

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 194/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.21.01-049
Kurtztitel: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan "Am Festplatz" OT Stadt Wanzleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	24.08.2021	Sitzung ausgefallen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	25.08.2021	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	31.08.2021	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	07.09.2021	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	23.09.2021	Ja 20 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet „Am Festplatz“ in der Ortschaft Stadt Wanzleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V. m § 13a und § 13 BauGB. Der Entwurf des B-Planes Wohngebiet „Am Festplatz“ und die Begründung mit Artenschutzrechtlichem Beitrag (Anlage 1) werden in der beigefügten Fassung (Stand August 2021) bestätigt und 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 bekanntzumachen.

Finanzierung: Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch die Stadt getragen. Die Mittel wurden in der HHST 1.1.1.25/0429.785200 eingestellt.

Begründung:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Bauland zu Wohnzwecken in der Ortschaft Stadt Wanzleben. Mit dem vorliegenden B-Plan soll Bauland für die Errichtung von ca. 12 - 14 Eigenheimen ermöglicht werden. Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Stadt Wanzleben - Börde, Bauflächen zu Wohnzwecken für den eigenen Bedarf und den Bedarf für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs in der Ortschaft Stadt Wanzleben (entsprechend der raumordnerischen Funktionszuweisung als Grundzentrum) zur Verfügung zu stellen. Das zu überplanende Gebiet befindet sich am südlichen Rand des Ortsteiles Stadt Wanzleben. Das Plangebiet bindet östlich direkt an die bebaute Ortslage (Wohngebiet „Vor dem Hohen Tor“) an. Da es sich um eine maßvolle Ergänzung des vorhandenen B-Plangebietes „An der Wassermühle“ handelt, kann die vorhandene Infrastruktur in der Straße „Vor dem Hohen Tor“ kostengünstig ergänzt werden. Die Planung entspricht dem Ziel der Stadt, zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden, für die Bereitstellung von Bauland vorrangig vorhandene Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen. Mit der Schaffung des Planungsrechts für ca. 12 - 14 Wohnhäuser wird eine moderate und bedarfsgerechte

Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die o. g. Aspekte rechtfertigen die dafür erforderliche Umwandlung der „ehemaligen Festwiese“ in Bauland. Mit der Planung soll des Weiteren eine individuelle Bebaubarkeit des Baugrundstückes entsprechend der Wünsche der Bauherren erreicht werden. Darüber hinaus stärkt das Vorhaben die Funktionsfähigkeit des Ortskerns und erhöht die Auslastung kommunaler Infrastrukturen. Der B-Plan dient gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere den zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen Punkt 2, der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie deren Eigentumsbildung.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO für die Errichtung von Wohnhäusern schaffen. 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.

Eine Nachverdichtung der Ortslage in diesem Bereich ist städtebaulich sinnvoll, jedoch aufgrund des derzeit fehlenden Planungsrechtes nicht möglich. 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 dem Kapitel 3.3 der beiliegenden 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:

Planteil Entwurf B-Plan Am Festplatz
Begründung Entwurf B-Plan Am Festplatz
Anlage 1 - Artenschutzrechtliche Prüfung

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 24.09.2021

Siegel