

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 397/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.:
Kurtztitel: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung Wanzlebener Weg im OT Klein Germersleben		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	22.01.2024	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	30.01.2024	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Bottmersdorf / Klein Germersleben	31.01.2024	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	15.02.2024	

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 das Flurstück 1 und einer Teilfläche des Flurstücks 3 in der Flur 12 der Gemarkung Bottmersdorf.

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 Wanzleben – Börde entstehen somit keine Kosten.

Begründung:

Im Norden des Ortsteiles Klein Germersleben der Stadt Wanzleben - Börde befindet sich der Wanzlebener Weg, dessen Bebauung auf der Westseite mit dem Gebäude Wanzlebener Weg Nr. 3 auf dem Flurstück 2 der Flur 12 abschließt.

An dieses Flurstück grenzt nördlich und westlich das Flurstück 1 an, dass den ehemaligen Garten des Grundstückes Wanzlebener Weg 3 umfasst.

Im Bereich des Gartens beabsichtigt der Eigentümer die Errichtung eines Einfamilienhauses für den Eigenbedarf. Das Grundstück gehört dem Siedlungsbereich von Klein Germersleben an. Es eignet sich grundsätzlich für eine bauliche Nutzung.

Die Fläche ist durch den Wanzlebener Weg erschlossen, der im nördlichen Abschnitt noch nicht ausgebaut ist. Die Bebauung südlich am Wanzlebener Weg auf den Grundstücken Wanzlebener Weg Nr. 1a und 1c reicht bis in eine Tiefe von ca. 70 Meter vom Weg ausgemessen, so dass das Flurstück 1 nicht weiter nach Westen reicht als bereits die südlich vorhandene Bebauung.

Zwischen dem beabsichtigten Bauplatz und der Bebauung Wanzlebener Weg Nr. 1a befindet sich das Grundstück Wanzlebener Weg Nr. 2 (Flurstück 3), das ebenfalls in den Einbeziehungsbereich einzubeziehen ist, da hier die gleichen städtebaulichen Rahmenbedingungen wie auf dem Flurstück 1 vorhanden sind.

Die in den Innenbereich einzubeziehende Fläche weist insgesamt eine Größe von 2.851 m² auf und eignet sich für eine Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern. Die Fläche grenzt westlich an vorhandene Baugrundstücke an. Sie gehört jedoch derzeit dem Außenbereich an. Da 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 Wanzleben – Börde hat sich für das Instrument der Einbeziehungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann.

Planerisch gesichert werden soll die Errichtung von zwei Wohngebäuden im Bereich der Einbeziehung. Diese befindet sich auf Flurstücken, die an den Wanzlebener Weg angrenzen und hierdurch erschlossen sind. Bei einem Abstand von Gebäuden von mehr als 50 Meter zum Wanzlebener Weg sind Feuerwehrezufahrten erforderlich.

Der Wanzlebener Weg ist ortsüblich ausgebaut. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich. Die Einbeziehungssatzung dient der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Klein Germersleben und somit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung. Weiterhin wird die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB gefördert.

Sie ist städtebaulich erforderlich, da der Wohnbaulandbedarf nicht innerhalb der bebauten Ortslage gedeckt werden kann.

Anlagenverzeichnis:

Begründung Entwurf Abgrenzungs- u. Einbeziehungssatzung Wanzlebener Weg
Planteil Entwurf Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Wanzlebener Weg

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den

Siegel