

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnbebauung Benzingerode“ 6. Änderung

Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Wohnbebauung Benzingerode“ befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Benzingerode.

Der Bebauungsplan wurde bereits 1992 aufgestellt und 1994 genehmigt. Der Geltungsbereich der 6. Änderung betrifft die letzte brachliegende Fläche am Eingangsbereich des Wohngebietes.

Mit dem Änderungsverfahren soll auf die aktuelle Bedarfslage im Wohnungsbau reagiert und o.g. Fläche für eine Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern vorbereitet werden.

Verfahrensablauf

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 21.06.2007 wurde das o.g. Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (Offenlage des Vorentwurfs vom 02.07.- einschließlich 03.08.2007) sind Anregungen bzw. Hinweise eingegangen, die in der nachfolgenden Entwurfsfassung vom 22.10.2007 Berücksichtigung fanden. (s.a. Anlage 1a Abwägung Vorentwurf)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.10.2007 wurde am 13.12.2007 vom Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Entwurfsunterlagen einschließlich der Angaben des Umweltberichtes konnten vom 04.02.- einschließlich 07.03.2008 öffentlich eingesehen werden.

Von der Öffentlichkeit sind dabei keine Anregungen vorgebracht worden.

Die Hinweise bzw. Anregungen zur parallel erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt. (s.a. Anlage 1 Abwägung Entwurf)

Die Ergebnisse der Abwägung zum Planentwurf mündeten in der Planfassung vom 16.04.2008, die vom Stadtrat am 05.06.2008 als Satzung beschlossen wurde.

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode und deren Ortsteile ist seit dem 27.06.2009 rechtswirksam, so dass in Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt (ohne Genehmigung) die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohnbebauung Benzingerode“ am 30.10.2009 mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wernigerode in Kraft gesetzt werden konnte.

Beurteilung und Abwägung der Umweltbelange

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch durch die vom Verkehrslärm hervorgerufene Lärmbelästigung benannt.

Auf Grundlage einer immissionstechnischen Berechnung konnten Festsetzungen zum Schallschutz (Festsetzung Lärmpegelbereich, Einhaltung erforderlicher Schalldämmmaße bzw. entsprechende Anordnung der Wohnungsgrundrisse) getroffen werden, die diese Beeinträchtigung mindern.

Die anderen aufgeführten Schutzgüter werden durch die Bebauungsplanänderung nicht erheblich beeinträchtigt.

Weiterhin werden durch Neuanpflanzungen (Baum- und Strauchpflanzungen nördlich des Baufeldes) die durch die Bebauung hervorgerufenen Versiegelungen kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.