BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:097/2017

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:04.10.2017

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 52 Wohngebiet "Sennhütte", Eisenberg
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in Anlage 1 und 2 dargestellten Stellungnahmen in dem Bebauungsplan Nr. 52 Wohngebiet „Sennhütte“, Eisenberg berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführte Bebauungsplan Nr. 52 Wohngebiet „Sennhütte“, Eisenberg i. d. F. vom 29.09.2017 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 6 GO LSA als Satzung beschlossen. Die Planzeichnung (Anlage 3), die Begründung (Anlage 4), der Masterplan (Anlage 5) und die Artenschutzrechtliche Beurteilung (Anlage 6) sind beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
16.10.2017 Bau- und Umweltausschuss				
09.11.2017 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 und potenzieller Bauflächen. Aufgrund seiner exponierten Lage, eignet sich das Gebiet für die Entwicklung von hochwertigem Wohnraum. Der Entwurf sieht Stadtvillen in Form neuer Einfamilienhäuser und kleiner Mehrfamilienhäuser sowie eine Pension und eine Gaststätte im Plangebiet vor.

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 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 22.06.2017 wurde der zweite erneute Entwurf (i. d. F. v. 22.05.2017) gebilligt und nunmehr zum dritten Mal der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Be-

lange die Möglichkeit zur Einsichtnahme und Stellungnahme zum Entwurf gegeben. Der gebilligte Entwurf hat vom 13.07.2017 bis einschließlich 16.08.2017 zu jedermanns Einsicht in den Diensträumen im Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung ausgelegen. Berührte Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2017 um Stellungnahme bis zum 07.08.2017 gebeten.

Nachdem der Plan öffentlich ausgelegen hat und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden sind, kann mit der Billigung des Abwägungsergebnisses der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen. Die Abwägung der vorgebrachten Belange gegeneinander und untereinander führte zu keiner weiteren Notwendigkeit von Änderung der Planzeichnung und deren textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan Nr. 52 Wohngebiet „Sennhütte“, Eisenberg hat die inhaltliche und formelle Planreife für den Satzungsbeschluss erreicht.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Auswertung der Behördenstellungen zum Entwurf i. d. F. v. 28.09.2017
2. Auswertung der Bürgerstellungen zum Entwurf i. d. F. v. 28.09.2017
3. Planzeichnung und textliche Festsetzungen i. d. F. v. 29.09.2017
4. Begründung i. d. F. v. 29.09.2017
5. Masterplan „Wernigerode – Sennhütte“ i. d. F. v. 16.05.2017
6. Artenschutzrechtliche Beurteilung i. d. F. v. 15.06.2017