

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:008/2015

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Großmann

Datum:12.01.2015

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 02

"Industrie- und Gewerbepark Nord-West" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift - Neuaufstellungsverfahren

hier: Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02 „Industrie- und Gewerbepark Nord-West“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 08.12.2014 wird mit Begründung und Umweltbericht 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
16.02.2015	Bau- und Umweltausschuss				
19.02.2015	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Ja, Planungskosten Bebauungsplan inklusiver notwendiger Gutachten

Begründung:

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 26.09.2013 wurde das Neuaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 02 „Industrie- und Gewerbepark Nord-West“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift förmlich eingeleitet. Das Neuaufstellungsverfahren zu dem seit dem 05.09.1994 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 02 „Industrie- und Gewerbepark Nord-West“ wurde notwendig, da sich in der Zwischenzeit durch angesiedelte Investoren u. a. veränderte Bauflächenzuschnitte ergaben, die durch die bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen nicht abgedeckt werden konnten. So ergaben sich Verschiebungen von Baugrenzen und Grünzügen, Veränderungen von Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen sowie die Einarbeitung des Trassenverlaufs der Westanbindung. Mit dem Neuaufstellungsverfahren sollen einerseits die Festsetzungen an den tatsächlichen Bestand angepasst und die in der Vergangenheit durch die Baugenehmigungsbehörden erteilten Befreiungs- und Ausnahmegenehmigungen eingearbeitet werden. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich im Nordosten um ca. 4,2 ha erweitert, um durch die Verschiebung der Grünzonen eine zusammenhängende Grünfläche als Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt bereitzustellen.

Der mit dem o. g. Stadtratsbeschluss vom 26.09.2013 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligte Vorentwurf i. d. F. vom 23.08.2013 hat vom 09.10.2013 bis einschließlich 01.11.2013 zu jedermanns Einsicht in den Diensträumen ausgelegen. Ein Stadtrat sowie die seinerzeitige Fraktion SPD/Grüne haben eine Stellungnahme abgegeben, die in die Abwägungstabelle (Anlage 1) unter der Ziffer 37 in die Auswertung aufgenommen wurde. Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf sind ebenfalls in der Abwägungstabelle von Ziffer 1 bis 36 aufgeführt.

Mit Abgabe der Stellungnahmen wurde eine Überarbeitung des Schallschutzgutachtens, insbesondere siehe Hinweise unter Abwägungspunkt Nr. 3.1 – 3.11 o. g. Anlage, notwendig.

Des Weiteren wurde aufgrund der Stellungnahme Nr. 3.19 eine Baugrunderkundung/ Kontaminationsuntersuchung bezüglich der Abklärung möglicher Arsenbelastung notwendig.

Die eingearbeiteten Änderungen sind in der Entwurfsfassung vom 08.12.2014 farblich hervorgehoben.

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

Anlage

- Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf (Abwägungstabelle)
- Planzeichnung und textliche Festsetzungen
- Begründung und Umweltbericht
- Bericht schalltechnische Untersuchungen (auszugsweise)