

**Per Mail an Frau Darius**  
**SB Bauamt / Hochbau**  
Stadt Wanzleben - Börde  
Markt 1-2  
39164 Wanzleben - Börde  
E-Mail: [Ines.Darius@wanzleben-boerde.de](mailto:Ines.Darius@wanzleben-boerde.de)

**Datum 02.08.2023**

**Betreff: Antrag zur Aufstellung der 1. Änderung B-Plan „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“ in der Stadt Wanzleben-Börde, OT Schleibnitz**

Sehr geehrter Herr Kluge,  
Sehr geehrte Frau Darius,

ich beantrage hiermit die Aufstellung der o. g. B-Planänderung und bitte um eine positive Entscheidung.

Anbei eine kurze Darstellung meines geplanten Vorhabens und dessen Finanzierung.

**Zielsetzung:**

Der seit 02.09.2021 rechtsverbindliche B-Plan soll nunmehr umgesetzt werden. Mit den Tiefbauarbeiten sollen noch im IV. Quartal 2023 begonnen werden.

Der B-Plan hat eine Gesamtfläche von ca. 4,8 ha und ist in 5 Teilgebiete gegliedert.

Ich möchte mit der Vermarktung des Teilgebiets WA 1 (ca.1 ha) beginnen. Im Rahmen von Vorgesprächen zur Vermarktung der Baugrundstücke hat sich eine Nachfrage nach zweigeschossigen Wohngebäuden im Stile von Stadtvillen als Einzel- und Doppelhäuser ergeben. Neben dem aktuellen Trend sind diese Häuser sowohl energetisch günstig als auch sehr flächensparsam.

Aufgrund derzeitiger Festsetzungen im rechtsverbindlichen B-Plan für das Teilgebiet WA 1 sind die Errichtung von zweigeschossigen Stadtvillen und Doppelhäusern nicht zulässig.

Für die Errichtung der o.g. Wohngebäude sind folgende Änderungen des B-Plans erforderlich:

- Erhöhung der Geschossigkeit von ein auf zwei Vollgeschosse.
- Änderung der zulässigen Firsthöhe von maximal 8 m auf 10 m.
- Aufnahme der Zulässigkeit von Doppelhäusern.

Im rechtsverbindlichen B-Plan wurde die Fläche bereits als Wohngebietsfläche festgesetzt. Die vorliegende B-Planänderung erfordert keine Änderung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Erschließung sowie der textlichen Festsetzungen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans soll in der Gemarkung Wanzleben aus der Flur 26 den Teil des Flurstücks 307 umfassen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,0 ha. (Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans siehe Anhang).

Ich bin Eigentümer der Fläche im Plangebiet.

**Antragsteller:**

LSI GmbH  
Deverhafen1  
26871 Papenburg

**Kostenübernahme:**

Die Kosten für den Bauleitplan bzw. die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden von mir als Antragsteller getragen. Die 1. Änderung des B-Plans soll durch das Planungsbüro Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH IVW, Calbische Straße 17, 39122 Magdeburg erstellt werden.

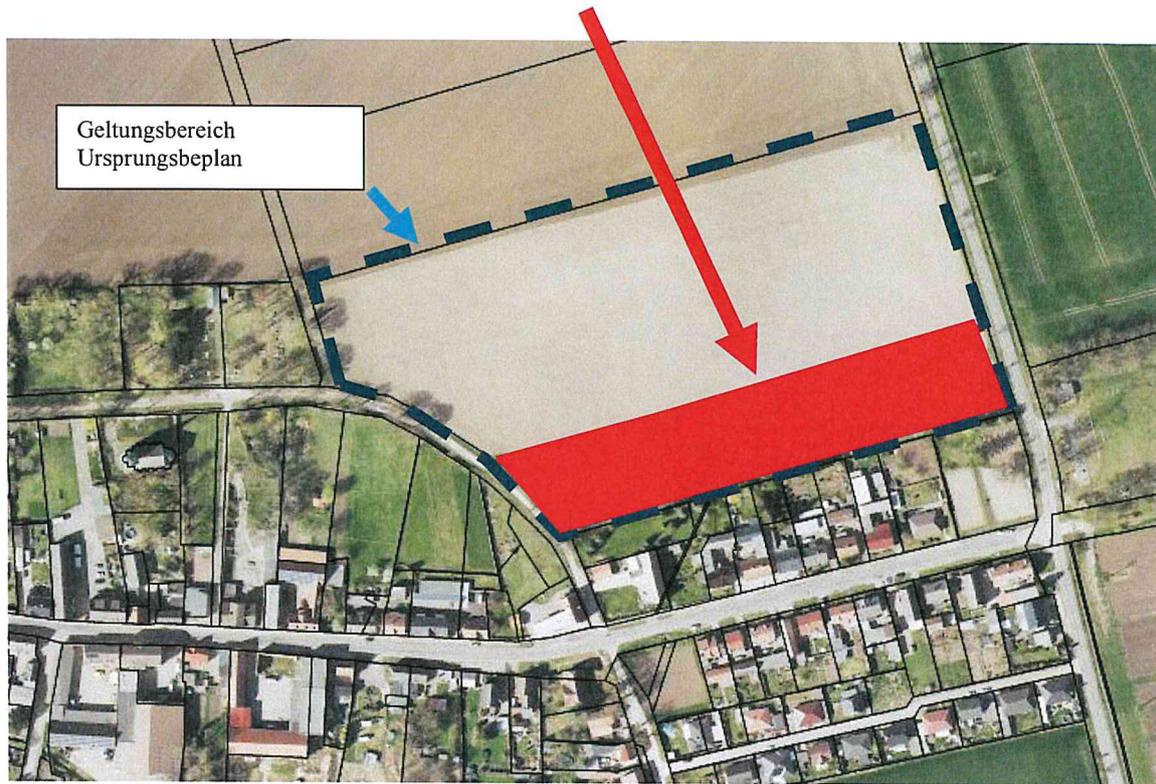
Mit freundlichen Grüßen



.....  
Geschäftsführerin Judith Schulte

# Anhang

*Geltungsbereich Planänderungsgebiet im Luftbild*



Quelle: [https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite\\_viewer.html](https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html) Aufruf Juli 2023  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023