

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 294/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-067
Kurtztitel: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss "Bahnhof - Klein Wanzleben" OT ZD Klein Wanzleben		
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 ZD Klein Wanzleben	17.10.2022	Ja 9 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 "Bahnhof – Klein Wanzleben" OT ZD Klein Wanzleben in der Fassung vom September 2022, die Begründung wird gebilligt. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Bahnhof – Klein Wanzleben" 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 § 13a BauGB zur Innenentwicklung soll das Grundstück für die Wohnbebauung wieder nutzbar gemacht werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) soll die Errichtung von ca. 16 - 20 Wohngrundstücken inkl. Wohnbebauung als Einzel- oder Doppelhäuser ermöglicht werden.

Das vorhandene Bahnhofsgebäude soll umfassend saniert und zur Wohnnutzung mit bis zu 8 Wohneinheiten umgebaut werden.

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß BauNVO § 4 festgesetzt.
Die erschließungstechnische Anbindung erfolgt über den Ausbau und die Erweiterung der vorhandenen Straße, welche an die Lindenallee anschließt.
Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich auf die Flurstücke 716; 282/1; 283/1 der Flur 2 in der Gemarkung Klein Wanzleben und auf das Flurstück 471/146 und eine Teilfläche des Flurstücks 446/143 der Flur 4 in der Gemarkung Remkersleben.
Er befindet sich im Nordosten der Ortslage Klein Wanzleben in der Stadt Wanzleben - Börde, Landkreis Börde.

Die Plangebietsgröße des Geltungsbereichs des B-Planes beträgt ca. 2,0 ha. Er ist nach § 34 BauGB dem Innenbereich zugehörig und 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 Weiterführung der Bahntrasse (Flurstück 446/143) und vorhandene Wohnbebauung
- im Osten: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Lindenallee“ (Flurstück 861), sowie vorhandene Wohnbebauung (Flurstücke 872; 882)
- im Westen durch Gewerbeflächen der alten Zuckerfabrik, die nur noch teilweise als Lager genutzt werden
- im Süden: durch eine unbebaute Gewerbefläche (Flurstück 10/51)

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, dementsprechend soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a 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 „Bahnhof – Klein Wanzleben“

Planzeichnung Entwurf B-Plan „Bahnhof – Klein Wanzleben“

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 11.11.2022

Siegel