lustgarten“	36
Abbildung 7: Flächendarstellung Nr. 5 „Wohnbaufläche Friederickental“	40
Abbildung 8: Flächendarstellung Nr. 6 „Erweiterung Sondergebiet Freizeit und Tourismus Hasserode“	43
Abbildung 9: Flächendarstellung Nr. 7 „Garten-/ Wohnbaufläche Weinbergstraße/Eisenberg“	47
Abbildung 10: Flächendarstellung Nr. 8 „Wohnbauflächen westliche Heinrich-Heine-Straße“	50
Abbildung 11: Flächendarstellung Nr. 9 „Wohnbaufläche / Abrundung Dorfgebiet OT Minsleben“	53
Abbildung 12: Flächendarstellung Nr. 10 „Wohnbaufläche im OT Silstedt“	56
Abbildung 13: Flächendarstellung Nr. 11 „Wohnbaufläche im OT Benzingerode“	59

1 INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BAULEITPLANS

Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanung der Stadt Wernigerode sind bereits in der Begründung zum FNP (Textteil 1, Kap. 3 und 4) beschrieben.

1.1 Inhalt und Ziele des Umweltberichts zum FNP

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschrieben werden. Dies steht in Übereinstimmung mit der Richtlinie des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juli 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Richtlinie 2001/42/EG, Plan-UP-Richtlinie¹).

Im Verfahren der Umweltprüfung werden die auf Ebene der Bauleitplanung relevanten Umweltbelange abgearbeitet. Mit ihr sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschrieben werden. Inhalt und Gegenstand der **Umweltprüfung** sind bspw. die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und biologische Vielfalt. Daneben werden auch die Aspekte des Boden-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes und Darstellungen von z.B. Landschaftsplänen, forstlichen Rahmenplanungen u.a. Gutachten berücksichtigt. Die Umweltprüfung erfolgt nach allgemeinem Kenntnisstand und auf Grundlage anerkannter Prüfungsmethoden bzw. vorhandener umweltrelevanter Planungen (z.B. Landschaftspläne). Sie übernimmt somit die geforderten Inhalte nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und – soweit möglich – der Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Ausdrücklich regelt § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB, dass das Ergebnis der Umweltprüfung auch im Verfahrensschritt der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Der **Umweltbericht** (entsprechend Artikel 2 Plan-UP-Richtlinie/§ 2 Abs. 4 BauGB) ist unverzichtbarer Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. In ihm werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zusammengefasst und dargestellt: Er zeigt die erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich dieser Auswirkungen auf; stellt Lösungsalternativen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen vor und macht auf eventuelle Informationsdefizite bei der Erstellung des Umweltberichtes aufmerksam. Der Umweltbericht geht in diesem Zusammenhang u.a. auf raumordnerische Erfordernisse ein, die sich aus dem LEP LSA, REP Harz bzw. BodSchAG LSA und BBodSchG zum Schutz des Bodens, Erhalt von Freiräumen und landwirtschaftlicher Nutzfläche ergeben. Insbesondere großräumige und übergreifende Freiraumstrukturen sind i.S.d. REP Harz im Umfeld der Stadt zu erhalten, entsprechende Ausweisungen dahingehend auf Alternativen zu überprüfen und innerstädtische Ausweisungen bzw. soweit noch möglich, die Revitalisierung von Industriebrachen zu bevorzugen. Ziel ist dabei eine Senkung des Flächenverbrauchs auf bisher unzerschnittenen größeren Freiräumen.

1.2 Verlauf und Ergebnisse des bisherigen Verfahrens

Zum Verfahren der Umweltprüfung gehören in der 1. Planphase das sogenannte „screening“ (sieben/Selektion) und das „scoping“ (abgrenzen). Bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfs zur Betei-

¹ Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 17. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, Amtsbl. EG L 197/32

ligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2007 wurden die einzelnen Flächendarstellungen hinsichtlich der durch die Nutzungsänderungen zu erwartenden Umweltauswirkungen untersucht (Phase des „screenings“). Dazu dienten Vergleiche von veränderten Neuausweisungen gegenüber dem rechtsgültigen FNP der Stadt Wernigerode (1994) und von Bestandsaufnahmen der Nutzung bis zum Oktober 2006. Für die geplanten Ausweisungen in den drei ländlichen Ortsteilen dienten die Bestandsaufnahmen der Nutzung als Vergleichsgrundlage. Die Ergebnisse wurden in Form von tabellarischen Wertungen möglicher Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wiedergegeben. Für die anfangs sehr zahlreichen Flächen wurden somit der Bestand und mögliche Umweltauswirkungen in knapper Form beschrieben und bewertet. Ferner wurde die Beziehung und Lage der einzelnen Teilflächen zu verschiedenen Schutzgebieten², die sich aus übergeordneten Planungen bzw. Verordnungen/Satzungen oder anderen konkreten Fachplanungen der Stadt Wernigerode ergeben, geprüft.

Die Festlegung von gestuften Kategorien (A bis D im Vorentwurf des FNP) für die einzelnen Flächendarstellungen ermöglichte die sinnvolle Konzentration auf jene Veränderungen, zu denen aufgrund der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen eine konkrete Umweltprüfung notwendig wird. Zu solchen Flächendarstellungen sind im Planverfahren noch detaillierter Aussagen hinsichtlich des Erreichens oder Überschreitens bestimmter Leistungs- und Größenwerte im Sinne der Anlage zum UVPG (2001) zu treffen.

Die zum Vorentwurf beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange erhielten im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2007 die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Umfang der Umweltprüfung abzugeben. Hiermit wurde gleichzeitig die Phase des „scoping“ eingeleitet.

Mit den für den Teilraum zuständigen Behörden wurde nach der Phase der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Fortentwicklung von Planinhalten im Jahr 2007 ein „scoping-Termin“ am 30.01.2008 angesetzt. Es wurden dazu Umfang, Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes für einzelne Flächenausweisungen in der Entwurfsphase des FNP i.S.d. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB konkretisiert. Es wurde in diesem Zuge auch auf einige veränderte Flächendarstellungen zum Vorentwurf eingegangen.

Zusammenfassend kann aus dem bisherigen Verfahren resümiert werden, dass nur für wenige Flächendarstellungen erhebliche Umweltauswirkungen erwartet werden. Dem gegenüber steht eine große Zahl von Flächendarstellungen mit offensichtlich fehlenden oder sehr geringfügigen Umweltauswirkungen, wie z.B. Darstellungen von Grünflächen oder Flächen für die extensive Landwirtschaft. In diesen Flächen sind positive Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten, so dass die Veränderungen im FNP insgesamt ausgewogen erscheinen. Weitere Flächenänderungen lassen im Vergleich zum Bestand bzw. zur Darstellung im FNP der Stadt Wernigerode (1994) keinen höheren Versiegelungsgrad oder andere erhebliche Eingriffe erwarten (z.B. Änderungen von Gemeinbedarf zu Wohnen; von Mischnutzung zu Wohnen u.ä.). Andere Flächendarstellungen sind aufgrund geringer Größenordnung (< 2,0 ha) bzw. nach der Lage im Innenbereich der Stadt nach dem BauGB nicht umweltberichtspflichtig. Im Weiteren sind kleinräumige Korrekturen von baurechtlicher Darstellung zum vorhandenen Bestand nicht umweltrelevant.

Die Ergebnisse aus dem bisherigen Verfahren zeigen, dass erhebliche Umweltauswirkungen meist durch die mit der geplanten Bebauung verbundenen Bodenversiegelungen zu erwarten sind und weniger durch die Änderung von Nutzungsarten. Hierbei wird auch das Schutzgut Mensch (insbesondere die Landwirtschaft) betroffen sein. Die raumordnerischen Erfordernisse, die sich aus dem LEP LSA bzw. REP Harz (vgl. Kap. 2.2 des Umweltberichts), dem § 1 Abs. 2 BauGB, § 1 BodSchAG LSA bzw.

² Dies betrifft z.B. Gebiete des flächenhaften Denkmalschutzes, des Natur- und Umweltschutzes, Sanierungsgebiete sowie Gebiete mit Auflagen zum Hochwasser-, Gewässer- und Grundwasserschutz.

BBodSchG §§ 5 und 7, zum Schutz des Bodens bzw. Erhalt landwirtschaftlicher Fläche ergeben, wurden in den Planungsphasen beachtet. Hierzu dienten einerseits Variantenprüfungen und Flächenreduktionen bei großflächigen Ausweisungen bzw. wurden andererseits auch mögliche Standorte mit Altbebauung (Revitalisierung oder Entsiegelungsmöglichkeiten) geprüft.

Im Ergebnis der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des FNP im Jahr 2007 und nach dem "scoping-Verfahren" werden somit 11 Flächendarstellungen mit höherem Detaillierungsgrad im Umweltbericht behandelt.

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt im Wesentlichen verbal-argumentativ und zeigt überschlägig die jeweilige Größenordnung des Flächenverlustes an. Eine genaue Bilanzierung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild kann erst, entsprechend des Versiegelungsgrades der Teilfläche, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (nach dem Biotopwertverfahren von Sachsen-Anhalt) erfolgen.

Inwieweit Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete bzw. Anhangsarten) und der europäischen Vogelschutzgebiete (bzw. Anhangsarten) berührt sind, ist im Verfahren der Umweltprüfung allein nicht zu klären. Hierzu sind nach ersten Prognosen im Umweltbericht, d.h. im Einzelfall, gesonderte Gutachten zur FFH-Verträglichkeit bzw. eine gestufte FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Die Aussagen bzgl. der Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte im Sinne des NatSchG LSA wurden in Teil 1 des FNP, Kapitel 5.1 „Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes“ bereits intensiv erläutert und werden im Umweltbericht nicht wiederholt (insofern sie keinen konkreten Raumbezug zu eingriffsrelevanten Flächendarstellungen besitzen).

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

2.1 Vorgaben aus Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Nachfolgend werden, für die im Umweltbereich relevanten Flächendarstellungen, bestimmende Aussagen aus Fachgesetzen aufgeführt.

2.1.1 Baugesetzbuch

Mit der Planung wird § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen: „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.“

Diesem Grundsatz wird bei einer Gesamtbetrachtung aller Flächendarstellungen im FNP Wernigerode entsprochen, da bis auf wenige Flächen vorrangig eine Siedlungsentwicklung im Innenbereich erfolgt.

2.1.2 Naturschutzgesetzgebung

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.

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 BNatSchG legt in § 2 Nr. 8 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. Der § 2 Nr. 9 BNatSchG bezieht analog zum **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (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 Biotope und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Des Weiteren erlässt das BNatSchG in § 40 allgemeine Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz, sieht in § 41 den allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und in § 42 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten vor. Diese Bestimmungen sind ähnlich lautend im NatSchG LSA in den §§ 47 bis 49 aufgeführt.

Folgende Bestimmungen zum **Biotopverbundsystem** gemäß **§ 3 NatSchG LSA Nr. (1) und (2)** sind für Teilräume der Stadt Wernigerode relevant: *„Das Land entwickelt ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) im Sinne des § 3 Abs. 1 des BNatSchG. Der Biotopverbund dient der nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.“*

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kann die **Eingriffsregelung** nach **§ 1a Abs. 3 BauGB** in Verbindung mit den **§§ 18-28 NatSchG LSA** nur grob überschlägig beachtet werden (s. Kap. 3 und 4). Erste Ausblicke auf Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch Kap. 6 zu entnehmen. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind danach die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen zu konkretisieren.

Im Einzelfall wird auf die Lage einzelner Flächendarstellungen zu unterschiedlichen **Schutzgebieten gemäß § 29-37 NatSchG LSA** hingewiesen. Für die behandelten elf Flächendarstellungen ist im Einzelfall die klare Abgrenzung zu Schutzgebieten wie dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Hrazvorland“ (LSG nach § 32 NatSchG LSA), Naturdenkmalen (ND nach § 34 NatSchG LSA) bzw. Geschützten Biotopen (GB nach § 37 NatSchG LSA) relevant. Die Abgrenzung von größeren Schutzgebieten wird durch die Flächendarstellungen im FNP stets beachtet. Die Beeinträchtigung von Geschützten Biotopen (im Ausnahmefall) wird entsprechend dargestellt und begründet.

Artenschutz - Einzelne Arten und Gattungen an Wirbeltieren des Anhangs 1 der **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**, die strengen Schutzbestimmungen unterliegen sind im Einzelfall aufgeführt. Ein weiterer Bewertungsmaßstab sind Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten, die in den **Roten Listen** Deutschlands bzw. Sachsen-Anhalts aufgeführt sind.

Ebenfalls werden, wo dies räumlich relevant, Bezüge zum **europäischen ökologischen Netz "Natura 2000"**, d.h. Gebiete gemäß **§ 44 NatSchG LSA** von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie europäische Vogelschutzgebiete beachtet. Die EU-Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen verfolgt das Ziel, die biologische Vielfalt in Europa zu erhalten. Innerhalb des Stadtgebietes von Wernigerode gibt es nach dem FNP fünf unter Schutz gestellte Bereiche (**FFH-Gebiete**). Zum Erhalt und Schutz der Lebensräume einheimischer Brutvögel und Zugvögel, wurde 1979 die Europäische Richtlinie zur Erhaltung von wildlebenden Vogelarten die EG-Vogelschutz-Richtlinie (RL 79/406/EWG) beschlossen. Im Gemarkungsgebiet des FNP befinden sich Teilbereiche von zwei **EU-Vogelschutzgebieten**. Zum einen

das „Vogelschutzgebiet zwischen Wernigerode und Blankenburg“ und zum anderen das Vorschlagsgebiet „Hochharz“. Die Funktionen und Ausdehnung dieser Schutzgebiete sind bei der Ausweisung von neuen Bau- oder Sondergebieten zu beachten. Unmittelbar grenzt z.B. die Flächendarstellung Nr. 5 an eines dieser Schutzgebiete.

Es wird darauf hingewiesen, dass aber insgesamt die Erhaltungsziele und der Schutz von prioritären Lebensraumtypen oder prioritären Arten der Anhänge dem Verschlechterungsverbot unterliegen. In diesem Zusammenhang ist der „Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichen Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 91/43/EWG des Habitat-Ausschusses der EU-Kommission“ (Februar 2007) zu beachten.

2.1.3 Wasser- und Bodenschutz

Die Grundsätze des **Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt** (WG LSA § 2 Nr. 1 bis Nr. 4 in der Fassung vom 12.04.2006; zuletzt geändert am 07.11.2007) sind insbesondere für die Lage der Flächendarstellungen Nr. 2 und die Art der Vorhaben zu berücksichtigen: *„Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (Nr. 1). Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen Verschlechterung der Gewässergüte führen, sind unzulässig (Nr. 2). Hochwasserschäden, schädliches Abschwemmen von Boden und eine schädliche Auswaschung von Nährstoffen sollen verhindert werden, die Gewässer vor Verunreinigungen geschützt werden, die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere und ihre Bedeutung für das Bild der Landschaft berücksichtigt werden, das Wasserrückhaltevermögen und die Selbstreinigungskraft der Gewässer gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt und verbessert werden (Nr. 3). Bei Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, ist eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, ..., um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (Nr. 4).“* Grundlage für die Überschwemmungsgebiete im Untersuchungsraum bilden die §§ 96 und 98a des WG LSA.

Zu den Fließgewässern „erster Ordnung“ (n. § 69 WG LSA) zählen Holtemme, Zillierbach und der Wormsgraben. Als Fließgewässer „zweiter Ordnung“ gilt u.a. der Barrenbach (§ 70 WG LSA). Der FNP-Entwurf von 2008 (Teil 1, Kap. 4.9.1) formuliert dazu: *„Im Zuge der wasserrechtlichen Festsetzungen sind entsprechende Gewässerschonstreifen (§ 94 WG LSA) zu berücksichtigen. Gewässerschonstreifen sind die an die Gewässer angrenzenden Geländestreifen, die bei Gewässern erster Ordnung eine Breite von 10 m und bei Gewässern zweiter Ordnung eine Breite von 5 m, ausgehend von der Böschungsoberkante des Gewässers, besitzen. Die Gewässer sollen so vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe geschützt werden und die Schonstreifen zudem Pflanzen und Tieren als Lebensraum zur Verfügung stehen.“*

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Sie sind, so § 97 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und dürfen nicht durch Gebäude versiegelt werden, damit das Hochwasser schadlos abfließen kann.

Das **Raumordnungskataster**³ (ROK des Landes) zeigt im Umfeld des Barrenbaches und der Holtemme jeweils ein natürliches Überschwemmungsgebiet grob an. Die konkrete Abgrenzung der Überschwemmungsbereiche der Holtemme und des Zillierbaches erfolgte per Verordnung durch das Landesverwaltungsamt als „gesetzliches Überschwemmungsgebiet“ (nach HQ 100) und als „über-

³ LANDESVERWALTUNGSAMT; OBERE WASSERBEHÖRDE: Überschwemmungsbereiche von Holtemme und Barrenbach im ROK (Stand 2004)

schwemmungsgefährdetes Gebiet“ (nach HQ 200).⁴ Eine Überbauung in einem Überschwemmungsgebiet nach HQ 100 ist im Allgemeinen nicht statthaft.

Zum Schutz dieser Bereiche sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 31 b Abs. 2 Satz 3 und 4 des **Wasserhaushaltsgesetzes** (WHG - des Bundes) nachrichtlich in den FNP zu übernehmen.

Für den schonenden Umgang mit dem **Schutzgut Boden** sind der § 1 BodSchAG LSA, der § 1a Abs. 2 BauGB, 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.

2.1.4 Immissionsschutz

Um vermeidbare erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft auszuschließen sind künftig die Grenzwerte der **TA-Luft (1998)**, vor allem im Kontakt zur Wohnbebauung, einzuhalten und im Einzelfall zu prüfen. Ferner ist im Hinblick auf Geruchs- und Lärmemissionen, die von den künftigen Betrieben oder einzelnen geplanten Anlagen ausgehen können, das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** zu beachten.

Bezüglich des Schallschutzes sind bei konkreten Planungen die Richtwerte der **TA-Lärm (1998)** im Genehmigungs- und Überwachungsverfahren einzuhalten. Die TA-Lärm dient der Vorsorge und dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gibt Immissionsrichtwerte vor, die für die in Bebauungsplänen tatsächlich festgesetzten Flächen für Gebiete und Einrichtungen maßgeblich sind. Um die Maßstäbe der TA-Lärm in den Planungsräumen künftig zu sichern, werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Orientierungswerte der **DIN 18005** („Schallschutz im Städtebau“ 1998) zur Beurteilung der Lärmbelastung herangezogen. Die Einhaltung der folgende Orientierungswerte (Auszug)⁵ sind künftig in den in einzelnen Flächendarstellungen auf Ebene verbindlicher Planungen nachzuweisen:

in allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungs- und Campingplatzgebieten	tags 55 dB(A) nachts 45 bzw. 40 dB(A)
in Dorf- und Mischgebieten	tags 60 dB(A) nachts 50 bzw. 45 dB(A)
in Friedhöfen, Kleingartenanlage und Parkanlagen	tags u. nachts 55 dB(A)
in Kern- und Gewerbegebieten	tags 65 dB(A) nachts 55 bzw. 50 dB(A)
in Industriegebieten	tags u. nachts 70 dB(A).

⁴ VERORDNUNG DES LANDESVERWALTUNGSAMTES zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und Darstellung des Überschwemmungsgefährdeten Gebietes an der Holtemme und Zillierbach im Landkreis Harz und Landkreis Börde (Halle, 29.07 2008)

⁵ Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

2.2 Planungsvorgaben

Nachfolgend werden relevante Planungsvorgaben, die im Einzelfall auf die elf Flächendarstellungen bzw. die angrenzenden Räume zutreffen, aufgeführt.

Weitere umweltrelevante Aussagen des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Harz, des Landschaftsrahmenplans des ehemaligen LK Wernigerode (2006) sowie des Landschaftsplans der Stadt Wernigerode (2006) werden bezogen auf die einzelnen Flächendarstellungen in Kap. 3.ff aufgeführt.

2.2.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 1999 (LEP-LSA) enthält Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein. Die Bauleitpläne haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Auf eine konkrete Wiedergabe dieser Ziele wird an dieser Stelle verzichtet, da diese auf Ebene der aktualisierten Regionalplanung für den Planungsraum (bis zum Jahr 2008) aufgenommen und konkretisiert wurden (vgl. Kap. 2.2.2).

2.2.2 Regionalplanung

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz hat am 02.09.2008 den Beschluss zur Endfassung des „**Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz**“ gefasst. Die weiteren Verfahrensschritte bis zum Inkrafttreten des REP Harz, d.h. Genehmigung und öffentliche Bekanntmachung gem. § 7 Abs. 6 und 7 LPlIG, stehen noch an. Die im REP Harz mit Stand vom September 2008 formulierten Ziele der Raumordnung gelten für den Landkreis Harz jedoch bereits als verfestigte planerische Grundlage. Die Genehmigungsfassung des „Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Harz“ wird in folgendem kurz als „**REP Harz**“ bezeichnet.

Im REP Harz (Kap. 3) ⁶ 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 das 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. Raumbedeutsamen Maßnahmen haben sich an dieser Zielstellung zu orientieren (Ziff. G 7-2).“*

Nach dem REP Harz unter Ziff. 5.2.4 liegt die nördliche Gemarkung der Stadt Wernigerode und die der ländlichen Ortsteile in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (Nördliches Harzvorland), welches im Rahmen der Betrachtung der Schutzgüter Boden und Mensch berücksichtigt wird. Unter

⁶ Regionaler Entwicklungsplan Harz (Genehmigungsfassung vom 02.09.2008)

Ziff. 6.1.1 Z1 ist die Stadt Wernigerode andererseits als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen im Sinne des LEP LSA benannt.

Die Waldgebiete des Harzes sind im REP Harz als „Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft“ dargestellt und dafür folgende Inhalte und Ziele formuliert: *„Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft sind Waldgebiete, in denen die Bewirtschaftung des Waldes von Bedeutung ist. Der Nutzfunktion des Waldes ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Folgende größere zusammenhängende Waldgebiete werden als Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft festgelegt: ... Waldgebiete des Harzes. (4.5.7. Z1); ... In den Vorbehaltsgebieten für Forstwirtschaft ist der Wald zu erhalten und nach naturräumlich-funktionalen und forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewirtschaften (4.5.7. G2); ... Die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind wegen ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landwirtschaft auch Teil des ökologischen Verbundsystems. Die großräumige Schutz- und Erholungsfunktion dieser Waldgebiete ist im Zuge der Bewirtschaftung sicherzustellen (4.5.7. Z3).“*

Im REP Harz sind am Zillierbach, an Holtemme und Barrenbach unter Ziff. 5.1 und 5.2 jeweils Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz ausgewiesen, die insbesondere im Zusammenhang mit den Planungen an der „Schmatzfelder Chaussee“ (Holtemme, Barrenbach) zu beachten sind. Das Landesverwaltungsamt untersetzt diese Ausweisungen in Form von konkreten Überschwemmungsgebieten⁷.

Als weitere zeichnerische Festlegung im REP Harz ist ein „Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ („Aue der Holtemme“, Z 3 5) dargestellt. Für den Norden von Wernigerode ist die Niederung der Holtemme als prägender Biotopverbund zu bezeichnen.

Weiterhin sind im Stadtgebiet die B 6n als autobahnähnliche Straße, die B 244 und die Westanbindung zur B 6n als Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung und ein bedeutsamer Fuß- und Radweg (Holtemme-Rad- und Wanderweg - z.T. „Im Stadtfelde“ gelegen) ausgewiesen.

Im REP Harz wurden unter Kap. 4.4.6. Z 2 ...Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege festgesetzt, so *„...die Fachwerkstadt Wernigerode mit historischer Altstadt, Schlossbereich, Lustgarten u.a.. Nach Kap. 4.4.6. Z 4 ist eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung der unter Z 2 genannten Vorrangstandorte durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig.“*

Die o.a. Restriktionen, die teilweise an den Rändern der Bauflächendarstellungen liegen (Hochwasserschutz, Biotopverbund, Verkehrsflächen, Denkmalbereiche, Wanderwege) sind durch den FNP zu beachten.

2.2.3 Landschaftsplanung

Nach dem **Landschaftsrahmenplan** (LRP - LANDKREIS WERNIGERODE 2006) sollen wichtige Bereiche für schutzbedürftige Pflanzen/Tiere und Entwicklungsbereiche von einer Bebauung ausgenommen sowie vor entsprechenden beeinträchtigenden Auswirkungen geschützt werden. Geschützte Biotope i.S.d. § 37 NatSchG LSA wie naturnahe Feldhecken, Feldgehölze, Streuobstwiesen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Über Neupflanzungen von Feldgehölzen an Wegen und Gewässern ist das Biotopverbundssystem (i.S.d. ÖVS LSA) zu entwickeln.

Der LRP (2006) gibt hinsichtlich der Fließgewässer folgende Ziele vor: Die Gewässergüte und –struktur von Holtemme und Zillierbach (II) und Barrenbach (III) ist zu erhalten und weiter zu verbes-

⁷ VERORDNUNG DES LANDESVERWALTUNGSAMTES zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und Darstellung des Überschwemmungsgefährdeten Gebietes an der Holtemme und Zillierbach im Landkreis Harz und Landkreis Börde (Halle, 29.07 2008)

ern sowie einer allgemeinen Nährstoffanreicherung entgegenzuwirken. Die Durchgängigkeit der Fließgewässer (insbesondere der Holtemme) ist weiter zu verbessern. Noch vorhandene Barrieren sind insbesondere an der Holtemme zu beseitigen.

Als Leitbilder der Grünordnung und Landschaftspflege sind im **Landschaftsplan der Stadt Wernigerode** (LSP 2006) für den besiedelten Raum der Erhalt der vorhandenen Werte (Naturschutz, Ortsbild), optische Attraktivierung von Ortsrändern und Ortseinfahrten, die Vernetzung von Siedlungsteilen formuliert. Für die freie Landschaft gelten die Förderung der übergeordneten Naturschutzziele, die Erhöhung der Erholungsqualität und die Kompensation von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht als Ziele.

Die Aussagen des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung dahingehend berücksichtigt, dass:

- weitestgehend höherwertige Biotopstrukturen erhalten bleiben.
- Fließgewässer zu renaturieren sind um den stofflichen Eintrag aus angrenzenden Flächen in die Gewässer zu mindern oder zu vermeiden.
- die Holtemme-Aue und der Barrenbach als Bestandteil eines Biotopverbunds zu stärken sind. Die Gewässer sollen im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in ihrem naturnahen Zustand erhalten bleiben bzw. wieder zu einem naturnahen Zustand entwickelt werden bzw. deren Auen einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Breite der gewässerbegleitenden Ausgleichsflächen (Gewässerschonstreifen) soll sich an den natürlichen örtlichen Gegebenheiten bzw. an Überschwemmungsgebieten orientieren.
- gleichartige Biotoptypen in der freien Feldflur durch Hecken oder Baumreihen oder extensiv genutzte Ackerrandstreifen zu verbinden sind.

Im Einzelfall werden einige hochwertige Biotopstrukturen jedoch beeinträchtigt, die dann ersetzt werden müssen. In der Flächendarstellung Nr. 2 und Nr. 4 werden voraussichtlich gesetzlich geschützte Biotope i.S.d. § 37 NatSchG LSA betroffen sein. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hat demzufolge eine Prüfung i.S.d. § 19 (4) NatSchG LSA zu erfolgen.

Im FNP werden nur größere Flächen die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nutzbar sind dargestellt. Es sind Areale die insbesondere den Biotopverbund stärken bzw. in den Auen von Holtemme und Barrenbach liegen. Die Darstellung von Flächen für die extensive Landwirtschaft (im Umfeld von NSG, FND u.a. Schutzgebieten) erfolgt auf potenziellen Grünland- und Streuobststandorten der Hügelketten, Harzer-Bergwiesen bzw. Bachauen. Sie sind vordringlich für die künftige Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu nutzen. Eine Vielzahl kleinerer Einzelmaßnahmen zum Ausgleich- oder Ersatz sind auf Ebene des FNP nicht darstellbar.

Im Bereich der derzeit laufenden verbindlichen Planungen an der Schmatzfelder-Chaussee (B-Plan Nr. 05) erfolgen entsprechende konkrete Zuordnungen von Kompensationsmaßnahmen und -flächen. Bereits der Landschaftsplan (2006) gibt konkrete Hinweise zum Planvorhaben an der Schmatzfelder Chaussee (LP Kap. 6.2 - W1) hinsichtlich der Fließgewässer zum Biotopverbund, der Durchgängigkeit der Fließgewässer und Erhalt der Auen. Im Verfahren der Neuaufstellung des **Flächennutzungsplans der Stadt Wernigerode** (FNP - Stand 2008) werden i.d.S. entsprechende Grünzonen in den Überschwemmungsgebieten an Holtemme und Barrenbach dargestellt. In diesen Auenbereichen sind extensive Nutzungsformen und Baubeschränkungen vordringlich.

Im **Landschaftsplan der Stadt Wernigerode** (LSP 2006) wird speziell für die Holtemme als Entwicklungsziel die vollständige Durchlässigkeit für aquatische Lebensformen (Rückbau von Barrieren) bzw. der Erhalt und die Entwicklung der Talaue des Fließgewässers angestrebt. Unter der Brücke

Schmatzfelder Chaussee (der B 244) befindet sich derzeit ein Querbauwerk (H 10) als bedeutsames Hindernis, welches für Tiere des Gewässers (insbesondere Fische) überwindbar gestaltet werden muss.

Der konkrete Bezug des Landschaftsplanes (Kap. 6.2 - W1) zum Planvorhaben an der „Schmatzfelder Chaussee“ (Flächendarstellung Nr. 2 im FNP) wird als wesentlicher Bewertungsmaßstab an dieser Stelle vollständig wiedergegeben: *„Unter Beachtung der am Südufer der Holtemme bereits vorhandenen Bebauung bzw. intensiveren menschlichen Beeinflussung der Holtemme zeichnet sich ab, dass die Funktionsfähigkeit der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit 2.2.2 "Aue der Holtemme" erheblich beeinträchtigt wird. Daher werden Maßnahmen erforderlich, die die Funktionsfähigkeit dieser Biotopverbundeinheit unter veränderten Bedingungen erhalten. Dies könnte erreicht werden, indem an der Holtemme breite Grünzonen geplant werden, die den vorhandenen Streuobstwiesenstreifen durch flussbegleitenden Auwald ergänzen. Weiterhin sind hier zur Aufrechterhaltung der Unge-störtheit keine Erschließungsstraßen zu bauen bzw. auszubauen.“*

Im Norden grenzt das geplante Gewerbegebiet auf einer Länge von ca. 500 m unmittelbar an den Barrenbach, der Bestandteil der örtlichen Biotopverbundeinheit 2.3.1 "Bäche/Feuchtgebiete im Harzvorland" ist. Im Osten grenzt das B-Plangebiet an einen in der Gemarkung Reddeber liegenden wenige Meter breiten Streifen, der zwischen einem Feldweg und der B 6n liegt. Dieser Streifen sollte einerseits in seiner Funktion als Abschirmung gegen Emissionen, die von der B 6n ausgehen, und andererseits in seiner Funktion als Biotopverbundelement zwischen Barrenbachaue und Holtemmeaue aufgewertet werden, indem westlich des Weges, also im B-Plangebiet liegend, ein breiter Gehölzstreifen angelegt wird. Dadurch wird eine wirksame Verbindung zwischen den Biotopverbundeinheiten Holtemmeaue und Barrenbachaue hergestellt.“

Naturräumliche Lage und natürliche Vegetation nach dem Landschaftsplan ⁸

In Folgendem lassen sich die elf näher zu beurteilenden Flächendarstellungen (Nr. 1 bis Nr. 11) nach dem LSP der Stadt Wernigerode, unter Berücksichtigung der Geologie und Höhenlage, folgenden Naturräumen und natürlichen Vegetationstypen zuordnen:

Flächendarstellung	Lage im Naturraum ⁹	Heutige potenziell natürliche Vegetation
Nr. 1 „SO-Golfplatz“ im Bereich Charlottenlust	Schmatzfeld-Danstedter Platte im Übergang zur Wernigeröder Mulde (in der Plattenregion)	Linden-Buchenwald bzw. Buchenreicher Eichen-Hainbuchenwald über Kalk-Kalkmergel, pleistozänen Schotterkörpern und Löß
Nr. 2 „GE/GI Schmatzfelder Chaussee“	Wernigeröder Mulde (in der Plattenregion mit Kontakt zur Holtemme-Aue)	Buchenreicher Eichen-Hainbuchenwald bzw. Eichen-Ulmen-Auenwald* mit Silberweiden über Harzsottern, Löß und Auenlehm
Nr. 3 „Gewerbefläche an der B 6n“	Silstedter Ebene (Plattenregion)	Linden-Buchenwald bzw. buchenreicher Eichen-Hainbuchenwald über Harzsottern und Löß
Nr. 4 „Wohnbaufläche Unterm Lustgarten“	westlicher Benzingeröder Sporn (Teil des Berg- und Hügellandes)	Buchenreicher Eichen-Hainbuchenwald bzw. Bergahorn-Eschen-Wald über Buntsandstein und Kalkmergel
Nr. 5 „Wohnbaufläche Friederickental“	Ilsenburg-Wernigeröder-Harzrand (Teil des nördlichen Harzrandes)	Kolliner Hainsimsen-Buchenwald über Kiefelschiefer und Tonschiefer
Nr. 6 „Erweiterung Sondergebiet Freizeit und Tourismus Hasserode“	Ilsenburg-Wernigeröder-Harzrand Teil des nördlichen Harzrandes	Kolliner Hainsimsen-Buchenwald über Tonschiefer
Nr. 7 „neue Garten- und Wohnbaufläche Weinbergstraße/Eisenberg“	Ilsenburg-Wernigeröder-Harzrand als Teil des nördlichen Harzrandes	Kolliner Hainsimsen-Buchenwald über Buntsandstein, Gips und Mergelschiefer
Nr. 8 „Wohnbaufläche westliche Heinrich-Heine-Straße“	Ilsenburg-Wernigeröder-Harzrand Teil des nördlichen Harzrandes	Kolliner Hainsimsen-Buchenwald über Buntsandstein, Gips und Mergelschiefer
Nr. 9 „Wohnbaufläche / Abrundung des Dorfgebiets OT Minsleben“	Silstedter Ebene (Plattenregion)	Buchenreicher Eichen-Hainbuchenwald über pleistozänen Schotterkörpern und Löß
Nr. 10 „Wohnbaufläche OT Silstedt“	Silstedter Ebene (Plattenregion)	Buchenreicher Eichen-Hainbuchenwald über Pleistozänen Schotterkörpern und Löß
Nr. 11 „Wohnbaufläche im OT Benzingerode“	Benzingeröder Sporn (Teil des Berg- und Hügellandes)	Buchenreicher Eichen-Hainbuchenwald über Buntsandstein

Tab. 1: Naturräumliche Lage der Flächendarstellungen und potenziell natürliche Vegetation

⁸ STADT WERNIGERODE: Landschaftsplan Wernigerode (2006)

⁹ STADT WERNIGERODE: Landschaftsplan Wernigerode (2006)

Klimatische Verhältnisse um Wernigerode nach dem Landschaftsplan ¹⁰

Der nördliche Harzrand und insbesondere das nördliche Harzvorland ist durch ein relativ niederschlagsarmes, meist sommertrockenes und sonnenscheinreiches Klima im Regenschatten des Oberharzes charakterisiert. Um Wernigerode werden je nach Höhenstufe ca. 600-700 mm Niederschlag im Jahresmittel registriert. Die Niederschläge steigen dementsprechend von Nordost nach Südwest, mit zunehmender Höhenlage, deutlich an. Im Untersuchungsraum herrschen Südwest- bis Westwinde vor (40 %), verbunden mit den höchsten und mittleren Windgeschwindigkeiten, die allerdings an der Lee-seite des Oberharzes und in den Harztälern deutlich gemindert sind.

Klimatisch liegen die Flächendarstellungen Nr. 1-3 (Wernigerode) sowie Nr. 9 und 10 (Ortsteile Minsleben und Silstedt) im Bereich eines trockneren und sonnenscheinreichen Bördeklimas der „Plattenregion“ im nördlichen Harzvorland. Die Flächendarstellungen Nr. 2, mit Raumbezug zur „Holtemme-Aue“ und der Niederung am Barrenbach, ist dabei durch eine stärkere Nebelneigung geprägt. Die Flächendarstellungen Nr. 5-8 und 11 zählen klimatisch zum nördlichen Harzrand. Das „Friederickental“ (Flächendarstellung Nr. 4) liegt in einem Seitental des Zillierbaches und damit im Mittelgebirgsbereich.

2.2.4 Grünordnungsplanung und Umweltverträglichkeitsprüfung

Nähere Beschreibungen der natürlichen Schutzgüter sowie zu Eingriff und Ausgleich bzw. zur Umweltverträglichkeit liegen nur für die Flächendarstellung Nr. 2 „GE/GI Schmatzfelder Chaussee“ in Form eines Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 05 sowie der zugehörigen UVS (Stand v. November 2008) vor und fließen auszugsweise in die Beschreibungen bzw. Bewertungen dieser Flächendarstellung ein.

2.2.5 Baumschutzsatzung

Wernigerode hat eine Satzung über den Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Wernigerode (Baumschutzsatzung) erlassen.¹¹ In allen Flächendarstellungen ist danach, auch bei kleineren Bauvorhaben bzw. Nachverdichtungen, der Baumschutz zu beachten bzw. für Ersatzpflanzungen zu sorgen.

¹⁰ STADT WERNIGERODE: Landschaftsplan Wernigerode (2006)

¹¹ Satzung über den Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Wernigerode (Baumschutzsatzung - 1. Änderungssatzung vom 07. Februar 2002)

3 BESTANDSBEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN IN DEN FLÄCHENDARSTELLUNGEN NR. 1-11

Die folgenden Beschreibungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes in den elf umweltrelevanten Flächendarstellungen, die schon in der Tabelle 1 auf Seite 10 kurz benannt sind, stützt sich vor allem auf die aktuellen Erhebungen vor Ort (INFRAPLAN, 2007/2008) und Aussagen aus anderen Planungen der Stadt Wernigerode. Dabei erfolgt eine der Planungsebene entsprechende, übergeordnete Betrachtung der Umweltmerkmale. Eine differenzierte Betrachtung und eine konkrete Eingriffsbilanzierung der einzelnen Flächendarstellungen werden jeweils in den Umweltberichten zu den konkreten Planvorhaben vorgenommen. Nur für die Flächendarstellung Nr. 2 liegen diese verbindlichen Aussagen bereits vor.

Die Einschätzung der Bestandssituation erfolgt in Anlehnung an die Bewertungskriterien des Umweltberichts (S. 15, vom 30.01.2007) zum REP Harz.

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 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 Strukturgröße, 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

Tab. 2: Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter

In den folgenden Abschnitten werden die Bestandsbewertung (Kap. 3) und die überschlägigen Umweltauswirkungen der Planumsetzung (Kap. 4) in den im Scoping-Verfahren ausgewählten elf Flächendarstellungen beschrieben sowie das jeweilige Konfliktpotenzial eingestuft. Eine konkrete Ein-

griffsbilanzierung je Flächendarstellung wird demgegenüber erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Die Bewertung der natürlichen Schutzgüter im Bestand auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt in einer fünfstufigen Skala in den nachstehenden Wertstufen (WS) im Kap. 3:

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 auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt im Wesentlichen verbal-argumentativ und ermittelt überschlägig die damit verbundene Größenordnung des Flächenverlustes bzw. des Versiegelungsgrades an.

Die Abschätzung des Konfliktpotenzials (KP), in Abhängigkeit von Bestandwert und Planungsziel, erfolgt jeweils schutzgutbezogen ebenso 5-stufig im Kap. 3:

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)

In den folgenden zwei Abbildungen wird die Lage der elf Flächendarstellungen in Wernigerode und den drei ländlichen Ortsteilen, vor dem Hintergrund der Biotoptypenkartierung des LSP Wernigerode (2006), dargestellt.

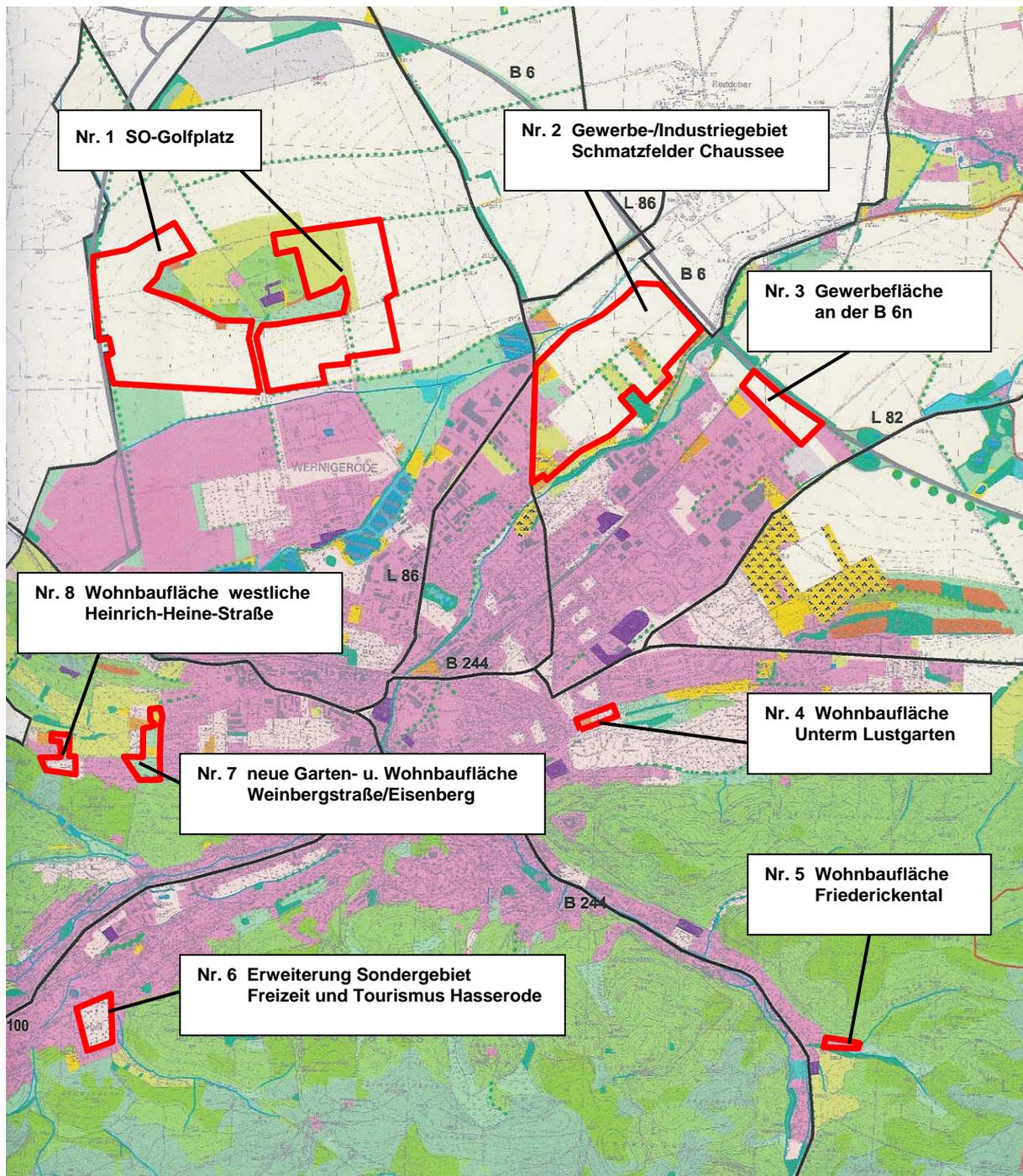


Abbildung 1: Lage der umweltrelevanten Flächendarstellungen Nr. 1 bis Nr. 8 im FNP-Wernigerode im Stadtgebiet von Wernigerode – ohne ländliche Ortsteile

(Stand Mai 2009 - auf der Kartengrundlage des LSP Wernigerode 2006 - Plan 3: Biotoptypen)

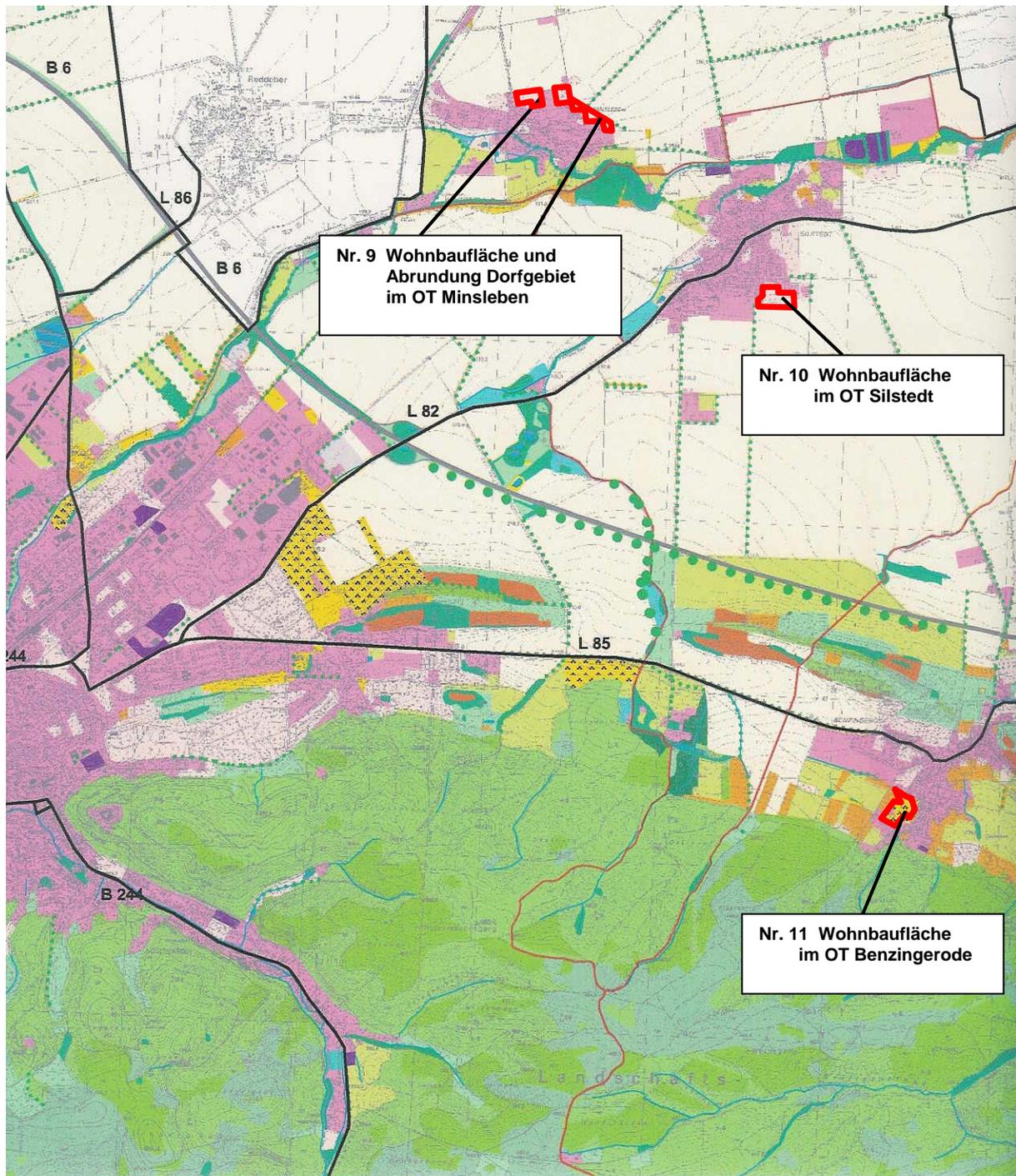


Abbildung 2: Lage der umweltrelevanten Flächendarstellungen Nr. 9 bis Nr. 11 im FNP-Wernigerode in den ländlichen Ortsteilen Minsleben, Silstedt und Benzingerode

(Stand Mai 2009 - auf der Kartengrundlage des LSP Wernigerode 2006 - Plan 3: Biotoptypen)

3.1 Flächendarstellung Nr. 1 „Sondergebiet Golfplatz“

3.1.1 Mensch

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 1 „SO-Golfplatz“ (105 ha) im Bereich Charlottenlust befindet sich im nördlichen Teil der Gemarkung Wernigerode, d.h. außerhalb des Siedlungsraumes der Stadt und umgibt die Anhöhe des Lustberges in etwa halbkreisförmig. Die Westgrenze und Anbindung für das Gebiet bildet die Westanbindung/Hasseröder Straße als Zubringer zur B 6n/Anschlussstelle Wernigerode-Nord. Die derzeitige Nutzung und Lage wird im Luftbild unter Kap. 3.1.2 deutlich.

Die bisherige Bestandsnutzung auf 105 ha bzw. die Darstellung im wirksamen FNP der Stadt Wernigerode (1994) besteht zu 100 % aus Flächen für die Landwirtschaft, die sich auch in der weiteren Umgebung fortsetzen (WS 3). Nach dem REP Harz unter Ziff. 5.2.4 liegt das Plangebiet in voller Ausdehnung in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (Nördliches Harzvorland) und in einem „Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Harz-Harzvorländer). Richtung Süden und Westen, d.h. zum Harzrand, dem Oberharz mit Brocken und zum Schloss ergeben sich, aufgrund der Topografie und der unverbauten Lage, eindrucksvolle Fernsichten. Auch in Richtung Norden oder Osten ist ein weiter Blick ins Harzvorland vorhanden.

Der Top-Bereich des Lustberges, der von der Flächendarstellung umschlossen wird, besteht aus kleineren Waldbereichen und Grünlandflächen, die den „Bereich Charlottenlust“ (mit Gaststätte, Pension und Pferdehaltung) umgeben. Im FNP werden zwei Radwege (Nord-Süd und Ost-West) dargestellt, die die Flächendarstellung Nr. 1 berühren bzw. direkt durchqueren. Sie besitzen wichtige Verbindungsfunktionen, z.T. fernab des Straßennetzes, zwischen Wernigerode, dem Lustberg und den umliegenden Orten des Harzvorlandes.

Umweltprognose

Die wesentlichste Auswirkung der neuen Flächendarstellung „SO-Golfplatz“ stellt der Flächenentzug für die Landwirtschaft auf 105 ha dar. Dieser Flächenentzug ist im Zusammenhang mit weiteren Verlusten aus anderen Flächendarstellungen durch die Stadt abzuwägen. In einer stadtinternen Prüfung wurde i.d.S. bereits eine weitaus größere Variante eines „SO-Golfplatz“ (von ca. 230 ha) aus der Planung herausgenommen. Die raumordnerischen Erfordernisse, die sich aus dem LEP LSA bzw. des Umweltberichts REP Harz (Ziff. 3 und Ziff. 5.2) zum Schutz des Bodens bzw. Erhalt landwirtschaftlicher Fläche ergeben, wurden über eine erhebliche Reduzierung des Golfplatzes gegenüber einer Planvariante mit 230 ha beachtet. In der Abwägung sind allerdings auch konkurrierende raumordnerische Erfordernisse, wie z.B. der angezeigte bedeutsame Tourismusstandort Wernigerode, zu berücksichtigen. Die Fläche in der der Golfplatz geplant wird ist im REP Harz als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ ausgewiesen. Beide Vorbehaltsgebiete sind im REP überlagert dargestellt und somit sind beide Belange (Tourismus/Erholung und Landwirtschaft) besonders zu berücksichtigen. Diese Überlagerung der Vorbehaltsgebiete führt unweigerlich zu einer Konkurrenzsituation zwischen der geplanten touristischen Entwicklung des Gebietes und der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung (KP 2).

Die gesamten Flächenverluste für die Landwirtschaft gegenüber dem FNP 1994 belaufen sich nach der Neuaufstellung des FNP auf summiert 141 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Nach den insgesamt dargestellten Bauflächenerweiterungen ist daher mit einem Verlust von ca. 1,1% der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 3.220 ha zu rechnen, so dass die Landwirtschaft als Wirtschafts-

faktor erhalten bleibt. Diese Veränderung in der Flächennutzung ist in Wernigerode im Zusammenhang mit kleineren Wohnbaustandorten, der Tourismusbedeutung und der industriellen Entwicklungsansprüche insgesamt als sehr ausgewogen zu bewerten. Nach einer landesplanerischen Stellungnahme des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 03.09.1998 stimmte das bereits damals geplante Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung überein. Für dieses touristische Sondergebiet erfolgte zudem im Jahr 2008 eine Variantenprüfung hinsichtlich der Ausdehnung des Gebietes, die auch im Scoping-Verfahren diskutiert wurde. Ob dennoch weitere Prüfungen innerhalb eines Raumordnungsverfahrens notwendig werden, ist im Zuge einer Plangenehmigung zum FNP zu entscheiden, welche insbesondere Bezug auf die Fragen der Landwirtschaft nimmt.

Die Verträglichkeit mit den Zielen des Tourismus und der Naherholung, die im Umfeld von Wernigerode von besonderer Bedeutung sind, erscheint durch die Ausweisung gegeben (KP 5). Insgesamt sind, bis auf den Aspekt der Landwirtschaft, keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.1.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung der Biotop- und Nutzungstypen

Die Flächendarstellung Nr. 1 belegt überwiegend Löß-Ackerflächen (85 ha) und Intensivgrünland am Oberhang (20 ha). Als Randstrukturen grenzen eine dichte Strauchhecke aus Obstwildlingen, Schlehe, Weißdorn, Holunder und Heckenrose sowie alte Obstbaumreihen an Feldwegen im Osten und Süden (Kirsche, Apfel, Pflaume, z.T. mit Heckenabschnitten im Süden) an. Die angrenzenden Wald-, Gehölz- und extensiven Grünlandstrukturen am Lustberg, die als geschützte Biotope i.S.v. § 37 NatSchG LSA gelten, wurden von der Darstellung des Sondergebietes ausgenommen (vgl. Luftbild zur Flächendarstellung Nr. 1 nachfolgend).

Am Westrand ist die hochfrequentierte Verkehrsfläche des Zubringers zur B 6n (AS Wernigerode-Nord) als zerschneidender und geräuschbildender Störfaktor, im ansonsten relativ ruhigen Freiraum, von Bedeutung.

Bestandsbewertung zur Tierwelt

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum FNP (2007/2008) wurde neben der Aufnahme der Biotopstruktur Kartierungen von charakteristischen Wirbeltierartengruppen durchgeführt (Brutvögel, Feldhamster).

Das Plangebiet mit offener Feldflur gehört zum großräumigen Brutgebiet der Feldlerche im Harzvorland und der Börden. Es kann von 30 bis 40 Brutpaaren auf 100 ha ausgegangen werden, wobei die Grünlandflächen auf der Anhöhe bedeutend höhere Brutdichten und auch Bruterfolge in 2008 aufwiesen. Daneben bestimmen vor allem in der Feldflur nahrungssuchende Vogelarten das Bild, die sich aus hecken- und baumbrütenden Vogelarten zusammensetzen. Der Lustberg bietet nach der Kartierung u.a. für nach BArtSchV streng geschützte Greifvögel wie Mäusebussard, Turmfalke und Rotmilan (RL D 3 / RL LSA V) günstige Strukturen für mindestens ein Brutpaar der genannten Arten. Die potenziellen Horstbäume befinden sich im zentral gelegenen Lustholz bzw. in einer etwas südlich stehenden Pappelreihe. An den Feldwegen befinden sich günstige Ansitze auf den alten Obstbäumen, die in einem ausgedehnten Nahrungshabitat von rund 100 ha (mit Ackerflächen und Grünland) liegen.

Die regelmäßige Nutzung durch Rast- und Zugvögel ist zumindest durch den Kiebitz gegeben. Anfang März 2008 wurden am Südrand der Fläche ca. 150 Stück beobachtet, die allmählich nach Nordosten abzogen. Weitere Rastvögel wurden nicht in der Fläche festgestellt (Herbst 2007 – Frühjahr 2008).

Das Gebiet wurde hinsichtlich möglicher Vorkommen des Feldhamsters untersucht. Der Feldhamster konnte im April/Mai und August 2008 trotz intensiver Begehung der Feldkulturen (Winterweizen, Raps) und des Grünlandes nicht nachgewiesen werden. Auffällig waren zudem bis zum Mai 2008 die sehr geringen Bestandsdichten an Feldwühlmäusen in den Ackerflächen, welche erst im Grünlandteil des Lustberges deutlich zunahmen. Dieser Umstand wurde auch durch die intensive Nahrungssuche der Greifvögel über dem Grünland deutlich (Rotmilan, Mäusebussard).

Daneben prägen Säugerarten der Feldflur bzw. Kulturfolger das Bild, dies sind z.B. Rotfuchs, Dachs, Waschbär, Rehwild und Feldhase. Der Feldhase wird nach Aussagen von Jagdpächtern derzeit mit schwacher Bestandsdichte angegeben (mit ca. 6-8 Paaren auf ca. 250 ha im Umfeld des Lustberges), was sich mit den wenigen Sichtungen während der Kartierungen deckt.

Die Bestandsbewertung, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fällt, aufgrund der großflächigen intensiven Landwirtschaft und meist geringer Bestandsdichten von Tieren der Feldflur insgesamt, als gering aus (WS 4). Ausgenommen sind davon in Grenzlage befindliche Brachen auf Kalkuntergrund, wärmebegünstigte Heckenstrukturen und Obstbäume mit hoher bis sehr hoher Wertstufe (WS 1-2).

Umweltprognose

Die Planung bereitet eine Reduzierung von saisonalen Vegetationsflächen (Kulturland) zugunsten von dauerhaften Begrünungen vor. Diese Auswirkungen werden nicht als Eingriff eingestuft (KP 5). Am Gebietsrand befindliche höherwertige Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

In geringerem Maße sind Anteile von Bebauung für Sportstätten und Versiegelung für Verkehrsflächen zu erwarten, die Berücksichtigung finden müssen in der Eingriffsregelung zur verbindlichen Bauleitplanung. Im Zusammenhang mit der konkreten Projektplanung zum Golfplatz sind Teilflächen u.U. für Ersatzaufforstungen/Ersatzmaßnahmen in Bezug auf andere Eingriffe anrechenbar.

Tier- oder Pflanzenarten und prioritäre Lebensräume der Anhänge innerhalb des strengen Schutzsystems von gemeinschaftlichem Interesse gem. FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutz-Richtlinie werden vom Vorhaben voraussichtlich nicht betroffen.¹² Die Potenzialräume für mögliche Vorkommen von Tierarten dieser Anhänge, Nahrungshabitate und Brutplätze bleiben erhalten (Rotmilan). Nahrungshabitate für den Rotmilan u.a. Arten können zum Teil durch die Erweiterung von Grünlandnutzungen im Sondergebiet-Golf und damit von erhöhten Mäusepopulationen profitieren. Von den Betreibern sind ggfs. Angaben zum schonenden Umgang mit bodengebundenen Kleinsäugetieren einzufordern.

Im Untersuchungsraum oder angrenzend dazu befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht von Sachsen-Anhalt. Geschützte Biotop nach § 37 Nr. 1 NatSchG LSA, wie Feldhecken an Trockenstandorten und Magerrasenanklänge auf Kalk angrenzend zum Sondergebiet, belegen Grenzstandorte und bleiben erhalten.

¹² Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichen Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 91/43/EWG (Habitat-Ausschuss der EU-Kommission vom Februar 2007)

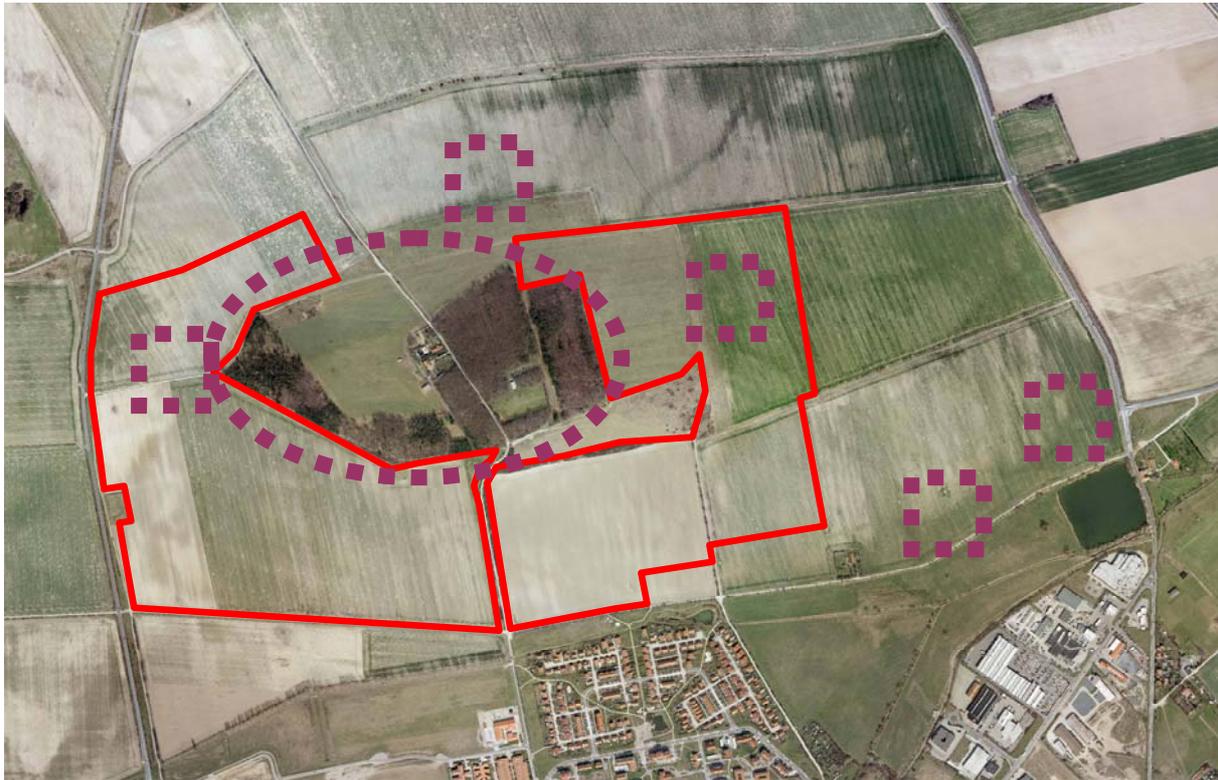


Abbildung 3: Flächendarstellung Nr. 1 „Sondergebiet-Golfplatz“

(auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006, incl. archäologische Bodendenkmale)

Es ist aufgrund der derzeitigen Bestandssituation an Kleinsäugern davon auszugehen, dass unter Grünlandnutzung (der Flächen als Golfplatz) ein höheres Vorkommen an Kleinsäugern (Mäusen) und Maulwürfen zu verzeichnen sein wird, als jetzt unter intensiver Ackernutzung. In der verbindlichen Planung sollen zudem von den Betreibern Angaben zum schonenden Umgang mit bodengebundenen Kleinsäugern eingefordert werden.

3.1.3 Boden

Aus den unterschiedlich mächtigen Lößauflagen (1,5 m bis nur 0,3 m) mit hohen Schluffanteilen des Ausgangssubstrats über pleistozänem Schotter bzw. mesozoischem Kalkmergel entwickelten sich eine z.T. nur geringmächtige Rendzina oder Löß-Fahlerde. Am Südrand der Fläche bildete sich eine zum Teil alluvial beeinflusste Schwarzerde.

Das Nitratbindungsvermögen dieser überwiegend sorptionsstarken Böden ist allgemein hoch. Die Versickerungseigenschaften sind im schluffigen Oberboden begrenzt. Die Wind- und Wassererosionsgefährdung ist aufgrund der freien Lage und bei langgezogenen hängigen Ackerflächen sehr hoch.

Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung weisen die Böden ein sehr unterschiedliches Ertragspotenzial je nach Mächtigkeit der Lößauflage auf. Geringere Bodenwerte liegen auf den oberen und den stärker nach Süden exponierten Flächen des Lustberges, z.T. auch auf der oberen Ostabdachung (ca. 50 ha). Ein überwiegend mittleres bis z.T. hohes Ertragspotenzial ist an der West- und Südseite zu erwarten (ca. 55 ha).

Kulturhistorisch wertvolle oder seltene Böden kommen im Geltungsbereich nicht vor. Archäologische Bodenbefunde werden hierbei nicht betrachtet (vgl. Kap. 3.1.7). Vorkommen von Altablagerungen sind derzeit in der Flächenabgrenzung nicht bekannt. Als Vorbelastungen gilt die bereits Jahrhunderte währende und intensive Ackernutzung auf einem größeren Teil der Fläche mit entsprechenden Ein-

trägen durch die Chemisierung und Strukturveränderung durch Mechanisierung. Weitere Schadstoffemissionen rühren von der angrenzenden Verkehrsstrasse am Westrand.

Der Bodenzustand erhält insgesamt eine mittlere Bestandsbewertung (WS 3 unter Acker) und eine hohe ökologische Bewertung unter Grünland (WS 2).

Umweltprognose

Die mit der Planung einhergehende Versiegelung wird derzeit als eher gering beurteilt. Neben der Geländemodellierung sind kleinflächige Eingriffe durch Überbauung zu erwarten (Gebäude für Sportler und Verkehrsflächen). Eine Überbauung wäre für das Schutzgut Boden im konkreten Vorhaben als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten, da es hierbei zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch kommt (KP 3-4). Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Sinne notwendig.

3.1.4 Wasser

Bestandsbewertung

Innerhalb der Flächendarstellung Nr. 1 gibt es keine Fließ- oder Stillgewässer.

Am Lustberg besteht der Grundwasserleiter im oberen Stockwerk aus pleistozänem Schotter. Teilweise ist dieses obere Stockwerk im Bereich des klüftigen Muschelkalks jedoch kaum ausgeprägt. Der Grundwasserflurabstand schwankt in der Fläche stark und liegt zwischen 2,0 m im Süden und z.T. über 20 m auf der Top-Lage des Lustberges. Überwiegend ist von grundwasserfernen Teilflächen auszugehen (> 5 m unter Flur). Der Grundwasserabfluss ist überwiegend in Richtung Südosten zur „Wernigeröder Mulde“ ausgerichtet. Durch die meist stärkere Löß-Deckung bedingt ist eine geringere Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen des Grundwassers zu erwarten.

In der Bestandsbewertung ergibt sich eine überwiegend beeinträchtigte Grundwassersituation in den weiträumigen und intensivgenutzten Ackerflächen und der Randlagen zu den Bundesstraßen durch erhöhte Schadstoffeinträge (WS 3 auf ca. 35 ha). Dies gilt in ähnlicher Weise in den zum Teil bebauten Lagen im Westen und Süden. Für die Bereiche der Grünlandflächen und der kleineren Gehölzbestände ergeben sich z.T. hohe bis sehr hohe Wertungen (WS 1-2 auf ca. 10 ha).

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Bestimmungen zum Heilquellen-, Trink- oder Hochwasserschutz.

Umweltprognose

Großflächige Versiegelungen offener Bodenoberflächen sind durch die Golfplatznutzung nicht zu erwarten, so dass erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser ausgeschlossen werden können. Durch die Umwandlung von Ackerflächen in überwiegend Grünlandflächen sind im Allgemeinen keine Eingriffe in die Grundwasserbildung zu erwarten. Dennoch sind einige Fragen der Bewässerung und Düngung der Rasenflächen (bzw. möglicher Grundwasserentnahmen vor Ort) derzeit noch ungeklärt. Ausgleichsmaßnahmen erscheinen insgesamt nicht notwendig, da die Niederschlagswasserbehandlung in freier Lage unproblematisch erscheint. Das Konfliktpotenzial ist insgesamt gering (KP 4).

Bei Anlage von Parkplätzen und Sportunterkünften sind partielle Eingriffe in der verbindlichen Planung zu bilanzieren.

3.1.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 1 liegt klimatisch im nördlichen Harzvorland (Wernigeröder Mulde) was mit deutlich verringerten Niederschlagsmengen gegenüber dem Mittelgebirgsstock einhergeht. Die zum Lustberg ansteigenden weiträumigen Ackerflächen sind als Kaltluftentstehungsfläche einzuordnen (WS 2-3). Daneben besteht in der südlichen Muldenlage ein Kaltluftsammelgebiet mit deutlicher Nebelneigung nahe dem Barrenbach. Kaltluft-Leitbahnen verlaufen am Süd- und Nordrand der Fläche von Nordwest nach Südost. Der Kaltluftabfluss ist dabei kaum gestört.

Der Geltungsbereich gilt nur entlang der stärker frequentierten „Westanbindung zur B 6n“ als lufthygienisch vorbelastet (WS 3-4).

Umweltprognose

Insgesamt werden keine erheblichen Eingriffe in die klimatischen Funktionen erwartet, da vermehrt Dauergrünflächen entstehen. Das Konfliktpotenzial ist daher sehr gering bzw. nicht vorhanden (KP 5).

3.1.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Bestimmend sind weite z.T. exponierte Ackerlagen. Es bieten sich wertvolle Sichtbeziehungen nach Süden und Westen (zum Schloss, Harzrand und Brocken). Der zentrale Waldbestand des Lustholzes gehört zu den landschaftsbildprägenden Elementen. Die Waldrandlagen am Lustberg sind zudem mit Grünland, Hecken und Obstbäumen eingefasst. Die höhere Einstufung erfolgt mit der WS 2-3.

Im Westen wirkt die bisher wenig eingegrünte, stärker frequentierte Verkehrsfläche (Zubringer zur B 6n) beeinträchtigend. Im nördlichen Blickfeld wirkt die jetzt geschlossene Deponie als auffällig steile Aufschüttung in der Plattenregion.

Umweltprognose

Die Darstellungen der Fläche des SO-Golf bewirkt keinen optischen Eingriff, wenn randliche Eingrünungen und Gliederungen erhalten bleiben und ergänzt werden. Besondere Sichtbeziehungen zum Brocken und zum Schloss sind zu bewahren.

Danach entstehen keine erheblichen Auswirkungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild. Es können sogar positive Aufwertungseffekte durch die Gliederung der Fläche mit Großgrün (u.a. Elementen) entstehen. Das Konfliktpotenzial ist daher sehr gering (KP 5).

3.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorkommen/Bestände von Kultur- bzw. Bodendenkmalen bekannt.

Vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA sind ca. fünf „bekannte archäologische Fundstellen“ (Verdachtsflächen, deren konkrete Ausdehnung nicht genau bekannt ist) dokumentiert (Stand vom 15.05.2007). Die Flächendarstellung umschließt zudem das „Lustholz“ mit dem Kulturdenkmal des ehemaligen gräflichen Vorwerk Charlottenlust (1728-1733), ein mächtiges eingeschossiges Wohnstallhaus auf der gleichnamigen Anhöhe. Die dort befindliche Kastanienallee und entsprechende Baumschulpflanzungen entstanden schon unter Oberforstmeister Zanthier im 18. Jh.. Dieser

Lustberg ist damit ein wichtiger kultureller Zielpunkt im nördlichen Harzvorlandbereich von Wernigerode.

Diese Denkmalschutzabgrenzungen bzw. die Räume der archäologischen Bodenbefunde sind im Luftbild unter Kap. 3.1.2 dargestellt.

Das Schutzgut bekommt damit insgesamt eine mittlere bis hohe Wertstufe (WS 3-2).

Umweltprognose

Es werden in der weiten Feldflur der Flächendarstellung und am Lustberg mehrere archäologischen Fundstellen (Bodendenkmale) vermutet, die bei möglichen Veränderungen im Planum zur Golfplatzgestaltung bzw. bei noch nicht absehbaren Bauvorhaben eine vorherige Anzeige und bauparallele Erkundung ggf. Sicherung notwendig machen.

Das somit vorhandene mittlere Konfliktpotenzial (KP 3) kann über die genannten Vermeidungsmaßnahmen minimiert werden.

Das Kulturdenkmal des ehemaligen gräflichen Vorwerk Charlottenlust (1728-1733) auf der Anhöhe des Lustholzes bzw. die dort befindlichen historischen Gehölzpflanzungen werden durch die künftige Nutzung nicht überprägt.

3.2 Flächendarstellung Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“

3.2.1 Mensch

Bestandsbewertung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt (1994) stellte den westlichen Teil des Gebietes (ca. 30 ha) bereits als Gewerbefläche (G), den östlichen Teil als landwirtschaftliche Fläche und zum Teil als Grünflächen dar. Nach der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt ist das Gebiet mit seiner Erweiterungsfläche auf insgesamt 57 ha für gewerbliche und industrielle Nutzungen vorgesehen. Diese Ausweisung entspricht der für Wernigerode typischen Entwicklung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche. Im Nordbogen der Stadt sind danach vornehmlich Gewerbe- und Industrieflächen angesiedelt, während sich im Ortskern Misch- und Wohngebiete bzw. am Harzrand touristische Fixpunkte, ausgedehnte Grünzonen bzw. Erholungsgebiete anschließen.

Aufgrund der langjährigen Prägung durch die Landwirtschaft (überwiegend Acker) entstand bisher kein Areal mit hoher Bedeutung für die Wohnnutzung (WS 3). Dennoch sind Splitterlagen mit Mischnutzung, Einzelwohngrundstücken oder Siedlergärten im Westen und Süden in ihrer Bestandssicherung zu berücksichtigen. Die Flächennutzung wird im Luftbild unter Kap. 3.2.2. deutlich.

Die Fläche bildet eine Randzone zum „Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Harz-Harzvorländer“. Ein regional-bedeutsamer Rad- und Wanderweg führt aus Richtung Südwesten kommend entlang der Holtemme-Niederung, über den Weg „Im Stadtfelde“, in Richtung Minsleben/Silstedt bzw. weiter nach Halberstadt (lt. REP Harz u. Darstellung im FNP). Die Stadt Wernigerode gilt nach dem REP Harz als „Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbe“ und gleichzeitig als „Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen“.

Zum Teil wird der Untersuchungsraum zwischen landwirtschaftlichen Flächen im Norden und den Gehölzstreifen an der Holtemme im Süden für Spaziergänge von Anwohnern aus den nahe gelegenen Wohngebieten bzw. von Radwanderern genutzt. Durch den Umgebungsbestand an gewerblich genutzten Flächen mit voluminösen Baukörpern sowie der wenig eingegrünt Hauptverkehrsstraßen, die das Gebiet bereits eingrenzen, bestehen aber beträchtliche Vorbelastungen des siedlungsnahen Erholungsraumes. Diese Vorbelastungen wirken sowohl optisch, als auch durch beträchtliche Schallemissionen auf den Raum, insbesondere ausgehend von der exponierten B 6n, B 244 und L 86. Diese Umstände schränken die Eignung als Erholungsraum für die Menschen der Stadt deutlich ein. Auch die kleinräumige Wohnnutzung an der B 244 unterliegt bereits beträchtlichen Vorbelastungen durch optischen Überprägungen und Verkehrsemissionen (WS 4-5).

Im Gegensatz dazu wirkt der Gehölzstreifen an der Holtemme, einige Feldgehölze und Heckenzeilen sowie Streuobstflecken positiv auf das Landschaftserleben. Diese von Natur aus vorgeprägte Grünverbindung gilt als wichtiges Teilstück in der Vernetzung von Erholungsfunktionen und -räumen um Wernigerode bis hinein in die Altstadt (WS 2).

Umweltprognose

Die Flächendarstellung Nr. 2 „Schmatzfelder Chaussee“ bedeutet einen Flächenentzug für die Landwirtschaft von rund 57 ha. Das Konfliktpotenzial ist in diesem Bezugspunkt recht hoch (KP 2).

Die südlich gelegene Stadtlage mit kompakter Wohnbebauung liegt relativ weit entfernt und ist durch hohe Gehölze vom Vorhabensstandort gut separiert. Das Plangebiet wird auf kurzem Wege von Nordwesten erschlossen, ohne direkten Kontakt zu einzelnen Wohnlagen an der Schmatzfelder

Chaussee. Dabei können z.T. vorhandene teilversiegelte Verkehrsflächen genutzt werden. Die Wirkung der Holtemme-Niederung mit ihrem natürlich eingegrüntem Umfeld wird durch die Planung kaum tangiert.

Im Hinblick auf die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den Tagesbetrieb innerhalb des Plangebietes sind die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm zu einzelnen Wohnhäusern, Mischnutzung bzw. Gewerbe einzuhalten. Im Zweifelsfall ist die Einhaltung von Grenz- und Richtwerten gutachtlich zu untersuchen, um eine Störung von schützenswerten Nutzungen auszuschließen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen an der Peripherie des Gebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Einhaltung der Orientierungswerte zum Schallschutz wird über die „gutachtlich festgesetzte Kontingentierung von Schallemissionen nach der DIN 45691“ in einzelnen Teilräumen des Plangebietes gesichert (vgl. B-Plan Nr. 05).¹³ Die Begrenzung der Geräuschemissionen innerhalb des Gewerbegebietes dient vor allem dazu, die Wohnbebauungen (auch außerhalb des Geltungsbereiches) zu schützen.

Mit der Planung sind aufgrund des abgestuften Nutzungskonzeptes, das die schall- und immissionsverursachenden Nutzungen von der Wohnbebauung fern hält, keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch bzw. Beeinträchtigungen von Wohnfunktionen verbunden. Ebenso wird die Erhaltung der Naherholungsfunktion des „Holtemme Rad- und Wanderweges“ berücksichtigt, der künftig weiter eingegrünt wird (KP 4).

3.2.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung der Biotop- und Nutzungstypen

Die Flächendarstellung Nr. 2 belegt überwiegend Löß-Ackerflächen (ca. 35 ha) und Intensivgrünland (ca. 10 ha) den Rest von rund 12 ha nehmen einzelne Wohngrundstücke, Gärten, Streuobst, Feldgehölze und Verkehrsflächen ein (WS 4). Als gliedernde Gehölzstrukturen gelten Strauchhecken bzw. Strauchbaumhecken (mit Apfelbäumen, Obstwildlingen, Schlehe, Weißdorn, Holunder u.a.), eine hohe Laubbaumgruppe sowie kleine Streuobstflecken und lückige Obstbaumreihen (Kirsche, Birne, Apfel, Pflaume), die zum Teil als geschützte Biotope i.S.v. § 37 NatSchG LSA gelten (WS 1-2). Der Raumbezug der Fläche im Biotopverbund zur Holtemme im Süden und dem Barrenbach im Norden ist dabei hervorzuheben.

Am Ost- und Westrand der Ausweisung sind die hochfrequentierten Verkehrsflächen der B 244 und B 6n als bedeutsame Störfaktoren im verbliebenen Feldlebensraum von Bedeutung, welche die Flächen zudem von weiteren Freiräumen isolieren (WS 5).

Bestandsbewertung zur Tierwelt

Im Rahmen der Erstellung der UVS zum Bebauungsplan Nr. 05 (2007/2008) wurden neben der Aufnahme der Biotopstrukturen auch Kartierungen von charakteristischen Wirbeltierartengruppen durchgeführt (Brutvögel, Feldhamster).

Das Plangebiet mit offener Feldflur gehört zum großräumigen Brutgebiet der Feldlerche im Harzvorland. Daneben bestimmen vor allem in der Feldflur nahrungssuchende Vogelarten das Bild, die sich aus hecken- und baumbrütende Vogelarten zusammensetzen. Der hohe Gehölzstreifen an der Holtemme bietet nach der Kartierung u.a. für nach BArtSchV streng geschützte Greifvögel wie Rotmilan (RL D 3 / RL LSA V) und Mäusebussard günstige Strukturen für mindestens ein Brutpaar der genann-

¹³ öco-control GmbH: Bericht zu den schalltechnischen Untersuchungen zur Emissionskontingentierung - Bebauungsplanes Nr. 05 Gewerbe- und Industriegebiet „Schmatzfelder Chaussee“ Wernigerode - auf der Grundlage der DIN 45691 (Schönebeck - Stand v. Oktober 2008)

ten Arten. Die potenziellen Horstbäume befinden sich am Südrand der Flächendarstellung bzw. befindet sich darin ein Teilnahrungshabitat von rund 45 ha (mit Ackerflächen und Grünland).

Das Gebiet wurde hinsichtlich möglicher Vorkommen des Feldhamsters untersucht. Der Feldhamster konnte im Herbst 2007 sowie im April/Mai und August 2008 trotz intensiver Begehung der Feldkulturen nicht nachgewiesen werden.

In der Darstellung befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht Sachsen-Anhalts, jedoch sind kleinflächig geschützte Biotope nach § 37 Nr. 1 NatSchG LSA vorhanden (naturnahe Feldhecken, etwas Streuobst).

Die Flächendarstellung hat insgesamt betrachtet nur eine geringe bis allgemeine Bedeutung für Pflanzen/Tiere (WS 3-4). Eine höhere Bedeutung ergibt sich insbesondere für geschützte Biotope wie Feldhecken und Streuobstlagen sowie den Rotmilan (Brut- u. Nahrungshabitat 2007/2008 - WS 1-2). Die Holtemme-Aue ist zudem Teil des „Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 5 nach dem REP Harz.

Umweltprognose

Es wird überwiegend die Beseitigung und Umbau von saisonalen Vegetationsflächen (Kulturland) und kleinflächige Eingriffe in höherwertige, z.T. geschützte Gehölzstrukturen (Feldhecken und Streuobst) erwartet. Daraus entsteht ein überwiegend mittleres bis hohes Konfliktpotenzial (KP 3-2).

Mit der Realisierung der Planung bestehen in der Flächendarstellung Nr. 2 für die Biotop- und Nutzungstypen folgende Empfindlichkeiten:

- Empfindlichkeit gegenüber Verlust von wertvollen Biotopen
- Empfindlichkeit gegenüber Standortveränderungen (z.B. durch Veränderungen des Wasserhaushalts, des Bestandsklimas)
- Empfindlichkeit gegenüber Zerschneidung / Barriere- oder Trenneffekte.
- Einschränkung der biologischen Vielfalt allgemein

Die mit der Umsetzung der Planung verbundene Abwertung der Fläche wird nach dem Biotopwertverfahren von Sachsen-Anhalt bereits in Kap. 3.9 der UVS (2008) zum B-Plan Nr. 05 ermittelt. Der Ausgleich dieses Eingriffs kann nur teilweise innerhalb des Plangebietes durch die Neuanlagen von Streuobstwiesen, Hecken, Baumzeilen u.a. Grünflächen kompensiert werden.

Im Gebiet sind dabei auch gesetzlich geschützte Biotope i.S.d. § 37 NatSchG LSA betroffen. Gemäß § 19 (4) NatSchG LSA darf ein Eingriff, in dessen Folge Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, nur genehmigt werden, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist. Hierzu wurden bereits Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt, die im Ergebnis zu einem Biotopersatz an anderer Stelle führen.

Für die im Plangebiet lebende Fauna der Feldflur und der Gehölze sind folgende projektspezifische Empfindlichkeiten anzunehmen:

- Empfindlichkeit gegenüber Standortverlust und -veränderung
- Empfindlichkeit gegenüber Schallimmissionen, optische Reize
- Empfindlichkeit gegenüber Unterbrechung von Wechselbeziehungen.

Dabei sind vor allem Greifvögel (Rotmilan und Mäusebussard durch Verlust von Teilnahrungshabitaten) bzw. Heckenbrüter mit allgemeiner Verbreitung betroffen.



Abbildung 4: Flächendarstellung Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“
(auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006, incl. archäologische Bodendenkmale)

Eine konkrete Bestandsbewertung des Biotop- und Arteninventars, eine Eingriffsbilanzierung und Prüfung der Umweltverträglichkeit in der Flächendarstellung Nr. 2 wurde bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt (vgl. B-Plan Nr. 05 mit GOP und UVS). Neben vielfältigen Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung werden zudem Ersatzmaßnahmen an den angrenzenden Fließgewässerabschnitten von Holtemme und Barrenbach eingeplant, die insbesondere die Durchgängigkeit dieser Gewässer (auf Höhe der B 244) für aquatische Lebensformen ermöglichen.

3.2.3 Boden

Bestandsbewertung

Nach der naturräumlichen Gliederung liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Untereinheit der Holtemme-Niederung mit Kontakt zur Plattenregion des Vorharzes. Es wird bestimmt von einem flachwelligen Hügelland mit einheitlicher Lößdeckung (Auelehm-Vega, Fahlerden bzw. Schwarzerde-Typus).^{14, 15}

Aufgrund der intensiven Nutzung des Standortes durch den Ackerbau liegt eine Überformung des oberen Bodenprofils vor und das Vorkommen von seltenen und naturnahen Böden innerhalb des Plangebietes ist auszuschließen (Vorbelastung). Als weitere Belastungen gelten die Immissionen von den Verkehrsstrassen und Altlasten der ehem. Kläranlage am Südrand bzw. zum Teil Überbauungen im Westen und Süden. Die Bestandsbewertung für das Schutzgut Boden schwankt je nach Dauerbewuchs, saisonaler Nutzung der Landwirtschaft und Überbauung zwischen geringer bis hoher Wertstufe (WS 2-4).

Für das Plangebiet liegt eine Baugrundanalyse¹⁶ vor, aus der hervorgeht, dass unter dem Lößboden bzw. dem Auelehm ausgedehnte herzyne Schotterkörper bestehen, die recht gute Bedingungen für die Versickerung von Niederschlägen gewährleisten. Im Rahmen eines „Konzeptes zur Niederschlagswasserbehandlung“¹⁷ wurden die dafür zu stellenden Grünflächen im B-Plan Nr. 05 bereits festgesetzt.

Umweltprognose

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung auf einer Fläche von ca. 45,0 ha (anteilig etwa 80 % von 57 ha) bei maximalem Ansatz durch Verkehrsflächen, Gebäude und andere Anlagenbestandteile ermöglicht. Dieser Eingriff ist als erheblich zu beurteilen, da er zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch führt. Durch die hohen Wertstufenverluste (WS 2 → WS 5) auf großer Fläche gilt das Konfliktpotenzial als allgemein hoch (KP 2).

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes sowie im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden gemäß § 1 BodSchAG LSA und § 1a Abs. 2 BauGB wurden primär Alternativen bzw. Möglichkeiten der Nachnutzung/ Wiedernutzbarmachung ggf. bereits versiegelter, sanierter oder baulich veränderter Flächen / Gebäude im Planungsraum geprüft und erörtert. Eine weitere Prüfung betraf zwei Alternativstandorte zur „Schmatzfelder Chaussee“, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden im derzeit laufenden Planverfahren zur Neuaufstellung des FNP Wernigero-

¹⁴ MELF LSA: Agraratlant Sachsen-Anhalt – Bodenkarten (1996)

¹⁵ GEOLOGISCHES LANDESAMT LSA: Bodentatlas Sachsen-Anhalt – Bodenkarten (1999)

¹⁶ NORDHARZ GEO-CONSULT: Baugrunduntersuchung im Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee

¹⁷ ING. BÜRO EVPlan: Niederschlagswasserkonzept zum Gewerbegebiet Schmatzfelder Chaussee (Variante 3)

de¹⁸ auf der Grundlage der Ergebnisse einer ersten Konfliktbewertung erfolgte. Die Stadt entschied sich danach für den Standort an der Schmatzfelder Chaussee. Er lässt sich gut erschließen und wirkt abrundend im nördlichen Gewerbe- und Industriegürtel (zwischen der B 244 und der B 6n), ohne andere, bisher baulich unbeeinflusste Außenbereiche (d.h. unzerschnittene Agrarflächen) zu belasten. Die ausgewählte Fläche kennzeichnet deshalb auch den aus Bodenschutzsicht deutlich konfliktärmeren Bereich. In diesem Sinne erfolgte eine vorherige Prüfung der Planung nach dem § 1 BodSchAG LSA, § 1a Abs. 2 BauGB, den §§ 5 und 7 BBodSchG. Damit wird den „Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Ministeriums für Raumordnung und Umwelt LSA) entsprochen.

Eine Kompensation kann nur durch großzügige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen. Diese sind durch die Ausweisung von extensiven Nutzungsformen und Begrünung, vor allem entlang von Barrenbach und Holtemme, geplant. Ein vollständiger Ausgleich erscheint für diese Schutzgut nicht möglich. Deswegen werden weitere Ersatzmaßnahmen notwendig.

3.2.4 Wasser

Bestandsbewertung

Innerhalb der Flächendarstellung Nr. 2 gibt es keine Fließ- oder Stillgewässer. Die den Planungsraum beeinflussenden Fließgewässer im Norden und Süden sind jedoch von funktioneller Bedeutung. Es sind die Holtemme im Süden als Gewässer 1. Ordnung und der Barrenbach im Norden als Gewässer 2. Ordnung. Das Raumordnungskataster¹⁹ weist im Umfeld des Barrenbaches und der Holtemme jeweils ein natürliches Überschwemmungsgebiet aus. Inzwischen konkretisierte das Landesverwaltungsamt das „Überschwemmungsgebiet“ (HQ 100, hier nicht bebaubar) und das „Überschwemmungsgefährdete Gebiet“ (HQ 200) im Bereich der Holtemme.²⁰ Ebenso sind diese Abschnitte nach dem REP Harz als „Vorranggebiete für den Hochwasserschutz Nr. VII Holtemme“ bzw. auch Ackerflächen als „Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz“ ausgewiesen. Am Barrenbach und der Holtemme werden in diesem Zusammenhang die Auenbereiche als Grünflächen bzw. als „Flächen für den Hochwasserschutz“ ausgewiesen (vgl. FNP-Entwurf bzw. B-Plan-Nr.5).

In der Bestandsbewertung ergibt sich eine überwiegend beeinträchtigte Grundwassersituation in den intensiv genutzten Acker- bzw. Intensivgrünlandflächen und der Randlagen zu den Bundesstraßen durch erhöhte Schadstoffeinträge (WS 3 auf ca. 45 ha). Dies gilt in stärkerer Weise in den zum Teil bebauten Lagen im Westen und Süden (WS 3-5 auf ca. 2 ha). Für die Bereiche der extensiven Grünlandflächen und der kleineren Gehölzbestände ergeben sich z.T. hohe bis sehr hohe Wertungen (WS 1-2 auf ca. 10 ha).

Umweltprognose

Die Flächendarstellung Nr. 2 wird eingegrenzt durch Überschwemmungsgebiete nach § 97 Wasser-gesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Diese sind als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und dürfen nicht durch Gebäude bebaut oder versiegelt werden, damit Hochwässer schadlos abfließen können. Dieses Ziel verfolgt auch der REP Harz, indem darin Auenbereiche der Holtemme, des Barrenbaches und des Zillierbaches als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz ausgewiesen werden. Zudem übernehmen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz die Aufgabe, das ökologische

¹⁸ STADT WERNIGERODE: Neuaufstellung des Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode (Vorentwurf 2007)

¹⁹ LANDESVERWALTUNGSAmt; OBERE WASSERBEHÖRDE: Überschwemmungsbereiche von Holtemme und Barrenbach im ROK (Stand 2004)

²⁰ VERORDNUNG DES LANDESVERWALTUNGSAmtES zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und Darstellung des Überschwemmungsgefährdeten Gebietes an der Holtemme und Zillierbach im Landkreis Harz und Landkreis Börde (Halle, 29.07 2008)

Verbundsystem Sachsen-Anhalt zu schützen bzw. aufzubauen. Die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz werden durch Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz ergänzt.

Zum Schutz dieser Bereiche sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 31 b Abs. 2 Satz 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich in den FNP zu übernehmen. Bei den dargestellten Überschwemmungsgebieten im FNP an Barrenbach und Holtemme wurden die Abgrenzungen aus dem Raumordnungskataster und der Verordnung zum aktualisierten gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Landesverwaltungsamtes übernommen

Die Flächenausweisungen für Gewerbe und Industrie wurden deshalb so abgegrenzt, dass das Retentionsvermögen der Niederungsflächen an Barrenbach und Holtemme nicht eingeschränkt wird. Das Konfliktpotenzial kann durch diese Vermeidungsmaßnahmen zum Hochwasserschutz entschärft werden (KP 4).

Im Gegenzug wirken Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Holtemme und Barrenbach zur verbesserten Durchgängigkeit der Fließgewässer und zur Begrünung des Gebietes kompensierend (vgl. B-Plan Nr. 5). Die Gewässerschonstreifen, bei Gewässern 1. Ordnung (Holtemme - Breite von 10 m) und bei Gewässern 2. Ordnung (Barrenbach - Breite von 5 m), werden darüber hinaus in den ausgewiesenen Grünflächen gesichert (vgl. FNP-Entwurf und B-Plan-Nr. 05).

Durch die intensive Ackernutzung und Teilbebauung im Westen und Süden ist die Grundwassersituation bereits vorbelastet. Entsprechend der zu erwartenden Bodenversiegelung auf einer Fläche von 45,0 ha ist eine weitere erhebliche Beeinträchtigung der Grundwassersituation durch die Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses zu erwarten. Die Flächendarstellung lässt insgesamt einen großflächigen Eingriff in die Grundwasserbildung erwarten und birgt daher ein höheres Konfliktpotenzial (KP 2) in sich. Dieser Konflikt kann im wesentlichen durch die Sicherung von zentralen Retentionsräumen zur Niederschlagswasserbehandlung in der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden. Das auf den befestigten Flächen und Gebäuden anfallende, wenig verunreinigte Regenwasser kann nach einem Baugrundgutachten im Plangebiet versickert werden.²¹ Es ist nach einem vorliegenden Niederschlagswasserkonzept²² überwiegend in Regenwasserrückhaltebecken sowie über weitere Formen der Niederschlagswasserbehandlung zu sammeln und zu versickern. Nur im Extremfall soll eine Ableitung von Regenwasser in den Vorfluter (Holtemme) möglich sein. Im letzteren Falle ist eine Einleitungsgenehmigung erforderlich. Somit kommt der größte Teil des Niederschlagswassers der Grundwasserneubildung zugute bzw. geht in den natürlichen Wasserkreislauf ein.

3.2.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 2 liegt klimatisch im nördlichen Harzvorland (Wernigeröder Mulde) und im Raumbezug zur „Holtemme-Aue“. Das der südlichen Börde ähnliche Klima zeigt deutlich verringerte Niederschlagsmengen gegenüber dem Mittelgebirgsstock. Die nach Westen leichtwellig ansteigenden, noch mehrheitlich unbebauten Ackerflächen sind als Kaltluftentstehungsfläche einzuordnen (WS 2). Daneben bestehen die o.a. Muldenlagen als Kaltluftsammlgebiet mit deutlicher Nebelneigung nahe der Fließgewässer.²³ Kleinräumige Kaltluft-Leitbahnen verlaufen am Süd- und Nordrand des Plangebietes von Südwest nach Nordost.

²¹ NORDHARZ GEO-CONSULT: Baugrunduntersuchung im Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee

²² ING. BÜRO EVPlan: Niederschlagswasserkonzept zum Gewerbegebiet Schmatzfelder Chaussee (Variante 3)

²³ LANDKREIS WERNIGERODE: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wernigerode (2006)

Der Kaltluftabfluss und auch der Abfluss der städtisch überprägten Luftmassen aus Südwesten nach Nordosten wird insbesondere durch den Damm der B 6n gestört, die einen deutlichen Querriegel in Richtung Reddeber/Minsleben bildet.

Vor allem die Randzonen im Westen und Osten sind Einträgen aus Verkehrsimmissionen der B 6n und B 244 bzw. abgeschwächt von der L 86 im Norden und weiteren Industrie- und Gewerbegebieten ausgesetzt (partiell WS 4).

Umweltprognose

Es ist insgesamt eine Verschlechterung der lufthygienischen bzw. klimatischen Situation innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes zu erwarten. Die Erheblichkeit wird auch davon abhängen, welche Gewerbe- und Industriebetriebe sich dort ansiedeln werden. Eine prognostizierende Aussage der durch das Gewerbe- und Industriegebiet hervorgerufenen Feinstaubbelastung ist ohne Kenntnis der anzusiedelnden Technologien pauschal nicht möglich. Um vermeidbare erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft auszuschließen sind künftig die Grenzwerte der TA-Luft, vor allem im Kontakt zur Wohnbebauung, einzuhalten und im Einzelfall gemäß BImSchG zu prüfen.

Diesen erheblichen klimatischen und lufthygienischen Beeinträchtigungen kann im Gebiet nur über möglichst umfangreiche Gehölzpflanzungen, einfache Dauerbegrünung nicht versiegelter Flächen und zum Teil über die Anlage von Wasserflächen (z.B. Mulden und Regenrückhaltung im privaten Raum) entgegengewirkt werden.

Dem Eingriff in die klimatischen Funktionen wird daher ein mittleres und vor Ort ausgleichbares Konfliktpotenzial zugeordnet (KP 3).

3.2.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 2 ist insbesondere nach Süden von hohen Gehölzstrukturen eingerahmt. Direkte Sichtbeziehungen zur dichter bewohnten Stadtlage bestehen daher nicht, da im Süden des Plangebietes sehr hohe Gehölzstrukturen vorhanden sind.

Die angrenzende Holtemme-Aue mit Ruderalflur und Gehölzsaum, gekammertes Grünland, eingelassene Streuobstflecken und naturnahe Gehölze der Feldhecken werden mit hoher Wertstufe belegt (WS 1-2). Einzelne Wohn- und Gartengrundstücke im Westen und Süden sowie die zum Teil gegliederte Feldlage erhalten eine mittlere Wertstufe (WS 3).

Im Westen und Osten ist das Umfeld geringwertig und durch Gewerbe-, Industrie- und hochfrequentierte Verkehrsflächen geprägt. Insbesondere die B 244 und die B 6n wirken über die Frequentierung mit zahlreichen LKW stark beeinträchtigend auf das Landschaftserleben (WS 4-5).

Umweltprognose

Durch die Umsetzung des Bbauungsplanes werden hohe und auffällige Gebäude u.a. Nebenanlagen in die Landschaft eingebracht, die ein landschaftsuntypisches Erscheinungsbild aufweisen. Dabei ist von einem optischen Eingriff mit mittlerem Konfliktpotenzial (KP 3) auszugehen. Da das Plangebiet aber zur Stadt gut eingegrünt ist und weitere Gehölzpflanzungen im Umfeld erfolgen, wird es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- oder Ortsbildes kommen bzw. erscheint diese ausgleichbar.

Die randliche Eingrünung und der Erhalt ortstypischer Gehölzkulissen an den benachbarten Fließgewässern führt auch zur gefälligeren Einbindung des Rad- und Wanderweges an der Holtemme.

3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine offen zu Tage tretenden Kultur- oder sonstigen Sachgüter. Ausgewiesene Baudenkmale oder wertvolle Gebietskulissen sind nicht vorhanden.

Es bestehen jedoch begründete Anhaltspunkte, dass sich mehrere archäologische Kulturdenkmale über Teile der Flächendarstellung erstrecken. Vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA sind sechs „bekannte archäologische Fundstellen“ (Verdachtsflächen mit Stand vom 15.05.2007), insbesondere im Umfeld von Barrenbach und Holtemme dokumentiert, deren konkrete Ausdehnungen nicht genau bekannt sind. Im Luftbild o.a. unter Kap. 3.2.2 sind diese archäologischen Verdachtsflächen in ihrer etwaigen Lage markiert. Die Bestandssituation wird daher mit einer mittleren Stufe (WS 3) bewertet.

Umweltprognose

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Wernigerode werden die „archäologischen Verdachtsflächen“ als Bodendenkmale nachrichtlich übernommen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DenkmSchG LSA) sind daher zu beachten, die eine bauparallele Erkundungen ggf. Sicherung notwendig machen. Es kann von einem mittlerem Konfliktpotenzial (KP 3) ausgegangen werden, welches durch die Vorkehrungen zur Vermeidung lösbar erscheint.

Besondere bauliche Kulissen oder besonders auffällige Kulturdenkmale sind in der Umgebung nicht vorhanden.

3.3 Flächendarstellung Nr. 3 „Gewerbefläche an der B 6n“

3.3.1 Mensch

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 3 „Gewerbefläche an der B 6n“, im Nordosten von Wernigerode, ist in der Darstellung im wirksamen FNP (1994) noch ein Trassenbereich zur B 6n. Im Bestand stellt es sich als stark isolierte Ackerfläche (5,6 ha) entlang einer autobahnähnlichen Straße dar. Diese rein landwirtschaftlich genutzte Restfläche, westlich der B 6n zwischen Gewerbeflächen, Bahnlinie und Theodor-Fontane-Straße gelegen, berührt keine Wohn- und Mischgebiete bzw. Erholungsflächen. Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch ist daher gering - WS 4. Die derzeitige Nutzung und markante Lage wird im Luftbild unter Kap. 3.3.2 deutlich.

Umweltprognose

Die Umweltauswirkungen in der Flächendarstellung Nr. 3 „Gewerbefläche an der B 6n“ sind von ihrem Konfliktpotenzial insgesamt als gering zu bewerten (KP 4). Der Flächenentzug von 5,6 ha für die Landwirtschaft ist dabei nicht sehr hoch und betrifft zudem eine betriebsferne Splitterfläche in mittlerer Ertragslage. Dennoch ist die Kumulation der Verluste an Ackerflächen mit anderen Flächendarstellungen zu beachten (vgl. Kap. 3.1 und 3.2).

Ob Schallschutzmaßnahmen im künftigen Baugebiet in Bezug zur B 6n notwendig werden, hängt von der Art künftiger Nutzungen und den Bautypen ab. Es ist dann eine Einzelfallprüfung nach TA-Lärm notwendig.

3.3.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Die Fläche ist ein von weiteren Freiräumen des Harzvorlandes stark isolierter Lößacker, umgeben von der autobahnähnlichen B 6n, den Gewerbeflächen, einer Bahnlinie und der Theodor-Fontane-Straße. Die Raumruhe ist insbesondere durch die B 6n stark gestört.

Im Frühjahr 2008 wurde bei einer Stichprobenuntersuchung kein Feldhamster nachgewiesen. Es fielen dabei auch keine prägenden Tierarten der Feldflur auf. Die Bestandssituation wird daher mit geringer Wertstufung (WS 4-5) belegt.

Umweltprognose

Der Eingriff betrifft die Beseitigung und Umbau von saisonalen Vegetationsflächen (Kulturland) in der Kontaktzone zur hochfrequentierten B 6n. Das Konfliktpotenzial ist damit sehr gering (KP 5). Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb für dieses Schutzgut nicht zwingend notwendig, bzw. könnten über eine Eingrünung zur B 6n erfolgen, da zudem entsprechende Abstandsflächen der Bebauung zu dieser Verkehrsstrasse eingehalten werden müssen.



Abbildung 5: Flächendarstellung Nr. 3 „Gewerbefläche an der B 6n“

(auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006)

3.3.3 Boden

Bestandsbewertung

Auf einer relativ starken Lößauflage (1,0...1,5 m) über herzynem Schotter entwickelte sich eine trockene bis frische Löß-Fahlerde. Das Nitratbindungsvermögen des sorptionsstarken Bodens ist hoch. Die Versickerungseigenschaften sind im schluffigen Oberboden begrenzt. Die Wind- und Wassererosionsgefährdung ist aufgrund Ackernutzung relativ hoch.

Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung weist der Boden ein hohes Ertragspotenzial auf. Kulturhistorisch wertvolle oder seltene Böden kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ein Vorkommen von Altablagerungen ist derzeit nicht bekannt. Als Vorbelastungen gilt die intensive Ackernutzung mit Einträgen durch die Chemisierung und die Strukturveränderung durch Mechanisierung. Die Einträge aus den starken Emissionen der nahen Verkehrsstrasse B 6n und weiteren benachbarten Verkehrs- und Gewerbeflächen sind als hoch zu bewerten.

Der Bodenzustand erhält aufgrund dessen eine mittlere bis geringe Bestandsbewertung (WS 3-4).

Umweltprognose

Der überschlägige Eingriff durch Überbauung beträgt max. 80 % der Fläche (ca. 4,9 ha). Das entspricht einem Wertstufenverlust von WS 3 zu WS 5. Das Konfliktpotenzial liegt daher im mittleren Bereich (KP 2-3). Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind daher für das Schutzgut Boden notwendig.

3.3.4 Wasser

Bestandsbewertung

Wie vergleichbar unter Schutzgut Boden beschrieben, ist von einer zunehmend stark beeinträchtigten Grundwassersituation durch Schadstoffeinträge, von der B 6n aus, auszugehen (WS 3-4).

Umweltprognose

Der Eingriff in die Grundwasserbildung ist mit dem ins Schutzgut Boden vergleichbar. Zentrale Lösungen für eine Regenwasserbehandlung sind unter dem Vermeidungsaspekt, aufgrund der Ausgangslage und Bodenstruktur, vorrangig zu prüfen (KP 3).

3.3.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Die Fläche gilt als isolierte Kaltluftentstehungsfläche am Ortsrand von Wernigerode und ist stark beeinträchtigt durch Verkehrsimmissionen die von der B 6n herrühren. Es bestehen zudem Behinderungen des Luftaustausches durch Gewerbe und B 6n (WS 4) im Umfeld.

Umweltprognose

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft ergeben sich vornehmlich durch den Verlust von offener Bodenoberfläche, die Bedeutung für den Luftmassenaustausch zwischen den Gewerbegebieten im Westen und Süden und der B 6n im Nordosten hat. Das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen im beplanten Gebiet ist, wegen der höheren lufthygienischen Belastungen an der B 6n, als weniger bedeutsam einzustufen. Der Eingriff in die klimatischen Funktionen erscheint aufgrund der äußeren Begleiterscheinungen insgesamt als gering (KP 3-4).

3.3.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Allseits wirken Verkehrs- und Gewerbeflächen sehr stark beeinträchtigend auf das Orts- und Landschaftsbild in der Flächendarstellung Nr. 3 (WS 5).

Umweltprognose

Aufgrund der hohen optischen Vorbelastungen im gesamten Umfeld entsteht kein erheblicher Eingriff durch die künftige Nutzungsänderung (KP 5).

3.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Innerhalb der Flächendarstellung sind keine Vorkommen von archäologischen Bodendenkmalen bekannt bzw. keine wertvolle Baukulissen sichtbar (WS 5).

Umweltprognose

Es ist in Bezug zu diesem Schutzgut kein Konflikt erkennbar (KP 5).

3.4 Flächendarstellung Nr. 4 Wohnbaufläche „Unterm Lustgarten“

3.4.1 Mensch

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 4 Wohnbaufläche „Unterm Lustgarten“ ist im rechtswirksamen FNP (1994) als Grünfläche dargestellt. Im Bestand stellt sie sich als großer gemischter Obstgarten (tlw. mit Streuobstcharakter dar) im Westen sind bereits zwei Grundstücke bebaut, auch im Osten besteht geringfügige Bebauung durch ein Trafohaus und eine Betonplatte.

Am Nordrand befinden sich Hausgärten eines Wohnquartiers. Im Süden steigt das insgesamt eingezäunte Gelände zum angrenzenden Voßweg und dem historischen Lustgarten hin an.

Für die Fläche, die östlich der Altstadt von Wernigerode und nördlich des historischen Lustgartens liegt, wurde bereits 2006 ein B-Plan-Verfahren eingeleitet. Auf rund 0,9 ha sind danach Einfamilienhäuser (13 EFH) geplant. Die derzeitige Nutzung und Lage wird im Luftbild unter Kap. 3.4.2. deutlich.

Der Voßweg wird von den Wernigerödern als Fußweg für die Naherholung genutzt. Er verbindet die Altstadt mit den naturnahen Grünzonen und Wäldern im Südosten. Er bildet auf 200 m Länge die Trennlinie zwischen einem Hangwald zum Lustgarten und der Flächendarstellung Nr. 4.

Die für Öffentlichkeit unzugängliche Fläche wird für das Schutzgut Mensch mit WS 2-3 bewertet.

Umweltprognose

Die Umweltauswirkungen in der Flächendarstellung Nr. 4 – Wohnen „Unterm Lustgarten“ (bereits B-Plangebiet im Verfahren) bestehen im Entzug wertvoller innerstädtischer Grünfläche mit optischem Bezug zur Parkanlage im Süden und dem Voßweg (KP 3). Das Bebauungs- und Eingrünungskonzept ist daher mit der Nutzung des Voßweges und der Situation im Lustgarten abzustimmen (Erholungsnutzung am Park, Aussichtspunkt mit gutem Einblick in den Streuobstgarten). Die Erschließung des Gebietes ist, nach dem laufenden B-Planverfahren Nr. 39 zum Wohngebiet, auf kurzem Wege von Nordosten bzw. Nordwesten möglich.

3.4.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Der die Fläche prägende, extensiv genutzte Obstgarten trägt unterschiedlichste Arten und Sorten mit Apfel, Birne, Pflaume, Süß- und Sauerkirsche. Davon erscheint die Fläche im Westen intensiver genutzt und trägt jüngere Halbstämme (ca. 0,3 ha mit WS 2). Im östlichen Teil bzw. im Mittelstück befinden sich hochwertige ältere Obsthochstämme, die zur Einstufung als Streuobstwiese mit artenreicher extensiv genutzter Bodenvegetation führt (ca. 0,3 ha des Bestandes). Im östlichsten Bereich befindet sich eine Gartenbrache, z.T. Scherrasen und randliche Sukzessionsgehölze im Umfeld des Trafohauses (WS 3-4). Der südlich auf 200 m Länge angrenzende Voßweg ist lückig begleitet durch verschiedene Laubbäume (Esche, Ahorn, Linde, Kastanie, Hainbuche). Als prägende Tierarten gelten zahlreiche Kulturfolger (Vögel, Kleinsäuger, Insekten). Es sind im Altobstbestand auch Vorkommen bestandsbedrohter Arten möglich (Wertstufe WS 2-3).

Umweltprognose

In der Flächendarstellung ist bei dem zu erwartenden Bauvorhaben vor allem der Biotopschutz nach § 37 NatSchG LSA (z.T. Streuobstwiese) zu beachten.

Es ist der Verlust von extensiv genutzten Dauervegetationsflächen - Obstgarten mit Halbstämmen ca. 0,3 ha und z.T. extensive Streuobstwiese mit Hochstämmen ca. 0,3 ha - zu erwarten (KP 2). Hier sind im Eingriffsfall Befreiungen von Verboten in einem „geschützten Biotop“ zu beantragen bzw. Biotoperersatz und Ersatzpflanzungen an anderer Stelle einzuplanen. Es ist daher im laufenden B-Planverfahren eine genaue Bestandserfassung sowie die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Biotopwertverfahren LSA (2004) notwendig.

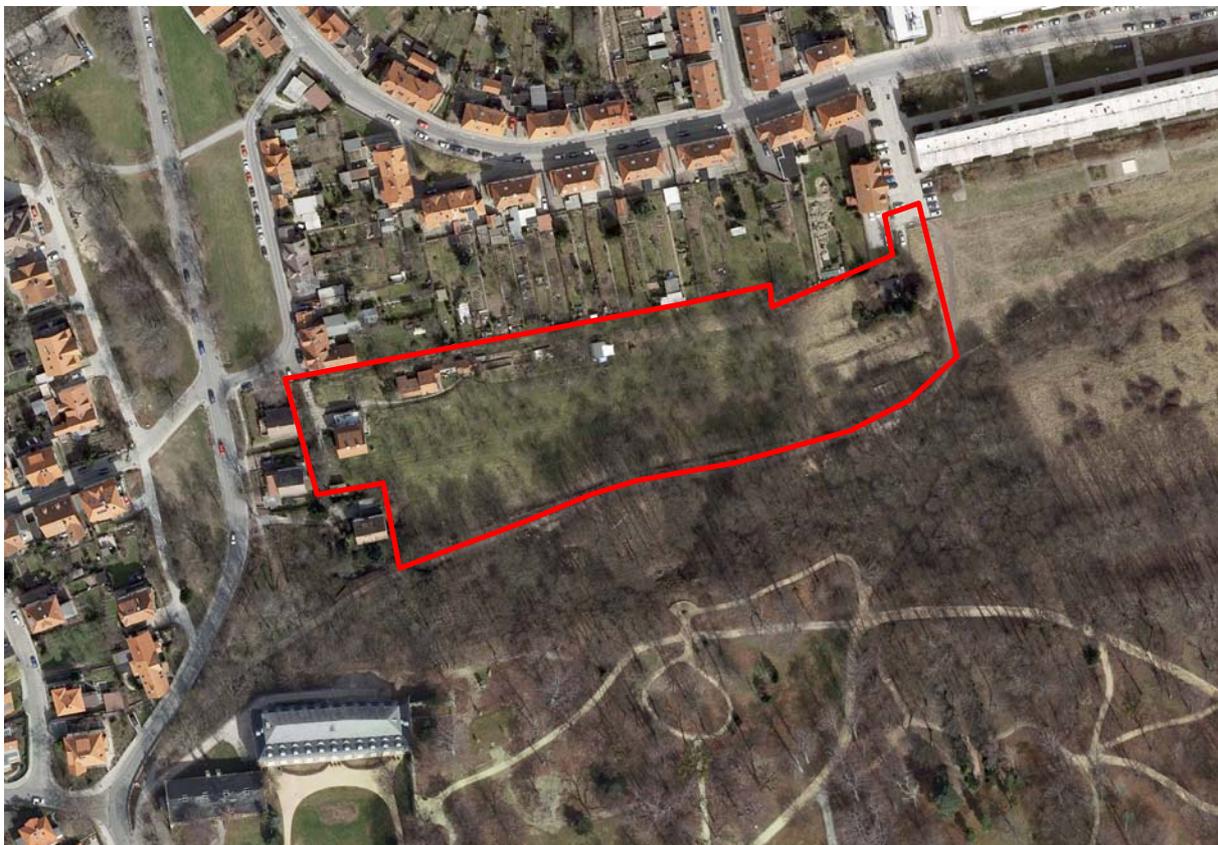


Abbildung 6: Flächendarstellung Nr. 4 „Wohnbaufläche Unterm Lustgarten“
(auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006)

3.4.3 Boden

Bestandsbewertung

Vor Ort stehen basen- und nährstoffreiche, lehmig-tonige und feuchte Gebirgsverwitterungsböden in einer schattigen Lage am Nordhang an. Der Boden befindet sich überwiegend unter extensiver Nutzung und Dauervegetation des Obstgartens und wird daher mit hoher bis sehr hohe Wertstufe (WS 1 auf ca. 0,7 ha) beurteilt. Vorbelastungen entstanden durch die partielle Überbauung im Osten und Westen (WS 3-5 auf ca. 0,2 ha).

Umweltprognose

Es wird auch aus anderen Aspekten empfohlen, die Überbauungsgrade möglichst gering zu halten und großzügige Grundstücke zu planen. Bei den zu erwartenden 13 Wohneinheiten des Entwurfs zum B-Plan-Nr.39 erscheint dies eher unwahrscheinlich. Es wird daher ein Eingriff in einen wenig beeinträchtigten Boden vorbereitet (ca. 0,35 ha Überbauung - KP 2-3). Danach sind im Gegenzug externe Ausgleichsmaßnahmen auf etwa 0,35 ha notwendig.

3.4.4 Wasser

Bestandsbewertung

Die eher geringe Grundwasserbildung aufgrund von Hanglage, Geologie, Bodenstruktur und Bewuchs erscheint ansonsten kaum beeinträchtigt (WS 1-2 auf ca. 0,7 ha). Eine beeinträchtigte Grundwassersituation mit der Wertstufung 3-5 wird auf ca. 0,2 ha angesetzt (vgl. Boden).

Umweltprognose

Die Versickerung von Niederschlägen vor Ort ist aufgrund der Geologie und Bodenbeschaffenheit nicht möglich (KP 2-3). Externe Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb, wie für das Schutzgut Boden, nach einem Eingriff von mind. 0,35 ha Grundwasserbildungsfläche notwendig.

3.4.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung gilt als kleines Teilareal der Frischluftentstehungsflächen im östlichen Stadtgebiet. Frischluftabflüsse finden aufgrund der Topografie zu den Wohngebieten im Norden und Westen statt.

Der Bereich unter dem Lustgarten ist nur gering beeinträchtigt durch Verkehrsimmissionen der Stadt (WS 2).

Umweltprognose

Die lufthygienischen Ausgleichsfunktionen werden in einem kleinen Teilraum des östlichen Stadtgebiet gemindert (KP 3). Demnach werden auch hier externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

3.4.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Die optisch ansprechende Ortslage, unter dem denkmalgeschützten Park (Lustgarten) mit Hangwald, ist allerdings aufgrund einer Abzäunung für die Öffentlichkeit nicht zugänglich (WS 1-3).

Eine gute Einsicht ergibt sich von einem erhöhten Aussichtspunkt im angrenzenden Lustgarten, der im Frühjahr einen schönen Blick in die Mitte des blühenden Obst- bzw. Streuobstbestandes ermöglicht.

Umweltprognose

Die Aufgabe und Umnutzung des größeren Obstgartens stellt einen erheblichen optischen Eingriff dar. Die Gestaltung der „Sichtbeziehung vom Lustgarten zum Obstbaumbestand“ sollte durch den Erhalt von Teilen der Obstbäume gesichert werden (vgl. nachfolgend Kap. 4.4.7). Das höhere Konfliktpotenzial (KP 2) ist aber allein in der Flächendarstellung Nr. 4 nicht lösbar. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind externe Ausgleichsmaßnahmen für das Orts- und Landschaftsbild anzustreben (insbesondere Streuobstersatz). Die Gehölzreihe am Südrand (parallel zum Voßweg) ist in diesem Zuge ebenfalls aufzuwerten.

3.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine derzeit bekannten archäologische Fundstellen bzw. Bodendenkmale bekannt. Es besteht jedoch direkter Kontakt an der gesamten Südseite zur wertvollen, historisch gewachsenen Kulisse des „Lustgartens“ als Kulturdenkmal (der im weiteren Verbund mit dem Schloss Wernigerode, Tiergarten und Christianental steht). Der Lustgarten ist eine im 16. Jh. angelegte regelmäßige barocke Anlage mit Orangerie, Palmenhaus und Hofgärtnerei. Nach dem REP Harz (Kap. 4.4.6. Z 2) gelten diese südlich angrenzenden Bereiche als „Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege“ (Schloss, Lustgarten, u.a.).

Ein nach Norden ausgerichteter prägnanter Aussichtspunkt im Lustgarten bietet direkten Einblick in den vorgelagerten Obstgarten der Flächendarstellung, der somit zum Teil als Gebietskulisse für diesen Kulturdenkmalbereich fungiert (WS 2-3). Ansonsten sind kein Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen innerhalb der Flächendarstellung Nr. 4 bekannt. Einzelne Funde sind aber aufgrund der Lage, direkt unterhalb des Lustgartens, nicht völlig ausgeschlossen.

Umweltprognose

Gemäß dem REP Harz (Kap. 4.4.6. Z 2 und Z4) ist eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung des „Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege“ durch Maßnahmen der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig.

Ein nach Norden ausgerichteter prägnanter Aussichtspunkt im Lustgarten bietet direkten Einblick in den vorgelagerten Obstgarten der Flächendarstellung, der zumindest optisch als Gebietskulisse für den Lustgarten fungiert. Der Umgang mit dieser Kulisse sollte im B-Plan auf den Erhalt von Obsthochstämmen bzw. von Streuobstbeständen in der Mitte des künftigen Wohngebietes zielen. Deshalb ist eine möglichst frühzeitige Abstimmung des Vorhabens mit dem denkmalgeschützten Lustgarten notwendig.

Das mittlere Konfliktpotenzial (KP 3) gilt zumindest auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Vermeidungsmaßnahmen als lösbar.

3.5 Flächendarstellung Nr. 5 „Wohnbaufläche im Friederickental“

3.5.1 Mensch

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 5 „Wohnbaufläche im Friederickental“ bildet eine Abrundungsfläche und liegt im südöstlichsten Stadtgebiet von Wernigerode (OT Nöschenrode).

Die Darstellung im wirksamen FNP (1994) als „Landwirtschaft und Waldwiese“ entspricht für diesen Bereich nicht dem tatsächlichen Bestand. Die Fläche stellt sich als bebautes Wochenendhausgebiet (60 %) sowie teilweise als Wohngebiet (40 %), mit entsprechenden Hausgärten dar (Wertstufe WS 2-3). Die Errichtung des Gebäudebestandes liegt überwiegend vor dem Jahr 1989. Die neue Ausweisung von rund 1,1 ha stellt somit eine Ergänzung und Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung dar. Im westlichen Anschluss an der B 244 besteht z.T. gemischte Bebauung mit großen Baukörpern. Die Fläche ist ansonsten umgeben von Bergweiden im Süden und Hangwäldern im Osten und Norden. Diese unterschiedlichen Nutzungstypen erschließen sich gut im Luftbild unter Kap. 3.5.2.

Die Erschließung der Fläche durch die z.T. private Stichstraße „Friederickental“ ist vorhanden, allerdings ist diese im oberen Bereich weniger stark befestigt. In der Fortsetzung nach Osten ist ein untergeordneter Wanderweg ausgeschildert (in Ausrichtung zum Waldgebiet des sogenannten Hundsrücken).

Umweltprognose

Die Planung stellt eine baurechtliche Bestandssicherung dar bzw. soll im Einzelfall eine Bauverdichtung von Wohngrundstücken ermöglichen. Es entsteht kein Entzug von Ackerflächen oder bemerkenswerter Freiräume der Naherholung. Die Erschließung ist grundsätzlich vorhanden. Die Festlegung von Abstandsflächen der Wohnbebauung zum nördlich angrenzenden Waldrand ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht auf B-Plan-Ebene bzw. über Abrundungssatzung notwendig.

Die Verträglichkeit mit dem untergeordneten Wanderweg in Richtung Osten und damit der Erholungsfunktionen des Umfeldes ist gegeben. Die Umweltauswirkungen in der Flächendarstellung Nr. 5 auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt als konfliktarm einzuschätzen (KP 4).

3.5.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Dem Charakter nach ist die Fläche bereits als Wohngebiet bzw. Kleinsiedlungsgebiet am äußersten Stadtrand zu bezeichnen, die in unmittelbarem Kontakt zu naturnahen Hangwaldflächen und frischen montanen Bergwiesen steht.

Die Stichstraße „Friederickental“ und die Grundstücksgrenzen sind begleitet durch höhere standortgerechte Laubbäume (Bergahorn und Esche). Als prägende Tierarten sind an der nach Süden ausgerichteten Hanglage zahlreiche Vogelarten als Kulturfolger zu beobachten, wobei im Winterhalbjahr weniger scheue Waldbewohner in den Siedlungsraum absteigen. Die Flächendarstellung hat im Bestand damit noch eine allgemeine Bedeutung für Pflanzen/Tiere (WS 3).

Das Gebiet ist im Norden umgeben von einem großräumigen „FFH-Gebiet „Laubwaldgebiet zwischen Wernigerode und Blankenburg“ nach § 44 NatSchG LSA bzw. im Norden und Süden vom „LSG Harz-Harzvorland“ nach § 32 NatSchG LSA.

Umweltprognose

Es entsteht kein Verlust von hochwertigen Dauervegetationsflächen – im Einzelfall betrifft dies letzte Kleingartenparzellen (KP 4). Ausgleichsmaßnahmen sind im Einzelfall nach dem Biotopwertverfahren von LSA (2004) zu prüfen.

Mit der Realisierung der Ziele in dieser Flächendarstellung bestehen für die Biotop- und Nutzungstypen bzw. die vorhandenen allgemein verbreiteten Artengruppen der Pflanzen- und Tierwelt im Siedlungsbereich keine hohen Empfindlichkeiten.

In der Flächendarstellung ist bei der zu erwartenden Bauverdichtung der Baumschutz i.S.d. Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode zu beachten bzw. nach Fällungen für Ersatzpflanzungen zu sorgen. Randlich vorhandene, höherwertige Gehölzstrukturen (vor allem ältere Bergahorne) und wertvolle Einzelbäume der Grundstücke sind danach zu erhalten.

Das angrenzende „FFH-Gebiet - Laubwaldgebiet zwischen Wernigerode und Blankenburg“ und „Vogelschutzgebiet zwischen Wernigerode und Blankenburg“ bzw. das „LSG Harz-Nördliches Harzvorland“ werden nicht beeinträchtigt. Auch eine indirekte negative Beeinflussung dieser Schutzgebiete ist aus dem Planziel nicht ersichtlich, da sich die bereits überwiegend bebaute Fläche nicht weiter ausdehnt und im Nutzungstypus kaum verändert. Mit der Realisierung der Bauverdichtung bestehen für die Biotop- und Nutzungstypen bzw. die vorhandenen Artengruppen der Pflanzen und Tierwelt (Kulturfolger) keine hohen Empfindlichkeiten. Einzelne Tier- oder Pflanzenarten bzw. prioritäre Lebensräume der Anhänge gemäß FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutz-Richtlinie²⁴, werden vom Vorhaben nicht betroffen. Die Potenzialräume für mögliche Vorkommen von Tierarten dieser Anhänge, Nahrungshabitate und Brutplätze verbleiben unverändert.

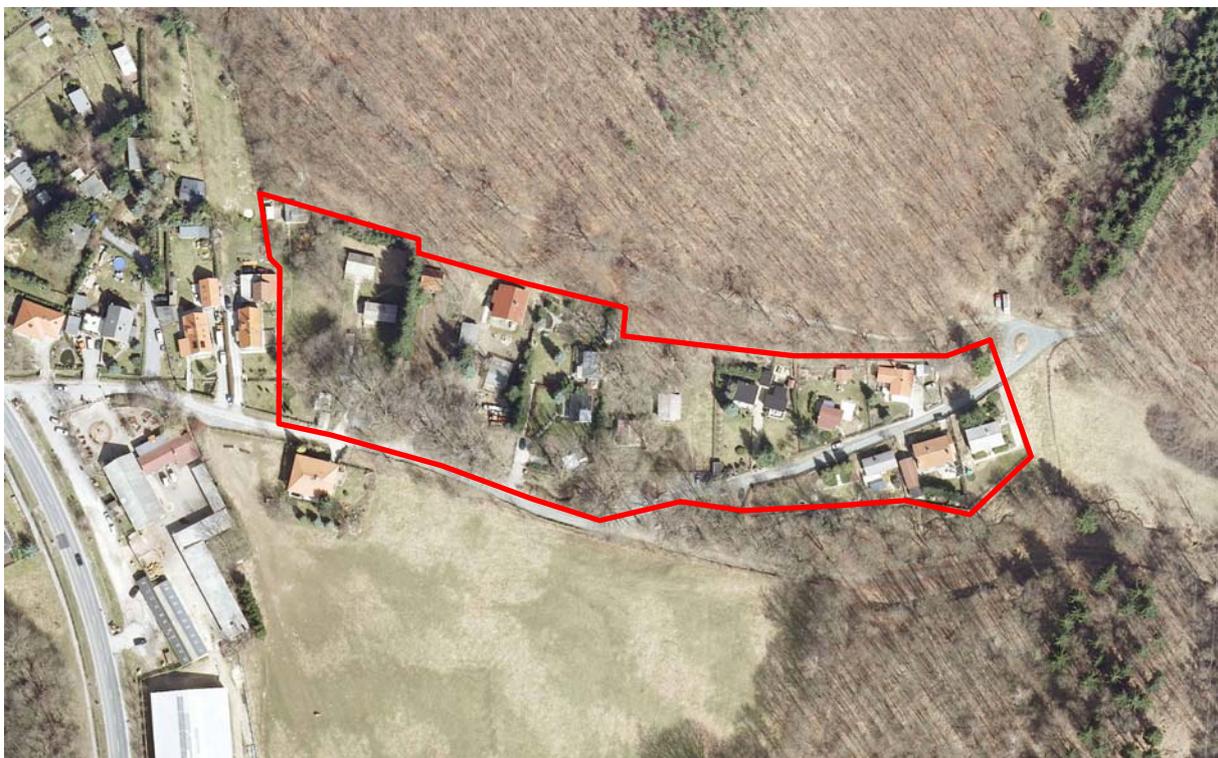


Abbildung 7: Flächendarstellung Nr. 5 „Wohnbaufläche Friederickental“

(auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006)

²⁴ gemäß Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 91/43/EWG (Habitat-Ausschuss der EU-Kommission vom Februar 2007)

3.5.3 Boden

Bestandsbewertung

Es stehen nährstoffreiche lehmige, frische Gebirgsverwitterungsböden über dem Tonschiefer des Harzes an. Vorhandene Vorbelastungen lassen sich durch die m.o.w. intensiven Gartennutzungen (ca. 75 %) und den Gebäudebestand (ca. 25 % überbaut) beschreiben. Die Bestandssituation für das Schutzgut ist dementsprechend kleinräumig differenziert (WS 2-5).

Umweltprognose

Die Überbauungsgrade sind trotz Bauverdichtung möglichst gering zu halten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind vermutlich für jeden Bauantrag einzeln zu ermitteln (KP 4).

3.5.4 Wasser

Bestandsbewertung

Es besteht je nach Bebauungsgrad und Bewuchs eine unterschiedlich beeinträchtigte Grundwassersituation durch Gartennutzung, Wege- und Gebäudebestand (WS 2-5). Im östlichen Friederickental fließt ein schmaler Bachlauf, der die stark niederschlagsabhängigen Wassermengen des östlichen Harztälchens in Richtung Zillierbach abführt, ohne die Flächendarstellung unmittelbar zu beeinflussen.

Umweltprognose

Die Versickerung von Niederschlägen ist vor Ort kaum möglich. Ausgleichsmaßnahmen sind im Einzelfall zu ermitteln (Vgl. Boden - KP 4).

3.5.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Die im weiten Harzwald entstehenden und über das Friederickental abfließenden Frischluftabflüsse erreichen den OT Nöschenrode. Das Gebiet ist lediglich etwas beeinträchtigt durch Verkehrsimmissionen auf der nahen B 244 im Westen (WS 2-3).

Umweltprognose

Es ist für dieses Schutzgut kein erheblicher Eingriff i.s.d. NatSchG LSA zu erwarten, da vor allem die Bestandssicherung Vorrang hat und nur wenige neue Einzelwohnhäuser entstehen können (KP 5).

3.5.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung liegt im nördlichen Harz, in einer südexponierten, optisch ansprechenden Lage im Friederickental. Der Bestand an Gebäuden in den Grundstücken ist ohne bauliche Besonderheiten (Ortsbild - WS 3). Die für das Harztal am Zillierbach eher untypischen Baukörper, unweit westlich an der B 244, stellen negative optische Wirkungen in der Umgebung dar. Im Gegensatz dazu entsteht durch den ansteigenden Hangwald im Hintergrund und vorgelagerte Bergweiden ein hochwertiges Landschaftsbild (WS 2).

Umweltprognose

Es entsteht kein erheblicher optischer Eingriff, wenn wesentliche Einzelbäume der Grundstücke im Sichtbereich der vorhandenen Erschließung erhalten bleiben (KP 5).

3.5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Derzeit sind vor Ort keine „archäologischen Fundstellen“ bekannt oder historisch gewachsene Gebäudekulissen vorhanden (WS 5).

Umweltprognose

Aus der Bestandssituation und dem Planziel entsteht in dieser Hinsicht kein Konfliktpotenzial (KP 5).

3.6 Flächendarstellung Nr. 6 „Erweiterung Sondergebiet Freizeit und Tourismus Hasserode“

3.6.1 Mensch

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 6 zur „Erweiterung des Sondergebietes Freizeit und Tourismus Hasserode“ (Am Schmiedeberg - ca. 4,4 ha) liegt im südwestlichen Stadtgebiet von Wernigerode (OT Hasserode). Die Darstellung im wirksamen FNP (1994) beinhaltet zu 100 % Wohnbaufläche.

Der aktuelle Bestand (Grünfläche) zeigt im Wesentlichen Gartenparzellen für die Nah- oder Wochenenderholung, die derzeit ohne Leerstand sind (WS 2-3). Diese innerstädtisch gelegenen Gartenparzellen (auf kommunaler Fläche), sind im Norden und Osten von touristischen Sondergebieten umgeben, dem derzeitigen „Hasseröder Ferienpark im Nesselstal“ im Osten und dem „Hotel Stadt Wernigerode“ im Norden. Wohnbebauung mit Einzelhaus- und Doppelhausanlagen grenzen im Westen und Süden an. Im Nordosten befindet sich in dieser neuen Ausweisung noch ein Wohngrundstück. Eine Bautiefe am Südrand des Sondergebietes (an der Straße „Am Schmiedeberg“) wurde aufgrund der derzeitigen Siedlungsentwicklung weiterhin, wie schon im FNP 1994, als Wohngebiet dargestellt. Die innerstädtische Situation und Struktur der Gärten ist im Luftbild unter Kap. 3.6.2 gut einzuordnen.

Im Weiteren befindet sich am südöstlichen Ende ein Ausgangspunkt für einen Wanderweg ins Nesselstal (mit Zielrichtung zum „Armeleuteberg“).

Umweltprognose

Die Umweltauswirkungen in der Flächendarstellung Nr. 6 für das Schutzgut Mensch werden wie folgt bewertet:

- Es erfolgt ein Entzug innerstädtischer Grünfläche auf 4,4 ha, es sind Gartenparzellen, die vor allem der Wochenenderholung dienen und überwiegend durch Pächter aus Wernigerode genutzt werden. Die Bedeutung für die nächsten Anwohner des Ortsteils Hasserode beschränkt sich auf ca. 1/3 dieser Grundstücke. Es sind in der Fläche keine schutzwürdigen Gärten mit Nutzungsstrukturen i.S.d. Bundeskleingartengesetzes betroffen (KP 3). Die im Nordosten liegende Wohnparzelle ist unter gebührendem Bestandsschutz in der verbindlichen Planung zu berücksichtigen.
- Im Flächennutzungsplan werden auf ca. 1,5 ha bisher brachliegender Flächen an der Heinrich-Heine-Straße/Weinbergstraße nunmehr Gartenflächen dargestellt, um Ersatzgärten bzw. neue Gärten anzulegen.
- Die angrenzende Wohnnutzung sollte durch entsprechende Bauhöhen, Eingrünung und Gliederung im Übergang zum Sondergebiet respektiert werden.

3.6.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Die Fläche ist eine intensiv genutzte und strukturarme Gartenanlage in der z.B. ältere standortheimische Laubbäume oder Hochstammobst fehlen. Einige höhere Bäume sind Koniferen und einzelne Walnussbäume (WS 3).

Zwischen einem Teich im Norden und dem Harzrand finden nach Aussagen der Gartenpächter Krötenwanderungen im Gebiet statt. Dies betrifft insbesondere die Erdkröte (als Art der Vorwarnliste in LSA). Die Gartenparzellen sind aber kein geeigneter oder dauerhafter Lebensraum für streng geschützte Tierarten i.S.d. BArtSchV. Die Nutzung durch die kulturfolgende Avifauna (z.B. verbreitete Singvögel) erscheint in diesen schwach strukturierten, innerstädtischen Erholungsgrundstücken insgesamt gering (WS 3).

Umweltprognose

Es ist durch die Erweiterung der touristischen Nutzung eine intensivere Bebauung und Nutzung möglich, die vor allem zur Beseitigung von Grabeland und Dauervegetationsflächen der Gärten führt (Obst-Viertelstämme, Zierpflanzen, Scherrasen). Höherwertige Gehölzstrukturen (einige Wallnuss- oder Obstbäume) sind im Gebiet in der Minderheit und sind wenn möglich zu erhalten. Aufgrund der naturfernen Gartenformen im Gebiet ist das Konfliktpotenzial der Umnutzung gering (KP 4). Interne Ausgleichs- oder externe Ersatzmaßnahmen (z.B. über standortheimische Gehölzpflanzungen) werden jedoch notwendig. In der verbindlichen Planung sollten speziell für die Erdkrötenwanderungen feste Krötenleiteinrichtungen an vorhandenen Straßen und zudem freie, begrünte Passagen im Sondergebiet eingeplant werden, die auch Übergangsbereiche zu den Wohnparzellen bilden könnten.



Abbildung 8: Flächendarstellung Nr. 6 „Erweiterung Sondergebiet Freizeit und Tourismus Hasserode“ (auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006, incl. archäologische Bodendenkmale)

3.6.3 Boden

Bestandsbewertung

Es stehen nährstoffreiche lehmige, mäßig frische Gebirgsverwitterungsböden an.

Vorbelastungen entstehen durch die langjährige Gartennutzung (WS 3) bzw. durch die Überbauung von 15-20 % der Fläche (WS 5).

Umweltprognose

Es ist überschlüssig von einem Eingriff durch Überbauung auf ca. 2,5 ha bereits stark überprägtem, teilweise auch bebautem Kulturboden in der Fläche auszugehen. Das Konfliktpotenzial ist aufgrund der bereits stärkeren Überprägung des Schutzgutes und unter der Sicht der Ausnutzung eines innerstädtischen Bereiches als gering zu beurteilen (KP 4).

Überschlüssig beurteilt werden neben internen auch externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die in der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen sind.

3.6.4 Wasser

Bestandsbewertung

Es gibt keine natürlichen Gewässer in der Fläche.

Der Grundwasserabfluss zieht nach Nordwesten ins Tal der Holtemme. Die Grundwasserbildungsrate ist im Hangbereich (bei schluffigem Gebirgsverwitterungsboden) gering, deshalb ist eine stabile, oberflächennahe Grundwasserführung im Hangbereich des Schmiedeberges nicht vorhanden.

Es besteht eine beeinträchtigte Grundwassersituation durch die teilweise Bebauung und Gartennutzung (WS 3).

Umweltprognose

Die Bedingungen zur Versickerung von Niederschlägen erscheinen aufgrund der Hanglage (bei schluffigem Oberboden und Felsuntergrund) sehr ungünstig oder eine Niederschlagswasserbehandlung/Abflussverzögerung ist nur unter erheblichem Aufwand möglich. Die Behandlung von Niederschlägen (oder besser deren Nutzung vor Ort) sollte dennoch näher geprüft werden. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Form von Regenwasserrückhaltungen und Abflussverzögerungen sind dann vorrangig anzuwenden.

Das Konfliktpotenzial bleibt voraussichtlich relativ hoch (KP 3), wenn eine weitere Erhöhung der Einleitung von Oberflächenwasser in die Holtemme nicht vermieden werden kann.

3.6.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Die Darstellung wirkt begrenzt als Frischluftentstehungsfläche im südwestlichen Stadtgebiet. Weitere Frischluftabflüsse richten sich aus dem Nesselstal kommend zum Wohngebiet im Norden.

Die Fläche ist zum Teil beeinträchtigt durch städtische Verkehrsimmissionen (WS 2-3), insbesondere hervorgerufen durch die zahlreichen Anfahrten zu den Parkplätzen im Nesselstal (bzw. bei vermehrter Parkplatzsuche an einigen Terminen im Jahr).

Umweltprognose

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft ergeben sich vornehmlich durch den Verlust offener Bodenoberfläche, die Bedeutung für das Stadtklima und den Luftmassenaustausch im Ortsteil Hasserode haben. Zudem ist durch ein höheres Verkehrsaufkommen im erweiterten Sondergebiet auch mit höheren lufthygienischen Belastungen zu rechnen.

Das Konfliktpotenzial liegt damit im mittleren Bereich (KP 3). Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die lufthygienische Ausgleichsfunktionen im Stadtgebiet unterstützen, sind danach über entsprechende Eingrünungen bzw. Verkehrslenkung gegenüber den umliegenden Wohngebieten notwendig.

3.6.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Die überwiegend einfach strukturierten Gartenparzellen, ohne bemerkenswerten Charakter, bilden keinen besonderen Blickfang im Gebiet von Hasserode. Im Umfeld befinden sich Wohnbauflächen und touristische Nutzungen intensiver Art, ohne markante oder harztypische Ortsbildwirkung (WS 3).

Umweltprognose

Der optische Eingriff kann bei entsprechender Eingrünung bzw. Gestaltung aller Bauvorhaben im Sondergebiet auf ein unerhebliches Maß gemindert werden (KP 4). Eine konsequente Bauhöhenbegrenzung sollte insbesondere für den Westen und Süden im Übergang zu den Wohngebieten gelten.

3.6.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Im nördlichen Teil liegt eine „bekannte archäologische Fundstelle“, die als Bodendenkmal gilt. Es befinden sich ansonsten keine wertvollen, historisch gewachsenen Kulissen, Bau- oder Kulturdenkmale im angrenzenden Bereich (WS 3-4).

Umweltprognose

Für die archäologische Verdachtsfläche ist eine bauparallele Erkundung der vermutlichen Bodenbefunde (ggf. Sicherungen) notwendig. Das mittlere Konfliktpotenzial (KP 3) ist damit lösbar.

3.7 Flächendarstellung Nr. 7 „Garten- und Wohnbaufläche Weinbergstraße/Eisenberg“

3.7.1 Mensch

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 7 zielt auf die Neuausweisung einer Garten- und Wohnbaufläche. Die Fläche am westlichen Stadtrand von Wernigerode grenzt an die Weinbergstraße, die Heinrich-Heine-Straße sowie den Eisenberg. Ziel der Ausweisung auf insgesamt 3,1 ha sind anteilig 1,5 ha für neue Gartenparzellen im Norden und 1,6 ha Wohnbaufläche im Süden.

Im wirksamen FNP (1994) zeigt die Darstellung eine Landwirtschaftsfläche sowie eine Fläche für den Grundwasserschutz im Südteil (die inzwischen aufgehoben wurde). Die unbebauten Flächen stellen sich im Norden, westlich der Weinbergstraße, als Grünbrachen dar (ca. 1,5 ha - WS 5). Im Süden

befindet sich eine hängige Mähwiese (1,6 ha - WS 4), begrenzt durch die Heinrich-Heine-Straße im Norden und der Straße „Eisenberg“ im Süden. Für diese Freiflächen innerhalb der bebauten Ortslage sind damit günstige verkehrliche Erschließungen vorhanden.

Im Osten und Westen grenzen vorhandene Wohnnutzungen (unterschiedlichen Bautyps) und parzellerte Gärten das Gebiet vollständig ein. Die Nutzungsstrukturen werden im Luftbild unter Kap. 3.7.2 deutlich.

Umweltprognose

Die nördlichen Bereiche (1,5 ha) der Flächendarstellung werden zur Anlage von „Ersatzgärten“ dienen, die z.B. in anderen Stadtteilen verloren gehen. Der südliche Teil (1,6 ha) soll künftig als Wohnbaufläche dienen, da das Grünland am Nordhang des Eisenberges für die intensive Nutzung aus gärtnerischer oder landwirtschaftlicher Sicht nur wenig geeignet ist.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch in der Flächendarstellung Nr. 7 führt nicht zum Entzug wertvoller Freiräume für die Erholung oder primärer Landwirtschaftsflächen. Die Verkehrszunahme erscheint zukünftig als unbedeutend. Damit ist die Verträglichkeit der Ausweisung von Kleingartennutzung und Wohnen bei vorhandener Erschließung mit dem Schutzgut Mensch gegeben und das Konfliktpotenzial als gering zu bewerten (KP 4).

Im Zuge der verbindlichen Planungen zum Eingriff in den Bodenfonds (ca. 50 % von 1,6 ha) sind adäquate Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren (KP 3).

3.7.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Die Darstellung betrifft einen kleinstädtischen Bereich mit Ruderalbrachen und kleinen Wiesenflächen umgeben von Wohngebieten bzw. Kleingärten. Prägende Tierarten: Kulturfolger in den Brachestadien im Norden (z.T. artenreich an Insekten, Gräsern, nitrophile Kräuter, z.T. Sukzessionsgehölze; WS 3)

Es besteht eine Kontaktzone zum „LSG Harz-Harzvorland“, bedeutsam ist dabei eine Winterlindenzeile und eine dichte Strauchhecke (entlang des Eisenberges) bzw. Streuobst westlich der Flächendarstellung.

Umweltprognose

Es tritt bei Festsetzung entsprechender Baugrenzen voraussichtlich kein Verlust von hochwertigen Dauervegetationsflächen ein, daher ist das Konfliktpotenzial als gering zu bewerten (KP 4).

Die LSG-Grenze wird durch die Planung berücksichtigt. Die Winterlinden- und Heckenzeile entlang der Straße Eisenberg im Süden bzw. das Streuobst westlich zur Flächendarstellung, sind unbeschadet zu erhalten. In der Flächendarstellung ist daher der Baumschutz (i.S.d. Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode) zu beachten bzw. bei einzelnen Fällungen für Ersatzpflanzungen zu sorgen.

Ausgleichsmaßnahmen erscheinen für den südlichen Teil dieser Fläche notwendig, die u.U. zur Aufwertung von Streuobstlagen im westlichen Teil von Wernigerode beitragen könnten.

Die Biotop- und Nutzungsstrukturen werden im nachfolgenden Luftbild deutlich.



Abbildung 9: Flächendarstellung Nr. 7 „Garten- und Wohnbaufläche Weinbergstraße/Eisenberg“ (auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006, incl. archäologischem Bodendenkmal)

3.7.3 Boden

Bestandsbewertung

Im Norden befinden sich Kippböden mit Dauervegetationsdecke und tlw. geschotterte Stellflächen. Im Süden stehen nährstoffreiche lehmige, frische Gebirgsverwitterungsböden unter nordhängiger Mähwiese an (WS 2-3). Im FNP ist zudem die am Harzrand verlaufende Auslaugungszone des Zechsteinuntergrundes angezeigt.

Umweltprognose

Im Zuge des Eingriffs in den Bodenfonds im Südteil dieser Fläche (ca. 50 % von 1,6 ha) sind innerhalb und außerhalb des geplanten Wohngebietes Ausgleichsmaßnahmen auf B-Plan-Ebene zu bilanzieren (KP 3). Die Überbauungsgrade sollten dennoch möglichst gering gehalten werden.

3.7.4 Wasser

Bestandsbewertung

Es gibt keine Gewässer im Planbereich. Das frühere Trinkwasserschutzgebiet ist für diesen Raum aufgehoben.

Es ist eine gering beeinträchtigte Grundwassersituation durch die Landwirtschaft und die Siedlungsentwicklung vorhanden (WS 3).

Umweltprognose

Die Versickerung von Niederschlägen vor Ort ist am Hang des Eisenberges über Buntsandstein nicht möglich (KP 3). Nördlich der Flächendarstellung wurde im Jahr 2007 bis 2008 ein RRB errichtet, welches diesem Umstand und der fortschreitenden Siedlungsentwicklung entgegen kommt. Wie für das Schutzgut Boden sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Südteil der Planung notwendig.

3.7.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Eine kleinräumige Frischluftleitbahn besteht nach Norden und Osten (mit Abflüssen in Richtung der Wohngebiete). Die Fläche ist nur gering beeinträchtigt durch Verkehrsimmissionen der Stadt (WS 2).

Umweltprognose

Der Eingriff erscheint unerheblich, da künftig Gärten entstehen und nur in einem Teilraum eine lockere Einzelhausbebauung eintritt (KP 5).

3.7.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Der Wohngebäudebestand, angrenzend im Südwesten und Osten des Geltungsbereiches, ist Teil recht unterschiedlicher Bebauung der 70er bis 90er Jahre (WS 4).

Die vorhandenen Kleingärten, PKW-Stellflächen im nördlichen Umfeld und eine Grünbrache in Stadtrandlage ermitteln eine geringe ortsbildprägende Wirkung (WS 3-4). Der Bestand der Lindenallee am Eisenberg und die hohe Waldkulisse hinter der optisch ansprechenden Hanglage im Süden zählt hingegen zu den einbindenden und positiven ortsbildprägenden Elementen (WS 1).

Umweltprognose

Die Planung stellt aufgrund der Bestandssituation keinen optischen Eingriff dar, wenn wesentliche Baumbestände wie die Lindenallee am Eisenberg sowie Streuobst im Westen unverändert erhalten bleiben (KP 5).

3.7.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächendarstellung Nr. 7 sind keine Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen bekannt. Nur westlich der Flächendarstellung liegt eine „bekannte archäologische Fundstelle“, die als Bodendenkmal gilt. Ansonsten existieren keine wertvollen Gebäudekulissen oder Fernsichten im Umfeld (WS 5).

Umweltprognose

Die westlich zur Flächendarstellung angrenzende „archäologische Fundstelle“, ist in ihrer genauen Ausdehnung bei konkreten Vorhaben zu prüfen (vgl. im Luftbild – Anhang 8). Ansonsten ist die Flächendarstellung konfliktfrei (KP 5).

3.8 Flächendarstellung Nr. 8 „Wohnbaufläche westliche Heinrich-Heine-Straße“

3.8.1 Mensch

Bestandsbewertung

In der Flächendarstellung Nr. 8 „westliche Heinrich-Heine-Straße“ werden Wohnbauflächen am westlichsten Stadtrand von Wernigerode dargestellt. Die Darstellung dient insbesondere der Abrundung einer Splittersiedlung. Diese im Bestand als Wochenendhaus- bzw. Kleinsiedlungsgebiet einzustufende Fläche ist ca. 1,1 ha groß. Etwa 25 % der Parzellenfläche dienen bereits der Wohnnutzung (WS 3). Die Erschließung ist bereits vorhanden. Schon die Darstellung im wirksamen FNP (1994) zeigt im Wesentlichen Wohnbaufläche. Die Fläche wird im Zuge der Ausweisung zum Wald im Süden und zu geschützten Biotopen im Norden und Westen genauer abgegrenzt. Die Lage und derzeitige Nutzung werden im Luftbild unter Kap. 3.8.2 deutlich.

Umweltprognose

Die Planung soll z.T. eine baurechtliche Bestandssicherung bzw. eine Bauverdichtung und kleinräumige Entwicklung von Wohngrundstücken ermöglichen. Es entsteht kein Entzug von Ackerflächen oder bemerkenswerter Freiräume der Naherholung. Die Erschließung ist entlang der Heinrich-Heine-Straße gegeben. Die Umweltauswirkungen in der Flächendarstellung Nr. 8 auf das Schutzgut Mensch sind daher als sehr konfliktarm einzuschätzen (KP 5). Die Festlegung von Abstandsflächen der Wohnbebauung zum angrenzenden Waldrand ist aber aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht auf B-Plan-Ebene notwendig.

Im FNP ist die schmal am Harzrand verlaufende Auslaugungszone des Zechsteins dargestellt. Es ist in diesem Zusammenhang bei bestimmten Vorhaben zu prüfen ob bauliche Vorkehrungen zur Sicherung von Gebäuden notwendig werden. Bisher sind vor Ort aber keine Absenkungen oder Dolinenbildungen eingetreten.

3.8.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Die überwiegend sehr klein parzellierte Anlage mit Wochenendhäusern und überwiegenden Koniferenbepflanzungen ist ca. 1,1 ha groß (WS 3-4). Im Norden besteht bereits etwas Wohnbebauung. Am Ostrand, nördlich der Heinrich-Heine-Straße, liegt z.T. mesophiles Grünland und ein dichter Heckenabschnitt an (anteilig 0,2 ha WS 2).

Im Norden begrenzen alte Sukzessions- und Obstgehölze (geschützter Biotop) vor einer Geländestufe die Flächenausweisung. Westlich der Fläche deuten einzelne Obstbäume die Abgrenzung zu einer Streuobstwiese an (geschützter Biotop). Am Südrand besteht eine unmittelbare Kontaktzone zu naturnahen Waldflächen des Harzrandes. Prägende Tierarten sind daher überwiegend Kulturfolger und Waldrandbewohner (WS 2-3).

Umweltprognose

Es können Verluste von hochwertiger Dauervegetationsflächen bzw. Einzelgehölzen auf ca. 0,2 ha entstehen (KP 4). Vorhabensbezogene Ausgleichsmaßnahmen sind im Einzelfall nach dem Biotopwertverfahren LSA (2004) zu bilanzieren.



Abbildung 10: Flächendarstellung Nr. 8 „Wohnbauflächen westliche Heinrich-Heine-Straße“

(auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006)

3.8.3 Boden

Bestandsbewertung

Es stehen nährstoffreiche lehmige, frische Gebirgsverwitterungsböden an. Als Vorbelastungen gelten intensive Formen der Gartennutzung (ca. 70 % der Fläche, WS 3) und bereits dichter überbaute Bereiche mit einem Anteil von ca. 30 % (WS 5).

Umweltprognose

Im Zuge des Eingriffs in den Bodenfonds (ca. 50 % von ca. 1,1 ha) sind je nach Baufortschritt grundstückswise Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren (KP 3).

3.8.4 Wasser

Bestandsbewertung

Es gibt keine natürlichen Gewässer im Gebiet.

Es herrscht eine überwiegend beeinträchtigte Grundwassersituation durch Gartennutzung und die z.T. relativ dichte Überbauung mit Wochenendhäusern vor (WS 2-4).

Umweltprognose

Das Konfliktpotenzial ist vergleichbar mit den Eingriffen in den Boden (KP 3). Eine dezentrale Rückhaltung, Versickerung oder Nutzung von Niederschlägen vor Ort ist im Einzelfall zu prüfen.

3.8.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Frischluftabflüsse kommen vom angrenzenden Waldbereich und fließen Richtung Norden und Osten ab. Die Situation ist nicht beeinträchtigt durch nennenswerte Verkehrsimmissionen der Stadt (WS 1 bis 2).

Umweltprognose

Es wird nur ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut erwartet (KP 5).

3.8.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Das Gebiet ist umgeben von LSG Harz-Harzvorland (gemäß Verordnung nach § 32 NatSchG LSA). Die optisch ansprechende Lage am Harzrand (bzw. der Harzrandaufrichtungszone) bei kleinteiliger Nutzung und Waldnähe (mit Schlossblick nach Osten) wird im Umfeld des Bestandes als hoch bewertet (WS 2). Die Ortsbildwirkung der Flächendarstellung selbst, wird aufgrund der Bebauung und Einzäunung, nur mit Wertstufe 3 eingeschätzt.

Umweltprognose

Wenn die Beschränkung der Siedlungsentwicklung zum „LSG Harz-Harzvorland“ durch die Planung beachtet wird und keine hohen oder voluminösen Baukörper entstehen, ist kein erheblicher optischer Eingriff i.S.d. NatSchG LSA zu erwarten (KP 5).

3.8.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Es gibt keine „bekannten archäologische Fundstellen“, die als Bodendenkmale gelten bzw. keine Bau- oder Kulturdenkmale in diesem Bereich.

Umweltprognose

Die Flächendarstellung ist in diesem Bezug konfliktfrei (KP 5).

3.9 Flächendarstellung Nr. 9 „Wohnbauflächen und Abrundung Dorfgebiet im OT Minsleben“

3.9.1 Mensch

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 9 ist eine typische Abrundungsfläche und liegt am verzahnten nördlichen Ortsrand des ländlichen Ortsteils. Im nördlichen Teilbereich können sich rund 1,1 ha Wohnbauflächen erweitern. Im östlichen Teilbereich ist die minimale Abrundung des Dorfgebietes bis zur ehemaligen Bahnlinie möglich.

Für Minsleben besteht bisher kein rechtsgültiger FNP. Der Bestand setzt sich in der Summe aus mehreren kleinen, un bebauten Hausstücken des Dorfrandes zusammen (Kleinstäcker, Hausgärten, einige niedrige Obstbäume - WS 3). Im südlichen Umfeld befindet sich die gemischte Bebauung des Dorfgebietes (überwiegend Wohnen). Im Nordosten bildet die ehemalige Bahnlinie eine klare topographische, historische und den Ortsrand deutlich prägende Struktur (vgl. diagonaler Feldwegverlauf im Luftbild unter Kap. 3.9.2). Neben der Erschließung aus der Ortslage heraus, kann somit an der Nordseite eine weitere ausbaufähige Erschließung erfolgen (derzeit Feldweg).

Umweltprognose

Es entsteht kein Entzug großer Ackerflächen, da die Planung eine kleinteilige Entwicklung von Wohngrundstücken am verzahnten Ortsrand ermöglicht. Eine einfache Erschließungsform ist vorhanden, die künftig am Nordrand ausbaufähig erscheint. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch in der Flächendarstellung Nr. 9 im OT Minsleben sind daher als konfliktarm einzustufen (KP 5).

Die historische und strukturell erlebbare Ortsrandmarkierung durch die ehemalige Bahnlinie sollte daher nicht nach Norden von weiteren baulichen Anlagen überschritten werden.

3.9.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 9 ist geprägt durch wenig strukturierte Hausgartenparzellen ohne hochwertigen Grünbestand. Am Südrand besteht auf ganzer Länge Kontakt zur Dorflage (WS 3-4). Im Norden und Osten ist die Fläche umgeben von weiten Ackerflächen (WS 4). Im Nordosten bildet die ehemalige Bahnlinie mit erkennbaren ruderalen Böschungen und einigen Sukzessionsgehölzen eine der wenigen extensiv genutzten Grünstrukturen (WS 2-3).

Als prägende Tierarten treten nur wenige und dann verbreitete Kulturfolger der Feldflur bzw. der Siedlungsräume in Erscheinung. Ein kleines Refugium für diese Tierarten stellt die Böschungskante der ehemaligen Bahntrasse dar. Daneben sind - bereits im freien Felde liegend - eine nördlich vorgelager-

te ehemalige Bodenabbaustelle bzw. die Gehölzränder im Umfeld der ehemaligen Bahngebäude zu nennen.

Umweltprognose

Es entstehen keine Verluste an hochwertigen Dauervegetationsflächen (KP 4), da der Bestand aus überwiegend Hausäckern und etwas Intensivgrünland besteht (kein wertvoller Baumbestand). Es sind daher in geringem Umfang vorhabensbezogene Ausgleichsmaßnahmen nach dem Biotopwertverfahren LSA (2004) zu bilanzieren und vor Ort auszugleichen, wobei die Fläche zwischen ehemaliger Bahnlinie und Bodenabbaustelle im nördlichen Anschluss besonders geeignet erscheint. An dieser Stelle wäre die Pflanzung und Entwicklung einer Streuobstwiese oder von extensivem Grünland mit Feldhecken sinnvoll, die zur Belebung des durch die Bahntrasse bereits markierten Ortsrandes führen und für die Tiere der Feldflur Rückzugsräume bilden würden. Die gewählte Abgrenzung des Dorf- und Wohngebiets in der Flächendarstellung Nr. 9, bis zum nördlichen bzw. nordöstlichen Feldweg, ermöglicht somit die Entwicklung eines ökologisch hochwertigeren Ortsrandes.

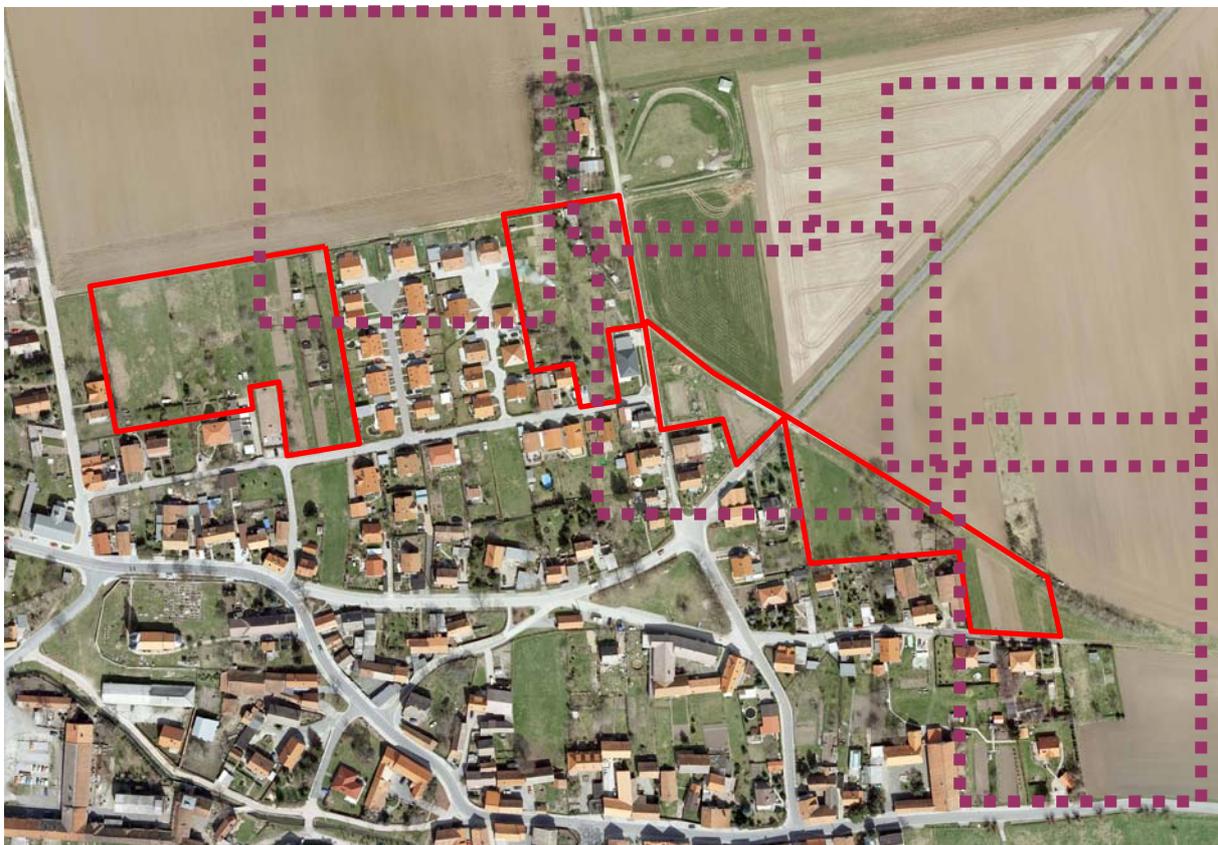


Abbildung 11: Flächendarstellung Nr. 9 „Wohnbaufläche / Abrundung Dorfgebiet im OT Minsleben“ (auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006, incl. archäologische Bodendenkmale)

3.9.3 Boden

Bestandsbewertung

Die nährstoffreichen lehmigen Lössböden stehen unter den üblichen Vorbelastungen der Acker- und Gartennutzungen, wovon weniger als 5 % überbaut sind (WS 2-3).

Umweltprognose

Im Zuge des Eingriffs in den Bodenfonds (ca. 50 % von 1,1 ha im Wohngebiet bzw. 1,5 ha im Dorfgebiet) sind einzelfallbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren (KP 3).

3.9.4 Wasser

Bestandsbewertung

Es gibt keine offenen Gewässer in der Fläche.

Es besteht bei sorptionsstarkem Oberboden eine gute Grundwasserdeckung, d.h. eine überwiegend schwach beeinträchtigte Grundwassersituation durch die Acker- und Gartennutzung (WS 2-3).

Umweltprognose

Das Konfliktpotenzial ist vergleichbar mit dem Eingriff in den Boden (KP 3). Eine dezentrale Versickerung von Niederschlägen vor Ort ist im Einzelfall zu prüfen.

3.9.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Es besteht kaum eine Beeinträchtigung durch Verkehrsimmissionen. Bemerkenswert ist der fehlende Windschutz bei sehr freier Lage von Norden und Osten (WS 2), daher ist u.U. eine Abdrift von Chemikalien bei Pflanzenschutzmaßnahmen der Landwirtschaft ins Wohngebiet möglich.

Umweltprognose

Der relativ kleinflächige Eingriff zur Entwicklung von Wohnbebauung mit Eingrünung der Grundstücke am freien Dorfrand bildet kein hohes Konfliktpotenzial (KP 4). Entlang der ehemaligen Bahnlinie, bzw. insgesamt im Norden und Nordosten, ist die Verringerung der Windbelastung durch zu pflanzende Gehölzhecken anzustreben.

3.9.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Das sehr ebene Terrain der Lößplatte um Minsleben und die überwiegend fehlende Gliederung der Landnutzung im Norden und Osten (vor dem Siedlungsrand) bzw. die unterschiedlichen Baustrukturen bilden kein hochwertiges Orts- bzw. Landschaftsbild (WS 3-4).

Eine kleine Abwechslung bildet lediglich eine nördlich vorgelagerte begrünte Bodenabbaustelle und die Gehölze im Umfeld des ehemaligen Bahngebäudes, welche die allgemein vorherrschende Ackernutzung am Ortsrand kleinräumig unterbrechen. Im Nordosten bildet ansonsten die ehemalige Bahnlinie eine letzte belebende Struktur zwischen der Ortsrandlage und der freien Feldflur.

Umweltprognose

Aufgrund der angepassten Ausweisung (Wohnen und Dorfgebiet) und der kleinflächigen Entwicklungsmöglichkeiten am Ortsrand, bis zu den eingrenzenden Wegen, wird voraussichtlich kein optischer Eingriff entstehen (KP 5). Zudem können Neupflanzungen mit Obst- oder Laubbäumen am neuen Ortsrand (entlang der Erschließung) positive Wirkungen erzielen.

Besonders geeignet für Ausgleichsmaßnahmen, sowie den Erhalt und die Bildung einer dörflichen Ortsrandsituation, erscheint dafür die ehemalige Bahnlinie, die z.B. mit weiteren Gehölzen bepflanzt und von neuen baulichen Anlagen möglichst nicht überschritten werden sollte. Ebenso könnte die gezielte Pflanzung einer Streuobstwiese zwischen ehemaliger Bahn bis zur ehemaligen Bodenabbau-

stelle als sinnvolle Ausgleichsmaßnahme für Obstbaumverluste im Ortsteil bzw. auch als Ersatzmaßnahme für andere Eingriffe dienen

3.9.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Im Nordosten des Ortes und damit in Berührung zur Flächendarstellung Nr. 9 sind mehrere „bekannte archäologische Fundstellen“, die als Bodendenkmale gelten, vorhanden (WS 3).

Umweltprognose

Eine bauparallele Erkundung der Bodenbefunde vor Baubeginn (ggf. Sicherungen) sind notwendig (KP 3). Da ansonsten keine historische Gebäudekulisse am nördlichen Dorfrand besteht, entsteht kein Konflikt mit z.B. vorharztypischer Bausubstanz.

3.10 Flächendarstellung Nr. 10 „Wohnbaufläche im OT Silstedt“

3.10.1 Mensch

Bestandsbewertung

Für den Ortsteil Silstedt liegt bisher kein rechtsgültiger FNP vor. Die Flächendarstellung Nr. 10 weist Abrundungsflächen am südöstlichen Ortsrand aus (ca. 2,0 ha). Die Planung bietet Entwicklungsmöglichkeiten von Wohngrundstücken die relativ nah zum Ortskern liegen.

Im Bestand befinden sich Ackerflächen (ca. 0,7 ha) sowie Gartenland und Grünland mit Obstbäumen (ca. 1,3 ha). Im nördlichen und westlichen Umfeld besteht gemischte Bebauung eines Wohn- bzw. Dorfgebietes. Im Nordosten befindet sich eine größere landwirtschaftliche Halle. Die Erschließung ist von Norden, Osten und Westen möglich. Der Bestand wird zum Schutzgut Mensch insgesamt mit allgemeiner Wertstufe (WS 3) bewertet. Die Strukturen am südöstlichen Ortsrand werden im Luftbild unter Kap. 3.10.2 deutlich.

Umweltprognose

Die Planung soll ein Mindestmaß an Entwicklungsmöglichkeiten von Wohngrundstücken relativ nah zum Ortskern ermöglichen. Es entsteht dabei kein Entzug wirtschaftlich bedeutsamer Ackerflächen. Die Erschließung ist von vorhandenen Wegen im Osten und Westen her möglich. Die Umweltauswirkungen in der Flächendarstellung Nr. 10 im OT Silstedt auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund der Bestandssituation und der Art der künftigen Nutzung als konfliktarm einzuschätzen (KP 4).

3.10.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Es besteht eine überwiegend dorftypische Randlage mit Gärten und geringem Anteil an hochwertigem Grünbestand, wobei ca. 20 ältere Obstbäume nah dem Ortsrand von höherem Wert sind (WS 2-3). Im gesamten Nordbogen der Fläche besteht eine Kontaktzone zur Bebauung in der Dorflage. Im Süden und Osten dehnen sich sehr weite Ackerflächen aus (WS 4). Prägende Tierarten sind daher nur wenige Kulturfolger, die in der Ortsrandlage bzw. im Offenland vorkommen.

Umweltprognose

Die Verluste betreffen überwiegend Garten- und etwas Ackerfläche mit Anschluss zum Ortsrand. Die Überbauung von Dauervegetationsfläche im zentralen Bereich (Grünland, ein Obstgarten, Gartenparzellen) ist im B-Plan zu minimieren. Insbesondere der Erhalt wertvoller Obstbäume in der Mitte des Gebietes ist durch die Grünordnung zu prüfen (KP 3).

Ausgleichsmaßnahmen in Form höherer Eingrünungen sind insbesondere am neuen Ortsrand möglich und notwendig. Dies wird insbesondere im nachfolgenden Luftbild deutlich.



Abbildung 12: Flächendarstellung Nr. 10 „Wohnbaufläche im OT Silstedt“
(auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006)

3.10.3 Boden

Bestandsbewertung

Die nährstoffreichen lehmigen Lößböden stehen unter den üblichen Vorbelastungen der Acker- und Gartennutzungen (WS 2-3).

Umweltprognose

Im Zuge des Eingriffs in den Bodenfonds (ca. 50 % von 2,0 ha) sind vorhabensbezogene Ausgleichsmaßnahmen nach dem Biotopwertverfahren LSA (2004) zu bilanzieren (KP 3).

3.10.4 Wasser

Bestandsbewertung

Es befinden sich keine offenen Gewässer in der Flächendarstellung.

Es besteht eine ausgeprägte Schichtung an sorptionsstarkem Oberboden, der eine gute Grundwasserdeckung und damit Schutz vor Schadeinträgen gewährleistet. Dennoch besteht eine beeinträchtigte Grundwassersituation durch die Acker- und Gartennutzung (WS 2-3).

Umweltprognose

Das Konfliktpotenzial ist vergleichbar mit dem Eingriff in den Boden (KP 3). Eine Versickerung von Niederschlägen vor Ort erscheint nach der Struktur des Oberbodens schwierig (im Einzelfall ist eine genauere Prüfung des Untergrundes notwendig).

3.10.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Es bestehen keine Beeinträchtigungen durch nennenswerte Verkehrsimmissionen. Auffällig ist der fehlende Windschutz, bei sehr freier Lage am Süd- und Ostrand des Ortes. Bei Pflanzenschutzmaßnahmen der Landwirtschaft ist daher eine Abdrift von Chemikalien ins künftige Wohngebiet möglich. Insgesamt wird das Schutzgut in die WS 2 eingestuft.

Umweltprognose

Der relativ kleinflächige Eingriff zur Entwicklung von Wohnbebauung, bei zu erwartender Eingrünung der Grundstücke am Dorfrand, bildet kein hohes Konfliktpotenzial (KP 4). Zur Ackernutzung nach Süden ist künftig eine abschließende Heckenpflanzung, u.a. zum Windschutz sinnvoll.

3.10.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung bildet eine dorftypische Rاندlage in den großen Agrarflächen der „Plattenregion“ des Vorharzes, allerdings ohne ein wertvolles Ortsbild auszubilden (WS 3). Als Blickfang wirken einige ältere Obstbäume im Kern des Gebietes (Reste einer Obstplantage auf Grünland). Der Süden und Südosten liegt unter weiträumiger, d.h. ausgeräumter Ackernutzung.

Umweltprognose

Ein optischer Eingriff kann durch Verlust eines Ortsrandes mit Obstbäumen und Gärten entstehen (KP 3). Zur Konflikt- und Eingriffsminderung ist der Erhalt einer zentralen Obstwiese anzustreben. Ein Ausgleich ist durch Neupflanzungen mit Obst- oder Laubbäumen am neuen Ortsrand zu erzielen.

3.10.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Im Planabschnitt, d.h. im Südosten des Ortes sind derzeit keine „bekannten archäologische Fundstellen“, die als Bodendenkmale gelten vorhanden. Es existiert keine historisch wertvolle Gebäudekulisse an diesem Dorfrand (WS 5).

Umweltprognose

Innerhalb der Flächendarstellung Nr. 10 entstehen daher keine Konflikte (KP 5).

3.11 Flächendarstellung Nr. 11 „Wohnbaufläche im OT Benzingerode“

3.11.1 Mensch

Bestandsbewertung

Die Flächendarstellung Nr. 11 „Wohnbaufläche im OT Benzingerode“ ist eine typische Abrundung einer ländlichen Ortslage und liegt innerhalb des südlichen Siedlungsraums („Am Stapenberg“ - ca. 1,9 ha). Auch im Ortsteil Benzingerode liegt bisher kein rechtsgültiger FNP vor. Der Bestand wird derzeit eingestuft als Landwirtschaft bzw. Gartenbau, der aus einer Kombination von Obstbau (alte Süßkirschplantage) und Tierhaltung besteht (Damwild-Standweide). Im Zentrum der Fläche befindet sich auch eine Stallung. Angrenzend im Norden, Osten und Süden befinden sich bereits bebaute Ortslagen (Dorfgebiet, Wohngebiet). Diese Strukturen am südlichen Ortsrand mit überwiegend höher-mittlerer Wertstufung (WS 2-3) werden im Luftbild unter Kap. 3.11.2 deutlich.

Umweltprognose

Die Planung soll eine beschränkte Entwicklungsmöglichkeit für Wohngrundstücke nah zum Ortskern ermöglichen. Dabei entsteht kein Entzug von Ackerflächen. Die Erschließung kann bevorzugt von der Südseite (im Einzelfall von der Nordseite erfolgen). Die Umweltauswirkungen in der Flächendarstellung Nr. 11 werden für das Schutzgut Mensch als geringfügig eingestuft (KP 5).

3.11.2 Pflanzen/Tiere

Bestandsbewertung

Die Fläche der alten Süßkirschplantage liegt zu drei Seiten von der Ortslage eingerahmt. Der überwiegend alte Obstbaumbestand ist zumindest noch im Norden als Streuobstwiese ausgebildet. Dieser kleinflächige aber hochwertige Grünbestand (bei derzeit extensiver Wiesennutzung) gilt als geschützter Biotop i.S.v. § 37 NatSchG LSA (anteilig etwa 0,2 ha - WS 1-2). Zudem grenzt direkt im Nordosten ein Bachlauf an. Ansonsten ist die Obstplantage geprägt durch Halbstamm-Süßkirschen mit dem Damwildgatter. Die naturferne Standweide unter diesen Bäumen (incl. Stallung) belegt anteilig ca. 1,7 ha (WS 4). Ansässige Tierarten sind überwiegend Kulturfolger, die u.U. in der verbindlichen Planung, insbesondere im Norden näher zu erfassen sind.

Umweltprognose

Mit der Realisierung der Planungsziele in der Flächendarstellung Nr. 11 bestehen für die Biotop- und Nutzungstypen bzw. die vorhandenen Artengruppen der Pflanzen und Tierwelt im überwiegenden Bereich keine hohen Empfindlichkeiten (in der Standweide - KP 2). Priorität hat aber der Erhalt von Streuobst und extensiver Nutzung im Norden und einzelner Obstbäume im künftigen Wohngebiet. Hier ist ein GOP mit genauer Bestandserfassung sowie die Bearbeitung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll (KP 3-4).

Für ein kleineres Teilareal im Norden ist die Bestandssituation auf Bebauungsplan-Ebene genauer zu erfassen bzw. der Umgang mit dem geschützten Biotop auf 0,2 ha nachzuweisen. Dieses relativ kleinflächige schutzwürdige Biotop ist bisher noch nicht von der UNB beim LK Harz registriert. Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen werden im Zuge der Bebauung erforderlich und vorrangig an anderer Stelle zu leisten sein.



Abbildung 13: Flächendarstellung Nr. 11 „Wohnbaufläche im OT Benzingerode“
(auf dem Luftbild der Stadt Wernigerode vom April 2006, incl. archaischem Bodendenkmal)

3.11.3 Boden

Bestandsbewertung

Es stehen nährstoffreiche, tonige Verwitterungsböden über Buntsandstein an, die nur schwach von Löß überlagert sind. Als Vorbelastungen gelten die ca. 80 %ige intensive Nutzung als Obstplantage mit Standweide, die zudem mit einer Stallung bebaut ist (WS 3).

Umweltprognose

Im Zuge des Eingriffs in den Bodenfonds (ca. 50 % von 1,7 ha – hier ohne Streuobstbestand) sind vorhabensbezogene Ausgleichsmaßnahmen nach dem Biotopwertverfahren LSA (2004) zu bilanzieren (KP 3).

3.11.4 Wasser

Bestandsbewertung

Es liegt eine überwiegend beeinträchtigte Grundwassersituation durch die intensive Standweidenutzung vor (WS 3-4). Ein schnell fließender Bachlauf entspringt am Nordostrand der Fläche einer Verrohrung und ist dort eingebunden durch einen höherwertigen Streuobstbestand (WS 2).

Umweltprognose

Das Konfliktpotenzial ist vergleichbar mit dem Eingriff in den Boden (KP 3). Eine Versickerung von Niederschlägen vor Ort gilt als ausgeschlossen bzw. sehr schwierig und ist im Einzelfall zu prüfen.

Der Bachlauf mit Fließgewässerrand (mind. 5 m angrenzender Grünbereich) ist zu sichern (KP 3).

3.11.5 Klima/Luft

Bestandsbewertung

Die Luft ist kaum beeinträchtigt durch Verkehrsimmissionen. Geruchsimmissionen entstehen durch die Tierhaltung, die aber weniger intensiv ausfallen (WS 3).

Umweltprognose

Der Eingriff zur Entwicklung von Wohnbebauung am Dorfrand bedeutet die Beseitigung von alten Kirschbäumen einer Obstplantage und bildet daher ein mittleres Konfliktpotenzial (KP 3), welches eine Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle notwendig macht.

3.11.6 Landschaft

Bestandsbewertung

Die Situation ist als gemischte ländliche Ortsrandlage vor der Gebirgsabdachung, mit Obstbaumfläche und Tierhaltung zu beschreiben. Am Nord- und Westrand besteht eine Streuobstwiese sowie nach Norden und Osten unmittelbarer Kontakt zur alten Dorflage. Im Süden grenzt neuzeitliche Bebauung an, die sich bis zum Harzrand fortsetzt. Dadurch entsteht insgesamt eine relativ hohe Bewertung mit WS 2-3.

Umweltprognose

Die Beseitigung von alten Kirschbäumen bzw. einer Obstplantage am Dorfrand gilt als ein erheblicher optischer Eingriff (KP 3). Zur Minderung ist der Erhalt von Obstbäumen im Norden und Süden anzustreben bzw. sind an anderer Stelle Obstbäume i.d.R. im Verhältnis von 3:1 zu ersetzen.

3.11.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung

Für den südöstlichen Bereich des Ortes ist eine „archäologische Fundstelle“, die als Bodendenkmal gilt angezeigt (WS 3).

Umweltprognose

Es sind aus den o.a. Grund bauparallele Erkundungen der vermutlichen archäologischen Bodenbefunde (ggf. Sicherungen) notwendig (KP 3).

4 BEWERTUNG DER MÖGLICHEN WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Als Wechselwirkungen werden alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen verstanden, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Eine Sonderrolle nimmt innerhalb der Definition von Wechselwirkungen der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das ökosystemare Wirkungsgefüge integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die in dem betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die nachstehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern von Relevanz. Sie sind im Einzelnen bereits in der Be-

standserfassung der Schutzgüter (Kap. 3.1 – 3.11) dargestellt und werden nachfolgend kurz in wesentlichen Wirkungsgefügen aufgeführt:

Boden ↔ Wasser

Die Böden im Untersuchungsraum verfügen im Harzvorland aufgrund der oberflächennah vorhandenen Lössschicht über eine geringe Wasserdurchlässigkeit, so dass sie gleichzeitig ein hohes Grundwasserschutzpotenzial gegenüber eindringenden Schadstoffen aufweisen. Bei Entfernung der Deckschicht und Freilegung von groben Schotterkörpern ist dieser Schutzeffekt aufgehoben. Eine Verstärkung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind deshalb möglich.

Boden ↔ Mensch (Landwirtschaft) ↔ Kulturelle Sachgüter

Die Böden verfügen in den unbebauten Teilen des Harzvorlandes aufgrund der Lössschichten über eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit im Vergleich zum Harzgebiet. Durch Umnutzung und/oder Überbauung werden durch die Flächendarstellung Nr. 1 „Sondergebiet-Golf“ bis zu 105 ha Ackerland bzw. durch die Flächendarstellung 2 und 3 durch Gewerbe- und Industrie rund 60 ha entzogen.

Neben den Bodeneingriffen sind gleichzeitig kulturelle Sachgüter (archäologische Bodenbefunde in den Flächendarstellungen 1, 2, 7, 10 und 11) betroffen und ebenso das Schutzgut Mensch über den Erwerbs- und Beschäftigungsbereich der Landwirtschaft.

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

Insbesondere die Holtemme-Niederung (mit dem „Holtemme - Rad- und Wanderweg“) sowie der Lustberg im Harzvorland sind nicht nur markante Landschaftsräume mit auffälligen Landschaftselementen im nördlichen Freiraum der Stadt, welche aufgrund ihrer optischen Fernwirkung oder Biotopausstattung zur landschaftsbezogenen Erholung des sanften Tourismus bzw. der siedlungsnahen Erholungsformen einladen. Sie dienen darüber hinaus vielen Tierartengruppen als Refugial- bzw. Nahrungs- oder Teillebensraum. Ihre besonderen Lebensraumfunktionen für verschiedene Tierarten (z.T. Spezialisten) tragen somit zum Naturerlebnis der Erholungssuchenden bei, die die Wander- oder Radwege in den Teilräumen 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 in den Flächendarstellungen 2, 4 und 11 durch die Beseitigung von höherwertiger Vegetation sowie durch die jeweils mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelungen zu erwarten sind. Hierbei ist in den verbindlichen Planungen der Artenschutz (nach Bestandserfassung), die Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich näher zu prüfen und darzustellen.

5 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN

5.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planungen

Bei Realisierung der neuen Flächendarstellungen sind die in Kap. 3.1 bis 3.11 ermittelten Umweltauswirkungen zu erwarten, wofür in den meisten Fällen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechts erforderlich werden.

In den Flächendarstellungen Nr. 3 sowie Nr. 5 bis 10 sind die Umweltkonflikte meist gering bzw. erscheinen in einfacher Weise ausgleichbar. In der Flächendarstellungen Nr. 1 und Nr. 2 ist der Konflikt mit der Landwirtschaft (Schutzgut Mensch) beachtenswert. Umweltkonflikte mit den natürlichen

Schutzgütern, welche aufwändige Ausgleichs- bzw. z.T. Ersatzmaßnahmen erfordern, sind in den Flächendarstellungen Nr. 2, 4 und 11 zu erwarten.

Flächendarstellung Nr. 1

Für die Flächendarstellung Nr. 1 „Sondergebiet Golfplatz“ bestehen aus der Sicht von Natur- und Umweltschutz kaum Konfliktpotenziale bzw. ergeben sich Aufwertungsmöglichkeiten gegenüber der derzeit vorherrschenden weiträumigen Ackernutzung. Hier ist der Konflikt mit der Landwirtschaft ausschlaggebend (Schutzgut Mensch), da ein Flächenentzug von 105 ha Ackerfläche eintritt.

In den folgenden Flächendarstellungen Nr. 2, 4 und 11 ergeben sich zum Teil höhere Konfliktpotenziale, woraus Anforderungen an externe Kompensationsmaßnahmen entstehen werden.

Flächendarstellung Nr. 2

Ein zum Teil hohes Konfliktpotenzial ergibt sich nach dem Naturschutz- und Wasserrecht in der Flächendarstellung Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“ (ca. 57 ha). Insbesondere hinsichtlich der Beseitigung geschützter Biotopflächen (Feldhecken, Streuobst), der Bodenversiegelung und Grundwasserbeeinflussung ergeben sich höhere Umweltkonflikte. Die Überschwemmungsgebiete an Barrenbach und Holtemme werden durch die Planung beachtet. Aufgrund der Größe und Zielrichtung der Planung wird parallel zum Bebauungsplan eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt (die UVS liegt den Behörden zur abschließenden Prüfung vor, Stand vom Herbst 2008). Genauere Ausführungen ergeben sich zudem aus dem Bebauungsplanverfahren mit Bearbeitung der Eingriffsregelung und Grünordnungsplan (Entwurfsstand vom Herbst 2008).

Flächendarstellung Nr. 4

Ein hohes Konfliktpotenzial ergibt sich nach dem Naturschutzrecht in der Flächendarstellung Nr. 4 „Wohngebiet Unterm Lustgarten“. Betroffen ist ein geschlossener Obstgarten mit teilweise Streuobstcharakter (Biotopschutz nach § 37 NatSchG LSA). Konkrete Abstimmungen sind daher mit dem Sachgebiet Grünanlagen der Stadt und dem Denkmalschutz hinsichtlich der Raumkulisse zum Lustgarten zu treffen (möglichst Erhalt einer bedeutsamen Blickbeziehung). Hierbei sei auf ein derzeit laufendes Bebauungsplanverfahren hingewiesen (B-Plan Nr. 39). Der Ersatz von Streuobst wird an anderer Stelle in Wernigerode geplant und mit der UNB des LK Harz abgestimmt.

Flächendarstellung Nr. 11

Ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial i.S.d. Naturschutzrechts besteht in der Flächendarstellung Nr. 11 „Wohnbaufläche im OT Benzingerode“. Betroffen ist ein größerer Obstgarten der überwiegend in Kombination als Damwild-Standweide genutzt wird. Teilweise besteht extensive Wiesennutzung mit Streuobstcharakter im nördlichen Teil, angrenzend zu einem Bachlauf (Biotopschutz nach § 37 NatSchG LSA). Die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen werden an anderer Stelle geleistet werden müssen. Dabei sind derzeit für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild geringwertige Flächen aufzuwerten.

5.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planungen (Nullvarianten)

Ohne die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wären die geplanten Nutzungen auf den hier im Umweltbericht untersuchten 11 Flächendarstellungen nicht möglich bzw. in einigen Fällen baurechtlich nicht gesichert.

In der Flächendarstellung Nr. 1 (SO-Golf) und Nr. 6 (Erweiterung SO FT Hasserode) wäre die weitere Entwicklung von Wernigerode als Tourismusstandort (Vorrangstandort für großflächige Freizeitanla-

gen lt. REP Harz) deutlich erschwert. Die Neuausweisung dieser Sondergebiete liegt bereits auf stark anthropogen veränderten, d.h. intensiv genutzten Flächen. Diese intensiven Nutzungsformen (weiträumiger Acker bzw. innerstädtische Gartennutzung) würden fortgesetzt werden.

In der Flächendarstellung Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“ wäre die Entwicklung von Wernigerode als „Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen“ blockiert, da sich nach Prüfung im Vorentwurf keine günstigeren Standortalternativen ergaben. Die derzeit überwiegend intensiven Nutzungsformen der Landwirtschaft und des Gartenbaus würden dann fortgesetzt werden. Nachteilig wäre dies z.B. für die Barrenbach-Aue. Andererseits blieben einige gliedernde Grünelemente und kleinere geschützte Biotope erhalten, die nach Verlust an anderer Stelle ersetzt werden.

Die kleineren Wohnbaustandorte der Flächendarstellungen Nr. 4 und 5 sowie 7 bis 11 werden baurechtlich gesichert bzw. ermöglichen die begrenzte Neuentwicklung von kleinen Wohnquartieren bzw. eine Bauverdichtung für Einzelwohnhäuser in teilweise bebauten Randlagen der Siedlungsräume. Diese Flächendarstellungen besitzen eine Größenordnung von ca. 1,0 bis 2,6 ha und liegen verzahnt in abzurunden Randlagen der Stadt bzw. den ländlichen Ortsteilen. Die Ausweisung dieser Flächen liegt auf überwiegend stark anthropogen veränderten, d.h. intensiv genutzten Flächen (tlw. bebaute Parzellen, Siedlergärten, Grünland, Ackerflächen). Der Nutzungstypus in den bereits parzellierten Flächen der Wochenendhäuser bzw. der Gärten, wird sich dabei nur wenig verändern. Mögliche geschützte Bestandteile (wertvolle Einzelbäume und Streuobst), insbesondere in den Flächendarstellungen Nr. 4 und Nr. 11, sind zu erhalten bzw. zu ersetzen.

6 BESCHREIBUNG VON MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Um die umweltschützenden Belange nach § 1a BauGB im Bauleitplan in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. den §§ 18-28 NatSchG LSA anzuwenden. In diesem Sinne sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff zu bewerten. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu **minimieren oder zu vermeiden** sind.

Hinweise für Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Beeinträchtigungen für die verbindliche Bauleitplanung wurden jeweils schutzgutbezogen in Kap. 3.1 bis 3.11 gegeben, so dass wesentliche Zielfunktionen hier nur kurz aufgeführt werden:

- Einhaltung der Richt- bzw. Grenzwerte der TA-Lärm bzw. 16. Immissionsschutzverordnung der Bundesrepublik (vor allem in der Flächendarstellung Nr. 2),
- Erhaltung von geschützten Biotopen und ortsbildprägender Altgehölze (vor allem in der Flächendarstellung Nr. 2, 4 und 11),
- Respektierung von Schutzgebieten nach dem NatSchG LSA und der Vorgaben des Artenschutzes (vor allem in der Flächendarstellung Nr. 1, 2, 4 und 11),
- Versickerung des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers im Geltungsbereich (vor allem in der Flächendarstellung Nr. 2),
- Berücksichtigung von Überschwemmungsgebieten (in der Flächendarstellung Nr. 2).

Maßnahmen bzw. Hinweise zur Vermeidung oder Verringerung von Beeinträchtigungen für die Bauleitplanung werden in der folgenden Tabelle je Flächendarstellung beschrieben. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen werden Ausgleichmaßnahmen erforderlich. Die Festsetzung der konkreten Aus-

gleichsmaßnahmen erfolgt jedoch erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei sollte sich die Auswahl der Maßnahmen möglichst an den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des Landschaftsplanes der Stadt Wernigerode orientieren.

Flächendarstellung Nr.	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	Ausblick auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
1 „SO-Golfplatz“ im Bereich Charlottenlust (nördlich Wernigerode)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt vorhandener Gehölze (Obstbäume, dichte Hecken) - überwiegend extensive Pflege der „lochfernen Zonen“ - Anlage des Golfplatzes vorwiegend auf ertragschwachen Ackerflächen der Aufwölbung - Minimierung von Düngung, Bewässerung, Pflege 	<ul style="list-style-type: none"> - Gliederung durch Anpflanzen von Gehölzinseln und Anlage von weiteren Biotopen (z.B. je nach Topografie - Trockenrasen und auch temporäre Laichgewässer). - landschaftsgerechte Eingrünung zu angrenzenden Straßen - Ansaaten von Landschaftsrasen mit leguminosenreichen, autochtonen Mischungen
2 „GE-GI Schmatzfelder Chaussee“ Misch-, Gewerbe- und Industriegebiet zzgl. Darstellung von Grünflächen (vgl. Entwurf zum B-Plan Nr. 05 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“ 2008)	<ul style="list-style-type: none"> - Gestufte Entwicklung von nichtstörendem Gewerbe zu Wohnparzellen im Bestand, Gewerbe und Industrie zur B 6n - Berücksichtigung der DIN 18 005 (flächenbezogene Schalleistungspegel) - Erhalt und Erweiterung von Grünflächen am Südrand des Gebietes i.S.d. ÖVS LSA - Minimierung der Erschließungsflächen - Reduzierung der Vollversiegelung zugunsten der Teilversiegelung - Beachtung der Überschwemmungsgebiete an Barrenbach und Holtemme 	<ul style="list-style-type: none"> - naturnahe Entwicklung von Retentionsflächen in den Niederungsbereichen i.V.m. Regenwasserbehandlung im Gebiet - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzüglich an Holtemme und Barrenbach (vgl. Entwurf zum B-Plan Nr. 05 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“ 2008) - landschaftsgerechte Eingrünung des neuen Ortsrandes - Schaffung eines Grüngürtels zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den Gewerbegebieten
3 „Gewerbefläche an der B 6n“	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der DIN 18 005 - Schallschutzprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> - interner Ausgleich über Eingrünung im Gebiet - randliche Eingrünung im Osten (z.B. entlang einer mgl. Lärmschutzmaßnahme)
4 Wohnbaufläche „Unterm Lustgarten“ (B-Plan seit 2006 im Verfahren)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung von Streuobst am Südrand und im Blickfeld des Lustgartens (Sichtwinkel vom Aussichtspunkt !) - Bebauungs- und Eingrünungskonzept ist mit Nutzung des Voßweges und mit der Blicksituation am Lustgarten abzustimmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahme – z.B. Wildobstpflanzung am Voßweg - Ersatzmaßnahme: Streuobstpflanzung im Umfeld von Wernigerode, insbesondere nach Abtrieb von Streuobstbeständen notwendig
5 „Wohnbaufläche Friederickental“ (Abrundung, Bestandssicherung/ Lückenbebauung)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung von Hausbäumen und wertvollen Obstgehölzen - Keine weitere Bebauung in Richtung Norden und Osten zulassen - Weitere Beschränkungen bzw. Schutzmaßnahmen im Zuge der Umsetzung der Ortsumgebung B 244 ab Mühlental sollten geprüft werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahmen im Einzelfall prüfen - Z.B. gestufter Aufbau des nördlich gelegenen Waldrandes

Tab. 3: Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Ausblick (Flächendarstellungen Nr. 1-5)

6 „Erweiterung Sondergebiet Freizeit und Tourismus Hassersode“ Erweiterung touristischer Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Höhenabstufung neuer Gebäude zu den Wohngebietsrändern - Erhalt von Einzelbäumen der alten Gartenanlage - Reduzierung der Vollversiegelung zugunsten der Teilversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Eingrünung und Durchgrünung der Neuanlagen und Parkplätze - Einrichtung einer Grünverbindung zwischen nördlichem Teich und südlichen Wäldern (als Krötenpassage und für andere Kleintiere)
7 „Weinbergstraße/ Eisenberg neue Garten- und Wohnbaufläche“ Wohnen im Süden und neue Gärten im Norden	<ul style="list-style-type: none"> - Randlich höherwertige Gehölzstrukturen bzw. Streuobst sind zu erhalten (ggfs. ergänzen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahmen sind für den Südteil (Wohnen) notwendig, z.B. über Festsetzungen zur Pflanzung von standortgerechten Hecken und Einzelbäumen in den künftigen Grundstücken
8 Wohnbaufläche westliche Heinrich-Heine-Straße (Abgrenzung von Wohnen zum Wald und geschützten Biotopen)	<ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Entwicklung in Richtung Norden und Süden eingrenzen - Randlich höherwertige Gehölzstrukturen bzw. Streuobst sind zu erhalten (ggfs. ergänzen) - Erhaltung von Hausbäumen und wertvollen Obstgehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahmen im Einzelfall grundstücksweise prüfen - gestufter Aufbau des südlich gelegenen Waldrandes oder Ergänzung von Streuobstbäumen in der Nachbarschaft
9 „Wohnbaufläche und Abrundung Dorfgebiet im OT Minsleben (Siedlungsnordrand)	<ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasserbehandlung vor Ort im Einzelfall prüfen - Erhaltung von einzelnen Hausbäumen und wertvollen Obstgehölzen - landschaftsgerechte oder dörfliche Gliederung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelne vorhabensbezogene Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen nach dem Biotopwertverfahren LSA bilanzieren - den neuen Ortsrand im Nordosten mit Laub- und Obstgehölzen aufwerten
10 Wohnbaufläche im OT Silstedt (Südostrand)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt einer Obstbaumgruppe in der Mitte des Gebietes - Niederschlagswasserbehandlung vor Ort ermöglichen (nach Prüfung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Abgestimmte Ausgleichsmaßnahmen insbesondere am neuen Ortsrand notwendig - Ortsrand im Südosten mit Laub- und Obstgehölzen aufwerten (evt. Heckenpflanzung zur Ackerseite)
11 Wohnbaufläche im OT Benzingerode (Südwestrand – „Am Stapenberg“)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von Streuobst im Norden und einzelner Obstbäume im Süden des Gebietes - Keine Bebauung am Bachlauf im Nordosten (mind. 5 m Fließgewässerrand) 	<ul style="list-style-type: none"> - insbesondere Ersatzmaßnahmen bei kompletter Erschließung des Gebietes einplanen (Streuobstentwicklung bevorzugen) - Im Falle einzelner vorhabensbezogener Projekte sind Ausgleichsmaßnahmen nach dem Biotopwertverfahren LSA zu bilanzieren

Tab. 4: Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Ausblick (Flächendarstellungen Nr. 6-11)

7 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES PLANS

Flächendarstellung Nr. 1

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flächendarstellung Nr. 1 „Sondergebiet Golfplatz“ (bisher Landwirtschaft) ist aus planungsrechtlicher Sicht notwendig, da hier eine großflächige Neuentwicklung von raumbedeutsamer touristischer Infrastruktur auf unverbauten Flächen erfolgen soll. Das „Sondergebiet Golfplatz“ wurde bereits 1999 in einem Änderungsverfahren aufgegriffen und soll in diesem Planverfahren zum Abschluss kommen. Nach einer landesplanerischen Stellungnahme des Regierungspräsidiums Magdeburg stimmte damals das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung überein. Für dieses touristische Sondergebiet erfolgte zudem im Jahr 2008 eine Variantenprüfung hinsichtlich der Ausdehnung des Gebietes, die bereits im Scoping-Verfahren diskutiert wurde. Diese Überlagerung von zwei Vorbehaltsgebieten (Tou-

rismus/Erholung und Landwirtschaft) führt zu einer Konkurrenzsituation zwischen der geplanten touristischen Entwicklung des Gebietes und der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. Ob daher in diesem Zusammenhang weitere Prüfungen (u.a. ein ROVerf) notwendig werden, ist bei Vorlage konkreter Planungen oder im Zuge der Plangenehmigung zum FNP zu entscheiden.

Flächendarstellung Nr. 2

Die Flächendarstellung Nr. 2 „GE-GI-Schmatzfelder Chaussee“ entwickelte sich in Anlehnung an die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (1994), in dem bereits im westlichen Teil Gewerbebauflächen dargestellt sind (ca. 30 ha). In einer Variantenprüfung im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (April/Mai 2007) wurden drei unterschiedliche Standorte für größere industrielle Ansiedlungen geprüft. Nach der Abwägung entschied sich die Stadt für diese Vorzugsvariante im Bereich der „Schmatzfelder Chaussee“ und hat inzwischen für diesen Bereich einen Bebauungsplan entwickelt (B-Plan Nr. 05 - Entwurfsstand vom Herbst 2008). In der Flächendarstellung Nr. 2 werden daher die grundsätzlichen Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung übernommen. Als interne Planungsalternativen für die Flächendarstellung Nr. 2 wurden verschiedene Konzepte der Nutzungsgliederung und Erschließung auf Ebene des B-Planes geprüft. Die günstigste Variante sieht eine einfache Erschließung direkt aus Richtung Nordwesten ins Plangebiet vor, hierbei wird bereits ein vorhandener Feldweg eingebunden. Eine erhebliche Störung im Niederungsbereich der Holtemme entfällt dadurch. Die Anteile der Versiegelung werden dadurch ebenso minimiert bzw. wurde die Ausweisung von Grünflächen in den Überschwemmungsbereichen an Holtemme und Barrenbach im Jahr 2008 erweitert.

Flächendarstellung Nr. 6

Kommunales Ziel ist neben der touristischen Entwicklung auch der Erhalt der bestehenden Gartenanlagen für die Bürger der Stadt. Diesen Zielen versucht auch die Neuaufstellung des FNP Rechnung zutragen. Durch die Flächendarstellung Nr. 6 werden Flächen der „Gartenanlage Nesseltal/Schmiedenberg“ (ca. 4,4 ha) im Zuge der „Erweiterung des SO FT Hasserode“ für Freizeit- und Erholungsanlagen gesichert. Es wurden seitens der Stadt verschiedene Varianten dieser Erweiterung und Möglichkeiten zum Ersatz von Gartenflächen geprüft. Letztendlich wird im FNP eine Fläche für die Errichtung einer neuen Gartenanlage dargestellt, d.h. ca. 1,5 ha an der Heinrich-Heine-Straße / Weinbergstraße.

Flächendarstellungen 3, 4, 5 sowie 7 bis 11

Diese Flächendarstellungen werden aus dem Bestreben der Stadt erforderlich, kleinflächig Wohnbau-land zu entwickeln, Bauverdichtungen zu ermöglichen oder Wohnen im Bestand zu sichern. Diese Ausweisungen belegen bereits erschlossene oder günstig erschließbare Areale. Diese Abrundungsflächen, allesamt im Siedlungsraum der Kernstadt bzw. an den Rändern der ländlichen Ortsteile gelegen, besitzen daher kaum alternative Standorte, die eine besondere Variantenprüfung erfordern.

8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18-28 NatSchG LSA berücksichtigt und eine erste grob-überschlägige Eingriffsabschätzung durchgeführt. Eine genaue Quantifizierung der Eingriffe kann jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach dem „Biotopwertverfahren von Sachsen-Anhalt“ (2004) erfolgen.

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 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, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind,
- der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sowie die übrigen immissionsschutzrechtlichen Regelungen und technische Normen.

Für die Flächendarstellung Nr. 2 wurden konkrete Aussagen von Untersuchungen aus dem B-Plan Nr. 05 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“ genutzt:

- Die Einhaltung der Orientierungswerte zum Schallschutz wird über die „gutachtlich festgesetzte Kontingentierung von Schallemissionen nach der DIN 45691“ gesichert.²⁵
- Für die Fragen zur Regenwasserbehandlung wurde ein aktuelles Baugrundgutachten²⁶ und ein Niederschlagswasserkonzept²⁷ ausgewertet.
- Für die Ersatzmaßnahme an der Holtemme wurde eine Studie zur „Durchgängigkeit des Fließgewässers“ beachtet.²⁸
- Die Empfindlichkeit der Greifvögel und anderer Brutvögel sowie von möglichem Vorkommen des Feldhamsters gegenüber einer Flächeninanspruchnahme für ein Gewerbe- und Industriegebiet wurde im Zuge der UVS zur Planung bis zum Herbst 2008 abschließend geprüft.

Insbesondere für die Flächendarstellungen Nr. 1 und Nr. 2 wurden Untersuchungen zum Bestand und zur Konfliktrichtigkeit von Eingriffen gegenüber dem Biotop- und Tierartenpotenzial (hier Brutvögel und Feldhamster) aus dem Jahr 2008 durch die INFRAPLAN GmbH herangezogen.

²⁵ öco-control GmbH: Bericht zu den schalltechnischen Untersuchungen zur Emissionskontingentierung - Bebauungsplan Nr. 05 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“ Wernigerode - auf der Grundlage der DIN 45691 (Schönebeck - Stand v. Oktober 2008)

²⁶ Fa. NORDHARZ GEO-CONSULT: Baugrunduntersuchung im Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee

²⁷ ING. BÜRO EVPlan: Niederschlagswasserkonzept zum Gewerbegebiet Schmatzfelder Chaussee (Variante 3)

²⁸ HPI - HYDROPROJEKT INGENIEURGESELLSCHAFT GmbH Blankenburg: Studie zur „Ökologischen Durchgängigkeit der Wehre Holtemme und Zillierbach in Wernigerode – Teil A“ (November 1996)

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Das Monitoring 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.

Da die konkreten Nutzungen und ihre möglichen Umweltauswirkungen erst in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Überwachungsmaßnahmen dargelegt werden.

Perspektivisch sollten folgende Überwachungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und ergänzt werden:

- Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers (in allen Flächendarstellungen) und einer weitgehenden Niederschlagswasserrückhaltung - tlw. Versickerung;
- Vorkehrungen zum Schutz der Überschwemmungsgebiete an Holtemme und Barrenbach in der Flächendarstellungen Nr. 2;
- Überwachung der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (allgemein) und insbesondere von Ersatzmaßnahmen an den Fließgewässern (Flächendarstellungen Nr. 2).
- Überwachung der Maßnahmen zum Lärm- und Immissionsschutz insbesondere in der Flächendarstellung Nr. 2.

9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Jahr 2007 und im Zuge des Scoping-Verfahrens (Januar 2008) wurden alle Flächendarstellungen, die sich gegenüber dem Bestand verändern, im Sinne ihrer Umweltverträglichkeit im Vorab beurteilt. Konfliktfreie innerstädtische Bauflächen, baurechtliche Korrekturen ohne Eingriffsrelevanz bzw. zahlreiche Ausweisungen von Grünflächen bedürfen danach keiner weiteren Bearbeitung im Umweltbericht. Die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wernigerode umfasst nach dem vorangegangenen Ausschlussverfahren noch 11 umweltprüfungsrelevante Flächendarstellungen in der Kernstadt Wernigerode (8) und den Ortsteilen Minsleben, Silstedt und Benzingerode (je 1), die danach im Umweltbericht eine nähere Erläuterung erfahren.

Dabei handelt es sich um folgende Flächendarstellungen in den Siedlungsräumen von ...

Wernigerode (veränderte Flächendarstellungen gegenüber dem FNP 1994):

- Flächendarstellung Nr. 1 „Sondergebiet-Golfplatz“ - Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in ein touristisches Sondergebiet auf 105 ha.
- Flächendarstellung Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“ - Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Misch-, Gewerbe- und Industriegebiet (daneben Anpassung von Grünflächen) auf 57 ha.
- Flächendarstellung Nr. 3 „Gewerbefläche an der B 6n“ - Änderung von landwirtschaftlicher Fläche bzw. von „Trasse für B 6n“ in ein Gewerbegebiet auf 5,6 ha.
- Flächendarstellung Nr. 4 „Wohnbaufläche – Unterm Lustgarten“ - Änderung von Grünfläche in eine Wohnbaufläche auf ca. 0,9 ha.
- Flächendarstellung Nr. 5 „Wohnbaufläche - Friederickental“ - Änderung von Wochenendhausgebiet in eine Wohnbaufläche auf 1,1 ha.
- Flächendarstellung Nr. 6 „Erweiterung Sondergebiet Freizeit und Tourismus Hasserode“ - Änderung von Grünfläche (Gärten) zur Erweiterung eines touristischen Sondergebietes auf 4,4 ha.

- Flächendarstellung Nr. 7 „Wohnbaufläche- Weinbergstraße/Eisenberg“ - Änderung von landwirtschaftlicher Fläche/ Wiesen (z.T. Brachflächen) in Wohnbauflächen und neue Gärten auf 3,1 ha.
- Flächendarstellung Nr. 8 „Wohnbaufläche - Westliche Heinrich-Heine-Straße“ Änderung von Grünfläche (Wochenendhäuser, Garten) in eine Wohnbaufläche auf 1,1 ha.

Minsleben (Veränderung zum Bestand - derzeit kein rechtswirksamer FNP):

- Flächendarstellung Nr. 9 „Wohnbaufläche und Abrundung Dorfgebiet im OT Minsleben“ - im Bestand gärtnerische Nutzung und landwirtschaftliche Fläche - Darstellung als Dorfgebiet und Wohnbaufläche auf ca. 1,1 ha.

Silstedt (Veränderung zum Bestand - derzeit kein rechtswirksamer FNP):

- Flächendarstellung Nr. 10 „Wohnbaufläche im OT Silstedt“ - im Bestand überwiegend gärtnerische Nutzung und landwirtschaftliche Fläche - Darstellung Wohnbaufläche auf 2,0 ha.

Benzingerode (Veränderung zum Bestand - derzeit kein rechtswirksamer FNP):

- Flächendarstellung Nr.11 „Wohnbaufläche im OT Benzingerode“ - im Bestand gärtnerische Nutzung/Tierhaltung - Darstellung Wohnbaufläche auf 1,9 ha.

Eine Beurteilung der Umweltauswirkungen für jede Flächendarstellung wurde in den Kap. 3.1 bis 3.11 vorgenommen. Ausgehend von den dargestellten Flächennutzungen wurde eine überschlägige Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durchgeführt. Entsprechend des hohen Anteils an landwirtschaftlichen oder gärtnerisch genutzten Flächen sind erhebliche Umweltauswirkungen im Wesentlichen durch die Überbauung offener Bodenoberflächen, z.T. aber auch Beseitigung von höherwertiger Dauervegetation zu erwarten (vor allem in der Flächendarstellung Nr. 2, 4 und 11). Aus diesem Grund stehen im Hinblick auf die Vermeidung und Verringerung von Eingriffen die Erhaltung von extensivem Grünland, Feldhecken bzw. Obstbaumbeständen in den Randzonen der Flächendarstellungen im Vordergrund. Die raumordnerischen Erfordernisse, die sich aus dem LEP LSA bzw. REP Harz oder dem BBodSchG §§ 5 und 7, zum Schutz des Bodens bzw. Erhalt landwirtschaftlicher Fläche ergeben, wurden in den Planungsphasen beachtet. Hierzu dienten einerseits Variantenprüfungen und Flächenreduktionen bei großflächigen Ausweisungen bzw. wurden andererseits auch mögliche Standorte mit Altbebauung (Revitalisierung oder Entsiegelungsmöglichkeiten) geprüft. Zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzungen wird in diesem Zusammenhang eine erheblich reduzierte Fläche des Golfplatzes auf 105 ha gegenüber einer Planvariante mit 230 ha ausgewiesen. Es ist aber auch ein konkurrierendes raumordnerisches Erfordernis (der bedeutsame Tourismusstandort Wernigerode) zu berücksichtigen, welches einen Golfplatz in dieser Lage als sinnvoll erscheinen lässt.

Für den Ausgleich wurden beispielsweise Maßnahmen für die naturnahe Entwicklung der Fließgewässer Holtemme und Barrenbach bzw. ihrer Auen sowie die Pflanzung von Gehölzen zur Aufwertung des Ortsbildes angeregt. Daneben steht im Einzelfall der Ersatz von Feldhecken und Streuobstbeständen. Eine jeweilige Konkretisierung und Bilanzierung muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand detaillierter Planungen vorgenommen werden. Für die Flächendarstellung Nr. 2 wurden die Eingriffsregelung und die sich daraus ergebenden Kompensationsforderungen bereits in einem Bebauungsplanverfahren bearbeitet (Entwurfsstand vom Herbst 2008) und grundsätzlich im Zuge der Neuaufstellung des FNP übernommen, so dass hier auf die genauere Bewertung der verbindlichen Planungsebene verwiesen wird.

Insgesamt wurde durch die Neuaufstellung des FNP dem Ziel einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme im unverbauten Außenbereich, durch weitgehende Ausnutzung innerstädtischer Lagen und baulich vorgeprägter Flächen, entsprochen. Hochwertige Naturbereiche oder Schutzgebiete werden durch die einzelnen Nutzungsänderungen nicht beeinträchtigt.