

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:006/2019

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Zagrodnik

Datum:08.01.2019

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 49 Wohngebiet "Küchergarten / Walther-Rathenau-Straße"
hier: Billigung des überarbeitenden Planentwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 49 Wohngebiet „Küchergarten / Walther-Rathenau-Straße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13, § 13a BauGB aufgestellt.
2. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 Wohngebiet „Küchergarten / Walther-Rathenau-Straße“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift i. d. F. v. 20.12.2018 wird mit der Begründung, einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag i. d. F. v. 01.09.2017, hydrogeologischem Gutachten i. d. F. v. 30.04.2018, Verkehrsuntersuchung i. d. F. v. 09/2016 und der Schallimmissionsprognose d. F. v. 09.11.2016 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt (30-tägige Auslegung).
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 Wohngebiet „Küchergarten / Walther-Rathenau-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sieben Mehrfamilienhäusern mit maximal sechs Wohnungen je Wohngebäude und acht Einzelhäusern mit maximal zwei Wohnungen je Gebäude geschaffen werden. Das Ziel des Bebauungsplanes mit der Wiedernutzbar-machung / Nachverdichtung dieser Fläche für Wohnungsbauvorhaben entspricht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und leitet sich aus dem im Jahr 2013 durchgeführten Architektur-wettbewerb des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr „MUT ZUR LÜCKE - MUT ZU NEU-EM“ ab.

Mit dem Vorhaben soll der steten Nachfrage nach Wohnraum bzw. Bauflächen dieser Segmente in Wernigerode nachgekommen werden. Das Vorhaben entspricht dabei den Zielen und Grundsätzen der Landes- sowie der Regionalplanung.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2015 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 49 Wohngebiet „Küchengarten / Walther-Rathenau-Straße“ formell eingeleitet und damit der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung i. d. F. v. 10.08.2015 in dieser öffentlichen Sitzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 06.10.2015 bis einschließlich 06.11.2015 Gelegenheit, die Entwurfsunterlagen einzusehen. Von der Öffentlichkeit wurden zum Entwurf zahlreiche Anregungen abgegeben. Die Behörden und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.10.2015 aufgefordert.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgte mit dem Stadtratsbeschluss 098/2018 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 27.09.2018.

Dem Abwägungsergebnis nach, sind entsprechende Änderungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgt.

Die wesentlichen sind:

- Klarstellende Regelung zur Nichtanwendung der Altstadtsatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Darstellungen an der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage bzgl. der Zu- und Abfahrt und der Rampe
- Darstellungen an der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage bzgl. der Schallschutzmaßnahmen
- Änderung der Planzeichnung/Textlichen Festsetzung und Begründung zu den weiteren Schallschutzmaßnahmen
- Festsetzung zum Beweissicherungsverfahren durch eine auflösende Bedingung
- Festsetzungen im WA 1 zur maximalen Tiefe der Sohle des Kellergeschosses

Weiterhin sind redaktionelle Änderungen der Planunterlagen erfolgt. Die Auswirkungen des Abwägungsergebnisses berühren die Grundzüge der Planung, sodass eine nochmalige Billigung des Entwurfes und eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich ist.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

1. Planzeichnung i. d. F. v. 20.12.2018
2. Begründung i. d. F. v. 10.12.2018
3. Verkehrsuntersuchung i. d. F. v. 09/2016
4. Schallimmissionsprognose d. F. v. 09.11.2016
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag i. d. F. v. 01.09.2017
6. Hydrogeologisches Gutachten i. d. F. v. 30.04.2018