

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 130/2019-2024	Datum: 19.02.2020	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	10.03.2020	15	7	/	/
Hauptausschuss	16.03 / 04.05.2020	25	9	/	/
Stadtrat	26.03 / 14.05.2020	26	27	/	/

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

Betreff: 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 363/2014-2019 vom 01.12.2016 über den Bebauungsplan Nr. 32/16 Heinrich-Heine-Straße /Stadt Wolmirstedt

Beschluss: Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 363/2014-2019 vom 01.12.2016 über den Bebauungsplan Nr. 32/16 Heinrich-Heine-Straße / Stadt Wolmirstedt bezüglich der Sachdarstellung und der Begründung.			
Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

1. Gemäß Beschluss Nr. 084/2014-2019 vom 05.12.2020 über die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird nunmehr das Plangebiet wie folgt begrenzt:

Im Osten: durch den östlichen Straßenverlauf der Heinrich-Heine-Straße;

Im Süden: durch den südlichen Verlauf der Schwimmbadstraße,

im Westen durch den Garagenkomplex Meseberger Straße,

Im Norden: durch die nördliche Begrenzung der Meseberger Straße.

2. Das angestrebte Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Areal des ehemaligen Kreiskrankenhauses einer städtebaulichen Nutzung zuzuführen.

Am 15.09.2016 beschloss der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt die städtebauliche Entwicklung der Fläche des ehemaligen Kreiskrankenhauses für folgende Nutzungsarten:

- als Eigenheimstandort
- für altengerechtes und betreutes Wohnen bzw. für ein Mehrgenerationenprojekt
- für nichtstörendes Gewerbe ggf. für den Einzelhandel
- Standort für einen Breitband-Zugangsserver (POP-Standort)

In den letzten Jahren bekundeten mehrere Investoren ihr Interesse an dem Standort mit unterschiedlichen Konzepten, die von großflächigem Einzelhandel über Projekte für betreutes Wohnen (mit max. 104 Wohneinheiten) bis zur Entwicklung einer Gartenstadt reichten. Die derzeitige Situation zum betreuten Wohnen als auch in der Bereitstellung von Eigenheimbauplätzen hat sich in den letzten Monaten beträchtlich verändert, so dass sich die Aktualisierung des Grundsatzbeschlusses sowie die gleichzeitige Anpassung des Aufstellungsbeschlusses als notwendig erweist.

3. Verzicht auf die Ansiedlung altengerechtes und betreutes Wohnen zugunsten der Bereitstellung von Eigenheimbauplätzen

In den letzten Jahren veränderte sich die Situation in der Stadt Wolmirstedt und den Ortsteilen hinsichtlich der Errichtung neuer Projekte für altersgerechtes und betreutes Wohnen positiv, so dass in der Stadt ausreichend unterschiedliche Wohn- und Betreuungsformen für Senioren angeboten werden können. Mit der Realisierung weiterer Projekte, die sich z. Zt. in Planung befinden, kann Bedarf an altengerechten/ betreuten Wohnformen ausreichend abgedeckt werden.

Demzufolge sollte die Zielstellung, auf dem ehemaligen Krankenhausgelände Wohnanlagen des altengerechten bzw. betreuten Wohnens in größerem Umfang (mehr als 10 Wohnungen), zugunsten der Bereitstellung von Eigenheimbauplätzen zur Ansiedlung vorrangig junger Familien, korrigiert werden.

Mehrgenerationenprojekte (als gemeinschaftliche generationsübergreifenden Wohnformen) können im mehrgeschossigen Wohnungsbau (max. 3 Vollgeschosse) im Bereich der Meseberger Straße angesiedelt werden.

4. Verzicht auf Einzelhandel (Supermärkte)

In der letzten Legislaturperiode wurden Anträge zur Ansiedlung von Supermärkten an diesem Standort mehrheitlich vom Stadtrat abgelehnt, da bodenrechtliche Spannungen zwischen dem Betrieb großflächigem Einzelhandel und der künftigen Wohnnutzung befürchtet wurden.

Die Zielstellung zur Errichtung von Einzelhandel im Bereich Schwimmbadstraße sollte zugunsten einer gemischten Baufläche gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung ((BauNVO) korrigiert werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Folgende Nutzungen sollten Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO favorisiert werden:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe nur als Funktionsunterlagerungen im Erdgeschoss,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke

5. Verzicht als Standort für einen Breitband-Zugangsserver (POP-Standort)
Der Standort für einen Breitband-Zugangsserver wird nicht mehr benötigt.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten und die Ausschreibung der Planungsleistungen sowie die Beauftragung der erforderlichen Gutachten für den Bebauungsplan zu veranlassen. Dem Vorgriff auf den Haushalt 2020 wird stattgegeben.

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: ca. 30.000 €	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung: im Haushalt ja nein
im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2020
Produktkonto: 51111.543110