

# BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Nr.:109/2019**

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

**Stadtrat**

**Verfasser:** Frau Ehelebe

Datum:10.09.2019

## Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 30 Sondergebiet "Hochschule Harz", 1. Änderung, im beschleunigten Verfahren hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

## Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen in dem Bebauungsplan Nr. 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der gemäß § 13a i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 30, 1. Änderung, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA i. d. F. v. September 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt.

## Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
23.09.2019 Bau- und Umweltausschuss				
24.10.2019 Stadtrat Wernigerode				

## Finanzielle Auswirkungen:

Keine

## Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Erweiterung des Hochschulstandortes mit einem Hochschulsportzentrum und den zugehörigen Nutzungen geschaffen werden. Außenanlagen sind auf Grund des Schallschutzes nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung. Die Nutzung ist auf die Aufgabenwahrnehmung der Hochschule Harz ausgerichtet. Damit sollen die Attraktivität des Hochschulstandortes gesteigert und die Angebote für die Studierenden optimiert werden.

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode als Sondergebiet für Bildung dargestellt. Da die Bebauungsplanänderung den Flächenausweisungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegensteht (weiterhin Sondergebiet für Bildung) ist sie gemäß dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind nicht erforderlich, da im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13

Abs. 3 Satz 1 entsprechend gelten. Jedoch erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung (Anhang zur Begründung, siehe Anlage 4).

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung des Bebauungsplans Nr. 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs inklusive Begründung und artenschutzrechtlicher Prüfung beteiligt. Sie hatte im Amt für Stadt- und Verkehrsplanung sowie auf der Internetseite der Stadt vom 24.06.2019 bis einschließlich 24.07.2019 Gelegenheit, die Entwurfsunterlagen einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Von dieser Möglichkeit wurde im Rahmen einer Sammelstellungnahme von insgesamt 13 Anwohnern Gebrauch gemacht. In dieser Stellungnahme wurden Themen wie Sicht Einschränkungen, Bildung von Schattenflächen, Einschränkung der Privatsphäre, Wertverlust des Eigentums sowie Schallschutz angesprochen. All diese Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Da jedoch der Bebauungsplan rechtliche Vorgaben macht, welche auch dem Nachbarschaftsschutz Rechnung tragen, konnten diese Bedenken im Rahmen der Bauleitplanung keine weitere Berücksichtigung finden. Darüber hinaus wurden Hinweise zur zeichnerisch vermerkten Grenze des Hochschulgeländes, Flächenversiegelung außerhalb des Änderungsbereiches sowie Eingrünung durch Baumpflanzungen gemacht. Auch diese Hinweise fanden Berücksichtigung. Änderungen an den Planunterlagen ergaben sich daraus jedoch nicht.

Parallel zu der mindestens 30-tägigen öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.06.2019 um Stellungnahme zum Planentwurf bis einschließlich 24.07.2019 gebeten.

Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes sind verschiedene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, welche überwiegend unproblematisch waren.

Es gab jedoch auch Stellungnahmen, welche inhaltliche Anregungen und Bedenken darlegten. So z. B. zum Thema Hochwasser, Ergänzung/Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Prüfung (Thema Schutz der Amphibien) sowie zum Thema Versickerung (Schwerpunktverlagerung von Versickerung des Niederschlagswassers auf Einleitung). All diese Aspekte fanden Berücksichtigung in den Planunterlagen. Darüber hinaus wurden in der Planzeichnung Hinweise und nachrichtliche Übernahmen sowie in der Begründung tieferegehende Ausführungen ergänzt.

Diese Ergänzungen der Planunterlagen haben redaktionellen Charakter und damit keine inhaltlichen Auswirkungen auf das Planverfahren. Sie berühren nicht die Grundzüge der Planung, sodass die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, i. d. F. vom September 2019 die formellen und materiellen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss erfüllt.

Gaffert  
Oberbürgermeister

#### Anlagen

- 1.) Bebauungsplan Nr. 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungstabelle), Bearbeitungsstand: 05.09.2019
- 2.) Bebauungsplan Nr. 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, Planzeichnung, Stand: September 2019
- 3.) Bebauungsplan Nr. 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, Begründung, Stand: September 2019
- 4.) Bebauungsplan Nr. 30 Sondergebiet „Hochschule Harz“, 1. Änderung, Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand: 05.09.2019