

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 441/2019-2024	Datum: 26.10.2022	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	15.11.2022	3	2	1
Hauptausschuss	21.11.2022	5	2	1
Stadtrat	01.12.2022	17	2	5

beschlossen am: ____01.12.2022____	_____ Datum, Unterschrift, Siegel
------------------------------------	--------------------------------------

Betreff: Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38/20 "Stadionneubau - Samsweger Straße" Stadt Wolmirstedt
--

Beschluss: Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38/20 „Stadionneubau – Samsweger Straße“ – Stadt Wolmirstedt. Die Begründung Teil A und der Umweltbericht Teil B werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
--

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt hat auf seiner Sitzung am 26.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38/20 „Stadionneubau – Samsweger Straße“ Stadt Wolmirstedt beschlossen. Zunächst war hierfür der Standort unmittelbar angrenzend an die Kleingartenanlage vorgesehen. Mit Beschluss vom 20.05.2021 wurde ein anderer Standort westlich der Streuobstwiese festgelegt. Als Gründe werden sowohl der Erhalt der Streuobstwiese als auch der nicht zu Stande gekommene Grundstückserwerb durch die Stadt Wolmirstedt angeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um die Flächen für das, für das Vorhaben erforderliche Regenrückhaltebecken erweitert.

Notwendigkeit und Ziel des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Für die bauplanungsrechtliche Sicherung des Neubaus eines Stadions ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da der Bau eines Stadions im Außenbereich nicht nach § 35 BauGB privilegiert ist. Es bedarf weiterhin zusätzlicher Erschließungsmaßnahmen für den Anschluss des Stadions an das Verkehrsnetz. Das Planvorhaben dient den Belangen des Sports im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Die Bereithaltung von Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung der Bevölkerung und der Freizeitgestaltung durch den Besuch von sportlichen Wettkämpfen ist ein wesentlicher öffentlicher Belang, der ein städtebauliches Erfordernis begründet.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt geändert und die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung für sportliche Zwecke dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Verfahren.

Lage des Plangebietes, Abgrenzung

Die Erschließung des Plangebietes soll durch den Anschluss an die Samsweger Straße und an die Schwimmbadstraße gesichert werden. Gleichzeitig muss die Zuwegung zum Regenrückhaltebecken gewährleistet werden.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

· im Norden von Westen beginnend durch die Nordgrenze des Flurstücks 83, die Samsweger Straße senkrecht nach Norden querend, danach durch die Südgrenze der Flurstücke 170, 161, 160, 162, 164, 165, die Samsweger Straße nach Süden senkrecht querend·

im Osten durch die Nordgrenze der Flurstücke 68, 69 und 70, im Einmündungsbereich der geplanten Straße Teile des Flurstücks 70 mit in den Geltungsbereich einbeziehend, weiter entlang der Westgrenze des Flurstücks 70 nach Süden, im Bereich der Kurvenausrundung zur Schwimmbadstraße und entlang der Schwimmbadstraße auf einer Tiefe von 2,3 Meter Flächen des Flurstücks 70 einbeziehend, im Abstand von 2,3 Meter nördlich parallel zur Nordgrenze der Schwimmbadstraße bis zur Aufweitung des Flurstücks, danach entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 94, durch die Nordgrenze des Flurstücks 487/1 (Flur 28), der Nordgrenze des Flurstücks 97, dieses in einer Tiefe bis zu 1 Meter mit in den Geltungsbereich einbeziehend, der Nord- und Westgrenze des Flurstücks 96, der West- und Südgrenze des Flurstücks 98 und der Westgrenze des Flurstücks 99

· im Süden von der Südgrenze des Flurstücks 100

· im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 103, die Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 78 und die Ostgrenze des Flurstücks 84 (alle Flurstücksangaben - außer Flurstück 487/1 - Flur 36, Gemarkung Wolmirstedt).

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Angrenzende Nutzungen an das Stadiongelande sind:

- im Norden die Samsweger Straße und nördlich der Hotel- und Gastronomiebetrieb Auerbachs Mühle
 - im Osten eine Streuobstwiese, östlich davon Ackerflächen und daran angrenzend Kleingärten
 - im Südosten das Gymnasium
 - im Süden eine Streuobstwiese
 - im Südwesten und Westen Ackerflächen
- An die südliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung grenzen an:
- im Nordosten Kleingärten
 - im Südosten, Süden und Westen Grünlandflächen der Ohreaue

Der Bebauungsplan muss im zweistufigen Verfahren durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist abgeschlossen. Hinweise und Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet. Darüber hinaus wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie 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

Finanzielle Auswirkungen?

- ja nein

1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro: Ca. 35.000 €	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung: im Haushalt ja nein
im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2022
Produktkonto: 51111543110

- Anlagen:**
- Planfassung des Bebauungsplanes
 - Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht

