

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:106/2014

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Großmann

Datum:05.11.2014

Gegenstand der Vorlage:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 Wohnbebauung "Am Bürgerpark/Im langen Schlage"
hier: Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Beschlussvorschlag:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 Wohnbebauung „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“ wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 24 Wohnbebauung „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“ i. d. F. vom 12.11.2014 wird mit der beigefügten Begründung gebilligt.
3. Der Entwurf mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung i. d. F. vom 12.11.2014 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (3-wöchige 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
01.12.2014	Bau- und Umweltausschuss				
04.12.2014	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Kein

Begründung:

Der Eigentümer und Bauherr des betreffenden Grundstücks hat bei der Stadt Wernigerode einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Vorhabengegenstand ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 16 Wohneinheiten.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens notwendig.

Die Fläche wurde Ende der 80iger Jahre als Baustelleneinrichtung im Rahmen der Errichtung des Wohngebietes Harzblick und darauffolgend für die STRATIE Bau GmbH als allgemeiner Lagerplatz für Baumaterialien genutzt. Das auf dem Gelände vorhandene Verwaltungsgebäude soll weiterhin als solches genutzt werden. Der derzeitige Lagerplatz weist keine wirtschaftliche Nutzung auf und stellt sich als Brache dar. Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Wiedernutzbarmachung/Nachverdichtung dieser Fläche für Wohnungsbauvorhaben (2 Mehrfamilienhäuser) entspricht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt.

Der o. g. vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“ erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, weil er der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohnbauvorhaben und der Erhalt der Verwaltungsgebäudenutzung auf dem Grundstück, sodass die Festsetzung der Mischgebietsnutzung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleitet wurde (§ 8 Abs. 2 BauGB). Eventuell auftretende Konflikte mit dem östlich des Bebauungsplangebietes befindlichen Gewerbebetriebes Pharma Wernigerode GmbH sollen im Rahmen des Verfahrens abgeklärt werden.

In Vorbereitung der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden durch den Eigentümer und Vorhabenträger eine schalltechnische Untersuchung und ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse in den vorliegenden Entwurf eingeflossen sind. In einem mit der Stadt abzuschließenden Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger zur Erschließung und Durchführung der Maßnahme (2 Mehrfamilienhäuser mit notwendigen Stellflächen und Spielfläche) innerhalb einer bestimmten Frist und auf eigene Kosten verpflichtet.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 12.11.2014
mit Vorhaben- und Erschließungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung