

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 287/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-069
Kurtztitel: Aufstellungsbeschluss B-Plan "Östlich des Friedhofes" OT Domersleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	11.10.2022	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 3 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Ortschaftsrat Domersleben	19.10.2022	Ja 0 Nein 7 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich abgelehnt
Stadtrat	10.11.2022	Ja 8 Nein 6 Enthaltung 6 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet "Östlich des Friedhofes" im OT Domersleben 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. 0,25 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 nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Domersleben liegt ein ca. 2500 m² großer Bereich zwischen der Feuerwehr und dem Friedhof, dieser wird derzeit teilweise als Parkplatz für den Friedhof genutzt. Die Fläche soll für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für ca. 3 bis 4 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 gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

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 umfasst das Flurstück 263 (teilweise), Gemarkung Domersleben, in der Flur 11.

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:

Luftbild mit Lage des Geltungsbereiches

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 11.11.2022

Siegel