

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:085/2015

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:03.11.2015

Gegenstand der Vorlage:

B-Plan Nr. 02 "Industrie- und Gewerbepark Nord-West" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift, Neuaufstellungsverfahren
hier: Behandlung der Stellungnahmen, Billigung des überarbeiteten Planentwurfs und erneuter, eingeschränkter Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in Anlage 2 und 3 dargestellten Stellungnahmen in dem Bebauungsplan Nr. 02 „Industrie- und Gewerbepark Nord-West“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift der Stadt Wernigerode berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02 „Industrie- und Gewerbepark Nord-West“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 16.10.2015 wird mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
16.11.2015	Bau- und Umweltausschuss				
10.12.2015	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Planungskosten Bebauungsplan, inklusive 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 Verschie-

bungen von Baugrenzen und Grünzügen, Veränderungen von Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen sowie die Einarbeitung des Trassenverlaufs der Westanbindung. Mit dem Neuaufstellungsverfahren sollen die Festsetzungen an den tatsächlichen Bestand angepasst und die in der Vergangenheit durch die Baugenehmigungsbehörden erteilten Befreiungs- und Ausnahmegenehmigungen berücksichtigt 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. Berührte Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2013 um Stellungnahme bis zum 01.11.2013 gebeten. Im Ergebnis der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Überarbeitung des Schallschutzgutachtens notwendig. Des Weiteren wurde eine Baugrunderkundung/Kontaminationsuntersuchung bezüglich der Abklärung möglicher Arsenbelastung notwendig. Die eingearbeiteten Änderungen mündeten in die Entwurfsfassung vom 08.12.2014.

Dieser überarbeitete Entwurf i. d. F. vom 08.12.2014 wurde in der Sitzung des Stadtrates am 19.02.2015 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Er lag vom 10.03.2015 bis einschließlich 15.04.2015 zu jedermanns Einsicht in den Diensträumen aus. Berührte Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.03.2015 um Stellungnahme bis zum 13.04.2015 gebeten.

Im Ergebnis dieses Beteiligungsschrittes wurden Änderungen an den Planunterlagen vorgenommen, welche die Grundzüge der Planung berühren, so dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Plan neu auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (eingeschränkte Beteiligung). Dies betrifft im Einzelnen

- 1.) die Herabsetzung des Überbauungsverhältnisses von der Grundflächenzahl 0,8 auf 0,7 in zwei Gewerbeflächen im Nordosten des Plangebietes, welche sich westlich an die SO-Gebiete mit der Zweckbestimmung „Soziales“ anschließen (siehe Anlage 1)
- 2.) Reduktion der zulässigen Emissionskontingente für den Nachtzeitraum in eben diesen zwei Gewerbeflächen im Nordosten des Plangebietes, welche sich westlich an die SO-Gebiete mit der Zweckbestimmung „Soziales“ anschließen (siehe Anlage 1)
- 3.) Grünflächenerweiterung mit Möglichkeit der externen Weidenutzung im Nordosten des Plangebietes zum angrenzenden Wohngebiet Charlottenlust von 10 m auf 130 m, unter Rücknahme der ursprünglich vorgesehenen Gewerbegebietsfläche in diesem Bereich (siehe Anlage 1, G3)

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

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Abbildung zur räumlichen Einordnung der grundlegenden Planänderungen
2. Auswertung der Behördenstimmungen zum Entwurf (Abwägungstabelle)
3. Übersicht inhaltlicher Aspekte
4. Auswertung der Bürgerstimmungen zum Entwurf (Abwägungstabelle)
5. Planzeichnung und textliche Festsetzungen
6. Begründung und Umweltbericht
7. Bericht schalltechnische Untersuchungen (auszugsweise)