

# BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Nr.:018/2019**

**Federführendes Amt:** Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

**Stadtrat**

**Verfasser:** Herr Hoffmeister

Datum:18.02.2019

## Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 62 "Gewerbegebiet Harz Park" mit Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 1 "EDEKA Einkauf-Center"

hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

## Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbegebiet Harz Park" wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 19.12.2018 wird mit der beigefügten Begründung gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit der Begründung i. d. F. vom 19.12.2018 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (30-tägige Auslegung) öffentlich ausgelegt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wird gemäß § 13 Abs. 2. Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben.

## Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltung
18.03.2019 Bau- und Umweltausschuss				
28.03.2019 Stadtrat Wernigerode				

## Finanzielle Auswirkungen:

Keine

## Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Harz Park" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Ansiedlung eines systemgastronomischen Betriebes geschaffen werden. Diese soll nahe dem bestehenden Zufahrtsbereich auf aktuell als Parkplätze genutzten Flächen erfolgen.

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Harz Park" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" dargestellt. Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes innerhalb des Geltungsbereiches wird von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch das zugrundeliegende Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist entsprechend notwendig, kann jedoch im Zuge einer generellen Berichtigung angepasst werden.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, welche gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern. Auch sind von dem Vorhaben keine Natura-2000-Gebiete betroffen. Die innerörtliche Lage des Bebauungsplangebietes, die geringe

Grundfläche sowie die Weiterentwicklung bereits bestehender Bauflächen, ermöglichen die Anwendbarkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren i. S. v. § 13 a BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Die Vereinfachung des beschleunigten Verfahrens liegt im Wegfall der herkömmlichen Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Der betroffenen Öffentlichkeit kann zum Bebauungsplanentwurf Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird die Form der öffentlichen Auslegung gewählt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf i. S. v. § 4 (2) BauGB.

Gaffert  
Oberbürgermeister

#### Anlage

- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbegebiet Harz Park" mit Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 1 „EDEKA Einkauf-Center“ i. d. F. vom 19.12.2018
- Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbegebiet Harz Park i. d. F. vom 19.12.2018