STADT WOLMIRSTEDT
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage	**öffentlich**

Beschluss-Nr.: 198/2019-2024	**Datum:** 29.10.2020	**Zeichen:** Stadtentwicklung

Beratungsfolge		**Beratungsergebnis**		
Gremium	**Sitzung am**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
Bau- und Wirtschaftsausschuss	17.11.2020	6	2	1
Hauptausschuss	07.12.2020 ~~23.11.2020~~	9	1	1
Stadtrat	14.12.2020 ~~03.12.2020~~	19	5	3

beschlossen am: 14. DEZ. 2020

16.12.2020 Cassuhn
Datum, Unterschrift, Siegel

Stadt Wolmirstedt 1

Betreff:
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40/20 Wohngebiet Stadion des Friedens - Stadt Wolmirstedt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40/20 2 Wohngebiet „Stadion des Friedens“ - Stadt Wolmirstedt gemäß § 13 a Baugesetzbuch. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt hat sich bereits am 15.09.2016 mit dem Gundsatzbeschluss Nr. 350/2014-2019 über die städtebauliche Entwicklung des Areals des Stadion des Friedens befasst. Die damaligen Ziele, das Gebiet als Wohngebiet und als generationsübergreifende Freizeitanlage zu entwickeln ohne eine schwerpunktmäßige Nutzung zu favorisieren, ist auf Grund der derzeitigen Entwicklung auf dem Wohnungs- und Eigenheim-markt nicht mehr zeitgemäß und aus heutiger Sicht nicht mehr zu vertreten.

Die damalige Entscheidung basierte darauf, dass sich mehrere Wohngebiete planungsrechtlich in der Vorbereitung befanden. Die in den letzten Jahren stattgefundene rasante Entwicklung im Wohnungsbau, speziell vom Eigenheimbau, war seinerzeit nicht vorherzusehen. Die gegenwärtig in der Vorbereitung bzw. in der Erschließung befindlichen Wohngebiete werden in den nächsten 2-3 Jahren realisiert sein, so dass dann keine weiteren Bauplätze angeboten werden können. Insbesondere die nach wie vor große Nachfrage nach Eigenheimbauplätzen im Stadtgebiet und in zentraler Lage kann momentan nicht mehr durch entsprechende Angebote bedient werden. Unbebaute und geeignete Grundstücke können aufgrund des Desinteresses der Eigentümer nicht planungsrechtliche vorbereitet werden. Aus diesem Grund soll das Areal des stillgelegten „Stadion des Friedens" planungsrechtlich als Wohngebiet vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 24.000 m² und wird aus folgenden Flurstücken der Flur 18, Gemarkung Wolmirstedt gebildet: 72 (Teilstück), 125 und 126.

Begrenz wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt:

- Im Osten durch die Farsleber Straße,
- Im Süden durch den Friedhof,
- Im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke der Colbitzer Straße Nr. 8 bis 20
- Im Norden durch die rückwärtigen südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Bandaustraße Nr. 16a-21 und Badewitzstr. Nr. 1 bis 10.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Areal von ca. 2 ha als Wohnbaufläche vorrangig für den Eigenheimbau zu entwickeln um junge Familien anzusiedeln. Darüber hinaus soll ein Bolz und- Spielplatz direkt hinter der Gaststätte „Kicker" und der Wohnbebauung angelegt werden.

Das Plangebiet erfüllt auf Grund seiner Lage und der geplanten Wiedernutzbarmachung mit Nachverdichtung des innerstädtischen Bereiches die Kriterien für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Baugesetzbuch und kann demzufolge im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung beträgt weniger als 20.000 m².

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht durchgeführt. Allerdings müssen die Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden. Dazu muss ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet werden.

Die Vergaben der Planungsaufträge für den Bebauungsplan und für das artenschutzrechtliche Gutachten sollen im freihändigen Verfahren erfolgen.

Der Beschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB öffentlich 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: ca. 20.000 €	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung:	im Haushalt ☒ ja ☐ nein im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2021 Produktkonto: 51111.543110

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes