

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 290/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-072
Kurtztitel: Aufstellungsbeschluss B-Plan "An der Feldstraße" OT Klein Germersleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Hauptausschuss	11.10.2022	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Bottmersdorf / Klein Germersleben	19.10.2022	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	10.11.2022	Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet "An der Feldstraße" im OT Klein Germersleben 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. 0,54 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 südwestlichen Bereich des Ortsteiles Klein Germersleben liegt die Fläche am Kalkberg direkt in der Verlängerung an der Feldstraße an. Die Fläche ist über einen Wirtschaftsweg erschlossen und grenzt an die Ortslage an. Derzeit wird die Fläche als Weideland bewirtschaftet.

Eine Teilfläche von ca. 0,54 ha soll für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für 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 die Flurstücke 29 und 24 (teilweise), Gemarkung Bottmersdorf, in der Flur 15.

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