

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 371/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.23.01-054
Kurtztitel: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1. Änderung B-Plan „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“, in der Stadt Wanzleben-Börde, OT Schleibnitz		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	29.08.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	30.08.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	05.09.2023	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	14.09.2023	Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde beschließt die Aufstellung 1. Änderung B-Plan „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“ und bestätigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2023, die Begründung wird gebilligt.

Der Entwurf der 1. Änderung B-Plan „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“ 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 des Bauleitplanverfahrens werden durch den Begünstigten / Grundstückseigentümer getragen (Abschluss eines städtebaulichen Vertrages). Der Stadt entstehen somit keine Kosten.

Begründung:

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

Der B-Plan hat eine Gesamtfläche von ca. 4,8 ha und ist in 5 Teilgebiete gegliedert. Der Grundstückseigentümer/Erschließungsträger 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 ist 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 8 m auf 10 m.
- Aufnahme der Zulässigkeit von Doppelhäusern.

Im rechtsverbindlichen B-Plan wurde die Fläche bereits als Wohngebietsfläche festgesetzt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans soll in der Gemarkung Wanzleben aus der Flur 26 ein Teil des Flurstücks 307 umfassen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Der Erschließungsträger/Eigentümer der Flächen hat hierzu einen Antrag auf Änderung des B-Plans „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“ bei der Stadt Wanzleben - Börde gestellt.

Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Stadt Wanzleben - Börde, die Bebauung von Wohngrundstücken entsprechend der nachgefragten Wohnform kurzfristig zu ermöglichen, um damit das im FNP dokumentierte Wohnungsdefizit auszugleichen.

Die Änderung des Bebauungsplans dient den Belangen der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

Für das Bebauungsplanänderungsverfahren soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist möglich, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB ist hierzu im Einzelnen unter Punkt 3.3. der Begründung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Plans 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 1. Änderung B-Plan „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“
Planzeichnung Entwurf 1. Änderung B-Plan „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“
Antrag des Erschließungsträgers vom 02.08.2023

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 15.09.2023

Siegel