

# BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Nr.:077/2012**

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

**Stadtrat**

**Verfasser:** Frau Großmann

Datum:26.10.2012

## Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 44 Sondergebiet „Parkhaus am Winterberg“ Schierke  
hier: Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

## Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 Sondergebiet „Parkhaus am Winterberg“ in der Fassung vom 26.10.2012 wird mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Prüfung und Screening zur Verträglichkeit mit den Schutzgebieten „Natura 2000“ gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben.

## Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
03.12.2012 Bau- und Umweltausschuss				
05.12.2012 Ortschaftsrat Schierke				
06.12.2012 Stadtrat Wernigerode				

## Finanzielle Auswirkungen:

Ja

1. Planungskosten Bebauungsplanerarbeitung inklusive naturschutzrechtlicher Abarbeitung in Höhe von 39.670,38 € gemäß Vertrag vom 24.05.2012  
Finanzierung aus HH-Stelle 6100.6550
2. Realisierungskosten/Zuwendungsbescheid vom 26.09.2012

## Begründung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 19.07.2012 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 44 Sondergebiet „Parkhaus am Winterberg“ formell eingeleitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage des Vorentwurfs vom 07.08. bis einschließlich 07.09.2012) wurde von einem Bürger (siehe lfd. Nr. 57 der Abwägungstabelle) eine Äußerung zum Vorentwurf vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2012 aufgefordert, Ihre Stellungnahme zum Vorentwurf sowie soweit zutreffend den geeigneten Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aus Sicht ihrer Fachplanungsvorgaben bis zum 24.08.2012 abzugeben. Gemäß § 17 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) wurde für die Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Die Abprüfung der Artenschutzrechtlichen Prüfung und des Screenings zur Verträglichkeit des Vorhabens

mit den Schutzgütern „Natura 2000“ im Sinne der FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie wurde am Vorentwurfsbeteiligungsverfahren durchgeführt. Die für den Ausbau der Sandbrinkstraße erarbeitete Schallimmissionsprognose wurde um den Bereich der Zufahrtsstraße Alte Dorfstraße erweitert. In dem Bereich der Alten Dorfstraße gibt es an 3 Immissionsorten Überschreitungen der zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV; gerade in den Nachtstunden. Derzeit wird von keiner Nachnutzung des Parkhauses (eventuell zu Walpurgis – wäre als seltenes Ereignis zu werten) ausgegangen, so dass im Rahmen weiterer Bauleitungsplanverfahren für die Nutzung des Winterbergprojektes Schallschutzmaßnahmen festzulegen sind (siehe dazu die Ausführungen in der Abwägungstabelle Pkt. 10.27 und 10.48).

Ein Teilbereich des Bebauungsplangeltungsbereiches befindet sich in der Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes „Harz und nördliches Harzvorland“. Die Stadt stellte den Antrag zur Herauslösung dieses Teilbereiches mit Schreiben vom 14.08.2012. Die Behörden und Naturschutzverbände werden parallel zum Entwurfsverfahren des Bebauungsplanes zum Herauslösungsverfahren angehört.

Für die Inanspruchnahme der Waldflächen für den Parkhausbau wird eine Erstaufforstung im Ortsteil Silstedt Flur 1 und 3, Flurstücke 45/1, 30/1, 38, 39, 40 teilweise erfolgen. Diese Flächen wurden von der Unteren Forstbehörde mit Bescheid vom 18.05.2011 als geeignete Erstaufforstungsflächen festgestellt. Der Antrag auf Waldumwandlung wird bis zur ersten Dekade November 2012 gestellt.

Im parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten 1. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes Schierke erfolgt die Anpassung der Flächendarstellung des Bebauungsplangebietes im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Verkehr. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

Die vorliegende Entwurfsfassung wird nach Billigung zur nochmaligen Abstimmung den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange übergeben. Gleichfalls erhalten die Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Gaffert  
Oberbürgermeister

#### Anlagen

1. Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf (Abwägungstabelle)
2. Planzeichnung und Textliche Festsetzungen
3. Begründung und Umweltbericht
4. Artenschutzrechtliche Prüfung
5. FFH-Prüfung