

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 161/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.21.004
Kurtztitel: Auslegungsbeschluss B-Plan "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" OT Stadt Wanzleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Hauptausschuss	16.02.2021	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	24.02.2021	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	02.03.2021	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen
Stadtrat	04.03.2021	Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" OT Stadt Wanzleben in der Fassung vom November 2020, die Begründung wird gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße" einschließlich Begründung ist nach § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB i.V. m. § 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 Bauleitplanverfahren werden durch den Begünstigten / Grundstückseigentümer getragen. Der Stadt entstehen keine Kosten.

Begründung:

Ziel der Planung ist die Errichtung altersgerechter Wohnmöglichkeiten (3 Gebäude mit je 8 Wohnungen) und einer Pflegeeinrichtung mit Intensivbetreuung (Waabe mit 28 Einzelzimmer).

Der Geltungsbereich des B-Planes hat eine Größe von ca. 0,99 ha.

(Geltungsbereich siehe Entwurf des B-Planes als Anlage).

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4

BauNVO für die Errichtung von Wohnhäusern für altersgerechtes Wohnen schaffen.

Mit der hier geplanten Einrichtung von Wohnformen für altersgerechtes Wohnen wird eine bestehende Versorgungslücke geschlossen.

Der Anteil der Senioren, welche in vergleichbaren Einrichtungen des betreuten Wohnens leben, ist mit ca. 7 % derzeit sehr gering und der Bedarf enorm.

Eine dezentralisierte, wohnortnahe Versorgung entspricht den Bedürfnissen der betroffenen Bevölkerungsgruppe. Hierbei bedeutet Integration im wesentlichen Einbindung in die gesellschaftlichen Bezüge, Aufrechterhaltung der sozialen Beziehungen und Interaktionen zur Familie, Freunden und Bekannten.

Es liegt ein Antrag des Grundstückseigentümers zur Aufstellung eines B-Planes vor. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst die Flurstücke 37, 39/1, 40, 41/5, 1308, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318 und 1320 der Flur 8, Gemarkung Wanzleben. Die Fläche befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche überplant.

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, dementsprechend soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist hierzu im Einzelnen unter Punkt 2. der Begründung des B-Planentwurfs zu entnehmen.

Aus diesem Grund ist 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. Die Umweltbelange sind, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bearbeiten und in der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen.

Anlagenverzeichnis:

- Begründung Entwurf B-Plan „Südliche Johann-Wolfgang-von Goethe-Straße“
- artenschutzrechtliches Gutachten zum B-Plan südliche-Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße
- Planteil Entwurf B-Plan südliche Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 08.03.2021

Siegel