

Kurzbegründung

zum Antrag auf Einleitung des Verfahrens über den Bebauungsplan Wienbreite II Stadt Ilsenburg (Harz)" Landkreis Harz

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Flurstücks 202, Flur 4, in der Gemarkung Ilsenburg mit einer Größe von 4,096 ha.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen bebauter Ortsrandlage und freier Landschaft. Es liegt im Bereich von Ackerflächen und grenzt im Süden an das Baugebiet „Wienbreite“ und Osten an die L 85. Das Plangebiet weist ein Gefälle nach Nordosten auf.

Bisherige Rechtslage

Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich in privater Hand. Das Plangebiet wird bisher von keinem Bebauungsplan erfasst. Es befindet sich im Außenbereich.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es ist beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan eine Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen, um hier das Baurecht für eine zusätzliche Bebauung mit ca. 34 bis 35 Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen.

Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung: ein- bis zweigeschossig

Bauweise: offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser

Grundstücke: ca. 34 – 35 Grundstücke mit einer Größe von 800 – 1000 m²

Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die öffentliche Erschließung ist über die vorhandene Stadtstraße „Wienbreite“ gegeben.

Ver- und Entsorgungsanlagen

Schmutzwasser: Anschluss des künftigen Baugebietes über eine Hebeanlage an das Ortsnetz

Regenwasser: Neubau eines Regenrückhaltebeckens und Einleitung des natürlichen Abflusses in den Straßenseitengraben.

Gas, Wasser, Strom, Telefon: Anschluss an das Ortsnetz

Umweltprüfung

Eine UVP-Pflicht entsprechend dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 geändert wurde, besteht nicht.

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung wird, werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange dargestellt.

Stand Aufstellungsbeschluss