

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:073/2014

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:18.08.2014

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 47 Sondergebiet "Ferienpark Harzresidenz, Alte Dorfstraße" Ortsteil Schierke
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. 47 Sondergebiet „Ferienpark Harzresidenz, Alte Dorfstraße“ OT Schierke berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der gemäß §§ 13, 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführte Bebauungsplan Nr. 47 Sondergebiet „Ferienpark Harzresidenz, Alte Dorfstraße“ OT Schierke wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 6 GO LSA i. d. F. v. 14.08.2014 als Satzung beschlossen. Die Planzeichnung sowie die Begründung sind beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
01.09.2014	Bau- und Umweltausschuss				
11.09.2014	Ortschaftsrat Schierke				
18.09.2014	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für touristische Ansiedlungen in Form der Errichtung von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und abrundender Infrastruktureinrichtungen im OT Schierke. Ziel des Ortsentwicklungskonzeptes Schierke ist die nachhaltige Entwicklung und Wiederbelebung des OT Schierke zum Tourismusstandort. Die innerörtliche Lage des Bebauungsplangebietes sowie die Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen ermöglicht die Anwendbarkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2014 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 47 Sondergebiet „Ferienpark Harzresidenz, Alte Dorfstraße“ OT Schierke formell eingeleitet. Der Stadtrat hat im Beschluss Nr. 025/2014 am 27.03.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 28.04.2014 bis einschließlich 02.06.2014 Gelegenheit, die Entwurfsunterlagen einzusehen. Von der Öffentlichkeit wurden zum Entwurf keine Anregungen abgegeben. Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.05.2014 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 dargestellt.

Demnach wurden auf Grund verschiedener Anregungen des Landkreises Harz (Stellungnahme Nr. 3) in die Planung Hinweise zu möglicherweise auftretenden Altlasten (S. 7/8 und 15), zur Baumschutzsatzung (S. 16 und 22) sowie zu Kampfmitteln (S. 16) aufgenommen.

Des Weiteren wurde seitens des Landkreises Harz sowie vom Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode, dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt und Tiefbauamt der Stadt Wernigerode die Überprüfung der Niederschlagswasserbeseitigung angeregt. Daraufhin wurde ein Versickerungsgutachten erarbeitet. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich ist. Aus diesem Grund erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung nunmehr mittels Versickerung und nicht, wie ursprünglich angedacht, über eine Regenwasserzisterne. Nähere Erläuterungen sind dem im Anhang zur Begründung befindlichen Versickerungsgutachten der Firma Nordharz Geo-Consult vom 14.08.2014 zu entnehmen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist bei dieser Form der Niederschlagswasserbeseitigung nicht erforderlich. (siehe Stellungnahme Nr. 3, S. 11; Nr. 15, S. 32; Nr. 17, S. 35; Nr. 30 S. 41/42)

Auf weitere Anregung des Landkreises Harz sowie des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode wurde das Thema Löschwasser ebenfalls überarbeitet. Da die Stadt Wernigerode die Löschwassergrundversorgung zu gewährleisten hat, wurde durch den Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode geprüft, ob die erforderliche Löschwassermenge (siehe Stellungnahme Nr. 31 Landkreis Harz, Bauordnungsamt, Brandschutzprüfung, S. 43/44) durch einen nahe gelegenen Hydranten sichergestellt werden kann. Dies ist der Fall, sodass die Löschwasserversorgung des Plangebietes durch diesen nahe gelegenen Hydranten sichergestellt werden kann. Damit ist die im Entwurf vorgesehene Löschwasserzisterne nicht erforderlich. Langfristig ist jedoch durch die Stadt Wernigerode in direkter Nähe zum Plangebiet der Bau einer zentralen Löschwasserzisterne vorgesehen (siehe Stellungnahme Nr. 3, S. 18/19; Nr. 6, S. 26; Nr. 15, S. 32 und Nr. 30, S. 42).

Letztlich regte das Tiefbauamt Stadt Wernigerode an, den Erschließungsbereich „In der Gasse“ nicht für ständigen Fahrzeugverkehr zur Verfügung zu stellen und damit die verkehrliche Erschließung ausschließlich über die Anbindung „Alte Dorfstraße“ zu ermöglichen. Dem wurde gefolgt. Ein Ausfahren aus dem Plangebiet über die Straße „In der Gasse“ ist nur in Notfällen zulässig. (Stellungnahme Nr. 30, S. 40/41).

Darüber hinaus waren redaktionelle Änderungen der Planunterlagen erforderlich. Die vorgetragenen Stellungnahmen und deren Auswirkungen berühren die Grundzüge der Planung jedoch nicht, sodass keine nochmalige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich ist.

Somit erfüllt die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes Nr. 47 Sondergebiet „Ferienpark Harzresidenz, Alte Dorfstraße“ OT Schierke vom 14.08.2014 die formellen und materiellen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss.

Gaffert
Oberbürgermeister

- Anlage
1. Behandlung der Stellungnahmen
 2. Planzeichnung
 3. Begründung