Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 199/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.21.01-048
Kurztitel: Aufstellungsbeschluss B-Plan ehemalige Gartenanlage „Vogelsang“ an der Ringstraße OT Stadt Seehausen		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	24.08.2021	Sitzung ausgefallen
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
Ortschaftsrat Stadt Seehausen	09.09.2021	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 zurückgestellt
Stadtrat	23.09.2021	Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes ehemalige Kleingartenanlage „Vogelsang“ an der Ringstraße in der Ortschaft Stadt Seehausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Entwurf des B-Planes ehemalige Kleingartenanlage „Vogelsang“ an der Ringstraße und die Begründung werden in der beigegefügt Fassung (Stand August 2021) bestätigt und die Begründung wird gebilligt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

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.

Begründung:

In der Stadt Seehausen (Börde) befindet sich an der Ringstraße unmittelbar an den Stadtkern anschließend ein Teil der ehemaligen Kleingartenanlage Vogelsang. Aufgrund des Bedarfsrückgangs an Kleingärten im ländlichen Raum wurde die Kleingartenanlage im Jahr 2020 aufgelassen. Die Lauben wurden abgerissen. Die innerörtliche Fläche grenzt an den Stadtkern von Seehausen an und eignet sich besonders für eine bauliche Nachnutzung. Die Fläche wird durch die Bundesstraße B 246a (Ringstraße) innerhalb der Ortsdurchfahrt Seehausen erschlossen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan wird nicht direkt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Fläche ist jedoch für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Die Gärten östlich der Ringstraße 41 sind in der Bilanz der Baulücken im Flächennutzungsplan als bebaubare Flächen berücksichtigt. Der Wohnflächenbedarf in Seehausen beschränkt sich gemäß den Ermittlungen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf Einfamilienhäuser. Im Plangebiet können ca. 5 Einfamilienhausgrundstücke entstehen. Der Bebauungsplan dient dem Eigenbedarf der Ortschaft Stadt Seehausen.

Allgemein dient er der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr. 2 BauGB. Der Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, dementsprechend soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB ist hierzu im Einzelnen dem Kapitel 2.2 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:

Begründung Entwurf B-Plan Vogelsang

Planteil Entwurf B-Plan Vogelsang

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 24.09.2021

Siegel