

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:090/2019

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:12.07.2019

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 61 "Krugberg", Ortsteil Minsleben zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren
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 Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA i. d. F. v. 11.07.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
19.08.2019	Bau- und Umweltausschuss				
03.09.2019	Ortschaftsrat Minsleben				
12.09.2019	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 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.

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.“

Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind nicht erforderlich, da im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend gelten. Jedoch erfolgte eine artenschutzrechtliche Beurteilung (Anhang zur Begründung, siehe Anlage 4).

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung des Bebauungsplans Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs inklusive Begründung und artenschutzrechtlicher Beurteilung beteiligt. Sie hatte im Amt für Stadt- und Verkehrsplanung sowie auf der Internetseite der Stadt vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 Gelegenheit, die Entwurfsunterlagen einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Von dieser Möglichkeit wurde kein Gebrauch gemacht. In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Parallel zu der mindestens 30-tägigen öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2019 um Stellungnahme zum Planentwurf bis einschließlich 07.06.2019 gebeten.

Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes sind verschiedene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, welche überwiegend unproblematisch waren.

Es gab jedoch Stellungnahmen, welche inhaltliche Bedenken zu dem Planverfahren darlegten. So hatten z. B. das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Bauwesen sowie der Landkreis Harz Bedenken bzgl. der Wahl des Planverfahrens gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit den zulässigen Nutzungen. Diese Bedenken wurden umfassend geprüft. Mit Hilfe neuerer Rechtsprechungen und Kommentare zum BauGB wurde jedoch dargelegt, dass das Planverfahren sowie die zulässigen Nutzungen korrekt gewählt wurden, so dass sich keine Auswirkungen auf die Planung ergeben.

Darüber hinaus wurden auf Grund verschiedener Stellungnahmen Hinweise zu Umgebungsschutz, Kampfmittelbeseitigung, Artenschutz sowie Telekommunikationslinien in der Planzeichnung ergänzt und die Begründung entsprechend überarbeitet.

Auch wurde ein städtebaulicher Vertrag angefertigt, welcher ganz konkret Aussagen zu der verkehrlichen sowie der leitungsgebundenen Erschließung des Plangebietes macht und die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches absichert. Dieser städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss unterzeichnet und ist damit rechtswirksam.

Die Ergänzungen der Planunterlagen haben redaktionellen Charakter und damit keine inhaltlichen Auswirkungen auf das Planverfahren. Sie berühren nicht die Grundzüge der Planung, so dass die vorliegende Fassung des Bebauungsplans Nr. 61 "Krugberg", Ortsteil Minsleben i. d. F. vom 11.07.2019 die formellen und materiellen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss erfüllt.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage

- 1.) Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungstabelle), Bearbeitungsstand: 10.07.2019
- 2.) Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben, Planzeichnung, Stand: 11.07.2019
- 3.) Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben, Begründung, Stand: 11.07.2019
- 4.) Bebauungsplan Nr. 61 „Krugberg“, Ortsteil Minsleben, Artenschutzrechtliche Beurteilung, Stand: 08.02.2019