

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 135/2019-2024/1	Datum: 04.05.2021	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	20.05.2021	7	/	2
Stadtrat	20.05.2021	21	/	5

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

<p>Betreff: Einleitungsbeschluss der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose</p>
--

<p>Beschluss: Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Änderung des Einleitungsbeschlusses 135/2019-2024 vom 26.03.2020 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose im Bereich Samsweger Straße (West) zur Ausweisung eines neuen Sportstadions am Standort 2.</p>

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
		FD Finanzen	Stadtentwicklung
M. Cassuhn		M. Kohlrusch	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 den Einleitungsbeschluss der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den nachfolgenden Geltungsbereich (Beschluss Nr.: 135/2019-2024)

- 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 Erfolg, so dass die Verwaltung auf den Alternativstandort 2 – Samsweger Straße orientiert.

Der Geltungsbereich für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 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 der Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da diese aktuelle Flächenausweisung nicht der geplanten Nutzung als Sportstadion entspricht, ist der Flächennutzungsplan der künftigen Nutzung anzupassen.

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.

