

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 179/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.21.01-047
Kurztitel: Entwurf B-Plan "Nördlich des Ampfurther Weges" OT Stadt Wanzleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Hauptausschuss	13.07.2021	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	24.08.2021	Sitzung ausgefallen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	25.08.2021	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 1 einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	31.08.2021	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	23.09.2021	Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 1 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt den Entwurf des B-Planes "Nördlich des Ampfurther Weges" OT Stadt Wanzleben in der beigefügten Form (Stand Juli 2021) und billigt die Begründung.

Das Verfahren wird nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB fortgesetzt, die bereits begonnene Umweltprüfung wird nicht weitergeführt.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 138/6 und 138/7 sowie die angrenzenden Flächen des Ampfurther Weges Flurstück 959 (Flur 7, Gemarkung Wanzleben). Die verbindliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. 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 bekanntzumachen.

Finanzierung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch den Begünstigten / Grundstückseigentümer auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages getragen. Der Stadt entstehen somit keine Kosten.

Begründung:

Der durch den Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde am 10.12.2020 beschlossene Flächennutzungsplan legt den Schwerpunkt der Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Wanzleben auf die Nachnutzung von Kleingartenanlagen zur Vermeidung des Leerstandes der Anlagen. Deren Nachnutzung erfordert zuvor Prozesse der Steuerung der Neuverpachtungen, die nur langfristig umsetzbar sind.

Kurzfristig sollen die Flächen bereitgestellt werden, die außerhalb der Kleingartenanlagen vorgesehen sind. Dies sind neben den Flächen des ehemaligen Festplatzes "Vor dem Hohen Tor" die Randflächen westlich der Kleingartenanlage Bördeland e. V. im derzeitigen Außenbereich, die durch den Ampfurther Weg erschlossen werden.

Auf diesen Flächen können insgesamt 3 Baugrundstücke angeordnet werden. Für ein Grundstück besteht ein konkretes Interesse zur Bebauung durch eine ortsansässige Familie, die angeregt hat, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Da sich die Abgrenzung eines Bebauungsplanes nach dem städtebaulichen Erfordernis der Überplanung richtet, umfasst das Plangebiet die vorgesehene Wohnbauentwicklungsfläche westlich der Kleingartenanlage insgesamt. Die straßenseitige Erschließung durch den Ampfurther Weg ist örtlich vorhanden. Die Prüfung der Notwendigkeit zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan.

Die Stadt Wanzleben - Börde hat im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft, ob in Wanzleben weitere Flächen zur Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Die Stadt Wanzleben ist sehr dicht bebaut. Die baulichen Wohnflächenreserven reichen zur Bedarfsdeckung nicht aus. Detailliertere Aussagen zu bestehenden Flächenreserven sind dem Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient den Belangen der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB. Die vorhandene Erschließung durch den Ampfurther Weg kann hierdurch wirtschaftlicher ausgenutzt werden.

Auf Grundlage des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 besteht wieder die Möglichkeit Bebauungspläne für Wohnnutzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen. Diese durch den Gesetzgeber eingeräumte Möglichkeit soll für das Planverfahren genutzt werden.

Da die Voraussetzungen für eine Durchführung im Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB vorliegen, wird es auf dieser Grundlage fortgeführt.

Anlagenverzeichnis:

Begründung B-Plan Nördlich des Ampfurther Weges
Planteil B-Plan Nördlich des Ampfurther Weges

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 24.09.2021

Siegel