

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:100/2019

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Teuber

Datum:24.10.2019

Gegenstand der Vorlage:

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 "Frankenfeldstraße" im beschleunigten Verfahren hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 65 "Frankenfeldstraße" hat die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO zum Ziel. Damit soll Baurecht für die Bebauung des Plangebiets mit Wohngebäuden geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt dabei im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
2. Da auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 65 "Frankenfeldstraße" gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wird, wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit eingeräumt, sich in einer zweiwöchigen Auslegungsfrist über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans Nr. 65 "Frankenfeldstraße" im Vorentwurf gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu informieren und zu der Planung zu äußern.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
11.11.2019	Bau- und Umweltausschuss				
05.12.2019	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 65. „Frankenfeldstraße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von einem Gartenland genutzter Fläche zu einem allgemeinen Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO geschaffen werden. Der Bebauungsplan zielt dabei in seinem Anliegen auf die örtliche Schaffung von Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern ab und wird damit der steten Nachfrage nach Wohnraum bzw. Bauflächen dieser Segmente in Wernigerode gerecht. Das Vorhaben entspricht dabei den Zielen und Grundsätzen der Landes- sowie der Regionalplanung. Der gültige Flächennutzungsplan stellt das gesamte Gebiet des Bebauungsplans als Fläche für Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans hat eine Größe von 2.273 m² und unterschreitet somit den Schwellenwert für die zulässige Grundfläche von 10.000 m² deutlich. Er umfasst derzeit einen ungenutzten Kleingarten, dieser Bereich ist als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB

zu betrachten. Der Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung ist vorhanden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren sind damit gegeben.

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Hasserode, welches sich zwischen der „Friedrichstraße“ und der Straße „Wüstenteichen“ befindet. Das Plangebiet ist von einem Wohngebiet mit freistehenden Häusern und von Kleingärten umgeben. Bei den angrenzenden Bebauungen handelt es sich um eine überwiegend 2-geschossige Bebauung. Das Gebiet des Bebauungsplans ist relativ eben. Die höchste Geländehöhe befindet sich im Südwesten mit ca. 268,0 m ü. NHN. Die Erschließung der Baugrundstücke des Plangebietes erfolgt von der öffentlichen Erschließungsstraße „Frankenfeldstraße“. Im Plangebiet wird die Festsetzung einer privaten Erschließungsstraße erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Bauleitplanverfahren, aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der städtisch geprägten Lage, im Verfahren nach §13b BauGB durchzuführen. Die Öffentlichkeit bekommt frühzeitig die Möglichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 65 "Frankenfeldstraße" zu informieren und zu der Planung zu äußern. Erst im Anschluss an diese Beteiligung wird der Entwurf ausgearbeitet. Der Aufstellungsbeschluss hat bis spätestens 31.12.2019, der Satzungsbeschluss bis spätestens 31. Dezember 2021 zu erfolgen.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
Anlage 1 Vorentwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr.65 i. d. F. vom 21.10.2019
Anlage 2 Vorentwurf Begründung Bebauungsplan Nr.65 i. d. F. vom 21.10.2019