

## Beschlussbegleitprotokoll

|                                                                                 |                   |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadt Wanzleben - Börde</b>                                                  |                   | <b>BV-BM Nr.: 386/BM/19-24</b>                                              |
| Behandlungsart: <b>öffentlich</b>                                               |                   | <b>Beschluss - Nr. 101206.23.01-069</b>                                     |
| Kurtztitel: <b>Abwägungsbeschluss 1. Änderung B-Plan "Schleibnitz Nord Ost"</b> |                   |                                                                             |
| Antragsteller: <b>Kluge, Thomas</b>                                             |                   |                                                                             |
| <b>Gremium</b>                                                                  | <b>Datum</b>      | <b>Beratungsergebnis</b>                                                    |
| <b>Hauptausschuss</b>                                                           | <b>21.11.2023</b> | <b>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen</b>    |
| <b>Ortschaftsrat Stadt Wanzleben</b>                                            | <b>29.11.2023</b> | <b>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen</b>    |
| <b>Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss</b>                        | <b>05.12.2023</b> | <b>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen</b>    |
| <b>Stadtrat</b>                                                                 | <b>07.12.2023</b> | <b>Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen</b> |

### Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde fasst den Abwägungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans „Wohngebiet Schleibnitz Nord Ost“ OT Schleibnitz gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die im Ergebnis der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans „Wohngebiet Schleibnitz Nord Ost“ (Stand November 2023) vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechen denen im Abwägungskatalog (Seite 1 bis 16) als Anlage zum Abwägungsbeschluss.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:

a) berücksichtigt werden Anregungen von:

Avacon Netz GmbH

b) teilweise berücksichtigt werden Anregungen vom:

Landkreis Börde

Der Abwägungskatalog (bestehend aus den Seiten 1 bis 16) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden deren Anregungen und Hinweise den Inhalt des B-Plans wesentlich berühren, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe Kenntnis zu geben.

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

### Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am 14.09.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Wohngebiet Schleibnitz Nord Ost“ OT Schleibnitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Aus diesem Grund war 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.

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 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 sind die Errichtung von zweigeschossigen Stadtvillen und Doppelhäusern nicht zulässig. Für die Errichtung der o. g. Wohngebäude (Stadtvillen u. Doppelhäuser) ist die Änderung des B-Plans erforderlich.

Der Erschließungsträger / Eigentümer der Flächen hat hierzu einen Antrag auf Änderung des B-Plans „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“ bei der Stadt Wanzleben - Börde gestellt.

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 Bedarf nach bestimmten Hausformen kurzfristig nachzukommen.

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. Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat Wanzleben-Börde den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans „Wohngebiet Schleibnitz-Nordost“ gefasst.

Die Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 05.10.2023 bis 08.11.2023 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die online-Beteiligung, die Unterlagen standen für den gleichen Zeitraum auf Homepage der Stadt Wanzleben-Börde zur Verfügung. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.09.2023.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

#### Anlagenverzeichnis:

Abwägungskatalog 1. Änderung B-Plan „Schleibnitz Nord Ost“

---

Bürgermeister  
Thomas Kluge  
Stadt Wanzleben - Börde, den 08.12.2023

Siegel