

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:111/2019

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Zagrodnik

Datum:10.09.2019

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 04 "Im Bodengarten" 3. Änderung, im beschleunigten Verfahren hier: Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 04 "Im Bodengarten" wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 05.09.2019 wird mit der beigefügten Begründung und der Schallimmissionsprognose i. d. F. vom 08.05.2019 gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit der Begründung i. d. F. vom 05.09.2019 und der Schallimmissionsprognose i. d. F. vom 08.05.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (30-tägige Auslegung) öffentlich ausgelegt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, 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
23.09.2019 Bau- und Umweltausschuss				
24.10.2019 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 "Im Bodengarten" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bis zu 11 Wohngebäude geschaffen werden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Im Bodengarten“ betrifft eine etwa 6.000 m² große Teilfläche dieses seit 1992 bestehenden Bebauungsplanes. Die bisher für den Änderungsbereich festgesetzten Nutzungen konnten nicht realisiert werden. Als Art der Nutzung ist bisher eine Beherbergungseinrichtung vorgesehen, diese soll zu Gunsten der genannten Wohnnutzung aufgegeben werden. Daher soll nun das Maß der baulichen Nutzung verändert werden, die Geschosszahl wird von 2 - 3 Vollgeschossen auf 1 - 2 Vollgeschosse herabgesetzt. Die Baufelder werden entsprechend der vorgesehenen inneren Erschließungsstraße angepasst. Weiterhin soll die Grundflächenzahl (GRZ) bei den südlichen Grundstücken von 0,4 auf 0,3 herabgesetzt werden.

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 04 "Im Bodengarten" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird der

Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird damit nicht beeinträchtigt.

Der o. g. Bebauungsplan erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung, weil er der Nachverdichtung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Im beschleunigten 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.

Der betroffenen Öffentlichkeit kann zum Bebauungsplanentwurf Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Planverfahren wird die Form der öffentlichen Auslegung gewählt.

Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
Anlage 1 – Planzeichnung BP Nr. 04 i. d. F. vom 05.09.2019
Anlage 2 – Begründung BP Nr. 04 i. d. F. vom 05.09.2019
Anlage 3 - Schallimmissionsprognose i. d. F. vom 08.05.2019