

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:012/2017

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Lehnigk

Datum:24.01.2017

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 52 Wohngebiet "Sennhütte", Eisenberg
hier: Behandlung der Stellungnahmen, Billigung des überarbeitenden Planentwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 52 Wohngebiet „Sennhütte“, Eisenberg wird im beschleunigten Verfahren nach § 13, 13a BauGB aufgestellt.
2. Der unter Auswertung der zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52 Wohngebiet „Sennhütte“, Eisenberg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift i. d. F. v. 23.01.2017 wird mit der Begründung, einschließlich artenschutzrechtlicher Beurteilung und dem Masterplan „Wernigerode – Sennhütte“ i. d. F. v. 19.12.2016, gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auslegt (einmonatige Auslegung).
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
06.02.2017 Bau- und Umweltausschuss				
23.02.2017 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 17.03.2016 wurde das Neuaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 52 Wohngebiet „Sennhütte“, Eisenberg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift förmlich eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Entwicklung und Nachverdichtung bereits bestehender Bauflächen. Aufgrund seiner exponierten Lage, eignet sich das Gebiet für die Entwicklung von hochwertigem Wohnraum. Konkret geplant sind im neuen Entwurf (i. d. F. v. 23.01.2017) Stadtvillen in Form neuer Einfamilienhäuser und kleiner Mehrfamilienhäuser sowie eine Pension, eine Gaststätte und eine Multifunktionsnutzung im baulichen Bestand. Im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung und Beteiligung ergab sich die Tatsache, dass das Bebauungsplangebiet als Baudenkmal zu schützen ist und demzufolge bei der Planung die gestalterischen Anforderungen des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind. Das ca. 2,0 ha große Plangebiet liegt im westlichen Siedlungsbereich von Wernigerode und grenzt im Norden und Westen unmittelbar an die Straße „Eisenberg“ an. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m² und Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen. Aus diesem Grund kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a

BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Erstellung eines Umweltberichts ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Zudem wurde auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB verzichtet.

Der mit dem Stadtratsbeschluss vom 17.03.2016 gebilligte Entwurf i. d. F. v. 17.02.2016 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 dem Schreiben vom 23.03.2016 um Stellungnahme bis zum 29.04.2016 gebeten. Nachdem der Plan öffentlich ausgelegen hat und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden sind, muss der Bebauungsplanentwurf aufgrund vielfältiger und grundlegender Änderungen, die sich insbesondere aus Vorgaben der Denkmalpflege ergeben, erneut öffentlich ausgelegt (einmonatige Auslegung) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB werden mit der Umsetzung des Bebauungsplans insbesondere folgende allgemeine Ziele berücksichtigt:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilder,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Auswertung der Behördenstellungen zum Entwurf i. d. F. v. 17.02.2016
2. Auswertung der Bürgerstellungen zum Entwurf i. d. F. v. 17.02.2016
3. Planzeichnung und textliche Festsetzungen
4. Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtliche Beurteilung
5. Masterplan „Wernigerode – Sennhütte“