

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 37 Wohngebiet „ Am Schleifweg“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Am Schleifweg“ befindet sich im Nord-Osten von Wernigerode in einem durch Kleingarten- und Wohnnutzung durchmischten Bereich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll als zulässige Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet entstehen und die Erschließungsstruktur städtebaulich geordnet werden.

Verfahrensablauf

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2006 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 37 Wohngebiet „ Am Schleifweg“ eingeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (Offenlage des Vorentwurfes vom 15.01. bis einschließlich 16.02.2007 im Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung) wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die in den Vorentwurf eingeflossene Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und damit der Erhalt von weiterführender gärtnerischer Nutzung im Schleifwegquartier wurde von den Gartenpächtern dieses Gebietes begrüßt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.2007 wurde am 18.07.2007 durch den Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Entwurfsunterlagen einschließlich der Angaben des Umweltberichtes konnten vom 07.08. bis einschließlich 14.09.2007 öffentlich eingesehen werden. Die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde von Gartenpächtern aus dem Schleifwegquartier rege in Anspruch genommen. Parallel dazu bot das Sachgebiet Liegenschaften gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt den Gartenpächtern der städtischen Flächen Gesprächstermine zur Erörterung des Bebauungsplaninhaltes und der angedachten weiteren Vorgehensweise an. 55 Pächter machten davon Gebrauch. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung brachten 33 Kleingartenpächter sowie weitere ca. 50 Bürger vor, dass auf die geplante Bebauung des Schleifwegbereiches verzichtet werden sollte, da aus Ihrer Sicht in den umliegenden Ortsteilen genügend versiegelte und gut erschlossene Bauflächen vorhanden seien. Der mit dem Ausbau der Straßen im Schleifwegquartier verbundene Eingriff in den Naturhaushalt und der Wegfall von Hecken und Zaunanlagen wurde kritisch bewertet. Der mit der Wohnnutzung verbundene Autoverkehr und Lärmbelästigung wurde ebenso angeprangert wie der Wegfall „ der grünen Lunge“ zwischen den Wohngebieten Stadtfeld und Burgbreite. Der Standort der Spielplatzfläche im Bebauungsplangebiet sollte überdacht werden.

Die von den Behörden und betroffenen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Ergebnis der Abwägung

Der Wunsch der Bürger auf Verzicht der Bebauung im Schleifwegquartiers steht nicht im Einklang mit den Zielen der Stadt, diese integrierte mit Wohnnutzung vorgeprägte Fläche in ihrer städtischen Funktion zu stärken. Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode als Wohngebietsfläche (Allgemeines Wohngebiet) dargestellt. Ebenso ist sie im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wernigerode als potentielle Wohnbaufläche verankert worden. Hier wird dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen. Das Gebiet besitzt durch den Bestand von ca. 20 Einfamilienhäusern eine gewisse Vorprägung. Ebenso gilt es die Ver- und Entsorgung sowie straßenverkehrliche Anbindung des Gebietes städtebaulich zu ordnen. Vorhandener erhaltenswürdiger Baumbestand wurde im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung kartiert und ist zum Erhalt in der Bebauungsplansatzung festgesetzt worden. Des Weiteren sind Festsetzungen für den Ausgleich von Neuversiegelungen getroffen worden.

Der Ausbau der vorhandenen Wegesysteme ist auf ein fachlich empfohlenes Mindestmaß beschränkt worden; die festgesetzten Verkehrsbreiten sind zur Absicherung von Begegnungsfällen der Verkehrsteilnehmer in einem Wohngebiet erforderlich. Der durch die Wohnnutzung entstehende Verkehrslärm ist vertretbar, da die Straßen im Vergleich zum jetzigen Bestand bituminös ausgebaut werden und eine Geschwindigkeitsbegrenzung mit Tempo 30- Zone und Verkehrsberuhigtem Bereich vorgenommen werden. Aufgrund dieser Geschwindigkeitsbegrenzungen wird auch von keiner Gefahr für den Kinderspielplatz ausgegangen.

Der Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 31.01.2008 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 01.03.2008 rechtskräftig.