

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:097/2018

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Hoffmeister

Datum:15.08.2018

Gegenstand der Vorlage:

Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 60 "Villa Uhlenhorst"
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 im Neuaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60 "Villa Uhlenhorst" berücksichtigt/nicht berücksichtigt.

2. Die gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 "Villa Uhlenhorst" wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA i. d. F. v. 09.08.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung sind gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
03.09.2018	Bau- und Umweltausschuss				
27.09.2018	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrats am 22.03.2018 wurde das Neuaufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 60 "Villa Uhlenhorst" förmlich eingeleitet. Hierdurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Einbezug bisheriger Außenbereichsflächen in den Innenbereich geschaffen werden und so die Neuerrichtung von Wohnraum in Form eines Einfamilienhauses ermöglicht werden. Darüber hinaus wird in diesem Zusammenhang - im Sinne einer Ergänzung der vorhandenen Nutzung als Beherbergungsgewerbe - die Schaffung von drei nachgelagerten kleinteiligen Ferienhütten (sog. Hexenhäuschen) eingeräumt.

Der nördliche Abschnitt des Plangebietes liegt zum Teil im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes "Harz und nördliches Harzvorland". Eine notwendige Entlassung dieses Bereiches wurde von der Stadt Wernigerode beantragt und wird am 24.09.2018 rechtskräftig. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode wird das Plangebiet als Wohnbaufläche sowie als Grünlandfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 BauGB eine entsprechende Anpassung im Sinne der Darstellung des Bebauungsplanes erfahren.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 60 "Villa Uhlenhorst" erfolgt unter Maßgabe des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltverträglichkeitsprüfung sowie ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Der mit dem Stadtratsbeschluss vom 22.03.2018 zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligte Bebauungsplanentwurf hat vom 09.04. bis einschließlich 14.05.2018 zur allgemeinen Einsicht in den Diensträumen des Amts für Stadt- und Verkehrsplanung ausgelegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 23.03. bis einschließlich 24.04.2018 um Stellungnahmen gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren zugehörigen Abwägung sind in Anlage 1 dargestellt.

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung, der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, wurden folgende Einarbeitungen und Ergänzungen an den Planunterlagen vorgenommen:

Planzeichnung:

- Ergänzungen von wesentlichen Rechtsgrundlagen

Begründung:

- Diverse redaktionelle Korrekturen im Sinne der Vollständigkeit und Verständlichkeit (z.B. Löschwasserversorgung, Grundlagen zum Verfahren nach § 13b BauGB, zugrundeliegendes Vorhaben und Planungsanlass)

Weitere redaktionelle Änderungen der Planunterlagen waren darüber hinaus erforderlich.

Die vorgebrachten Stellungnahmen und deren Auswirkungen im Sinne von Ergänzungen und Einarbeitungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, wodurch keine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich ist. Somit erfüllt die vorliegende Fassung des Bebauungsplans Nr. 60 "Villa Uhlenhorst" vom 09.08.2018 die formellen und materiellen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungstabelle
2. Planzeichnung i. d. F. vom 09.08.2018
3. Begründung i. d. F. vom 09.08.2018
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag