

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 321/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.23.01-007
Kurtztitel: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung Schleibnitzer Straße II im OT Hohendodeleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Hauptausschuss	24.01.2023	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Hohendodeleben	26.01.2023	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	14.02.2023	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	16.02.2023	Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 5 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 6 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB für eine Teilfläche des Flurstücks 43/1 in der Flur 8 der Gemarkung Hohendodeleben.

Der Entwurf der Satzung mit der dazugehörigen Begründung wird gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Finanzierung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch den Begünstigten / Grundstückseigentümer getragen (Abschluss eines städtebaulichen Vertrages).
Der Stadt entstehen somit keine Kosten.

Begründung:

Im Süd/Westen der Ortschaft Hohendodeleben der Stadt Wanzleben - Börde grenzt das Grundstück an die zusammenhängend bebaute Ortslage von Hohendodeleben. Die ortsüblich ausgebaut Schleibnitzer Straße ist auf der Ostseite mit Einfamilienhäusern bebaut. Auf der Westseite befinden sich ebenfalls Mehr- und Einfamilienhäuser.

Im Ortsteil Hohendodeleben besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbauland. Diese Nachfrage resultiert überwiegend aus der örtlichen Bevölkerung, da in Hohendodeleben aufgrund abweichender Altersstrukturen der Bevölkerung die Einwohneranzahl im Gegensatz zum allgemeinen Trend weitgehend stabil geblieben ist. Zu Beginn der 90-iger Jahre erfolgte ein erheblicher Zuzug jüngerer Familien in den Ort, deren Kinder jetzt das Alter erreichen, indem sie eigene Familien gründen und aufgrund der günstigen Finanzierungsbedingungen das Wohnen im eigenen Haus anstreben.

Die Baugebiete Am Rischfeld und Vor dem Kirchtore sind inzwischen vollständig besiedelt. Die in den letzten Jahren durchgeführten Abrundungen des Ortes am Rosenweg, der Schleibnitzer Straße und am Ottersleber Feld konnten nicht zu der erforderlichen Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen führen.

Im Innenbereich von Hohendodeleben und in den durch Bebauungspläne gesicherten Gebieten stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung.

Die Stadt Wanzleben - Börde hat daher geprüft, an welcher Stelle bestehende Erschließungsanlagen zur Ergänzung des Siedlungsbereiches genutzt werden können. Eine hierfür geeignete Fläche stellt das Plangebiet dar. Die Fläche ist erschlossen, sie weist eine Größe von insgesamt 900 m² und eignet sich insgesamt für ein Einfamilienhaus oder ein Mehrfamilienhaus.

Die Fläche grenzt im Süden an vorhandene Wohngrundstücke an. Sie gehört jedoch derzeit dem Außenbereich an. Da die geplanten Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert sind, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB. Die Stadt hat sich für das Instrument der Einbeziehungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann.

Der Bereich der Einbeziehung umfasst ein Teil des Flurstücks (Flur 8, Gemarkung Hohendodeleben). Die Flächen bis zu einer Grundstückstiefe von 30 m grenzen direkt an die Straßenverkehrsfläche der Schleibnitzer Straße an, es handelt sich damit um im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB erschlossene Flächen. Der Abschnitt der Schleibnitzer Straße ist ortsüblich ausgebaut. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich.

Anlagenverzeichnis:

Begründung Entwurf Abgrenzungs- u. Einbeziehungssatzung Schleibnitzer Straße II
Planteil Entwurf Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Schleibnitzer Straße II

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 17.02.2023

Siegel