

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 079/2019-2024	Datum: 28.10.2019	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Farsleben	13.11.2019				
Bau- und Wirtschaftsausschuss	19.11.2019				
Hauptausschuss	25.11.2019				
Stadtrat	05.12.2019				

beschlossen am: _____	_____ Datum, Unterschrift, Siegel
-----------------------	--------------------------------------

<p>Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37/19 "Wohnpark Farsleben" in der Ortschaft Farsleben-Stadt Wolmirstedt</p>

<p>Beschluss:</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37/19 Wohnpark Farsleben in der Ortschaft Farsleben - Stadt Wolmirstedt gemäß § 13 a i.V.m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt.</p>
--

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
		Stadtentwicklung	Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Mit dem Schreiben vom 23.10.2019 beantrag Herr M. Steffens die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „An der Kegelhalle“ im Ortsteil Farsleben.

Herr Steffens hat in den letzten Jahren bereits das Gebiet „An der Kegelbahn“ durch die Errichtung einer seniorengerechten Wohnanlage sowie durch den Ausbau von 4 Wohnungen im „alten Konsum“ maßgebend aufgewertet und zusätzlichen Wohnraum für Senioren geschaffen. Entstanden sind zwei Reihenhauszeilen mit 4 bzw. 6 Wohnungen, die vorrangig Senioren vorbehalten waren. Alle Wohnungen sind fertiggestellt und vermietet. Dieses Konzept erfährt regen Zuspruch, nicht nur bei Senioren sondern bei allen Altersgruppen in Farsleben, so dass eine stetige Nachfrage zu verzeichnen ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Fortführung der Wohnbebauung zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs. Das künftige Konzept sieht die Berücksichtigung der Nachfrage aller Altersgruppen vor. Es sollen Reihenhäuser, Doppelhäuser als auch Einfamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen errichtet werden. Bei Bedarf beabsichtigt Herr Steffens im angrenzenden Gebäude der Kegelbahn eine Begegnungsstätte mit Cafe und eine Tagespflege zu errichten.

Die bereits realisierten Reihenhäuser wurden nach gemäß § 34 Baugesetzbuch, als Bauvorhaben im Innenbereich der Ortslage von der zuständigen Behörde, dem Landkreis Börde, genehmigt. Die Erweiterungsflächen befinden sich zum großen Teil im Außenbereich und nicht mehr im Zusammenhang der bebauten Ortslage. Im Ergebnis einer Bauvoranfrage wurde dem Antragsteller vom Landkreis Börde die Erarbeitung eines Bebauungsplanes empfohlen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung der Wohnbebauung zu schaffen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde bereits die Voraussetzungen durch Ausweisung der Fläche als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs.1 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7650 m² und wird aus folgenden Flurstücken der Flur 3, Gemarkung Farsleben gebildet: 978; 976; 981; 985; 1011 und 1004.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Hauptstraße,
- im Osten durch das Grundstück Hauptstraße 13 (Flurstücke 977 und 979, durch die Reihenhausbauung, An der Kegelbahn Nr. 7-10 (Flurstücke 982 und 1010), und durch das Grundstück „Im Kreis“ Nr. 7 (Flurstücke 153/119),
- Im Süden durch einen Grabenverlauf (Flurstück 331/110),
- Im Westen durch die Grundstücke Hauptstraße 11 (Flurstück 996), und Hauptstraße 9 (Flurstück 995) und dem Flurstück 994 . Alle aufgeführten Flurstücke befinden sich in der Flur 3 der Gemarkung Farsleben.

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.

