



## **Beschlussvorlage Ortsrat Werlaburgdorf**

**Vorlage Nr.: BVW/0010/2021-2026**

Federführung: Fachbereich IV	Datum: 18.11.2022
Bearbeiter: Cordula Wulf	AZ:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Ortsrat Werlaburgdorf	07.12.2022	öffentlich

### **Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Warne" der Ortschaft Werlaburgdorf**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung am 13.10.2021 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Warne“ der Ortschaft Werlaburgdorf gefasst.

Ursprünglich hatten die Antragsteller die Errichtung eines Schwimmbades für die private Nutzung geplant. Die Interessen der Antragssteller haben sich jedoch in der Zwischenzeit geändert und es wird nun ein barrierefreies Einfamilienwohnhaus geplant.

Nun liegt der Verwaltung der Auslegungsentwurf des Planes vor, der im Vorfeld mit den Beteiligten abgestimmt wurde.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, eine Wohnnutzung auf Flächen vorzubereiten, die sich unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich Werlaburgdorfs anschließt.

Dabei unterschreitet die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von rd. 0,2 ha den in § 13b BauGB genannten Grenzwert von 10.000 qm deutlich. Neue angrenzende Bebauungspläne, die in die Grundfläche mit einzubeziehen wären, sind wegen der mittelfristigen Bedarfsdeckung für die Eigenentwicklung in Werlaburgdorf durch diesen Bebauungsplan nicht absehbar.

Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen wegen der zentralen umbauten Lage und des Fehlens von Natura 2000-Gebieten im Umfeld ebenfalls offensichtlich nicht.

Wegen der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei der Planung auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten. Im unmittelbaren

Umfeld bestehen solche Anlagen auch nicht.

Als Bebauungsplan, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet. Unabhängig davon werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt.

Als nächster Schritt ist nun die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Wunsch der Antragsteller, die mit dem Bauleitplan die Errichtung eines Einfamilienhauses planen. Daher tragen die Antragsteller auch die Kosten des Verfahrens. Mit ihnen wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Nach § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG ist der Ortsrat Werlaburgdorf anzuhören. Dies erfolgt hiermit.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Warne“ der Ortschaft Werlaburgdorf wird zugestimmt.

Andreas Memmert

### **Anlage/n**

BPlan\_An\_der\_Warne\_Planzeichnung  
BPlan\_An\_der\_Warne\_Begründung