Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde	**BV-BM Nr.: 235/BM/19-24**
Behandlungsart: **öffentlich**	**Beschluss - Nr.: 101206.22.01-014**
Kurztitel: **Aufstellungsbeschluss B-Plan "Südlich des Weges zum Friedhof" OT Domersleben**	
Antragsteller: **Kluge, Thomas**	

Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	**01.02.2022**	**Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen**
Ortschaftsrat Domersleben	**02.02.2022**	**Ja 3 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 2 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:
Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes "Südlich des Weges zum Friedhof" in der Ortschaft Domersleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m § 13a und § 13 BauGB.

Der Entwurf des B-Planes „Südlich des Weges zum Friedhof " und die Begründung werden in der beigefügten Fassung (Stand Januar 2022) 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 bekannt zu machen.

Finanzierung:
Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch den Begünstigten / Grundstückseigentümer getragen. Der Stadt entstehen keine Kosten.
Begründung:
Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde sieht für die Ortschaft Domersleben für ca. 5 neue Bauplätze im Norden der Ortschaft auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage vor.

Das geplante Wohngebiet ist noch nicht erschlossen. Innerhalb der Ortschaft bestehen weitere Verdichtungsmöglichkeiten für eine Bebauung, die den Schwerpunkt der Bereitstellung von Wohnbauflächen für Domersleben bilden. Die Inanspruchnahme der innerörtlichen Verdichtungsmöglichkeiten gestaltet sich jedoch schwierig, da diese Flächen stabil als Gärten genutzt werden oder von den Eigentümern für Familienangehörige vorgehalten werden. Der im Flächennutzungsplan bilanzierte Umfang der Inanspruchnahme dieser Flächen ist nicht bedarfsgerecht möglich.

Die Stadt Wanzleben - Börde hat daher weitere Möglichkeiten geprüft, eine Wohnbebauung zu ermöglichen, ohne in die landwirtschaftlich genutzten Flächen eingreifen zu müssen. Hierfür eignen sich die bisher als Gärten genutzten Flächen südlich des Weges zum Friedhof. Der Weg zum Friedhof ist ortsüblich als Straße ausgebaut. An den Weg grenzen im Abschnitt bis zum Eingang zum Friedhof südlich die Flurstücke 269, 271, 273 und 274 an. Das

Flurstück 274 wird bereits als Baugrundstück genutzt. Der Geltungsbereich erstreckt sich daher auf die Flurstücke 269 (teilweise), 271 und 273 (teilweise). Für das Flurstück 269 besteht ein konkretes Umsetzungsinteresse
durch eine junge Familie, die aus der Ortschaft stammt und beabsichtigt wieder in Domersleben zu wohnen und hier zu bauen. Die Erschließung ist straßenseitig durch den Weg zum Friedhof gewährleistet. Das Vorhandensein der Anschlüsse an die Medien der Ver- und Entsorgung wird im Abstimmungsverfahren geprüft.

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. Sie ist städtebaulich erforderlich.

Anlagenverzeichnis:
Begründung B-Plan „Südlich des Weges zum Friedhof“ OT Domersleben
Planteil B-Plan „Südlich des Weges zum Friedhof“ OT Domersleben

_____
Bürgermeister Siegel
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 25.02.2022