

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:046/2017

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Lehnigk

Datum:28.04.2017

Gegenstand der Vorlage:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 "Am Bürgerpark/Im langen Schlage", 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“ wird laut Planentwurf vom 27.04.2017 entsprechend § 13 BauGB geändert.
2. Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“ wird in der Fassung vom 27.04.2017 gebilligt und der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (zwei Wochen).
3. Den von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltung
15.05.2017	Bau- und Umweltausschuss				
22.06.2017	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen: keine

Begründung:

Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 24 „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“ wurde mit dem Aufstellungs- und Billigungsbeschluss vom 04.12.2014 eingeleitet. Der Entwurf vom 12.11.2014 hat vom 05.01. bis einschließlich 26.01.2015 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Der 2. Entwurf des Planes wurde am 26.03.2015 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt am 25.04.2015 lag der Plan erneut vom 05.05. bis einschließlich 22.05.2015 öffentlich aus. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der Immissionsgutachte wurde die Planung ein drittes Mal geändert.

Der Stadtrat hat daraufhin am 11.02.106 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den 3. Entwurf in der Fassung vom 09.12.2015 erneut für zwei Wochen öffentlich auszulegen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“ in der Fassung vom 04.05.2016 wurde schließlich am 23.06.2016 in öffentlicher Sitzung nach § 10 BauGB i.V.m. § 8 KVG LSA als Satzung durch den Stadtrat beschlossen und ist am 30.07.2016 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt 08/2016 in Kraft getreten.

Im Zuge der fortschreitenden Planung wurde die Lage und Abmessung der Lärmschutzwand überarbeitet, mit dem Ergebnis, dass auf diese verzichtet werden kann. Seitens des Ingenieurbüros öko-control GmbH erfolgte diesbezüglich eine nochmalige Überarbeitung ihrer zuvor erstellten Schallimmissionsprognosen. Im Ergebnis dieser Untersuchung wird empfohlen, die 35,0 m lange und 7,0 m hohe Lärmschutzwand durch 2 Lärmschutzwandabschnitte von je 1,0 m Länge unmittelbar in Verlängerung der östlichen Hausfassade „Haus 1“ zu ersetzen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und die Lärmschutzwand Bestandteil der Satzung ist, erfolgt mit Verzicht dieser Lärmschutzwand eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die 1. Änderung des VBB-Plans wird nach § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dieser Paragraph ermöglicht i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen, um das Planverfahren zeitlich zu verkürzen. Die 1. Änderung betrifft folgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Immissionsschutz – Aktiver Lärmschutz

Ziel und Zweck der 1. Änderung ist es, dass im Ergebnis der Überplanungen eine Lösung aufgezeigt wird, die zum einen den Einbau der 35,0 m langen und 7,0 m hohen Lärmschutzwand verzichtbar macht und zum anderen der Immissionsschutz in der Form verbessert wird, dass zukünftig eine vollflächige Wohnnutzung in sämtlichen Etagen von Haus 1 möglich ist. Durch die 1. Änderung des VBB-Plans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Planänderungen an Haus 1 geschaffen und umfassend abgesichert werden. Die Änderung betrifft ausschließlich das Teilgebiet MI 1.

Gaffert
Oberbürgermeister