

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Verfasser: Herr Zagrodnik

Nr.:002/2024

Stadtrat

Datum:04.01.2024

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 69 "Börstedter Straße" 2. Änderung, OT Silstedt im beschleunigten Verfahren

hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in Anlage 3 und 4 dargestellten Stellungnahmen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt, berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
2. Die gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt, i.d.F.v. 02.01.2024, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA als Satzung beschlossen. Die Begründung i.d.F.v. 02.01.2024 und deren Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 8 BauGB der Änderung beigelegt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
22.01.2024 Bau- und Umweltausschuss				
31.01.2024 Ortschaftsrat Silstedt				
15.02.2024 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

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

Begründung:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Dächern mit einer Mindestneigung von 28° geschaffen werden.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode als Wohnbaufläche dargestellt. Somit kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Börstedter Straße“ im Ortsteil Silstedt der Stadt Wernigerode hat am 17.01.2022 Rechtskraft erlangt. Mit der Änderung der Dachneigung soll künftigen Anwohnern die Möglichkeit eingeräumt werden, den Anteil an Baumaterialien zu reduzieren, z.B. durch die Errichtung von Wohngebäuden im Bungalowstil. Mit der 2. Änderung sollen künftige Bauherren somit mehr Spielraum bei der Errichtung von Wohngebäuden erhalten. Da in der Umgebung des Plangebietes der 2. Änderung bereits vereinzelt Dächer mit flacheren Neigungswinkel errichtet wurden, ist die Festsetzung einer Dachneigung von 28° zwar nicht primär ortstypisch, jedoch auch nicht völlig ortsfremd.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB, da sich der Änderungsbereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens konnte von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 69 erfolgte eine Betrachtung der Umweltbelange sowie die Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung für die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung und hat somit weiterhin Bestand.

Am 21.09.2023 hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 052/2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Stand 16.08.2023 mit Änderung des Geltungsbereiches entsprechend Änderungsvorlage 01 gebilligt und die Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 23.10.2023 bis einschließlich 26.11.2023 Gelegenheit, die Entwurfsunterlagen einzusehen. Die eingegangenen Stellungnahmen betrafen u.a. rechtliche Zweifel an der Durchführung des Bauleitplanverfahrens, aber auch ökologische Aspekte, wie die Themen Dachneigung und Gründächer, Solarthermie/Photovoltaik sowie das Thema Passivhaus (siehe Anlage 4). Hinsichtlich der Wahl des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine Anpassung der Formulierung unter Punkt 1 „Planungsanlass“ und Punkt 3 „Ziel und Zweck der Planung“ in der Begründung. Parallel zu der 30-tägigen öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.10.2023 um Stellungnahme zum Planentwurf bis einschließlich 26.11.2023 gebeten.

Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes sind verschiedene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, welche überwiegend Hinweischarakter hatten. Seitens des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt wurden jedoch auch Bedenken gegen die Planung geäußert. Diese betreffen Zweifel an der Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“ bzgl. der Wahl der Verfahrensart. Mit Schreiben vom 30.11.2023 hat das Amt für Stadt- und Verkehrsplanung die Vorwürfe abgewiesen (siehe Anlage 3, Stellungnahme Nr. 2.1). Eine Antwort durch das Landesverwaltungsamt liegt der Stadtverwaltung zum derzeitigen Stand nicht vor. Die weiterhin genannten Hinweise betreffen die Themen Naturschutz (siehe Anlage 3, Stellungnahme Nr. 2.4), Immissionsschutz (siehe Anlage 3, Stellungnahme Nr. 4.1), Kampfmittel (siehe Anlage 3, Stellungnahme Nr. 4.3), straßenmäßige Erschließung (siehe Anlage 3, Stellungnahme Nr. 4.6), Niederschlagsentwässerung (Anlage 3, Stellungnahme Nr. 4.9), Brandschutz (Anlage 3, Stellungnahme Nr. 11). Diese wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 69 entsprechend berücksichtigt und behalten im Rahmen der 2. Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt die formellen und materiellen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss erfüllt.

Kascha
Oberbürgermeister

Anlage 1 – Entwurf Satzungstext, 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt i. d. F. vom 02.01.2024

Anlage 2 – Entwurf Begründung, 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 69 „Börstedter Straße“, Ortsteil Silstedt, i. d. F. vom 02.01.2024

Anlage 3 – Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 69 „Börstedter Straße“, 2. Änderung, Bearbeitungsstand: 18.12.2023

Anlage 4 – Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 69 „Börstedter Straße“, 2. Änderung, Bearbeitungsstand: 20.12.2023