

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches für

- 1. den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 38/20 „Stadionneubau – Samsweger Straße - Stadt Wolmirstedt“ einschließlich Umweltbericht und für**
- 2. den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt „Stadionneubau – Samsweger Straße“ einschließlich Umweltbericht**

Der Stadtrat Wolmirstedt hat in seiner Sitzung am 14.05.2021 die Einleitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße" sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38/20 „Stadionneubau – Samsweger Straße - Stadt Wolmirstedt“ beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung

In der Stadt Wolmirstedt befindet sich das Stadion "Glück auf" am Küchenhorn südöstlich des bebauten Stadtgebietes der Kernstadt. Das Stadion weist umfangreiche bauliche Mängel auf. Zur weiteren Nutzung ist eine grundlegende Sanierung erforderlich. Die Lage am Küchenhorn ist problembehaftet. Das Gebiet wird durch einen Hochwasserdeich geschützt, die Zuwegung verläuft jedoch durch Überschwemmungsgebiete. Zudem befindet sich das alte Stadion am Küchenhorn, dass durch seinen Auwaldbestand von großer ökologischer Bedeutung ist. Das Stadion ist darüber hinaus verkehrlich ungünstig erschlossen, da die Zuwegung nicht an Hauptverkehrsstraßen anbindet.

Aus den genannten Gründen hat sich der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt mit dem Aufstellungsbeschluss für den des Bebauungsplanes Nr. 38/20 „Stadionneubau – Samsweger Straße - Stadt Wolmirstedt“ sowie mit der Einleitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt „Stadionneubau – Samsweger Straße“ für einen Alternativstandort zur Errichtung eines neuen zentralen Sportstadions entschlossen. Der Standort für das künftige Stadion befindet auf einer Fläche südlich des Ortseingangs Wolmirstedt, an der Samsweger Straße.

Das bestehende Sportstadion „Glück auf“ im Küchenhorn soll durch den Neubau am Alternativstandort, an der Samsweger Straße, ersetzt werden und später zurückgebaut werden.

Das Plangebiet des Stadionneubaus befindet sich im Außenbereich. 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 für die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet.

Der Änderungsbereich für den Stadionneubau umfasst eine Fläche von ca. 4,62 Hektar und der Bereich des Rückbaus des derzeit bestehenden Stadions ca. 6,12 Hektar.

Der Änderungsbereich für den Stadionneubau wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Zukünftig soll das Plangebiet als Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen werden. Im Bereich des Rückbaus am Küchenhorn befindet sich das Stadion "Glück auf". Dieses Areal soll künftig als Fläche für die Landwirtschaft und Grünlandnutzung ausgewiesen werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 Schwimm-badstraße 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,

· im Süden: 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 Nordgrenze des Flurstücks 96 und der Nordgrenze des Flurstücks 78,

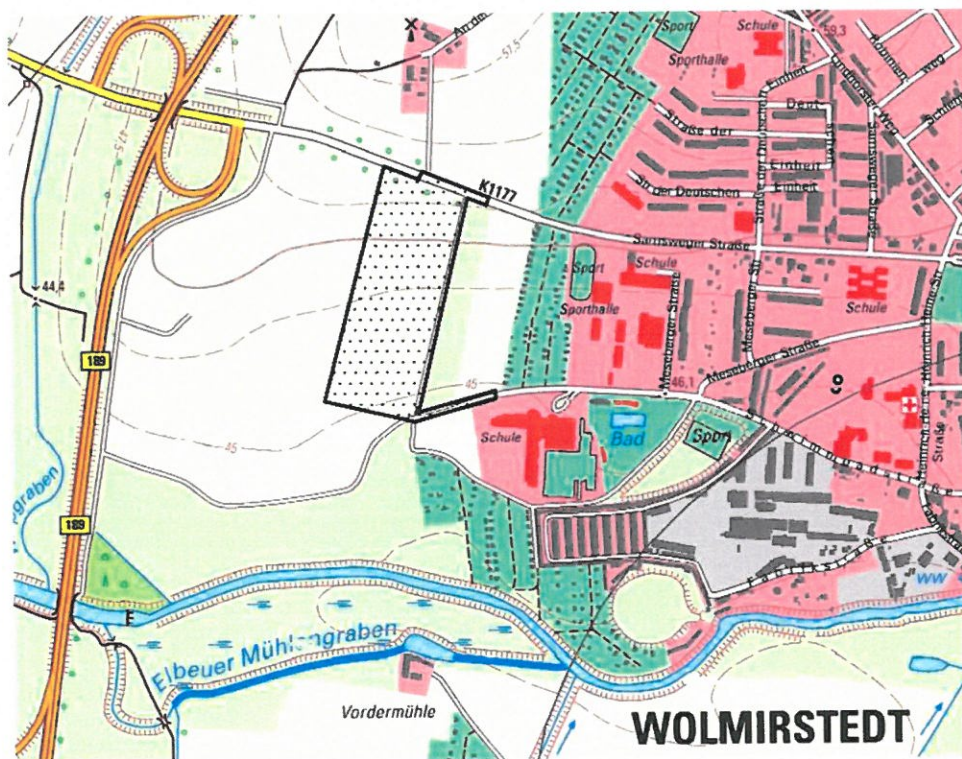
· im Westen: von der Ostgrenze des Flurstücks 84

(alle Flurstücksangaben - außer Flurstück 487/1 - Flur 36, Gemarkung Wolmirstedt)

Angrenzende Nutzungen 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

Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Das Plangebiet umfasst die Flächen: Gemarkung Wolmirstedt Flur 36 Flurstücke: 68 (teilweise), 69 (teilweise), 70 (teilweise), 71, 79, 80, 81, 82, 83, 94 (teilweise), 97 (teilweise) und 159 (teilweise).

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 38/20 „Stadionneubau – Samsweger Straße - Stadt Wolmirstedt“ und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt „Stadionneubau – Samsweger Straße“ einschließlich der jeweiligen Begründungeneinschließlich der Umweltberichte liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit (Auslegungsfrist) im Internet auf der Homepage der Stadt Wolmirstedt unter www.stadtvolmirstedt.de unter dem Punkt Verwaltung – Öffentliche Bekanntmachungen

vom 21.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022

und im Bürgerinfopunkt des Rathauses der Stadt Wolmirstedt, August-Bebel-Straße 25, 39326 Wolmirstedt während folgender Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch:	von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag:	von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag:	von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag:	von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr

oder nach Vereinbarung öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit Stellungnahmen schriftlich, elektronisch per E-Mail an: d.bunk@stadtvolmirstedt.de oder zur Niederschrift abzugeben.

Sollten im angegebenen Zeitraum Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort bestehen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) vom 20.05.2020 in der aktuellen Fassung ausschließlich im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 039201 64768), Ansprechpartner Frau Bunk, Stadtverwaltung, Stabsstelle Stadtentwicklung der Stadt Wolmirstedt, August-Bebel-Straße 25, 39326 Wolmirstedt ist eine Einsichtnahme im Rathaus möglich.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei den Beschlussfassungen über den Flächennutzungsplan und über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können sowie dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs.3 Satz 1 Nr.2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs.3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Auskünfte zu den Planunterlagen werden erteilt durch Frau Bunk, Stadtverwaltung, Stabsstelle Stadtentwicklung, der Stadt Wolmirstedt (Telefon Nr. 039201 64768) und fernmündlich durch das Planungsbüro für Stadt- Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. J. Funke (Telefon Nr. 039204 911660).

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art.6 Abs.1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art.6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

i. V.
M. Cassuhn
Bürgermeisterin



Wolmirstedt, den 07.06.2022