STADT WOLMIRSTEDT
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage	**öffentlich**

Beschluss-Nr.:	**Datum:**	**Zeichen:**
134/2019-2024/1	**04.05.2021**	**Stadtentwicklung**

Beratungsfolge		**Beratungsergebnis**		
Gremium	**Sitzung am**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
Hauptausschuss	20.05.2021	6	/	3
Stadtrat	20.05.2021	21	/	5

beschlossen am: _____	_____ Datum, Unterschrift, Siegel

Betreff:
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38/20 Stadionneubau / Samsweger Straße Stadt Wolmirstedt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplanes Nr. 38/20 Stadionneubau / Samsweger Straße - Stadt Wolmirstedt zugunsten des Standortes 2

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
		FD Finanzen	Stadtentwicklung
M. Cassuhn		M. Kohlrausch	D. Bunk

Sachdarstellung:

Aufgrund der permanenten Hochwassergefährdung des Stadions “Glück Auf” im Küchenhorn soll nunmehr ein zentrales Sportsstadion an einem neuen hochwassersicherem Standort entstehen. Der geplante Standort für den Stadionneubau befindet sich im Bereich Samsweger Straße (West).

Am 26.03.2020 beschloss der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes für den nachfolgenden Geltungsbereich (Beschluss Nr.: 134/2019-2024)

- Im Osten durch die Gartenanlage Friedensring
- Im Süden durch eine Grünfläche westlich des Gymnasiums
- Im Westen durch eine Ackerfläche westlich des landwirtschaftlichen Weges
- Im Norden durch die Samsweger Straße

Die nachfolgenden Kaufverhandlungen mit den Grundstückseigentümern führten nicht zum gewünschten Erfolgt, so dass die Verwaltung auf den Alternativstandort 2 – Samsweger Straße orientiert.

Standort 2

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan am Standort 2 wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Streuobstwiese
- Im Süden durch eine Grünfläche westlich des Gymnasiums
- Im Westen durch eine Ackerfläche
- Im Norden durch die Samsweger Straße

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha und wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Wolmirstedt definiert:
71, 79, 80, 81, 82, 83, 94, und 95 (teilw.).

Der Ausbau des landwirtschaftlichen Weges als öffentliche Straße zum Gymnasium soll nicht mehr favorisiert werden, da sich auf dem Flurstück 79 die Gashochdruckleitung HD GTL 2034 befindet und eine Überbauung als Straßenverkehrsfläche nicht zulässig ist. Darüber hinaus sind entsprechende Sicherheitsabstände zu gewährleisten.

Um das Baurecht für das Stadion herzustellen, bedarf es sowohl der Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.

Standortvergleich:

Der Standort 2-Samsweger Straße weist gegenüber dem Standort 1 folgende Vorteile auf:

1. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,9 ha gegenüber dem Standort 1 (3,9 ha). Damit können die erforderlichen Stellplätze im Plangebiet eingeordnet werden.

2. Größere Entfernung zu schützenswerten Nutzungen wie zur Wohnbebauung der Deutschen Einheit und Meseberger Straße, zur Kleingartenanlage und zum Schulcampus und somit Verringerung des Konfliktpotentials hinsichtlich Lärmimmissionen.

3. Erhalt der Streuobstwiese und damit Verringerung des Konfliktpotentials bezüglich naturschutzrechtlicher Belange. Demzufolge geringere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Nachteile:

1. Abstand zum Hotel „Auerbachs Mühle“ ca. 150 m,

2. Höhere Auswendungen der medientechnischen Erschließung gegenüber Standort 1

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Umweltprüfung und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß Anlage 2 zum BauGB.

Der Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.

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

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht

☒ Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für Herrn Fritz Georg Meyer

Finanzielle Auswirkungen?

☒ ja ☐ nein

1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro: ca. 31.000 €	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 des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes