

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:028/2018

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Zagrodnik

Datum:13.02.2018

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnpark Charlottenlust", 4. Änderung
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 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wohnpark Charlottenlust“ berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Die gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wohnpark Charlottenlust“ i.d.F. vom 09.02.2018 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA als Satzung beschlossen. Die Planzeichnung (Anlage 3), die Begründung (Anlage 4) sind beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
26.02.2018 Bau- und Umweltausschuss				
22.03.2018 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnpark Charlottenlust“ ist am 22.07.1993 in Kraft getreten. Mit diesem Bebauungsplan wurde Baurecht für die größte zusammenhängende Wohngebietserweiterung nach 1990 in Wernigerode geschaffen.

Der Bebauungsplan wurde mehrfach geändert. Die erste und zweite Änderung sind bereits 1996 rechtskräftig geworden, die dritte und bisher letzte Änderung ist zum 29.06.2013 in Kraft getreten. Von dieser Änderung waren Teilbereiche der Straße Zur Aue betroffen. Die Zahl der Vollgeschosse wurde zwingend auf 3 festgesetzt, die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 heraufgesetzt, eine Traufhöhe von mind. 4 m festgelegt, Gemeinschaftsstellplätze wurden zugunsten einer Straßenverbreiterung aufgegeben und die Fläche des Baufeldes vergrößert und begradigt. Auch wurden Baulinien in Baugrenzen umgeändert.

Mit Stadtratsbeschluss vom 28.09.2017 wurde der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wohnpark Charlottenlust“ gefasst. Die Änderung sieht vor, die auf dem Grundstück Kaiserbreite 12-14 vorgesehenen Gemeinschaftsstellplätze nicht zu errichten. Weiterhin wird in östlicher Richtung, zum Nachbarn Kaiserbreite 16-18a, die Baugrenze um 0,80 m in dessen Richtung

verschoben. In östlicher Richtung, zur Kaiserbreite 8-10, tritt die Baugrenze im Knickpunkt um 4,50 nach Norden und Osten heraus. Damit wird die Dimension des Baufeldes geringfügig vergrößert. Der Baukörper selbst wird aber nur die Hälfte des Baufeldes beanspruchen und nach eingereichtem Bauantrag nur 0,50 m in östliche Richtung verschoben. Der Bauherr plant die notwendigen Stellplätze für sein Vorhaben im vorhandenen Baufeld, nördlich des geplanten Gebäudes.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Wohnpark Charlottenlust“ wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Infolgedessen wurde 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.

Der gebilligte Entwurf hat vom 06.11.2017 bis einschließlich 05.12.2017 zu jedermanns Einsicht in den Diensträumen im Dezernat für Bauwesen und Stadtplanung ausgelegen. Berührte Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 03.11.2017 um Stellungnahme bis zum 12.12.2017 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. 10 „Wohnpark Charlottenlust“ in seiner 4. Änderung hat die inhaltliche und formelle Planreife für den Satzungsbeschluss erreicht.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlagen

1. Abwägungsvorschlag
2. Klarstellung
3. Planzeichnung
4. Begründung