

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:096/2019

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Zagrodnik

Datum:07.08.2019

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 06 Gewerbegebiet "Halberstädter Chaussee", 1. Änderung und Erweiterung
hier: Aufstellung- und Billigungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 06 Gewerbegebiet "Halberstädter Chaussee" wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Satzung aufgestellt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter örtlicher Bauvorschrift i. d. F. vom 06.08.2019 wird mit der beigelegten Begründung und dem Umweltbericht i. d. F. vom 06.08.2019 sowie der Verkehrstechnischen Untersuchung i. d. F. vom 08.11.2017 gebilligt.
3. Der Vorentwurf wird mit der Begründung i. d. F. vom 06.08.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (30-tägige Auslegung) öffentlich ausgelegt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben sowie zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
19.08.2019	Bau- und Umweltausschuss				
12.09.2019	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen: keine

Begründung:

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 Gewerbegebiet „Halberstädter Chaussee“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes für die Errichtung eines Autohofes mit Tankstelle, Lkw- und Pkw- Parkplätzen, einer Systemgastronomie sowie eines Motels geschaffen werden. Um die geplanten Einrichtungen an die südlich angrenzende Halberstädter Chaussee (Landesstraße L 82) anbinden zu können, ist die Einrichtung von Abbiegespuren erforderlich. Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 06 ist damit gleichzeitig planfestsetzungsersetzend und schafft somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Umgestaltung der L 82.

Der Bebauungsplan Nr. 06 Gewerbegebiet „Halberstädter Chaussee“ ist seit 2004 rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan wurde im Nordosten von Wernigerode ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 06 Gewerbegebiet „Halberstädter Chaussee“ umfasst eine Fläche mit einer Größe von ca. 17.500 m² für die gewerbliche Nutzung und etwa 9.000 m² für den Bereich der Verkehrsflächen. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung durch die 1. Änderung des hier behandelten Bebauungsplanes entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Wernigerode, in der Erweiterungsfläche werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Dem Entwicklungsgebot wird demzufolge entsprochen. Der Geltungsbereich schließt sich direkt an die Fläche der Autobahn- und Straßenmeisterei im nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes an.

Inhaltlich werden Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche geändert. Im Bereich des Mottels wird die Baugrenze von 10 m auf 1 m Abstand zum festgesetzten Grünstreifen verringert. Es wird weiterhin das Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Höhenfestsetzungen vergrößert. Es sollen nunmehr Gebäudehöhen einschließlich ihrer Werbeanlagen von 12 m statt bisher 8 m zugelassen werden. Ebenso soll ein Werbepylon mit einer Höhe von 38 m ausnahmsweise für den Autohof gestattet werden. Auch die Erschließung des Autohofes bedingt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes. Die bisher nicht zugelassene Zufahrt von der L 82 aus, soll für diesen Teilbereich aufgehoben werden. Dazu wurde die in der Anlage befindliche verkehrstechnische Untersuchung vorgenommen und nachgewiesen, dass die zu erwartenden Verkehrsströme durch den Ausbau des Knotenpunktes abgewickelt werden können.

Mit dem Beschluss wird das zweistufige Bauleitplanverfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingeleitet.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlagen

Anlage 1_Planzeichnung
Anlage 2_Begründung und Umweltbericht
Anlage 3_Verkehrstechnische Untersuchung