

Die Familie bedarf im Ortsteilbereich des u.g. Bebauungsplanes ein Wohnhaus mit
gleichzeitiger gewerblicher Nutzung (hier: Lebensmittelgeschäft).
Im Bebauungsplan wurde die entsprechende Zulässigkeit von solchen nicht abgedeckt.
Gewerblichen im Ortsteilbereich auszuweisen. Somit ist der Zweck der Änderungswunsch
der Festsetzung in § 1 des Bebauungsplanes. Eine Befreiung von dieser Festsetzung kann nicht erreicht
werden, da die dafür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen.

Durch die Änderung bleiben die allgemeine Zweckbestimmung des Bebauungsplanbereiches als
Allgemeines Wohngebiet dennoch erhalten. Die punktuelle Abweichung eines Baulandes trifft nicht in
den Interessen der Bürgergemeinschaft des Bebauungsplanes. In der Sache handelt es sich um eine
nicht störende Gewerbe durch ein wirtschaftlich betriebswirtschaftlich verfahren geübt
wird.

Begründung

zur 1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 33

Wohngebiet „Unterm Eichberg“

in Wernigerode

Mit dem vorliegenden
Vorhaben ist die
gestaltet.
Das beschriebene Bauland befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes
und gemäß dem in dem
WA II wurde die Planung und dem Bebauungsplan Nr. 33
Bebauungsplan festgesetzt. In diesem Bereich wird keine Änderung vorgenommen.
Für die Bebauungsplanänderung sind die erforderlichen Schritte einzuhalten.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist in der öffentlichen Sitzung am 27.09.2007 dem Entwurf der
1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.08.107 genehmigt und die Befreiung der
bestimmten Bürger und der von der Änderung betroffenen Bürger über die Befreiung beschlossen.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 11.10.2007 bis zum 13.10.2007 hatten die
Bürger Gelegenheit zum Änderungsantrag Stellung zu nehmen. Dabei wurde die
Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Bebauungsplan Nr. 33 in
Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.
Die von der Änderung betroffenen Bürger über die Befreiung der Befreiung vom 13.10.2007
zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.10.2007 aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen
sind auf der
Seite 1 zum Bebauungsplan Nr. 33 beigefügt.



1. Erfordernis der Planänderung

Eine Familie beabsichtigt im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ein Wohnhaus mit gleichzeitiger gewerblicher Nutzung (hier: Taxibetrieb) zu errichten.

Im Bebauungsplan wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben im Geltungsbereich ausgeschlossen. Somit widerspricht der Ansiedlungswunsch der Festsetzung in § 1 des Bebauungsplanes. Eine Befreiung von dieser Festsetzung kann nicht erteilt werden, da die dafür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen.

Durch die Änderung bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Bebauungsplangebietes als Allgemeines Wohngebiet dennoch erhalten. Die punktuelle Änderung eines Baufeldes greift nicht in das Interessengeflecht des Bebauungsplanes ein, so dass Baurecht für die Ansiedlung eines sonstigen nicht störenden Gewerbes durch ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren geschaffen wird.

2. Inhalt der Planänderung

Mit dem vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von sonstigen nicht störendem Gewerbe im WA II Baufeld geschaffen .

Das betreffende Baufeld befindet sich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes und grenzt somit an dem Parkplatz des Internatsgebäudes Frankenfeldstraße 5. Westlich des Baufeldes WA II wurde die Planstraße und daran anschließend die WA I Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt. An diesen Festsetzungen wird keine Änderung vorgenommen.

Für das Bebauungsplanänderungsverfahren ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig.

3. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2003 den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.08.2003 gebilligt und die Beteiligung der betroffenen Bürger und der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 04.11.2003 bis einschließlich 05.12.2003 hatten die Bürger Gelegenheit zum Änderungsentwurf Stellung zu nehmen. Davon wurde kein Gebrauch gemacht. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Eigentümer gaben ihr Einverständnis zur Änderung schriftlich ab.

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.11.2003 aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen sprachen sich für die angedachte Änderung aus. Die eingegangenen Stellungnahmen sind auf der Anlage 1 zum Satzungsbeschluss aufgelistet.

Fassung vom 18.12.2003

