

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:013/2012

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Großmann

Datum:22.02.2012

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren 39 Wohngebiet „Unterm Lustgarten“
Hier Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 39 Wohngebiet „Unterm Lustgarten“ in der Fassung vom 23.02.2012 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschrift i. d. F. vom 23.02.2012 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
19.03.2012	Bau- und Umweltausschuss				
22.03.2012	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2006 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 39 Wohngebiet „Unterm Lustgarten“ formell eingeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage des Plankonzepts vom 15.01. bis einschließlich 16.02.2007) sind Anregungen eingegangen, die in Anlage 1 dargestellt werden.

Mit dem Neuaufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode im Jahre 2009 wurde der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt, so dass sich die Zielsetzung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ableitet.

Die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens begründet sich in einem Investorenwechsel zur Entwicklung/Erschließung des Gebietes. Bei einem Vororttermin 2011 wurden im Beisein der Fachbehörden die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens vorgeklärt.

Im Plangeltungsbereich ist im Bestand ein gemischter Obstgarten (etwa ¼ Anteil Streuobstcharakter) vorhanden. Mit der anstehenden Planung wird der Streuobstcharakter nicht vollumfänglich erhalten bleiben können. Somit wurde von der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, diese Fläche gemäß § 30 Abs. 4 BNatschG aus dem Biotopstatus zu entlassen. Um dennoch den Obstgartencharakter auch bei zukünftiger Wohnbebauung zu integrieren, ist die südliche Obstbaumeingrünung des Plangebietes als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen festgesetzt worden. Auch sollen notwendige Ausgleichspflanzungen durch Obstgehölze erfolgen. Dennoch ist das Ausgleichsdefizit nicht gänzlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgleichbar. Somit wurde3 in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünanlagen der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde angeregt, hier eine entsprechende Ausgleichszahlung von dem Investor an die Stadt für die Pflege und den Erhalt von bestehenden Streuobstwiesen vorzunehmen. Neben der Festsetzung dieser Maßnahme wird diese Ausgleichszahlung in einem städtebaulichen Vertrag fundamentiert.

Die vorliegende Fassung wird nach Billigung zur nachmaligen Abstimmung den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang übergeben.

Gleichfalls erhalten die Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen sowie in vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen. Die dann eingehenden Anregungen werden in den Abwägungsprozess eingestellt.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlagen

- Abwägung Stellungnahmen Vorentwurf
- Planzeichnung vom 23.02.2012 } identisch mit Plan
- Textliche Festsetzung vom 23.02.2012 } je Fraktion
- Begründung vom 23.02.2012
- Umweltbericht vom 23.02.2012