

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 303/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.22.01-085
Kurtztitel: Aufstellungsbeschluss B-Plan "Am Sportplatz" OT Domersleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	15.11.2022	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	22.11.2022	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Domersleben	23.11.2022	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	08.12.2022	Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes "Am Sportplatz" 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. 2,0 ha.
(Geltungsbereich des Plangebietes, Plandarstellung als Anlage).

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Die Kosten für den B-Plan werden durch den Begünstigten / Antragsteller (Volksbank Börde-Bernburg eG) durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages getragen. Der Stadt entstehen somit keine Kosten.

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 südöstlichen Bereich des Ortsteiles Domersleben liegt ein ca. 2,0 ha großer Bereich der sich der Wohnbebauung an den Straßen Vor dem Sportplatz und Hinter der Bauerwand anschließt. An der östlichen Grenze befindet sich der Sportplatz. Die Flächen sollen für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für ca. 25 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 landwirtschaftliche Fläche 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 eigenen Bedarf sowie den zusätzlichen Bedarf für die Ansiedlung von Intel-Mitarbeitern 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 587, 595, 329, 594, 608, 596, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 597, 598, 605, 606, 607, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, Gemarkung Domersleben, in der Flur 11.

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:

Lageplan Geltungsbereich B-Plan Am Sportplatz

Antrag auf Aufstellungsbeschluss B-Plan Volksbank Börde-Bernburg eG

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 09.12.2022

Siegel