

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:055/2021

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:09.06.2021

Gegenstand der Vorlage:

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Am Galgenberg", im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in Anlage 4 dargestellten Stellungnahmen in dem Bebauungsplan Nr. 72 „Am Galgenberg“ berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Der gemäß §§ 13, 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführte Bebauungsplan Nr. 72 „Am Galgenberg“ i.d.F.v. 01.06.2021, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA i. d. F. v. 17.06.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung i.d.F.v. 01.06.2021 sowie die Schallimmissionsprognose i.d.F.v. 19.05.2021 sind gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltung
21.06.2021 Bau- und Umweltausschuss				
15.07.2021 Stadtrat Wernigerode				

Art der Aufgabe:

Freiwillige Aufgabe

Pflichtaufgabe

Finanzielle Auswirkungen:

Buchungsstelle/Maßnahmen-Nr.:

keine finanziellen Auswirkungen EUR
 Gesamteinnahmen* in Höhe von: EUR
 Gesamtausgaben* in Höhe von: EUR

*Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich!

Mittel stehen im laufenden HH zur Verfügung

keine einmalige Laufende Folgekosten/-leistungen i.H.v. EUR/Jahr

(Auswirkungen i.d. Folgejahren einschätzen, ggf. detaillierte in Anlage)

Nachhaltigkeitseinschätzung nach dem Augsburger Modell:

Bei der Anwendung der Nachhaltigkeitseinschätzung handelt es sich um eine Übergangslösung, die als Lernprozess zu verstehen ist, bis mit dem Stadtentwicklungskonzept eigene Wernigeröder Leitlinien genutzt werden können.

	fördernd	kein Effekt	hemmend
Ökologische Zukunftsfähigkeit	Bitte ein „x“ eintragen		
Ö1. Klima schützen		X	
Ö2. Energie- und Materialeffizienz verbessern		X	
Ö3. Biologische Vielfalt erhalten und entwickeln		X	
Ö4. Natürliche Lebensgrundlagen bewahren		X	
Ö5. Ökologisch mobil sein für alle ermöglichen		X	
Soziale Zukunftsfähigkeit			
S1. Gesundes Leben ermöglichen		X	
S2. Bildung ganzheitlich leben		X	
S3. Sicher leben - Risiken minimieren		X	
S4. Allen die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglichen		X	
S5. Sozialen Ausgleich schaffen		X	
Wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit	Bitte ein „x“ eintragen		
W1. Wernigerode als Wirtschaftsstandort stärken	X		
W2. Leben und Arbeiten verknüpfen	X		
W3. Soziales und ökologisches Wirtschaften fördern		X	
W4. Finanzen nachhaltig generieren und einsetzen		X	
W5. Flächen und Bebauung nachhaltig entwickeln und gestalten	X		
Kulturelle Zukunftsfähigkeit			
K1. Wernigerode als selbstbewusste Mittelstadt begreifen		X	
K2. Werte reflektieren und vermitteln		X	
K3. Vielfalt leben		X	
K4. Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement stärken und weiterentwickeln	X		
K5. Kunst und Kultur wertschätzen		X	

Begründung:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Galgenberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets i. S. v. § 4 BauNVO geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Stadtgebiet zwischen den Straßen „Zaunwiese“ und „Am Galgenberg“ und umfasst eine Fläche von 5.951m². Es ist gekennzeichnet durch eine brachliegende Grünfläche (ehem. Wiesenfläche mit Gehölzbestand), die im Westen an eine Bebauungsreihe des „August-Bebel-Platzes“ grenzt. Bei den angrenzenden Bestandsgebäuden handelt es sich um eine überwiegend 1 bis 2 - geschossige Bebauung.

Planungsanlass ist es, diese brachliegende Wiesenfläche einer Wohnnutzung zuzuführen. Beabsichtigt ist die Nachverdichtung mit der Errichtung einer Wohnbebauung in Form von Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan wird damit der steten Nachfrage nach Wohnraum bzw. Bauflächen für diese Marktsegmente in Wernigerode gerecht.

Die innerörtliche Lage des Bebauungsplangebietes sowie die Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen ermöglicht die Anwendbarkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Er erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung, da er der Nachverdichtung dient und weniger als 20.000m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Die Vereinfachung liegt im Wegfall der herkömmlichen Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es erfolgte jedoch eine artenschutzrechtliche Beurteilung (Anhang zur Begründung, siehe Anlage 2).

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Galgenberg“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Am 05.11.2020 hat der Stadtrat im Beschluss Nr. 068/2020 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Galgenberg“ gebilligt und die Aufstellung, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung

der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen.

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 07.12.2020 bis einschließlich 13.01.2021 Gelegenheit, die Entwurfsunterlagen einzusehen. Die Behörden und betroffene Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.01.2021 aufgefordert.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind verschiedene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange eingegangen, die in der Abwägung entsprechend behandelt wurden (siehe Anlage 4). Die Hinweise und Anregungen bezogen sich insbesondere auf die Themen

Löschwasserversorgung, die Rückhaltung des Niederschlagswassers, die Versorgung des Plangebietes mit telekommunikationstechnischen Anlagen, die Energieversorgung sowie die Sicherstellung der Abfallbeseitigung. Redaktionelle Änderungen ergaben sich im Bereich Immissionsschutz hinsichtlich der DIN 4109 (2018) (siehe Schallimmissionsprognose, Anlage 3), in der Thematik der Gasversorgung, als auch in der Korrektur der Präambel. Alle Anregungen waren redaktioneller Art und wurden in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich daraus keine Änderungen der Planung.

Kritikpunkt im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung war u.a. die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in Form eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Hierbei wurde auf den Beschluss des Stadtrates vom 02.07.2020 über die Resolution zum Klimanotstand Bezug genommen. Eine pauschalisierte Klimaunverträglichkeit durch die fehlende Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren kann nicht abgeleitet werden.

Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB sind grundsätzlich anwendbar. Die Klimanotstandsverordnung hat somit keine unmittelbare Auswirkung auf die Anwendung der vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB. Weitere Anregungen aus der Öffentlichkeit betrafen insbesondere die verkehrliche Situation vor Ort, den fließenden und ruhenden Verkehr gleichermaßen. Dazu wurde auf Wunsch der Bürger eine Ortsbesichtigung am Plangebiet, mit Klärung aller noch offener Fragen, durchgeführt. Negative Auswirkungen auf die Planung ergaben sich daraus nicht.

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 Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Galgenberg“ die formellen und materiellen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss erfüllt.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlagen

- 1) Bebauungsplan Nr. 72 „Am Galgenberg“, Planzeichnung, Stand: 01.06.2021
- 2) Bebauungsplan Nr. 72 „Am Galgenberg“, Begründung, Stand: 01.06.2021
- 3) Bebauungsplan Nr. 72 „Am Galgenberg“, Schallimmissionsprognose öko – control GmbH vom 19.05.2021
- 4) Bebauungsplan Nr. 72 „Am Galgenberg“, Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungstabelle), Bearbeitungsstand: 02.06