

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



| | | |
|-------------------------|--|-------------------|
| Beschlussvorlage | | öffentlich |
|-------------------------|--|-------------------|

| | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Beschluss-Nr.: 703/2014-2019 | Datum: 09.01.2019 | Zeichen: Stadtentwicklung |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|

| Beratungsfolge | | | Beratungsergebnis | | |
|-------------------------------|------------|-----|-------------------|------|-------|
| Organ/Gremium | Sitzung am | TOP | Ja | Nein | Enth. |
| Ortschaftsrat Glindenberg | 24.01.2019 | | | | |
| Bau- und Wirtschaftsausschuss | 29.01.2019 | | | | |
| Hauptausschuss | 04.02.2019 | | | | |
| Stadtrat | 07.02.2019 | | | | |

| |
|--|
| <p>Betreff: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 33/19 Wohngebiet "Glindenberg West"</p> |
|--|

| | | | |
|--|-------------|--------------------------|--|
| <p>Beschluss:</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/19 Wohngebiet „Glindenberg West“, für die Flurstücke 839/45, 1101, 271/1 1364, 1365, 30/12, 123, 1098 und 1100 der Flur 4 der Gemarkung Glindenberg gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung i. V. m. § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB und § 13b BauGB ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.</p> | | | |
| Bürgermeisterin | Fachbereich | einreichender Fachdienst | |
| | | Stadtentwicklung | |
| M. Cassuhn | | D. Bunk | |

Sachdarstellung:

Die Fa. Dr. Sporckenbach Baukonzept GmbH beabsichtigt in Glindenberg ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich westlich der Breiten Straße hinter den Wohngebäuden Breite Straße 36A, 36 B und 37A und umfasst eine Fläche von ca. 2 Hektar. Auf Grund des anhaltenden Baubooms können Bauinteressenten im Ortsteil Glindenberg kaum noch geeignete Baugrundstücke erwerben, um sich ihren Wunsch nach einem Eigenheim zu erfüllen. Mit der Realisierung dieses Baugebietes, dass dem Eigenbedarf des Ortsteils gerecht wird, besteht die Chance, dass auch die nachfolgende Generation im Ortsteil Glindenberg verbleibt.

Geltungsbereich des Plangebiets:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus folgenden Flurstücken der Flur 4 der Gemarkung Glindenberg gebildet: 839/45, 1101, 271/1 1364, 1365, 30/12, 123, 1098 und 1100.

Das Plangebiet wird im Norden und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt (Flurstücke 1254 und 359/38).

Im Osten schließt sich die Wohnbebauung des Breiten Weges an.

Im Westen wird das Plangebiet durch landwirtschaftliche Wege eingefasst, die sowohl an die Neue Straße (K1170) als auch an die Kurze Straße anbinden (Lageplan).

Ziel der Planung ist die Entwicklung des Areals als Wohngebiet für ca. 24 Eigenheime. Das Gelände befindet sich im Außenbereich der Ortslage Glindenberg im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Bebauung wäre demzufolge nicht zulässig. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Geländes als Wohnbaufläche sind grundsätzlich gegeben, da die betreffenden Flurstücke im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen worden sind.

Die Verkehrsanbindung als auch die stadttechnische Erschließung zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Wasser, Abwasser, Strom, Telekom) erfolgen über eine Anbindung an die Breite Straße zwischen den Grundstücken Breite Straße 36 und 37. Um die Anwohner möglichst geringen Belastungen auszusetzen, plant der Erschließungsträger, die Realisierung des Plangebiets (innere Erschließung des Plangebiets, Rohbau der Häuser) über die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wege mit Anschluss an die Neue Straße abzuwickeln. Generell soll das Baugebiet so gestaltet werden, dass ein in sich geschlossenes Wohngebiet entsteht. Der Durchgangsverkehr wird damit ausgeschlossen und das Verkehrsaufkommen auf die Anlieger beschränkt.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13 a BauGB im Rahmen der „Innenentwicklung“ i. V. m. § 13 b BauGB unter Einbeziehung der Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben, da sich in diesem Fall die Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil begründen lässt und die zu überplanende Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt.

Zur Finanzierung der Planungs- und Erschließungskosten werden ein städtebaulicher Vertrag sowie ein Erschließungsvertrag mit der Dr. Sporckenbach Baukonzept GmbH abgeschlossen. Auf Wunsch des Investors soll das Planungsbüro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung J. Funke die Bearbeitung des Bebauungsplanes übernehmen.

Der Beschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

| | | |
|--|--|---|
| Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. | | |
| <input type="checkbox"/> Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht <input type="checkbox"/> Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für | | |
| Finanzielle Auswirkungen? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | | |
| 1 | 2 | 3 |
| Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro: ca. 19.000 | Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro: | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro: |
| | | |
| Veranschlagung: im Haushalt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2019 Produktkonto: | | |

Anlagen: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes