

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:002/2016

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Nadler

Datum:15.12.2015

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 51 "Heinrich-Heine-Resort"

hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Heinrich-Heine-Resort“, Sondergebiet, das der Erholung dient/Ferienhausgebiet, Alte Dorfstraße, Ortsteil Schierke wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter örtlicher Bauvorschrift i. d. F. vom 14.12.2015 wird mit der beigefügten Begründung gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit der Begründung i. d. F. vom 14.12.2015 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (einmonatige 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
18.01.2016	Bau- und Umweltausschuss				
21.01.2016	Ortschaftsrat Schierke				
27.01.2016	zeitw. Ausschuss "Ortsentwicklung Schierke"				
11.02.2016	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen: keine

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Heinrich-Heine-Resort“, Sondergebiet, das der Erholung dient/Ferienhausgebiet, Alte Dorfstraße, Ortsteil Schierke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhäusern sowie der notwendigen Empfangs- und Servicegebäude geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen das Grundstück des ehemaligen Hotels „Heinrich Heine“ zwischen der Hagenstraße, der Alten Dorfstraße und der Alten Wernigeröder Straße.

Da eine Sanierung des ruinösen Hotelkomplexes auszuschließen ist und für einen Hotelneubau derzeit kein Investoreninteresse vorliegt, bietet sich das innerörtliche Areal am östlichen Ortseingang für eine bedarfsgerechte Neubebauung an. Im Sektor Ferienhausangebote wird für den Harz und

speziell für Schierke ein deutlicher Nachholebedarf der Beherbergungsinfrastruktur festgestellt. Die Ferienhausanlage wird in enger Wechselwirkung mit der Ortsentwicklung und der Entwicklung des Ganzjahreserlebnisbereiches „Natürlich.Schierke Wander- und Skigebiet Winterberg“ gesehen. Die kleinteilige Ansiedlung von Ferienhäusern mit zeitgemäßem Standard sowie die Zulässigkeit von Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen und Wohnungen für Angestellte der Ferienanlage leisten einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung des Ortsteiles im Erholungsbereich.

Ziel des Ortsentwicklungskonzeptes Schierkes ist die nachhaltige Entwicklung und Wiederbelebung des OT Schierke zu einem attraktiven Tourismusstandort.

Das Planungserfordernis für eine Bauleitplanung begründet sich durch den Abriss des desolaten Hotelkomplexes und der andersgearteten neuen städtebaulichen Struktur.

Die innerörtliche Lage und die Größe der festgesetzten Grundfläche des Bebauungsplangebietes sowie die Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche ermöglicht die Anwendung des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch.

Im Flächennutzungsplan OT Schierke der Stadt Wernigerode ist der Planungsbereich des Bebauungsplanes als Mischbaufläche dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt, sondern erfährt eher eine deutliche Verbesserung. Der Flächennutzungsplan kann entsprechend berichtigt werden. Somit wird die Herleitung aus dem Flächennutzungsplan für den Innenbereichsbebauungsplan rechtmäßig hergestellt.

Parallel zu der einmonatigen öffentlichen Auslegung in der Geschäftsstelle des OT Schierke und im Dezernat Bauwesen und Stadtplanung, Amt für Stadt- und Verkehrsplanung sowie auf der Internetseite der Stadt werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf angehört.

Gaffert
Oberbürgermeister

- Anlage
1. Planzeichnung
 2. Textliche Festsetzungen/örtliche Bauvorschrift
 3. Begründung