

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 387/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.23.01-070
Kurztitel: Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan "Schleibnitz Nord Ost"		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Hauptausschuss	21.11.2023	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	29.11.2023	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	05.12.2023	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	07.12.2023	Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die 1. Änderung des B-Planes "Schleibnitz Nord Ost" der Stadt Wanzleben - Börde OT Schleibnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), Planungsstand November 2023, als Satzung.

Die Begründung mit Anlagen (Satzungsfassung, Stand November 2023) wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zeitgleich werden die Unterlagen ins gemeindliche Internet-Portal der Stadt eingestellt.

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.

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist erfolgt.

Nunmehr ist der Verfahrensschritt zur Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB abgeschlossen.

Da es im Ergebnis der Abwägung zu keiner wesentlichen Änderung der 1. Änderung des B-Planes kommt, welche eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bedarf, kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Schleibnitz Nord Ost" der Stadt Wanzleben - Börde OT Schleibnitz beschlossen werden.

Anlagenverzeichnis:

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

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

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 08.12.2023

Siegel