

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 443/2019-2024	Datum: 27.10.2022	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	15.11.2022	6	/	/
Hauptausschuss	21.11.2022	8	/	/
Stadtrat	01.12.2022	24	/	/

beschlossen am: ____ 01.12.2022 ____	_____ Datum, Unterschrift, Siegel
--------------------------------------	--------------------------------------

Betreff:

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr 44/22 Gewerbegebiet Nord I an der L44

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/24 Gewerbegebiet Nord I an der L44 - Stadt Wolmirstedt gemäß § 13 a Baugesetzbuch. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt hat auf Antrag der Beteiligungsverwaltung Andreas Eberhardt e. K. fungiert als verwaltendes Besitzunternehmen der Segment-Behälterbau GmbH und SBB Metallbau GmbH (Vorhabenträger) am 07.12.2017 den Beschluss Nr.:520/2014-2019 über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Standortverlagerung und Errichtung einer Produktionsstätte im Gewerbegebiet Nord I gefasst.

Ziel des Vorhabenträger war es, an diesem Standort neben einem neuen Verwaltungsgebäude, 2 Lagergebäude, eine Werkstatt und eine Stanzhalle zu errichten.

Das Verfahren wurde bis zur Erstellung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Jahr 2018 durchgeführt. Danach wurde die Fortsetzung des Verfahrens unterbrochen, da der Vorhabenträger die Produktionsstätte an einen anderen Standort verlagert hat. In gemeinsamen Beratungen in den Jahren 2021 und 2022 hat der Vorhabenträger die Verwaltung informiert, dass das Vorhaben an diesem Standort in dieser Größenordnung nicht mehr umgesetzt werden soll. Auf Grund dessen möchte der Vorhabenträger diese Planungen nicht weiter fortsetzen und hat die Verwaltung gebeten, das Verfahren über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzustellen.

Die Beschlüsse über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden per Beschlussfassung Nr. 442/2019-2024 aufgehoben.

Der Investor beabsichtigt jedoch weiterhin, das Gelände als Gewerbefläche zu nutzen. Aufgrund der Ruhephase der Planung von mehr als 4 Jahren soll für das Grundstück ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der planungsrechtlich mehr Spielraum in der Ausgestaltung der Nutzungen zulässt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,6 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zwischen dem Einkaufszentrum Lindencamp und der des ehemaligen Sport- und Freizeitzentrums/Skateranlage. Im Norden wird das Plangebiet durch die Landesstraße L 44 begrenzt, im Süden durch das Flurstück 13, einen unbefestigten Weg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 17; Gemarkung Wolmirstedt: 7/83, 7/84, 7/85, 7/86, 7/80, 7/81, 7/82 und 7/79.

Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung des Geländes als Gewerbebaufläche. Der Grundstückseigentümer und Investor beabsichtigt, neben einer Produktions- und Lagerhalle Lager- und Stellflächen zu errichten.

Die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen auf dem Gelände soll ausgeschlossen werden. Photovoltaikanlagen sollen lediglich auf Gebäuden zulässig sein.

Die Durchführung des Planverfahrens kann gemäß § 13 a BauGB erfolgen, wenn die Grundflächenzahl max. 0,7 beträgt.

Das Plangebiet erfüllt auf Grund seiner Lage und der geplanten Wiedernutzbarmachung mit Nachverdichtung des innerstädtischen Bereiches die Kriterien für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Baugesetzbuch und kann demzufolge im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m².

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht durchgeführt. Allerdings müssen die Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden.

Zur Übernahme der Planungskosten wird zwischen der Stadt Wolmirstedt und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

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

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: Lageplan des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes