

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 292/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-074
Kurtztitel: Aufstellungsbeschluss B-Plan "An der Lindenallee" OT ZD Klein Wanzleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Hauptausschuss	11.10.2022	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat ZD Klein Wanzleben	17.10.2022	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Stadtrat	10.11.2022	Ja 15 Nein 3 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet "An der Lindenallee" im OT ZD Klein Wanzleben 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. 4,6 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 nördlichen Bereich des Ortsteiles ZD Klein Wanzleben liegt die Fläche in einer Parallele zur bereits im FNP straßenbegleitend ausgewiesenen Wohnbaufläche. Die Fläche wird über die Kastanienallee und Lindenallee erschlossen und grenzt an die Ortslage an. Derzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Eine Fläche von ca. 4,6 ha soll für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für Einfamilienhausgrundstücke zu decken. Da sich eine Senke im Bereich an der Lindenallee befindet, eignet sie sich im direkten Anschluss nicht für die Errichtung von Einfamilienhäusern, daher wurde der Geltungsbereich auf die dargestellte Fläche erweitert, um Vernässungsprobleme zu vermeiden. Durch die Einbeziehung des hinteren Bereiches entsteht somit eine ansprechende Wohngebietsausweisung.

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 teilweise als Wohnbaufläche und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird nur teilweise 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 137/7, 138/3, 139/1 und 140 (teilweise) in der Flur 4 sowie das Flurstück 16/87 in der Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben.

Die Stadt Wanzleben - Börde hat geprüft und sich für die Anwendung des vereinfachten Verfahren 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