

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:016/2019

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:13.02.2019

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 61 "Krugberg", Ortsteil Minsleben zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
hier: Aufstellungs- sowie Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben hat die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO und damit die Schaffung von Baurecht für die Bebauung des Plangebiets mit Wohngebäuden zum Ziel. Dabei soll das Baurecht so ausgestaltet werden, dass sich die künftige Bebauung in die der näheren Umgebung einfügt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt dabei im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter örtlicher Bauvorschrift i. d. F. vom 11.02.2019 wird mit beigefügter Begründung gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit Begründung i. d. F. vom 11.02.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (30-tägige Auslegung) öffentlich ausgelegt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
04.03.2019	Bau- und Umweltausschuss				
19.03.2019	Ortschaftsrat Minsleben				
28.03.2019	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ein bis zwei Wohngebäuden im Nordosten von Minsleben geschaffen werden. Das Grundstück ist erschlossen und wird im Norden und Süden rechtlich gesichert an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen. Städtebauliche Belange sprechen nicht gegen die bauliche Entwicklung des Grundstückes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Nach diesem am 13. Mai 2017 in Kraft getretenen Paragraphen kann befristet bis zum 31. Dezember 2019 ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet

wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 m². Hierbei ist die zulässige Grundfläche von der Fläche des Geltungsbereiches zu unterscheiden.

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren und die Anwendung des § 13b BauGB kann nur entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde erfolgen, denn die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Bauleitpläne nur aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der Stadt Wernigerode und deren Ortsteile besteht jedoch unstrittig Bedarf an Wohnraum.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes hat eine Größe von 3.576 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 ergibt das eine zulässige Grundfläche von 1.073 m² und unterschreitet somit den Schwellenwert von 10.000 m² deutlich. Er umfasst gärtnerisch genutzte Flächen sowie eine derzeit brach liegende Fläche und ist als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu betrachten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren sind damit gegeben.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den gesamten Geltungsbereich als Mischgebiet dar. Der Bebauungsplan ist damit nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann jedoch „ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Die Öffentlichkeit wird im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs inklusive Begründung und Artenschutzbeitrag beteiligt. Parallel zu der einmonatigen öffentlichen Auslegung im Amt für Stadt- und Verkehrsplanung sowie auf der Internetseite der Stadt, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

- 1.) Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben, Planzeichnung, Stand: 11.02.2019
- 2.) Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben, Begründung, Stand: 11.02.2019
- 3.) Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben, Artenschutzrechtliche Beurteilung, Stand: 08.02.2019