

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 267/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-051
Kurtztitel: Aufstellungsbeschluss B-Plan Wohngebiet "Wanzlebener Allee" OT Stadt Seehausen		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	12.07.2022	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Seehausen	25.08.2022	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	06.09.2022	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	22.09.2022	Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet "Wanzlebener Allee" im OT Stadt Seehausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13a und § 13 BauGB.

Ziel der Planung ist die Errichtung von Wohngebäuden um den bestehenden Bedarf zu decken.

Der Geltungsbereich des B-Planes hat eine Größe von ca. 1,7 ha.

(Geltungsbereich des Plangebietes Plandarstellung als Anlage).

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

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

Im Süden der Wanzlebener Allee grenzt eine ehemalige Kleingartenanlage an. Von den ehemals ca. 80 Gärten wird noch ein Garten genutzt. Die Fläche soll für Wohnbebauung und straßenbegleitend an der Wanzlebener Allee für eine gemischte Bebauung genutzt werden, um den Bedarf für ca. 15 Einfamilienhausgrundstücke zu decken.

Die o. g. Fläche befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im F-Plan wurde das Plangebiet als Wohnbaufläche bzw. als Mischgebiet dargestellt. Der Bebauungsplan wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung – insbesondere um dem gestiegenen Bedarf nach Bauland kurzfristig nachzukommen.

Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
Auf Grundlage des vorliegenden B-Planes werden für die Flächen im Plangebiet, die Art der baulichen Nutzung, die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen sowie die Erschließung geregelt.

Der Geltungsbereich des B-Planes soll in der Gemarkung Seehausen aus der Flur 3 die Flurstücke 370/109, 371/109, 494/109, 495/109, 440/109 und 441/109 (alle teilweise) umfassen.

Die Stadt Wanzleben - Börde hat geprüft und sich für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13b BauGB entschlossen. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 b BauGB geregelt.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Geltungsbereich B-Plan „Wanzlebener Allee“ OT Stadt Seehausen

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 23.09.2022

Siegel