

# Sitzungs-Beschluss-Vorlage

Beschlussfassung im Stadtrat		am	27.06.2023
<b>Beschluss-Nr.</b>		Anzahl der Mitglieder:	17
öffentlich	X	davon anwesend:	Ja-Stimmen:
nicht öffentlich		davon befangen:	Nein-Stimmen:
			Stimmenthaltungen:

---

**1. Bezeichnung der Vorlage:** Bebauungsplan „Wohnbebauung Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf“- Satzungsbeschluss -

**2. Gesetzliche Grundlagen:** § 10 Abs. 1 BauGB

**3. Beschluss:** Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf in der Planfassung vom 04.05.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 05. Mai 2023 (siehe Anlage 1), bestehend aus den Teilen A – Planzeichnung, B – Textliche Festsetzungen wird auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

#### 4. Begründung:

Gemäß § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaustandorten in der Stadt Stolpen soll die Fläche im Ortskern von Langenwolmsdorf als Wohnbaustandort entwickelt werden.

Die Fläche befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Langenwolmsdorf in unmittelbarer Nähe zu Kita, Grundschule, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie unweit des Bahnhofs und besitzt damit als Wohnungsbaustandort besondere Attraktivität.

Die Stadt Stolpen hat am 19.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf gefasst.

Auf dieser Grundlage wurde der Planentwurf erarbeitet und mit dem WAZV Mittlere Wesenitz und der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf wird im Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB) aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung abgesehen. Aufgrund der geringen Größe der überbaubaren Grundfläche von < 1 ha gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Am 30. Mai 2022 hat der Stadtrat der Stadt Stolpen die Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Wohngebiet Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf i. d. F. vom 04.05.2022 gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Zeitgleich wurden die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände, Hinweise und Anregungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Wohngebiet Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf i. d. F. vom 04.05.2022 hat der Stadtrat der Stadt Stolpen der Abwägung unterzogen. Da im Ergebnis des Abwägungsprozesses keine inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen des B-Plans erfolgen, ist keine erneute Entwurfsbeteiligung erforderlich.

Der Satzungsbeschluss schließt das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Wohngebiet Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf ab.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stolpen ist der Standort als gemischte Baufläche dargestellt. Aufgrund der tatsächlichen Nachfragesituation soll jedoch eine Entwicklung als Wohnbaustandort verfolgt werden. Der Flächennutzungsplan wird in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf bedarf daher gemäß § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der als Satzung zu beschließende Bebauungsplan „Wohngebiet Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf i. d. F. vom 04.05.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 05. Mai 2023 kann den Anlagen zum Beschlussvorschlag entnommen werden.

Hirdina  
Bürgermeister

Dienstsiegel