

# Sitzungs-Beschluss-Vorlage

Beschlussfassung im Stadtrat		am	30.05.2022
<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“- Entwurfsbilligung -

**2. Gesetzliche Grundlagen:** § 1 Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB

**3. Beschluss:** Der Stadtrat der Stadt Stolpen billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung Alte Siedlung“ Langenwolmsdorf in der Fassung vom 04.05.2022 (vgl. Anlage 1).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**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.

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 § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

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 § 13a 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 § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist vor der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat zu bestätigen. Der Planentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung können den Anlagen zum Sachstandsbericht entnommen werden.

Steglich  
Bürgermeister

Dienstsiegel