

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:050/2016

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Lehnigk

Datum:30.05.2016

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 51 "Heinrich-Heine-Resort"

hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen in dem Bebauungsplan Nr. 51 „Heinrich-Heine-Resort“, Sondergebiet, das der Erholung dient, Alte Dorfstraße im Ortsteil Schierke berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Heinrich-Heine-Resort“, Sondergebiet, das der Erholung dient, Alte Dorfstraße im Ortsteil Schierke i. d. F. vom 31.05.2016 wird nach § 10 BauGB i. V. m. § 6 GO LSA als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
13.06.2016 Bau- und Umweltausschuss				
23.06.2016 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen: keine

Begründung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 11.02.2016 wurde öffentlich beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Heinrich-Heine-Resort“, Sondergebiet, das der Erholung dient, Alte Dorfstraße im Ortsteil Schierke im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Heinrich-Heine-Resort“, Sondergebiet, das der Erholung dient, Alte Dorfstraße im Ortsteil Schierke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhäusern sowie der notwendigen Empfangs- und Servicegebäude geschaffen werden. 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 Nachholbedarf der Beherbergungsinfrastruktur festgestellt. Das Planerfordernis für eine Bauleitplanung begründet sich durch den Abriss des desolaten Hotelkomplexes und der geänderten städtebaulichen Struktur.

Der mit dem oben genannten Stadtratsbeschluss vom 11.02.2016 gebilligte Entwurf i. d. F. vom 16.02.2016 hat vom 29.03.2016 bis einschließlich 29.04.2016 zu jedermanns Einsicht in den Diensträumen im Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung ausgelegen. Berührte Träger öffentlicher

Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2016 um Stellungnahme bis zum 29.04.2016 gebeten. Im Ergebnis der Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende kleinere Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen vorgenommen:

- Zur Konkretisierung der Baustruktur (Lageplan, Kleinteiligkeit der Baukörper) und der Gestaltung der Ferienhäuser (insbesondere Dächer und Fassaden) wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen.
- Im Kaufvertrag wird geregelt, dass bei einem ggf. erforderlichen Ausbau der K 1356 (Hagenstraße) hierfür erforderliche Fläche zur Verfügung gestellt/zurückveräußert werden muss. Zu diesem Zweck (Ausbau K 1356) wurde im Bebauungsplan die nördliche Baugrenze verschoben.
- Baugrenze zum Wald wurde verschoben. (Vergrößerung des Abstandes von 3 m auf 8 m)
- Konkretisierung in den textlichen Festsetzungen zur Definition der Grundfläche, zu Ein- und Ausfahrten (auch Notzufahrt) und zu den anzupflanzenden Bäumen
- Einige Hinweise wurden zusätzlich ergänzt.

Da diese keine inhaltlich relevanten Änderungen darstellen und diese Ergänzungen nicht die Grundzüge der Planung angreifen, kann auf eine erneute Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4a BauGB verzichtet werden kann.

Zwischen der Stadt Wernigerode und dem Investor wurde vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. In diesem wird die Gestaltung, mittels Farb- und Gestaltungskonzept, zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, genauer festgelegt und abgestimmt.

Damit hat der Bebauungsplan Nr. 51 „Heinrich-Heine-Resort“, Sondergebiet, das der Erholung dient, Alte Dorfstraße im Ortsteil Schierke die inhaltliche und formelle Planreife für den Satzungsbeschluss erreicht.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Auswertung der Öffentlichkeits- und Behördenstellungen (Abwägungstabelle)
2. Planzeichnung und textliche Festsetzungen
3. Begründung