

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:006/2020

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Teuber

Datum:02.01.2020

Gegenstand der Vorlage:

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "SO Lidl Benzingeröder Chaussee" im beschleunigten Verfahren

hier: Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 68 "SO Lidl Benzingeröder Chaussee" hat die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 3 BauNVO und damit die Schaffung von Baurecht für einen großflächigen Einzelhandelbetrieb zum Ziel. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt dabei im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.12.2019 wird mit beigefügter Begründung gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit Begründung i. d. F. vom 10.12.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (30-tägige Auslegung) öffentlich ausgelegt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, 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
20.01.2020	Bau- und Umweltausschuss				
27.02.2020	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "SO Lidl Benzingeröder Chaussee" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO geschaffen werden. Der Bebauungsplan zielt dabei in seinem Anliegen auf die Erweiterung der Verkaufsfläche ab. Auf dem Grundstück an der Benzingeröder Chaussee wurde im Jahr 2015 der dort gegenwärtig vorhandene Lidl-Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 m² errichtet. Dieser gilt bisher nicht als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Der Markt wurde im Jahr 2015 mit einem relativ hohen Anteil an Lagerfläche gebaut. Nunmehr ist vorgesehen, ohne eine äußere bauliche Veränderung des Marktes die Verkaufsfläche zulasten der Verkaufsfläche auf 1.100 m² zu vergrößern. Deshalb soll für die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lidl-Marktes an der Benzingeröder Chaussee ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der ein ent-

sprechendes Sondergebiet festsetzt, auch wenn das Gebäude des Marktes äußerlich nicht verändert werden soll.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode stellt das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann jedoch „ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes hat eine Größe von 8.465 m² und unterschreitet somit im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO den Schwellenwert für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² deutlich. Der Lebensmittelmarkt steht zurückgesetzt von der Benzingeröder Chaussee im südlichen Teil des Plangebietes. Zwischen dem Gebäude des Marktes und der Straße erstrecken sich die Stellplätze des Marktes. Im Norden wird das Gebiet durch das Straßengrundstück der Benzingeröder Chaussee begrenzt. Nach Westen grenzt das Plangebiet an das Grundstück des Wohnblocks „Am Kastanienwäldchen“. In Richtung Süden reicht das Gebiet dieses Bebauungsplanes bis an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kastanienwäldchen“, der im Jahr 2018 in Kraft getreten ist. Nach Osten grenzt das Plangebiet an das Grundstück Benzingeröder Chaussee 8 und an ein Grundstück mit einer großen Anzahl Sammelgaragen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist bereits vorhanden. Die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt erfolgt über eine Zufahrt gegenüber der Einmündung der Straße „Schleifweg“ in die Benzingeröder Chaussee und eine Ausfahrt gegenüber der Einmündung der Straße „Am Horstberg“ in die Benzingeröder Chaussee.

Die Öffentlichkeit wird im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs inklusive Begründung beteiligt. Parallel zu der 30-tägigen öffentlichen Auslegung im Amt für Stadt- und Verkehrsplanung sowie auf der Internetseite der Stadt, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

- 1) Bebauungsplan Nr. 68 "SO Lidl Benzingeröder Chaussee" Entwurf, Planzeichnung, i. d. F. vom 10.12.2019
- 2) Bebauungsplan Nr. 68 "SO Lidl Benzingeröder Chaussee" Entwurf, Begründung, i. d. F. vom 10.12.2019