STADT WOLMIRSTEDT
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage		**öffentlich**

Beschluss-Nr.:	Datum:	Zeichen:
078/2019-2024	24.10.2019	Stadtentwicklung

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Organ/Gremium	**Sitzung am**	**TOP**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
Ortschaftsrat Glindenberg	14.11.2019				
Bau- und Wirtschaftsausschuss	19.11.2019				
Hauptausschuss	25.11.2019				
Stadtrat	05.12.2019				

Betreff:
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/19 Glindenberg Nachtweide in der Ortschaft Glindenberg - Stadt Wolmirstedt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/19 Glindenberg Nachtweide in der Ortschaft Glindenberg - Stadt Wolmirstedt gemäß § 13a i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Die Grundstückseigentümer Familie Schulze und Herr Starosta beantragten mit Schreiben vom 02.09.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 69 teilw. und 78 teilw. der Flur 5 der Gemarkung Glindenberg.

Die Familie Schulze ist ortsansässig und Eigentümerin des Flurstücks 69. Sie beabsichtigt auf dem Grundstück straßenbegleitend 2 Eigenheime zu errichten.
Herr Starosta ist Eigentümer des Flurstücks 78 und möchte eine Teilfläche seines Grundstücks ebenfalls zum Eigenheimbau nutzen.

Das Plangebiet schließt sich nördlich an die bestehende Bebauung beidseitig der Nachtweide an und wird durch die Flurstücke 69 teilw., 78 teilw. und einer Teilfläche des Wegeflurstücks 462 (Nachtweide) gebildet. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 kann der Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Glindenberg wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Geländes als Wohnbaufläche für 4 - 5 Eigenheime. Das Gelände befindet sich momentan im Außenbereich der Ortslage Glindenberg im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Bebauung wäre derzeit nicht zulässig, da bereits der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich) an den Grundstücken Nachtweide Nr. 3B und Nr. 4 endet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 4.300 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Flurstücke 356/70, 77/6 und 77/3,
- im Westen durch die Restfläche des Flurstücks 69,
- im Norden durch das Flurstück 531 und
- im Osten durch die Restfläche des Flurstücks 78

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.

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke erfolgt über die Nachtweide. Die stadttechnischen Medienträger sind ebenfalls in der Nachtweide vorhanden.

Im Schreiben vom 30.08.2019 verpflichten sich die Antragsteller, die Planungskosten für die Bauleitplanung zu übernehmen. Zur Übernahme der Planungskosten wird zwischen der Stadt Wolmirstedt und den Antragstellern ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes stattzugeben.

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

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.	
☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht ☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für	
Finanzielle Auswirkungen? ☐ ja ☒ nein	

1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro:	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung:	im Haushalt	☐ ja	☐ nein
	im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2019		
	Produktkonto:		

Anlagen:

- Antrag der Familie Schulze und Herrn Starosta vom 30.08.2019
- Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes