

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Verfasser: Herr Zagrodnik

Nr.:105/2022

Stadtrat

Datum:21.12.2022

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 09 "Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode"
hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode“ in der Fassung vom 03.07.1991 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanaufhebung i. d. F. vom 20.12.2022 wird mit der beigefügten Begründung und der Vorprüfung des Einzelfalls gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit der Begründung sowie der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 Abs. 2 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. 2. BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf sowie zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 gegeben.
5. Der Aufstellungsbeschluss vom 11.07.1991 (Stadtverordnetenversammlung Wernigerode, Drucksache Nr. 91/91) zum Bebauungsplanes Nr. 09 für das Gebiet am Kreiskulturhaus wird aufgehoben.
6. Der Aufstellungsbeschluss vom 17.03.2016 (Stadtrat, Vorlage Nr. 013/2016) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09 für das Gebiet am Kreiskulturhaus wird aufgehoben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
23.01.2023	Bau- und Umweltausschuss				
16.02.2023	Stadtrat Wernigerode				

Art der Aufgabe:

☐

Freiwillige Aufgabe

☒

Pflichtaufgabe

Finanzielle Auswirkungen:

Buchungsstelle/Maßnahmen-Nr.:

☒

keine finanziellen Auswirkungen

EUR

☐

Gesamteinnahmen* in Höhe von:

EUR

☐ Gesamtausgaben* in Höhe von:

EUR

*Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich!

☐ Mittel stehen im laufenden HH zur Verfügung

☐ keine ☐ einmalige ☐ Laufende Folgekosten/-leistungen i.H.v.

EUR/Jahr

(Auswirkungen i.d. Folgejahren einschätzen, ggf. detaillierte in Anlage)

Nachhaltigkeitseinschätzung nach dem Augsburger Modell:

Bei der Anwendung der Nachhaltigkeitseinschätzung handelt es sich um eine Übergangslösung, die als Lernprozess zu verstehen ist, bis mit dem Stadtentwicklungskonzept eigene Wernigeröder Leitlinien genutzt werden können.

	fördernd	kein Effekt	hemmend		fördernd	kein Effekt	hemmend
Ökologische Zukunftsfähigkeit	Bitte ein „X“ eintragen			Wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit	Bitte ein „X“ eintragen		
Ö1. Klima schützen		X		W1. Wernigerode als Wirtschaftsstandort stärken	X		
Ö2. Energie- und Materialeffizienz verbessern		X		W2. Leben und Arbeiten verknüpfen		X	
Ö3. Biologische Vielfalt erhalten und entwickeln		X		W3. Soziales und ökologisches Wirtschaften fördern		X	
Ö4. Natürliche Lebensgrundlagen bewahren		X		W4. Finanzen nachhaltig generieren und einsetzen		X	
Ö5. Ökologisch mobil sein für alle ermöglichen		X		W5. Flächen und Bebauung nachhaltig entwickeln und gestalten		X	
Soziale Zukunftsfähigkeit				Kulturelle Zukunftsfähigkeit			
S1. Gesundes Leben ermöglichen		X		K1. Wernigerode als selbstbewusste Mittelstadt begreifen		X	
S2. Bildung ganzheitlich leben		X		K2. Werte reflektieren und vermitteln		X	
S3. Sicher leben - Risiken minimieren		X		K3. Vielfalt leben		X	
S4. Allen die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglichen		X		K4. Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement stärken und weiterentwickeln		X	
S5. Sozialen Ausgleich schaffen		X		K5. Kunst und Kultur wertschätzen		X	

Begründung:

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09 "Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode" soll die städtebauliche Struktur innerhalb des Geltungsbereiches dem planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 09 in der Fassung vom 03.07.1991 enthält projektbezogene Baukörperfestlegungen, welche jedoch nie umgesetzt wurden. Damit entstanden neue Bebauungsstrukturen und Funktionsverteilungen, die mit entsprechenden Baugenehmigungen gemäß § 34 BauGB umgesetzt wurden. Der Bebauungsplan Nr. 09 hat somit jeglichen Regelungscharakter verloren und ist insoweit funktionslos geworden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09 "Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode" befindet sich im Zentrum der Stadt Wernigerode, am nördlichen Innenstadtrand und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode nahezu vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Nur ein kleiner Teil im Norden des Aufhebungsgebietes ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) ausgewiesen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleiben von dem Aufhebungsverfahren unberührt.

Am 17.03.2016 hat der Stadtrat der Stadt Wernigerode den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode“ in der Fassung vom 03.07.1991 bestehend aus der Planzeichnung als Satzung sowie die Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt war die Durchführung der Aufhebung über ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB nach damaliger Gesetzeslage nicht möglich. Der Beschluss der Aufhebung war somit ungültig.

Mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) aus dem Jahr 2021 ist die Aufhebung eines Bebauungsplanes in § 13a Absatz 4 BauGB ausdrücklich aufgenommen worden. Eine Aufhebung nach § 13a Absatz 4 n.F. ist nach geltender Rechtslage nunmehr auch möglich, wenn der ursprüngliche Bebauungsplan im Regelverfahren, d.h. nicht im beschleunigten Verfahren, erlassen worden ist. Der o. g. Bebauungsplan erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung, weil er der Nachverdichtung dient und mehr als 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. 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. Jedoch darf ein Bebauungsplanverfahren, welches eine Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² festsetzt, nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes (BauGB) genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Diese hat ergeben, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Anlage 1 der Begründung). Das Verfahren kann somit rechtssicher nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

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 Planverfahren wird die Form der öffentlichen Auslegung gewählt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf sowie zur Vorprüfung des Einzelfalls.

Kramer
Stellvertretung des Oberbürgermeisters

Anlage 1 – Entwurf Aufhebung Satzungstext mit Geltungsbereich, B-Plan Nr. 09 „Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode“, i. d. F. vom 20.12.2022

Anlage 2 – Entwurf Aufhebung Begründung mit Vorprüfung des Einzelfalls, B-Plan Nr. 09 „Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode“, i. d. F. vom 20.12.2022

Anlage 3 – Vorprüfung des Einzelfalls, B-Plan Nr. 09 „Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode“, i. d. F. vom 20.12.2022

Anlage 4 – Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 09 „Kultur- und Tagungszentrum Wernigerode“, i. d. F. vom 03.07.1991 mit Begründung i. d. F. vom 04.07.1991