BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:021/2020

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Zagrodnik

Datum:21.02.2020

Gegenstand der Vorlage:

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 71 "Silstedt Schmiedestraße", OT Silstedt
hier: Billigungs- und Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Dorfgebietes nach § 6 BauNVO. Der Bebauungsplan Nr. 71 „Silstedt Schmiedestraße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB als Satzung aufgestellt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 14.02.2020, einschließlich der Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichtes i. d. F. vom 17.01.2020, wird gebilligt.
3. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
09.03.2020	Bau- und Umweltausschuss				
18.03.2020	Ortschaftsrat Silstedt				
02.04.2020	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Der Eigentümer des Grundstückes Schmiedestraße 71 in Silstedt möchte sein Flurstück baulich weiterentwickeln. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Stadt Wernigerode hat das Ziel, für die Bewohner des Wohnhauses Schmiedestraße 15 eine privat genutzte Garage für 5 Fahrzeuge und einen Lagerbereich im hinteren Bereich ihres Grundstückes zu entwickeln.

Da das geplante Vorhaben planungsrechtlich als Außenbereich eingeordnet worden ist, wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur Ermöglichung der baulichen Nutzung des hinteren Grundstücksbereiches die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Das Plangebiet liegt südöstlich des Kerngebietes am Rand zu den Grünflächen des Friedhofes und weitergehend zu den Gemeinbedarfsflächen für Feuerwehr, Schule und Sportanlagen. Die Erschlie-

ßung erfolgt über die an der südwestlichen Grundstücksgrenze verlaufende Schmiedestraße. In nordwestlicher und südöstlicher Richtung schließen sich Nachbarbebauungen mit Wohnnutzungen innerhalb typischer dörflicher Strukturen an.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) des Ortsteils Silstedt und wird somit entsprechend § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angedachte Baumaßnahme zu schaffen, wird ein Bauleitplanverfahren nach § 2 BauGB notwendig. Die Voraussetzungen zur Durchführung nach § 13a BauGB treffen nicht zu, daher wird das klassische zweistufige Bauleitplanverfahren angewendet. Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Städtebauliche Belange sprechen nicht gegen die bauliche Entwicklung des Grundstückes der etwa 2.540 m² großen Fläche des Geltungsbereiches.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
Anlage 1 Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom 14.02.2020
Anlage 2 Begründung vom 14.02.2020 einschließlich Umweltbericht vom 17.01.2020