

# BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Nr.:039/2020**

**Federführendes Amt:** Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

**Stadtrat**

**Verfasser:** Herr Zagrodnik

Datum:15.05.2020

## Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 74 "Am Plan", OT Silstedt

hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

## Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 74 "Am Plan" mit örtlicher Bauvorschrift wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 19.05.2020 wird mit der beigefügten Begründung gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit der Begründung i. d. F. vom 19.05.2020 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
08.06.2020 Bau- und Umweltausschuss				
17.06.2020 Ortschaftsrat Silstedt				
02.07.2020 Stadtrat Wernigerode				

## Finanzielle Auswirkungen:

Keine

## Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Am Plan" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu 5 Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Die innerörtliche Lage des Bebauungsplangebietes (im Siedlungsbereich von Silstedt) und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, d. h. der errechnete Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, liegt mit ca. 2.252 m<sup>2</sup> (Größe des Allgemeinen Wohngebietes = 5.005 m<sup>2</sup> x GRZ 0,3 + 50 % Überschreitungsmöglichkeit = 45 % des Nettobaulands) weit unter 20.000 m<sup>2</sup> und ermöglicht damit die Anwendbarkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre. Auch sind von dem Vorhaben keine Natura 2000-Gebiete betroffen. Artenschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.

Die Vereinfachung des beschleunigten Verfahrens liegt im Wegfall der herkömmlichen Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 "Am Plan" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode als dörfliches Mischgebiet dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Festsetzung im Bebauungsplan der eines allgemeinen Wohngebietes entspricht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird damit jedoch nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan kann im Zuge der Berichtigung durch das Bauleitplanverfahren korrigiert werden.

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 zu der 30-tägigen öffentlichen Auslegung im Amt für Stadt- und Verkehrsplanung erfolgt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Gaffert  
Oberbürgermeister

Anlage

1. Bebauungsplan Nr. 74 „Am Plan“ Planzeichnung i. d. F. vom 19.05.2020
2. Bebauungsplan Nr. 74 „Am Plan“ Begründung i. d. F. vom 19.05.2020
3. Schalltechnisches Gutachten i. d. F. vom 12.12.2019