

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:090/2015

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Nadler

Datum:28.10.2015

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 50 "Natürlich.Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg"
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Vorentwurf vom 30.10.2015 (Planteil) dargestellten Bereich im Ortsteil Schierke wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan mit den Nutzungszielen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage, Gastronomie“, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ sowie Flächen für Wald aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, werden unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
16.11.2015	Bau- und Umweltausschuss				
26.11.2015	Ortschaftsrat Schierke				
10.12.2015	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Planungskosten für die B-Plan-, Vorentwurfs- und Entwurfsbearbeitung – ca. 175.000,00 €
und Umweltbericht – ca. 43.000,00 € gemäß HOAI

Begründung:

Mit den Stadtratsbeschlüssen zur Ortsentwicklung Schierkes (Nr. 047/2010 vom 06.05.2010) und insbesondere den Beschlüsse zur „Entwicklung eines Wintersport- und Ganzjahreseerlebnisgebietes Winterberg“ (Nr. 027/2012 vom 21.06.2012) und „Die weiteren Schritte zur Entwicklung des Ganzjahreseerlebnisgebietes Winterberg und Schierke“ (Nr. 039/2013 vom 11.07.2013) wurden die Grundlagen und entsprechenden Arbeitsaufträge an die Verwaltung formuliert.

So wurde der Konzeptmasterplan „Natürlich.Schierke“ mit den zusätzlichen Bausteinen „Wirtschaftliches Gutachten“ und Umweltbetrachtungen mit Terrainanalyse erarbeitet und als

Schlussbericht der Stadt übergeben. Auf dieser konzeptionellen Grundlage aufbauend hat die Investorengruppe Winterberg Schierke GmbH die Inhalte konkretisiert, angepasst und in Vorplanungen gegeben.

Damit ist ein Vorbereitungsstand erreicht, der die Einleitung der erforderlichen Verfahren zum Planungs-, Umwelt- und Baurecht ermöglicht.

Für die Schaffung des Planungs- und Baurechtes für die Service- und Gastronomiegebäude der Mittel- und Bergstation, der Pistenflächen sowie der Parkflächen für Busse und Fahrzeuge höher als 2,00 m ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Zusätzlich soll in diesem Verfahren der Bebauungsplan Nr. 44 „Parkhaus Am Winterbergtor“ für die Errichtung der Talstation mit Servicegebäuden in Teilflächen geändert werden, da hier die entsprechenden Festsetzungen bei Aufstellung dieses B-Planes noch nicht getroffen werden konnten.

Die Seilbahn mit den zugehörigen Technikgebäuden wird gemäß Seilbahngesetz Sachsen-Anhalt über ein Planfeststellungsverfahren zum Baurecht gebracht. Trassen und Bauflächen sind zeichnerisch in den Bebauungsplan übernommen.

Der Speichersee wird über ein Planfeststellungsverfahren nach Wasserhaushaltsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Baurecht geführt. Auch diese Fläche ist zeichnerisch im Bebauungsplan übernommen.

Für alle genannten Planungsverfahren werden Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit und zur FFH-Verträglichkeit (Flora-, Fauna-, Habitätschutzgebiet) durchgeführt. Die Ergebnisse fließen dann in die Entwurfsbearbeitung im nächsten Verfahrensschritt des Bebauungsplanes ein.

Das parallel durchzuführende Waldumwandlungsverfahren wurde eingeleitet. Die vorliegenden Unterlagen verfügen über die formelle und inhaltliche Reife, sodass durch die Beschlussfassung das notwendige Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden kann.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Planzeichnung Vorentwurf vom 30.10.2015
2. Textliche Festsetzungen Vorentwurf 30.10.2015
3. Begründung und Umweltbericht Vorentwurf 30.10.2015