Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 293/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-066
Kurtztitel: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan "Alte Bahnhofstraße - Seehausen" OT Stadt Seehausen		
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 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Seehausen	13.10.2022	Ja 7 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 bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Alte Bahnhofstraße - Seehausen" OT Stadt Seehausen in der Fassung vom September 2022, die Begründung wird gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Alte Bahnhofstraße - Seehausen" einschließlich Begründung ist nach § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB i. V. m. § 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 für den B-Plan werden durch den Begünstigten / Antragsteller (Deutsche Regionaleisenbahn GmbH) durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages getragen. Der Stadt entstehen somit keine Kosten.

Begründung:

Mit der Aufstellung des B-Planes ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung ergänzender Wohnbebauung zu schaffen, die nach den Maßgaben des umgebenden städtebaulichen Kontextes die Ausbildung von Wohnbauten in offener Bebauungsstruktur vorbereiten soll. Durch Ausweisung von Bauflächen ist eine Fortführung der umgebenden, vorwiegend wohngeprägten Nutzungsstruktur beabsichtigt.

Mit vorliegendem Bebauungsplan nach § 13b BauGB soll das Grundstück in den Innenbereich der Ortslage Seehausen einbezogen werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) soll die Errichtung von ca. 17 Wohngrundstücken inkl. Wohnbebauung als Einzel- oder Doppelhäuser ermöglicht werden. Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß BauNVO § 4 festgesetzt. Die erschließungstechnische Anbindung erfolgt über den Ausbau und die Erweiterung der Straße „Alte Bahnhofstraße“, welche an die B246a anschließt.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich auf das Flurstück 202 und Teilflächen der Flurstücke 885 und 203/4 der Flur 9 in der Gemarkung Seehausen. Er befindet sich im Nordosten der Ortslage Seehausen in der Stadt Wanzleben - Börde, Landkreis Börde. Die Plangebietsgröße des Geltungsbereichs des B-Planes beträgt ca. 1,6 ha. Er ist nach § 35 BauGB dem Außenbereich zugehörig, liegt jedoch unmittelbar angrenzend an die zusammenhängende Ortsbebauung.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Besitz der Deutschen Regionaleisenbahn GmbH, Wilmersdorfer Straße 113/114, 10627 Berlin.

Die Grenzen des Plangebietes werden gebildet:

- im Norden: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Einzelgehöfte“ (Flurstücke 723; 691/203), sowie die Bundesstraße B246 (Flurstücke 872; 882)
- im Osten: durch die Bundesstraße B246 (Flurstücke 883; 588/203)
- im Westen und Süden: durch Gehölz- und Ackerflächen, sowie Wohngrundstücke (Flurstücke 407/196; 199/1; 776; 775; 778)

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, dementsprechend soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist hierzu im Einzelnen unter Punkt 3. der Begründung des B-Planentwurfs zu entnehmen.

Aus diesem Grund ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich. Ebenso entfällt die Pflicht, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltbelange sind, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bearbeiten und in der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen.

Anlagenverzeichnis:

Begründung Entwurf B-Plan „Alte Bahnhofstraße - Seehausen“

Planzeichnung Entwurf B-Plan „Alte Bahnhofstraße - Seehausen“

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 11.11.2022

Siegel