

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:114/2018

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Zagrodnik

Datum:01.11.2018

Gegenstand der Vorlage:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Parkplatz Glasmanufaktur Harzkristall", OT Silstedt hier: Behandlung der Stellungnahmen, Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen – wie in Anlage 1 dargestellt – berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Parkplatz Glasmanufaktur Harzkristall“ i.d.F. vom 11.10.2018 wird mit beigefügter Begründung und dem Entwurf des Umweltberichtes i.d.F. vom 25.05.2018 gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit Begründung und dem Entwurf des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (einmonatige Auslegung) öffentlich ausgelegt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltung
12.11.2018 Bau- und Umweltausschuss				
28.11.2018 Ortschaftsrat Silstedt				
13.12.2018 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Parkplatz Glasmanufaktur Harzkristall“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines privaten Parkplatzes geschaffen werden. Damit soll der bisherigen und zukünftig erwarteten touristischen Entwicklung der Glasmanufaktur Rechnung getragen werden. Im Zuge der Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB für den Ortsteil Silstedt erreicht werden. Der Geltungsbereich des überplanten Gebietes ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Erlangung des Baurechtes für das Vorhaben im Außenbereich ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Umweltbericht erforderlich.

Das ca. 1,0 ha große Plangebiet liegt im östlichen Bereich von Wernigerode, in der Gemarkung Silstedt und grenzt auf seiner nördlichen und östlichen Seite unmittelbar an die Gemarkung Derenburg an. Östlich des geplanten Stellplatzes verläuft die straßenseitige Erschließung der Glasmanufaktur, welche sich nördlich an das Plangebiet anschließt. Ebenfalls nördlich, zwischen dem Plangebiet und der Glasmanufaktur befindet sich die Holtemme, ein Gewässer 1. Ordnung, mit seinen Ausuferungs- und Retentionsflächen. Im Süden befindet sich die Landesstraße L 82. Westlich des Vorhabengebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Vorhabenträger, die Glasmanufaktur Harzkristall GmbH, benötigt auf Grund der gestiegenen Besucherzahlen und der erhöhten Zahl der Mitarbeiter, mehr Stellplätze in unmittelbarer Nähe der Glasmanufaktur. Die bereits 2016 neu errichteten ca. 50 Stellplätze auf gegenüberliegender Seite der Erschließungsstraße, also in östlicher Richtung, reichen dafür nicht aus. Auf Grund dessen entschloss sich der Vorhabenträger weitere Flächen zu erwerben und plant nunmehr 290 neue Stellplätze.

Weiterhin möchte der Vorhabenträger in näherer Lage zur L 82 einen gut sichtbaren etwa 5 m hohen Werbeträger errichten.

Seitens des Vorhabenträgers wurde eine projektbezogene Neuanlage eines Parkplatzes im Entwurf vorbereitet. Die Planfläche wird nach § 9 Abs. 1 Satz 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privater Parkplatz Glasmanufaktur“ festgesetzt.

Der Landschaftsplan der Stadt Wernigerode wurde bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 berücksichtigt. Im Umweltbericht wird dieser detailliert betrachtet. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Bei dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich gem. § 8 Abs. 4 BauGB um einen vorzeitigen Bebauungsplan, demzufolge kann der Flächennutzungsplan auch nach der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergänzt bzw. geändert werden. Der Bebauungsplan ist seitens des Landkreises Harz zu genehmigen.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Eingeflossen sind neben redaktionellen Änderungen weitere Textliche Festsetzungen (nicht notwendigen Geländeprofilierung, Schaffung 6 weiterer Behindertenstellplätze, Zulässigkeit eines Werbeträgers sowie dessen Lage und Größe, nicht zu überbauenden Überflutungsflächen). Weiterhin sind Hinweise, die bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten sind, aufgenommen worden.

Die Anregungen und Hinweise der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange führten nicht zu einem geänderten Entwurf des Parkplatzes.

Die Eingriffsbewertung des Umweltberichtes ergibt in der Gesamtbilanz des Vorhabens ein Plus von 5.590 Punkten, wodurch mit der vorliegenden Planung eine Aufwertung der Flächen stattfindet.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. Planzeichnung i.d.F. vom 11.10.2018
3. Begründung i.d.F. vom 11.10.2018
4. Entwurf Umweltbericht i.d.F. vom 25.05.2018