BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:005/2016

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Nadler

Datum:15.12.2015

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung Schokoladenfabrik"
hier: Verfahren zur 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 40 „Wohnbebauung Schokoladenfabrik“ wird auf Planentwurf vom 16.12.2015 entsprechend §§ 13 und 13 a BauGB geändert.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Wohnbebauung Schokoladenfabrik“ wird in der Fassung vom 16.12.2015 gebilligt und der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (einmonatige Auslegung).
3. Den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
18.01.2016 Bau- und Umweltausschuss				
11.02.2016 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen: keine

Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 13.12.2007 wurde öffentlich beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 40 „Wohnbebauung Schokoladenfabrik“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Mit Drucksache 043/2008 hat der Stadtrat am 05.06.2008 den Satzungsbeschluss in öffentlicher Sitzung gefasst. Seit 28.06.2008 besitzt der B-Plan durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rechtskraft.

Durch einen Eigentümerwechsel bestehen neue Vorstellungen zur Bebauung und zur städtebaulichen Struktur des Gebietes, die im Rahmen der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht umgesetzt werden können und somit nicht genehmigungsfähig sind. Es besteht das Erfordernis der B-Planänderung.

Wesentliche Inhalte der Änderung sind ein höherer Anteil an Mehrfamilienhäusern, die damit verbundene Änderung von Baugrenzen sowie die Festsetzung von Tiefgaragenstandorten. Damit soll eine bedarfsgerechte Mischung von Wohnformen unter Verwendung der denkmalgeschützten Hauptgebäude der ehemaligen Schokoladenfabrik erreicht werden.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.11.2015 wurde zunächst im nicht öffentlichen Teil über das Vorhaben informiert und das Änderungsverfahren angekündigt. Das Verfahren zur Änderung des B-Planes wird auch gemäß §§ 13 und 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

durchgeführt. Ziel soll sein, unter Ausnutzung dieses planungsrechtlichen Instrumentariums zeitnah das Planungs- und Baurecht zu erreichen. Die formellen Voraussetzungen für das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden sind gegeben.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung