

## Beschlussbegleitprotokoll

<b>Stadt Wanzleben - Börde</b>		<b>BV-BM Nr.: 123/BM/19-24</b>
Behandlungsart: <b>öffentlich</b>		<b>Beschluss - Nr.: 101206.20.01-035</b>
Kurztitel: <b>Abwägungsbeschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 „Wanzlebener Straße,, OT Hohendodeleben</b>		
Antragsteller: <b>Kluge, Thomas</b>		
<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Beratungsergebnis</b>
<b>Ortschaftsrat Hohendodeleben</b>	<b>13.08.2020</b>	<b>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen</b>
<b>Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss</b>	<b>18.08.2020</b>	<b>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen</b>
<b>Hauptausschuss</b>	<b>29.09.2020</b>	<b>Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>15.10.2020</b>	<b>Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen</b>

### Beschlusswortlaut:

1. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde fasst den Abwägungsbeschluss zum Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 „Wanzlebener Straße“ der Stadt Wanzleben - Börde OT Hohendodeleben gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
2. Die im Ergebnis der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Planes (Stand Januar 2020) vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechen denen im Abwägungskatalog (Seite 1 bis 6) als Anlage zum Abwägungsbeschluss.  
Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.  
Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:  
teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:  
➤ Landkreis Börde
3. Der Abwägungskatalog (bestehend aus den Seiten 1 bis 6) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, deren Anregungen und Hinweise den Inhalt des vorhabenbezogenen B-Planes wesentlich berühren, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe Kenntnis zu geben.

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

### Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat am 05.03.2020 die Aufstellung des Aufhebungsverfahrens für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 „Wanzlebener Straße“ in der Ortschaft Hohendodeleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Aus diesem Grund war eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich. Ebenso entfällt die Pflicht, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 Wanzlebener Straße entspricht dem Vorhaben – und Erschließungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Hohendodeleben. Der Plan wurde 1996 aufgestellt und ist seit dem 26.05.1997 rechtsverbindlich.  
Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vB-Plan) überplanten Flächen sind

zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Das Plangebiet ist mit 46 Wohngebäuden (als Einzel- und Doppelhaus) bebaut.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.1 Wanzlebener Straße soll in seinem räumlichen Geltungsbereich ersatzlos aufgehoben werden.

Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht möglich da der ursprüngliche Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 Wanzlebener Straße nicht mehr existent ist.

Für das bebaute Bestandsgebiet besteht keine Veranlassung zur Aufrechterhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen. In diesem Bereich ist die bauliche Entwicklung weitestgehend abgeschlossen. Die Zulässigkeit von Neubauvorhaben in der noch verbliebenen Baulücke sowie Um- und Ausbauten auf bereits baulich genutzten Grundstücken kann hinreichend sicher auf der Grundlage von § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) beurteilt werden. Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 Wanzlebener Straße ist beabsichtigt, die ursprünglich festgesetzte Fläche für die 10 m breite Wallanlage als Gartenfläche zu nutzen.

Aufgrund der Abstände, der im Plangebiet errichteten Wohngebäude zur Sportanlage (bzw. neugenehmigten Wohnbauvorhaben ohne Forderung an Lärmschutzwall bzw. -wand bei geringerem Abstand), ergibt sich keine Veranlassung an der Festsetzung einer Wallanlage zum Lärmschutz festzuhalten. Mit der Planaufhebung soll des Weiteren den Eigentümern, der von der Wallanlage betroffenen Grundstücke, eine gärtnerische Nutzung ihrer privaten Flächen ermöglicht werden. Des Weiteren wird mit Rückbau des „Erdhügels“ und die damit verbundene Nutzung als Gartenfläche das Ortsbild im Bereich westlich des Rudolf-Breitscheid-Weges verbessert.

Die Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde für den Zeitraum vom 02.04.2020 bis 06.05.2020 vorbereitet und veröffentlicht. Aufgrund der Schließung des Verwaltungsgebäudes für den Besucherverkehr konnte diese nicht stattfinden. Unter Bezugnahme auf die Rundverfügung Nr. 02/20 - Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung - des MLV LSA wurde die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.05.2020 bis 15.06.2020 wiederholt. Parallel dazu erfolgte die online-Beteiligung, die Unterlagen standen für den gleichen Zeitraum auf Homepage der Stadt Wanzleben-Börde zur Verfügung. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.03.2020.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

#### Anlagenverzeichnis:

Abwägungskatalog Juni 2020

---

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 16.10.2020

Siegel