

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 129/2019-2024	Datum: 18.02.2020	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	10.03.2020	14	6	1	/
Hauptausschuss	16.03 / 04.05.2020	24	9	/	/
Stadtrat	26.03 / 14.05.2020	25	24	/	2

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

<p>Betreff: 1. Änderung des Grundsatzbeschlusses Nr. 348/2014-2019 über die städtebauliche Entwicklung der Fläche des ehemaligen Kreiskrankenhauses</p>

<p>Beschluss: Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die 1. Änderung des Grundsatzbeschlusses Nr. 348/2014-2019 über die Städtebauliche Entwicklung der Fläche des ehemaligen Kreiskrankenhauses für folgende Nutzungsarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - als Eigenheimstandort - als Standort für Mehrfamilienhäuser/Mehrgenerationenprojekt - als gemischte Baufläche ohne Supermärkte

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

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 die Aktualisierung des Grundsatzbeschlusses sich als notwendig erweist.

1. 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.

2. 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. Alternativ soll nunmehr ein Lidl-Verbrauchermarkt im Bereich Heinrich-Heine-Straße/Samsweger Straße/Geschwister-Scholl-Straße errichtet werden.

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,

