

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 229/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-010
Kurtztitel: Abwägungsbeschluss B-Plan Wohngebiet "Am Festplatz" OT Stadt Wanzleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	26.01.2022	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	01.02.2022	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	08.02.2022	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	24.02.2022	Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

1. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde fasst den Abwägungsbeschluss zum Entwurf des B-Plans Wohngebiet „Am Festplatz“ OT Wanzleben gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
2. Die im Ergebnis der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des B-Plans Wohngebiet „Am Festplatz“ (Stand August 2021) vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechen denen im Abwägungskatalog (Seite 1 bis 16) als Anlage zum Abwägungsbeschluss.
Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.
Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:
a) berücksichtigt werden Anregungen von:
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
- TAV Trink- und Abwasserverband Börde
b) teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:
-Landkreis Börde
3. Der Abwägungskatalog (bestehend aus den Seiten 1 bis 16) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden deren Anregungen und Hinweise den Inhalt des B-Planes wesentlich berühren, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe Kenntnis zu geben.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und Satz 2 öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am 23.09.2021 die Aufstellung des B-Plans Wohngebiet „Am Festplatz“ OT Stadt Wanzleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m § 13a BauGB beschlossen. Aus diesem Grund war 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.

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.

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.

Die Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 04.11.2021 bis 06.12.2021 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die online-Beteiligung, die Unterlagen standen für den gleichen Zeitraum auf der Homepage der Stadt Wanzleben - Börde zur Verfügung. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.10.2021.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungskatalog B-Plan „Am Festplatz“ Wanzleben

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 25.02.2022

Siegel