

# BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Nr.:037/2012**

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

**Stadtrat**

**Verfasser:** Frau Großmann

Datum:06.06.2012

## Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 44 Sondergebiet „Parkhaus am Winterberg“ Schierke  
hier:

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Herauslösung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“

## Beschlussvorschlag:

1. Für den im Vorentwurf vom 31.05.2012 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit dem Nutzungsziel Sondergebiet Parkhaus aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
4. Der Stadtrat beschließt, das Verfahren für die Herauslösung einer Teilfläche von ca. 1,7 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und nördliches Harzvorland“ einzuleiten. Grundlage ist der vorliegende Vorentwurf i. d. F. vom 31.05.2012.

## Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
16.07.2012	Bau- und Umweltausschuss				
18.07.2012	Ortschaftsrat Schierke				
19.07.2012	Stadtrat Wernigerode				

## Finanzielle Auswirkungen:

Ja

1. Planungskosten Bebauungsplanerarbeitung inklusive naturschutzrechtliche Abarbeitungen in Höhe von 39.670,38 € gemäß Vertrag vom 24.05.2012  
Finanzierung aus HH-Stelle 6100.6550
2. Realisierungskosten

## **Begründung:**

Der Stadtrat hat am 06.05.2010 das Ortsentwicklungskonzept für den Ortsteil Schierke beschlossen. Inhalt dieses Ortsentwicklungskonzeptes ist die Festlegung der Rahmenbedingungen für die städtebauliche Entwicklung/Leitbilder für den Ortsteil. Herausgearbeitet wurde, dass eine Neuordnung des Verkehrs von grundlegender Bedeutung für die gesamte Ortsentwicklung ist. Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Entwicklungskonzeptes mehrere Szenarien der Verkehrsführung und für den ruhenden Verkehr diskutiert.

Im Ergebnis wurde u. a. eine verkehrsarme Ortsmitte als Fußgängerbereich sowie die Ausgrenzung des tagestouristischen Individualverkehrs vom Ortsinnern mittels Anlage von Auffangstellplatzanlagen am Ortseingang präferiert. Die Abprüfung des Parkhausstandortes am Ortseingang ergab, dass dieser Standort aus wirtschaftlichen Gründen der Betreibung und Unterhaltung sowie aus Naturschutzfachlicher Standortabwägung verworfen wurde. Der nunmehr in Frage kommende Standort erfüllt ebenso die Abgrenzung des Verkehrs aus der Ortsmitte und bietet zudem eine gute fußläufige Anbindung an den Ortskern sowie des zu entwickelnden touristischen Ganzjahreserlebniskonzeptes am Winterberg.

In einer ersten Ämterkonferenz am 11.04.2012 wurden die Inhalte des vorliegenden Vorentwurfs zum Parkhaus am Winterberg mit den Fachämtern diskutiert. Der Standort wurde als die konfliktfreiere Variante zu der seinerzeit am Ortseingang diskutierten Variante befürwortet. Die vorgetragenen Anregungen müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgeklärt werden. So ist neben der Herauslösung einer Teilfläche aus der Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“, ein Waldumwandlungsverfahren und Waldaustauschverfahren durchzuführen. Ebenso befindet sich der Standort im Trinkwasserschutzgebiet Rappbode und in der Trinkwasserzone II und III, so dass die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren parallel zum Bebauungsplanverfahren geführt werden. In dem im Vorentwurf beigefügten Umweltbericht wurden die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB abgeprüft.

Der Vorentwurf in der Fassung vom 31.05.2012 wird den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zur Prüfung und Äußerung übergeben.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schierke zum Teil als Wohnbaufläche sowie Waldfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (nur eine Teilfläche ist bereits SO Parken). Der Flächennutzungsplan wird in Abstimmung mit den Fachämtern im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (siehe Beschlussvorlage Nr. 039/2012) geändert.

Gaffert  
Oberbürgermeister

### Anlagen

1. Planzeichnung + Textliche Festsetzung
2. Begründung + Umweltbericht
3. Abprüfung
4. Artenschutzrechtliche Prüfung