

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 217/2019-2024	Datum: 11.02.2021	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Farsleben	03.03.2021	4	/	/
Bau- und Wirtschaftsausschuss	09.03.2021	7	/	/
Hauptausschuss	15.03.2021	8	/	/
Stadtrat	25.03.2021	26	/	/

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

Betreff: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 37/19 "Wohnpark Farsleben" südlich der Hauptstraße in der Ortschaft Farsleben - Stadt Wolmirstedt

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt den Bebauungsplan Nr. 37/19 "Wohnpark Farsleben" südlich der Hauptstraße in der Ortschaft Farsleben - Stadt Wolmirstedt als Satzung.			
Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Am 05.12.2019 hat der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37/19 "Wohnpark Farsleben" südlich der Hauptstraße in der Ortschaft Farsleben - Stadt Wolmirstedt gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach § 13 a i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt.

Ziele des Bebauungsplanes ist es der steigenden kontinuierlichen Nachfrage nach barrierefreien seniorengerechten Wohnformen im ländlichen Bereich – der Ortslage Farsleben im gerecht zu werden.

In Farsleben entstanden in den letzten Jahren nordöstlich des Plangebietes auf den Flurstücken 1008 und 1010 zwei Reihenhäuser mit insgesamt 10 barrierefreien Wohnungen, die in kurzer Zeit vermietet waren. Da weitere Nachfragen bestehen, beabsichtigt der Bauherr auf dem Flurstück 1004 die Errichtung weiterer barrierefreier Wohnungen.

Das Planungsrecht musste im Rahmen eines Bebauungsplanes hergestellt werden, da eine Bauvoranfrage beim Landkreis Börde abschlägig beschieden wurde, mit der Begründung, dass die Flächen teilweise dem Außenbereich angehören.

Die Befriedigung der Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum liegt im besonderen Interesse der Stadt Wolmirstedt, um eine Nachnutzung bestehender größerer Wohngebäude, die derzeit durch Seniorenhaushalte mit Einzelpersonen belegt werden, durch junge Familien zu ermöglichen. Die Planung dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB und den Bedürfnissen von Senioren im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Der Standort eignet sich hierfür besonders, da unmittelbar westlich sich im Plangebiet die Kegelbahn befindet, die als Treff- und Kommunikationspunkt für die Senioren dienen kann. Farsleben verfügt über ein aktives Vereinsleben mit dem in der Nähe gelegenen Kultur- und Veranstaltungszentrum Webers Hof. Die Ortschaft ist für Senioren, die im ländlich geprägten Farsleben verwurzelt sind und auch weiterhin dort wohnen wollen, attraktiv. Die Nähe zur Stadt Wolmirstedt mit ihrer Infrastruktur wird darüber hinaus geschätzt.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden die Kegelbahn und das südlich angrenzende Gaststätten- und Bürogebäude einbezogen, da über diese Flächen die Zuwegung zu den Wohnanlagen erfolgen soll und Erweiterungen der Nutzungen auf diesen Flächen, zum Beispiel durch eine Tagespflege offengehalten werden sollen.

Das Plangebiet umfasst Teile im Innenbereich von Farsleben, die als Mischgebiete festgesetzt wurden. Der südliche Bereich ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da hier das Wohnen favorisiert wird. Letztendlich ist neben den barrierefreien seniorengerechten Reihenhäusern in eingeschossiger Bauweise auch ein Areal für eine zweigeschossige Bebauung in der nachgefragten Form einer Stadtvilla vorgesehen. Die Erschließung des gesamten Plangebietes erfolgt von der Hauptstraße aus. Die innere Erschließung wird über eine Privatstraße sichergestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in Form der Begründung und Planfassung wurde am 14.12.2020 durch den Stadtrat bestätigt. Im Anschluss daran wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß 3 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit von 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. Somit ist die Voraussetzung zur Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Satzung gegeben.

Zur Erschließung des Wohngebietes ist mit dem Bauherrn ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Nach Abschluss der Erschließungsvertrages wird die Verwaltung beauftragt, gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan durch öffentliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

- Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht
 Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für Herrn Mike Steffens

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 2021
Produktkonto:

Anlagen: - Begründung zum Bebauungsplan
- Planfassung