

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



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

Beschluss-Nr.: 567/2019-2024	Datum: 31.01.2024	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	12.03.2024	6	/	/
Hauptausschuss	18.03.2024	8	/	/
Stadtrat	28.03.2024	24	/	/

beschlossen am: __28.03.2024__	_____ Datum, Unterschrift, Siegel
--------------------------------	--------------------------------------

Betreff:

Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/22 " Gewerbegebiet Nord II an der L44"

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.44/22 „Gewerbegebiet Nord I an der L44“. Die Begründung wird in der vorliegenden Form gebilligt. Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB in beschleunigten Verfahren (Innenentwicklung) durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu unterrichten.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
M. Cassuhn			D. Bunk

Sachdarstellung:

Am 01.12.2022 hat der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.44/22 „Gewerbegebiet Nord I an der L44“ beschlossen. Das Planverfahren erfolgt gemäß § 13 a BauGB. Aufgrund der Lage des Plangebiets und der Wiedernutzbarmachung mit Nachverdichtung des innerstädtischen Bereiches erfüllt das Plangebiet die Kriterien für ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB, welches im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt.

Ziel der Planung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord I“, der als 01.07.1993 als Satzung beschlossen wurde und am 15.04.1994 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt wurde.

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem teilweisen abgebrannten Sport- und Freizeitzentrum und Polstermöbel Steinemann und stellt eine Baulücke von ca. 140 m Breite dar. Die Grundstücke sind bisher unbebaut.

Im Jahr 2018 beabsichtigte die Firma Segment-Behälter-Bau die Verlagerung ihres Produktionsstandortes von der Schwimmbadstraße auf diese Flächen und erwarb die östlichen Flurstücke. Für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein entsprechendes Planverfahren begonnen, jedoch nicht beendet, da der Produktionsstandort zwischenzeitlich nach Irxleben verlagert wurde. In der Schwimmbadstraße in Wolmirstedt befindet sich weiterhin die Verwaltung der Firma Segment-Behälter-Bau. Die Flächen des vorliegenden Plangebietes an der Landesstraße L44 sollen vorrangig als Lager- und Vertriebsstandort für den Segment-Behälter-Bau genutzt werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1993 „Gewerbegebiet Nord I“ ist nördlich des Feldweges auf dem Flurstück 13 bis auf das zweiseitig von gewerblicher Bebauung eingeschlossene Grundstück umgesetzt. Die Baulücke an der Landesstraße L44 weist eine Breite von ca. 140 Meter auf. Unter Bezugnahme auf die Grundstücksbreite des angrenzenden Lindenparkes handelt es sich bei der Fläche um eine Baulücke der zusammenhängenden Bebauung der Gewerbegebiete Nord I und Nord II. Zur bauplanungsrechtlichen Klarstellung und zur Sicherung der Entwicklung als Gewerbegebiet und nicht als Industriegebiet hat die Stadt Wolmirstedt am 01.12.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für die Flurstücke 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85 und 7/86 aufzustellen.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde festgestellt, dass das städtebauliche Erfordernis besteht, die westlichen angrenzenden Flurstücke mit zuüberplanen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde daher auf diese Flächen ausgedehnt.

Der Bedarf und die Nachfrage nach Gewerbeflächen umfassen größere, zusammenhängende gewerbliche Bauflächen. Die im Bebauungsplan Nord I bisher vorgesehene innere Erschließung von der Nordbreite ist hierfür nicht mehr erforderlich. Sie würde das Gebiet zergliedern und eine zusammenhängende Nutzung erschweren.

Zur Sicherung der Entwicklung des Gebietes für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe und zur Bestimmung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das betreffende Areal erforderlich.

Die Neufassung des Bebauungsplanes dient den Belangen der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.8a und 8c BauGB.

Nunmehr liegt der Entwurf des Bebauungsplanes als Planfassung und in Form der Begründung zum Bebauungsplan vor. Nach Beschlussfassung erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit.

