

## Beschlussbegleitprotokoll

|  |              |  |
|--|--------------|--|
| <b>Stadt Wanzleben - Börde</b>   |              | <b>BV-BM Nr.: 230/BM/19-24</b>   |
| Behandlungsart: <b>öffentlich</b>  |              | <b>Beschluss - Nr.: 101206.22.01-011</b>                                       |
| Kurtztitel: <b>Satzungsbeschluss B-Plan Wohngebiet "Am Festplatz"</b><br><b>OT Stadt Wanzleben</b> |              |  |
| Antragsteller: <b>Kluge, Thomas</b>  |              |  |
| <b>Gremium</b>   | <b>Datum</b> | <b>Beratungsergebnis</b>   |
| Ortschaftsrat Stadt Wanzleben  | 26.01.2022   | Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0<br><b>einstimmig empfohlen</b>    |
| Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und<br>Umweltausschuss   | 01.02.2022   | Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0<br><b>einstimmig empfohlen</b>    |
| Hauptausschuss   | 08.02.2022   | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0<br><b>einstimmig empfohlen</b>   |
| Stadtrat   | 24.02.2022   | Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0<br><b>einstimmig beschlossen</b> |

### Beschlusswortlaut:

1. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Satzung des B-Plans Wohngebiet „Am Festplatz“ der Stadt Wanzleben - Börde OT Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), Planungsstand Dezember 2021, als Satzung.
2. Die Begründung mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (Anlage 1) wird in der beigefügten Fassung (Stand Dezember 2021) gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zeitgleich werden die Unterlagen ins gemeindliche Internet-Portal der Stadt Wanzleben – Börde eingestellt.

### 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 Ortsteils 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 Öffentlichkeitsbeteiligung 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 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.

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist erfolgt.

Nunmehr ist der Verfahrensschritt zur Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB abgeschlossen.

Da es im Ergebnis der Abwägung zu keiner Änderung des B-Plans kommt, welche eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bedarf, kann die Satzung des B-Plans Wohngebiet "Am Festplatz" OT Wanzleben beschlossen werden.

Anlagenverzeichnis:

Planteil B-Plan „Am Festplatz“ OT St. Wanzleben

Begründung B-Plan „Am Festplatz“ OT St. Wanzleben

Artenschutz Prüfung B-Plan „Am Festplatz“ OT Stadt Wanzleben

---

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 25.02.2022

Siegel