

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:004/2019

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:28.12.2018

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 42 Wohngebiet "Humboldtweg/Brockenweg", 2. 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 dem Bebauungsplan 42 Wohngebiet „Humboldtweg/Brockenweg“, 2. Änderung berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 42 Wohngebiet „Humboldtweg/Brockenweg“, 2. Änderung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA i. d. F. v. 13.11.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
21.01.2019 Bau- und Umweltausschuss				
21.02.2019 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 Wohngebiet „Humboldtweg/Brockenweg“, 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer vorhandenen, nach den bisherigen bestehenden Festsetzungen unzulässigen und damit baugebietfremden, Nutzung geschaffen werden. Mit der neuen Festsetzung ist es zukünftig ausnahmsweise zulässig, das im Änderungsbereich bestehende Gebäude vollumfänglich durch die freiberufliche Tätigkeit einer Kinder- und Jugendlichenpsychotherapie zu nutzen.

Es wird damit eine Nutzungsart ermöglicht, die ebenfalls bereits in der direkt angrenzenden, bestehenden Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42 möglich ist und auch besteht.

Die innerörtliche Lage des Änderungsbereiches ermöglicht die Anwendbarkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Die Vereinfachung des beschleunigten Verfahrens liegt im Wegfall der herkömmlichen Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird in Form eines Textbebauungsplanes durchgeführt, da diese Form sachgemäß und ausreichend ist und die Erstellung einer detaillierten Planzeichnung nicht erfordert.

Mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vom 30.08.2018 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 Wohngebiet „Humboldtweg/Brockenweg“ durch den Stadtrat formell eingeleitet, der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42, 2. Änderung gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich auszuliegen.

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 08.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 Gelegenheit, die Entwurfsunterlagen einzusehen. Von der Öffentlichkeit wurden zum Entwurf keine Anregungen abgegeben.

Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.11.2018 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 dargestellt.

Es gab Hinweise zur Form der Satzung, was zu einer geringfügigen Überarbeitung des Satzungstextes (Kapitel „Geltungsbereich“) führte. Darüber hinaus musste in der Abwägung der Stellungnahmen mehrfach darauf hingewiesen werden, dass es sich um die Nutzungsänderung eines bereits bebauten und genutzten Grundstückes handelt und damit die Löschwasserversorgung des Änderungsbereiches sichergestellt ist sowie die Erschließung des Plangebietes und dessen Bebauung bereits abgeschlossen sind, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung ergeben. Grundlegende Änderungen der Planung waren nicht erforderlich. Somit erfüllt die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes Nr. 42 Wohngebiet „Humboldtweg/Brockenweg“, 2. Änderung i. d. F. vom 13.11.2018 die formellen und materiellen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

- 1.) Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungstabelle, Stand: 13.11.2018)
- 2.) Bebauungsplan Nr. 42 Wohngebiet „Humboldtweg/Brockenweg“, 2. Änderung, Satzungstext, Stand: 13.11.2018
- 3.) Bebauungsplan Nr. 42 Wohngebiet „Humboldtweg/Brockenweg“, 2. Änderung, Begründung, Stand: 13.11.2018