

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:010/2018

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Nadler

Datum:11.01.2018

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 34 Sondergebiet "Informations- und Erlebniskomplex Nationalpark Harz" (Drei-Annen-Hohne) - hier: Beschluss über die 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 34 Sondergebiet „Informations- und Erlebniskomplex Nationalpark Harz“ wird gemäß Planentwurf vom 16.01.2018 entsprechend § 2 BauGB geändert.
2. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 wird in der Fassung vom 16.01.2018 gebilligt und der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (einmonatige Auslegung).
3. Den von der Änderung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
29.01.2018 Bau- und Umweltausschuss				
22.02.2018 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 34 Sondergebiet „Informations- und Erlebniskomplex Nationalpark Harz“ im Bereich Drei-Annen-Hohne wurde nach dem Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 (Beschluss Nr. 158/2002) erarbeitet und mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Satzungsbeschlusses vom 15.12.2005 am 30.06.2006 rechtskräftig.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Nordwesten des Großparkplatzes teilweise auf öffentlicher und teilweise auf privater Fläche ein Sondergebiet 2 Nationalparkzentrum (SO 2 NP) festgesetzt. Zulässig sollten hier Seminar- und Schulungsräume, Ausstellungsräume, Büro für Ranger, öffentliche Toiletten, Kinderspiellandschaft, Naturgarten und Stellplätze sein. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde weder vom Planungsträger, der Hohne Wassergesellschaft mbH (HWG) noch vom Nationalpark Harz an der Umsetzung dieses Planinhaltes gearbeitet. Wesentliche Inhalte wurden durch den Nationalpark Harz zwischenzeitlich im Bereich Hohnehof umgesetzt. Auch Nachfragen in den letzten 2 Jahren verdeutlichen, dass keine konkreten Realisierungsabsichten bestehen. Toilettenanlagen sind im 1. Bauabschnitt des Schnittstellenprogrammes auf dem Parkplatz des Hotels „Kräuterhof“ geschaffen worden. Es wird im Vorentwurf der 1. Änderung vorgeschlagen, dieses Son-

dergebiet aufzuheben und die öffentliche Fläche dem Sondergebiet 2 Verkehr, also dem Parkplatz, zuzuordnen. Für die private Fläche wird eine Grünfläche (Großbaumbestand) festgesetzt.

Im Nordosten des Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist unmittelbar an der Kreisstraße 1354 nach Elbingerode ein Sondergebiet 5 Nationalparkinformation für Informations- und Ausstellungsflächen festgesetzt. Dieses als SO 5 VNP bezeichnete Sondergebiet wird aufgegeben und insgesamt dem Sondergebiet 2 Verkehr, also auch dem Parkplatz, zugeordnet. Der Nationalpark hat die Nutzung des hier befindlichen Gebäudes aufgegeben. Die Stadt gibt dieses Gebäude auf und plant mit der HSB den Rückbau. Somit kann auch diese öffentliche Fläche in die Planung für die Sanierung des Parkplatzes im Rahmen des Schnittstellenprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt durch die HSB aufgenommen werden.

Im südöstlichen Bereich ist eine Korrektur des Geltungsbereiches in Form einer Erweiterung notwendig, um eine planungsrechtliche Klarstellung mit der tatsächlich vorhandenen Nutzung als Parkplatz herzustellen.

Im Rahmen der Vorbereitung der Sanierung des Parkplatzes über das Schnittstellenprogramm des Landes Sachsen-Anhalt hat die HSB eine Entwurfsplanung in Abstimmung mit der Stadt erarbeiten lassen. Im Ergebnis dieser Planung wurde im Gegensatz zum rechtsgültigen Bebauungsplan eine eindeutige Trennung zwischen straßenseitiger Erschließung der Parkplatztteile (PKW und Busse) und der südlich und westlich angrenzenden Privatgrundstücke vorgesehen. Somit wird im Vorentwurf für die 1. Änderung eine öffentliche Erschließungsstraße festgesetzt. Geh- und Fahrrechte über die Parkplatzafläche können damit entfallen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ist notwendig, um die Planungsziele und -inhalte zu aktualisieren, den Geltungsbereich zu korrigieren und für die geplante Sanierung des Parkplatzes eine optimale Flächenausnutzung und das notwendige Bau- und Planungsrecht zu schaffen.

Das 1. Änderungsverfahren wird im umfassenden Verfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingeleitet. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete 3 und 4 bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
1. Vorentwurf Planzeichnung 1. Änderung B-Plan Nr. 34
2. Vorentwurf Begründung 1. Änderung B-Plan Nr. 34