

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Bebauungsplanverfahren Nr. 67 „Ziegenbergblick“, Stadt Wernigerode, Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i. V. m. § 13a BauGB

hier: freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 05.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 67 „Ziegenbergblick“ (damaliger Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 67 „Heinrich-Heine-Straße/Weinbergstraße“) im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes i. S. v. § 4 BauNVO geschaffen werden. Der Bebauungsplan zielt dabei in seinem Anliegen auf die Schaffung von einer Wohnbebauung bestehend aus Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern ab und wird damit der steten Nachfrage nach Wohnraum bzw. nach Bauflächen für diese Marktsegmente in Wernigerode gerecht.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes schließt sich direkt an die im Osten bestehende Bebauung an und umfasst eine Größe von etwa 3,9 ha. Der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche von 10.000 m² wird jedoch eingehalten. Westlich des Plangebietes schließen sich Gartenanlagen und im südwestlichen Bereich weitere Wohnbebauungen an. Im Süden grenzt eine Grünfläche, gefolgt von Waldfläche an das Plangebiet. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu betrachten, so dass die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gegeben sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem verkürzten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB abgesehen wird.

Des Weiteren kann im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB „von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden“. Um jedoch bereits wesentliche Hinweise Ihrer Behörde erhalten und in die Planunterlagen einfließen lassen zu können, geben wir Ihnen als berührte Behörde / Träger öffentlicher Belange hiermit Gelegenheit, zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Ziegenbergblick“ bis **einschließlich 08. Januar 2020** Stellung zu nehmen.

Gleichzeitig bitten wir Sie, über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung Aufschluss zu geben, soweit dies für den Bebauungsplan bedeutsam sein könnte. Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für den Bebauungsplan zweckdienlich sind, bitten wir Sie, uns diese zur Verfügung zu stellen.

Sollten Sie darüber hinaus (Papier-) Ausfertigungen der Vorentwurfsunterlagen benötigen oder Fragen zu der Planung haben, wenden Sie sich bitte an

Stadt Wernigerode
Dezernat II Stadtentwicklung
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Schlachthofstraße 6 (Neues Rathaus)

Zimmer 127 in 38855 Wernigerode
Telefon: 03943 / 654 611 oder 617

Sollte zum vorgesehenen Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass Sie gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 67 nichts einzuwenden haben.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Nr. 67 „Ziegenbergblick“ unberücksichtigt bleiben können.