

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:024/2017

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Lehnigk

Datum:17.02.2017

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 42 Wohngebiet "Humboldt看/Brockenweg"
hier: Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 Wohngebiet "Humboldt-看/Brockenweg"

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 42 Wohngebiet „Humboldt看/Brockenweg“ wird laut Planentwurf vom 17.02.2017 entsprechend § 13 BauGB geändert.
2. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 Wohngebiet „Humboldt看/Brockenweg“ wird in der Fassung vom 17.02.2017 gebilligt und der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (zwei Wochen).
3. Den von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
06.03.2017	Bau- und Umweltausschuss				
30.03.2017	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.09.2011 wurde öffentlich beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 42 Wohngebiet „Humboldt看/Brockenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Mit Drucksache 005/2012 hat der Stadtrat am 16.02.2012 den Satzungsbeschluss in öffentlicher Sitzung gefasst. Seit dem 25.02.2012 besitzt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rechtskraft.

Durch einen Eigentümerwechsel und Änderungen der Grundstücksgegebenheiten soll eine Baugrenze in nördliche Richtung verschoben werden. Die 1. Änderung betrifft in diesem Fall die zeichnerischen Festsetzungen. Die momentan bestehende Baugrenze für das Grundstück Flur 29/373 gemäß Bebauungsplan Nr. 42 Wohngebiet „Humboldt看/Brockenweg“ soll um ca. 3,3 m bzw. 6,2 m nach Norden verschoben werden. Da der in diesem Bereich des betreffenden Grundstücks, laut Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42, zu erhaltende Baum nach einem Sturm gefällt und abgetragen werden musste, kann die Baugrenze in nördliche Richtung verschoben und damit eine bessere Bebaubarkeit des Grundstücks erreicht werden. In Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünanlagen der Stadt Wernigerode, muss der gefällte Baum nicht, laut Baumschutzsatzung der Stadt, neu angepflanzt und damit keine Ersatzpflanzung geschaffen werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Ein vereinfachtes Planänderungsverfahren kann durchgeführt werden, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht ändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Demzufolge ist die Voraussetzung für eine vereinfachte Bebauungsplanänderung, dass mit der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass die planerische Grundkonzeption nicht berührt wird, wenn sich die Planänderung nur auf Einzelheiten der Planung bezieht. Dazu zählt unter anderem die Veränderung von Baulinien oder Baugrenzen oder der Bebauungstiefe. Die Grundzüge der Planung werden durch die 1. Änderung nicht berührt, weil das Grundkonzept der Stadt für diese Fläche durch die Änderung weiterhin bestehen bleibt. Die Art der baulichen Nutzung bleibt gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet erhalten. Das Maß der baulichen Nutzung und die Zahl der Vollgeschosse bleiben von der Änderung unberührt. Ebenso bleiben alle textlichen Festsetzungen bestehen. Sowohl die planerische Grundkonzeption als auch der Gebietscharakter sind von der 1. Änderung des Bebauungsplans demzufolge nicht betroffen. Aus diesem Grund kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Infolgedessen kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen werden.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Planzeichnung und textliche
Festsetzungen i. d. F. vom 17.02.2017
2. Begründung i. d. F. vom 17.02.2017