

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:041/2015

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Großmann

Datum:21.05.2015

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 02 "Industrie- und Gewerbepark Nord-West" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift - Neuaufstellungsverfahren

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 08.12.2014 überarbeitet und zur nochmaligen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB bestimmt.
2. Bei der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
3. Die Flurstücke 120/2, 120/1, 190, 196, 187, 193 der Flur 3 Gemarkung Wernigerode sind von den beabsichtigten Änderungen für eine erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nicht betroffen.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
29.06.2015	Bau- und Umweltausschuss				
02.07.2015	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 065/2013 vom 26.09.2013 wurde das Neuaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbepark Nord-West“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift förmlich eingeleitet.

Gegenstand des Neuaufstellungsverfahrens ist die Festsetzung von Emissionskontingenten für die Baufelder der Gewerbeflächen zur Absicherung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse der benachbarten Wohngebiete „Am Fischerhof“ und „Charlottenlust“ sowie die Neufestsetzung von Baugrenzen zur optimalen Grundstücksausnutzung.

Durch Verschieben von Grünachsen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Nordosten um eine ca. 4,2 ha große Grünfläche erweitert.

Im Rahmen der Auslage der Vorentwurfsunterlagen vom 09.10.2013 bis einschließlich 01.11.2013 wurden weder von den Behörden noch von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben, die die o. g. Flurstücke betreffen.

Im Stadtrat am 19.02.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die Öffentlichkeit hatte durch Einsichtnahme vom 10.03.2015 bis einschließlich 15.04.2015 Gelegenheit sich über den Inhalt des Bebauungsplanentwurfs zu informieren. Zeitgleich fand die Einbeziehung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Von der Bürgerschaft der Wohngebiete Charlottenlust und Am Fischerhof wurden umfangreiche Anregungen vorgetragen, die die Festsetzungen des ehemaligen Sondergebietes und nunmehr Gewerbeflächen im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes betreffen. Inhalt der Stellungnahmen sind die Bauhöhen, Baugrenzen dieser Flächen sowie betreffen die öffentliche Straße Im Altenröder Felde.

Weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden wurden auch in diesem Auslegungsverfahren Anregungen abgegeben, die die o. g. Flurstücke betreffen. Der Grundstückseigentümer dieser Flurstücke beabsichtigt seit einem geraumen Zeitraum seinen Betrieb zu erweitern, um konkurrenzfähig zu bleiben und den Standort zu stärken. Zurzeit beschäftigt das Unternehmen 50 Personen. Mit der Investition werden weitere 8 Arbeitsplätze geschaffen.

Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 024/2015 wurde der Verkauf angrenzender Gewerbeflächen von der Stadt an den Investor beschlossen. Zur Inanspruchnahme der vom Land bereitgestellten Fördermittel wurde seitens des Investors der Bauantrag eingereicht.

Eine Baugenehmigung durch den Landkreis Harz als Baugenehmigungsbehörde auf der Grundlage von § 33 Abs. 2 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) setzt voraus, dass der grundsätzliche Beschluss über die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst wurde. Zur Absicherung der Investition und der Fördermittelaufgaben ist dieser Beschluss dringend erforderlich.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
Auszug B-Plan/betreffendes Grundstück