STADT WOLMIRSTEDT
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage	**öffentlich**

Beschluss-Nr.:	**Datum:**	**Zeichen:**
363/2019-2024	**05.05.2022**	**Stadtentwicklung**

Beratungsfolge		**Beratungsergebnis**		
Gremium	**Sitzung am**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
Bau- und Wirtschaftsausschuss	07.06.2022	7	/	/
Hauptausschuss	13.06.2022	9	/	/
Stadtrat	23.06.2022	22	/	/

beschlossen am: ___23.06.2022_____	_____ Datum, Unterschrift, Siegel

Betreff:
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 42/22 "Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße" Stadt Wolmirstedt

Beschluss:
Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt den Bebauungsplan Nr. 42/22 „Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße“ bestehend aus der Begründung und der Planzeichnung als Satzung.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Das Plangebiet zwischen der Geschwister-Scholl-Straße und der Heinrich-Heine-Straße war bis zum Jahr 2007 mit zwei fünfgeschossigen Wohngebäuden bebaut, die Anfang der 70er Jahre errichtet wurden. 2007 wurde der Wohnblock an der Heinrich-Heine-Straße abgebrochen, 2015 erfolgte der Abriss des Wohnblockes an der Geschwister-Scholl-Straße. Auf dem Grundstück beabsichtigt die WAF Bauprojekt GmbH die Entwicklung des Baugebietes Ohregärten bestehend aus acht jeweils durch Garagenzwischenbauten untereinander verbundenen zweieinhalbgeschossigen Doppelhäuser in einem gärtnerisch geprägten Umfeld. Zunächst war die Errichtung einer Reihenhausanlage unmittelbar an der Geschwister-Scholl-Straße vorgesehen. Hierfür liegt ein positiver Bauvorbescheid des Landkreises Börde vor. Da eine vorhandene Fernwärmeleitung, zu große Abstände von der Straße erfordert hätte und die Gärten zu klein für die geplante sich am Gartenstadtmodell orientierten Bebauung geworden wären, war eine Änderung der Planung erforderlich. Diese sieht jetzt eine mittlere privatrechtliche Erschließung vor, bei der die Gärten zu den vorhandenen Straßen orientiert werden. Durch den Landkreis Börde wurde eingeschätzt, dass aufgrund der mittleren Erschließung und der größeren Abstände der Gebäude zur Straße eine Genehmigung zur Bebauung nach § 34 BauGB nicht erteilt werden kann. Es besteht daher das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.
Das Planvorhaben entspricht den Zielen der Stadt Wolmirstedt die Nachnutzung innerörtlicher Flächen für eine bauliche Entwicklung zu präferieren. Gemäß den städtebaulichen Rahmenbedingungen soll entlang der Geschwister-Scholl-Straße als innerörtliche Hauptstraße eine mindestens zweigeschossige Bebauung entstehen.

Der Stadtrat leitete das Bebauungsplanverfahren am 31.03.2022 mit Beschluss Nr.: 340/2019-2024 ein. Mit demselben Beschluss wurde der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestätigt.

Der Bebauungsplan dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 und 3 BauGB. Es wird eine innerörtliche Brachfläche in Anspruch genommen (§ 1a Abs.2 BauGB). Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele erforderlich.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 20.05.2022 statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahe aufgefordert.

Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der Verfahrensschritt zur Träger- und Bürgerbeteiligung ist nunmehr abgeschlossen. Die Verpflichtung der Stadt, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, ergibt sich aus § 10 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 42/22 „Geschwister-Scholl-Straße / Heinrich-Heine-Straße“ Stadt Wolmirstedt bestehend aus der Begründung, der Planfassung mit textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift ist Bestandteil des Beschlusses.

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:	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung: im Haushalt ☐ ja ☒ nein
im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2022
Produktkonto:

Anlagen: - Begründung zum Bebauungsplan

- Planfassung