

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 329/2019-2024	Datum: 04.01.2022	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	25.01.2022	6	/	1
Hauptausschuss	31.01.2022	9	/	/
Stadtrat	10.02.2022	21	1	2

beschlossen am: __ 10.02.2022 _____	_____ Datum, Unterschrift, Siegel
-------------------------------------	--------------------------------------

<p>Betreff: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41/21 "Kleine Gartenstraße" - Stadt Wolmirstedt</p>
--

<p>Beschluss:</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.41/21 „Kleine Gartenstraße“- Stadt Wolmirstedt. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Innenentwicklung) durchgeführt.</p>

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt fasste am 25.03.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Gartenstraße“ – Stadt Wolmirstedt. Nach erfolgter Straßenumbenennung im Jahr 2021 wird der Bebauungsplan nunmehr unter der Bezeichnung „Kleine Gartenstraße“ geführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Siedlungsbereich der Stadt Wolmirstedt zwischen der Kleinen Gartenstraße und dem Quetschen. Hierbei handelt es sich um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 1,2 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten/Nordosten durch die Staudengärtnerei Floragarten Weinreich
- Im Süden durch die Kleine Gartenstraße
- Im Westen durch die Grundstücke der Kleinen Gartenstraße 1 und 2 a sowie durch die Kleingartenanlage
- Im Nordwesten durch die Flurstücke 8/2 und 9.

Planungsziel des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage für seniorengerechtes und Betreutes-Wohnen sowie für den Bau eines Eigenheimes zu schaffen. Träger und Investor der Wohnanlage ist die Humanas Invest GmbH & Co.KG. Das Konzept bietet unterschiedliche Wohnformen an, die vom seniorengerechten Wohnen in Apartments über Betreutes-Wohnen bis hin zum Service-Wohnen reichen. Die Nachfrage an entsprechenden Wohnformen in eingeschossiger Bauweise mit unmittelbarem Freiraumbezug wird überwiegend von Senioren gestellt, die aus Altersgründen ihre Eigenheime aufgeben aber noch über eine gewisse Mobilität und Selbstständigkeit verfügen oder bereits über einen Pflegegrad verfügen.

Die Wohnanlage wird sowohl 28 reine Pflegeplätze in Einzelzimmern als auch 54 Plätze in Apartments anbieten, die im Reihenhausstil errichtet werden.

Das Konzept dient der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung im Sinne des §1 Abs.6 Nr. 2 Baugesetzbuch.

Das beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13a BauGB im Rahmen der „Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Als Bebauungspläne der Innenentwicklung gelten Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen oder der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dienen. Diese Voraussetzungen sind im Plangebiet gegeben. Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsbereiches der Stadt Wolmirstedt. Die geplante Nutzung ist eine Wiedernutzbarmachung von Brachflächen.

Die Voraussetzungen für eine Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 und 2 BauGB wurden geprüft und sind wie folgt erfüllt:

1. Der Schwellenwert der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen überschreitet nicht die 20.000 m².
2. Der Bebauungsplan dient keinem Vorhaben, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
3. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) ist

ausgeschlossen

4. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen.

Der Entwurf des Planes und die Begründung zum Bebauungsplan sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

- Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht
 Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für Herrn Nico Henning

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 2022
Produktkonto:

Anlagen: Planfassung des Bebauungsplanes
Begründung des Bebauungsplanes