

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



Beschlussvorlage		öffentlich
-------------------------	--	-------------------

Beschluss-Nr.: 757/2014-2019	Datum: 16.05.2019	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Organ/Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Elbeu	03.06.2019				
Bau- und Wirtschaftsausschuss	11.06.2019				
Hauptausschuss	17.06.2019				
Stadtrat	27.06.2019				

Betreff:
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Siedlung II" in der Ortschaft Elbeu - Stadt Wolmirstedt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt den Bebauungsplan "Siedlung II" in der Ortschaft Elbeu - Stadt Wolmirstedt als Satzung.

Bürgermeisterin	Sachbearbeiter Fachdienst	
	Stadtentwicklung	
M. Cassuhn		D. Bunk

Sachdarstellung:

Die Familie L. beantragte mit Schreiben vom 13.07.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 513, 514, 515 und 516 der Flur 31 der Gemarkung Wolmirstedt. Familie L. hat bis vor einigen Jahren auf dem Gelände der in Rede stehenden Grundstücke einen Ponnyhof betrieben. Da das Gelände nicht mehr in der ursprünglichen Form bewirtschaftet wird, beabsichtigt Familie L., das Areal zum Zweck einer Wohnbebauung zu entwickeln und zu veräußern. Mehrere Interessenten sind bereits vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 4.000 m².

Ziel der Planung ist die Entwicklung des Geländes als Wohnbaufläche für 4 Eigenheime. Das Gelände befindet sich momentan im Außenbereich der Ortslage Elbeu im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Bebauung wäre derzeit nicht zulässig, da bereits der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich) am Grundstück Siedlung Nr. 33 endet. Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung des Geländes als Wohnbaufläche wäre grundsätzlich gegeben, da die betreffenden Flurstücke im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen sind.

Das Bebauungsplanverfahren wurde 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.

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke erfolgt über die Siedlung. Die stadtechnischen Medienträger sind ebenfalls im Straßenraum vorhanden.

Entsprechend der Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplanes vom 21.03.2019 erfolgte die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 11.05.2019. Parallel wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen.

Der Verfahrensschritt zur Träger- und Bürgerbeteiligung ist nunmehr abgeschlossen. Die Verpflichtung der Stadt, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, ergibt sich aus § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

Der Bebauungsplan „Siedlung II“ in der Ortschaft Elbeu - Stadt Wolmirstedt, bestehend aus der Begründung, der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil des Beschlusses.

