

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 147/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.20.01-054
Kurztitel: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan "Alter Bahnhof / Bucher Weg" OT Stadt Wanzleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	17.11.2020	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	24.11.2020	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	02.12.2020	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	10.12.2020	Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde beschließt den Entwurf des B-Planes „Alter Bahnhof / Bucher Weg“ in der beigefügten Fassung (Stand Oktober 2020).

Die Begründung wird gebilligt.

Der Entwurf des B-Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchzuführen.

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

Finanzierung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch den Begünstigten/ Grundstückseigentümer getragen. Der Stadt entstehen keine Kosten.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde hat am 09.07.2020 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 BauGB für den B-Plan gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Informationsblatt der Stadt Wanzleben – Börde Nr. 8 am 29.07.2020.

Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes:

Nördlich des Bucher Weges, östlich der Bahnhofspromenade befindet sich südlich des noch betriebenen Anschlussgleises der Zuckerfabrik Klein Wanzleben der ehemalige Bahnhof Wanzleben. Der Personenverkehr auf der Strecke Eilsleben – Blumenberg, an der der Bahnhof Wanzleben lag, wurde am 28.09.2002 eingestellt und der Bahnhof außer Betrieb genommen. Zwischen Klein Wanzleben und Blumenberg erfolgt auf der Bahnstrecke weiterhin Güterverkehr. Wöchentlich verkehren hier zwei Tanklastzüge. Die Belegung ist sehr gering. Der Bahnhof Wanzleben wurde umgebaut. Er wird derzeit als soziales Zentrum Alter Bahnhof durch den Kreisverband Wanzleben e.V. des Deutschen Roten Kreuzes betrieben. Westlich des Bahnhofes entstand auf den Flächen des Bahnhofsvorplatzes und der Güterverladung ein Discountmarkt. Die Flächen östlich des Bahnhofes, auf denen ehemals Abstellgleise und Verladeanlagen vorhanden waren, liegen brach. Auf diesen Flächen beabsichtigt die Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH die Entwicklung eines Baugebietes für ca. 6 bis 7 Wohnhäuser.

Eine Bauvoranfrage im September 2018 wurde durch den Landkreis Börde negativ

beschrieben, da sich nordöstlich nur der Schienenweg und eine Kleingartenanlage befinden. Nach Auffassung des Landkreises Börde gehören die Flächen dem Außenbereich an. Es wurde darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Bebauung möglich ist. Die Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH hat daher angeregt, für die Flächen östlich des Bahnhofes einen Bebauungsplan aufzustellen. Sie hat sich gegenüber der Stadt Wanzleben-Börde dazu verpflichtet, die mit der Bebauungsaufstellung im Zusammenhang entstehenden Kosten zu tragen.

Die Schaffung von Bauflächen für Wohngrundstücke entspricht den Zielen der Stadt Wanzleben-Börde. Der aktuell bestehende Wohnbauflächenbedarf ist nicht gedeckt, so dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein städtebauliches Erfordernis besteht. Weiterhin wird eine ehemals für Gleisanlagen genutzte Fläche baulich nachgenutzt. Dies entspricht den Zielen des Bodenschutzes im Sinne des § 1a BauGB.

Die Fläche ist im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Gemischte Bauflächen dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Da die Gebietstypik eines Mischgebietes allein durch die Wohnbebauung nicht gewährleistet ist, wurde die Fläche des alten Bahnhofes mit in den Geltungsbereich einbezogen, um die allgemeine Zweckbestimmung eines Mischgebietes zu wahren, auch wenn die neu hinzukommende Bebauung ausschließlich Wohnen umfasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Der Bebauungsplan dient der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB und der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile § 1 Abs.6 Nr.4 BauGB. Der Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Anlagenverzeichnis:

Entwurf Begründung B-Plan „Alter Bahnhof / Bucher Weg“

Entwurf Planteil B-Plan „Alter Bahnhof / Bucher Weg“

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 11.12.2020

Siegel