

## Beschlussbegleitprotokoll

<b>Stadt Wanzleben - Börde</b>		<b>BV-BM Nr.: 049/BM/19-24</b>
Behandlungsart: <b>öffentlich</b>		<b>Beschluss - Nr.: 101206.19.01-066</b>
Kurztitel: <b>Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan "Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen" OT Stadt Wanzleben</b>		
Antragsteller: <b>Kluge, Thomas</b>		
<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Beratungsergebnis</b>
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	11.09.2019	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	21.10.2019	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	22.10.2019	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	07.11.2019	Ja 25 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

### Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes "Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen" in der Ortschaft Stadt Wanzleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V. m § 13 BauGB.

Der Entwurf des B-Planes „Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen" und die Begründung werden in der beigefügten Fassung (Stand August 2019) bestätigt und die Begründung wird gebilligt.

Der Entwurf des B-Planes und die Begründung sind nach § 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:

Für die Stadt Wanzleben entstehen keine Kosten. Der Begünstigte der Planung, trägt die Kosten des Verfahren, dies erfolgt auf Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung nach § 11 BauGB.

### Begründung:

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses.

Der Geltungsbereich des B-Planes hat eine Größe von ca. 0,4 ha.

(Geltungsbereich siehe Entwurf des B-Planes als Anlage).

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses schaffen.

Im Rahmen der Aufstellung des rechtswirksamen F-Plan wurde die Fläche des Plangebiet bereits als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Nunmehr liegt eine konkrete Nachfrage des Eigentümers vor, im Stadtgebiet der Ortschaft Wanzleben ein Wohn- und Geschäftshaus (Vermietung von Stellplätzen für Wohnwagen/ Vertrieb von Campingartikel) auf dem Flurstück 129/37, Flur 8 zu errichten.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche überplant.

Eine Nachverdichtung der Ortslage in diesem Bereich ist städtebaulich sinnvoll jedoch aufgrund des derzeit fehlenden Planungsrechtes nicht möglich.

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, dementsprechend soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m § 13 BauGB aufgestellt werden. Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB ist hierzu im Einzelnen dem Kapitel 3.3 der beiliegenden Begründung des B-Planentwurfs 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:

Entwurf Begründung B-Plan Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen

Entwurf Planteil B-Plan Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen

---

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 08.11.2009

Siegel