

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:107/2014

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Großmann

Datum:06.11.2014

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 49 Wohngebiet "Küchergarten/Walther-Rathenau-Straße"
hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 49 Wohngebiet „Küchergarten/Walther-Rathenau-Straße“ wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 07.11.2014 wird mit der beigefügten Begründung gebilligt.
3. Der Entwurf wird mit der Begründung i. d. F. vom 07.11.2014 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (einmonatige Auslegung) öffentlich ausgelegt.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, 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 |
|-------------------------------------|-----------------|----|------|-----------------|
| 01.12.2014 Bau- und Umweltausschuss | | | | |
| 04.12.2014 Stadtrat Wernigerode | | | | |

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Planungskosten Bebauungsplan inklusive notwendiger Gutachten – ca. 44 T€

Begründung:

Die Stadt Wernigerode hat an der dritten Staffel des durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr geförderten Wettbewerbs „Mut zur Lücke – Mut zu Neuem“ mit dem Areal des ehemaligen fürstlichen Küchengartens teilgenommen.

Die in den Architektenwettbewerb eingeflossenen Bebauungskonzepte bilden die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 49 Wohngebiet „Küchergarten/Walter-Rathenau-Straße“.

Eine Erweiterungsfläche für die benachbarte Liv-Ullmann-Schule wurde berücksichtigt bei der Festlegung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan.

Mit der Zielsetzung der Nachverdichtung dieser brachgefallenen Fläche für Wohnungsbauvorhaben wird den Anwendungsvoraussetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§§ 13, 13 a) im beschleunigten Verfahren entsprochen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß der damaligen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“ Da die umliegende Bebauung (Walther-Rathenau-Straße/Bereich der Lindenallee) ebenfalls mit Wohnnutzungen belegt sind, wird die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ohne das Verfahren einer Umweltprüfung durchgeführt. Im Vorfeld gab es jedoch Abstimmungen mit dem Sachgebiet Grünanlagen über den auf dem Gelände befindlichen Baum- und Gehölzbestand. Besonders erhaltenswerte Großbäume wurden auf der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Für die notwendigen Baumentnahmen im Zuge der Erschließung und Umsetzung der Wohnungsbauvorhaben werden Neuanpflanzungen vorgegeben.

Weiterhin wurden durch ein hydrogeologisches Gutachten die Bodenverhältnisse untersucht, um die spätere Bebaubarkeit (Tiefgarage) frühzeitig abzuklären.

Mit der anliegenden Bürgerschaft fanden zwei Erörterungstermine statt, in dessen Ergebnis der Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Fassung zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gestellt werden soll.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
- Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 07.11.2014
- Planzeichnung/Textliche Festsetzungen
- Begründung