

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Wanzlebener Straße“ im OT Hohendodeleben im Verfahren nach § 13 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2020 die Aufstellung des Aufhebungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wanzlebener Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Für den Planbereich ist der abgebildete Kartenausschnitt maßgebend.

Auszug Top. Karte - Übersichtsplan


ohne Maßstab



Kartengrundlage: Auszug aus Topographischer Karte

Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html

Aufruf: November 2019

 Geltungsbereich des aufzuhebenden
vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1
„Wanzlebener Straße“

Ziele und Zwecke der Planung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 Wanzlebener Straße entspricht dem Vorhaben – und Erschließungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Hohendodeleben. Der Plan wurde 1996 aufgestellt und ist seit dem 26.05.1997 rechtsverbindlich.

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vB-Plan) überplanten Flächen sind zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Das Plangebiet ist mit 46 Wohngebäuden (als Einzel- und Doppelhaus) bebaut. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.1 Wanzlebener Straße soll in seinem räumlichen Geltungsbereich ersatzlos aufgehoben werden.

Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht möglich da der ursprüngliche Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 Wanzlebener Straße nicht mehr existent ist.

Für das bebaute Bestandsgebiet besteht keine Veranlassung zur Aufrechterhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen. In diesem Bereich ist die bauliche Entwicklung weitestgehend abgeschlossen. Die Zulässigkeit von Neubauvorhaben in der noch verbliebenen Baulücke sowie Um- und Ausbauten auf bereits baulich genutzten Grundstücken kann hinreichend sicher auf der Grundlage von § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) beurteilt werden.

Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 Wanzlebener Straße ist beabsichtigt, die ursprünglich festgesetzte Fläche für die 10 m breite Wallanlage als Gartenfläche zu nutzen.

Aufgrund der Abstände, der im Plangebiet errichteten Wohngebäude zur Sportanlage (bzw. neugenehmigten Wohnbauvorhaben ohne Forderung an Lärmschutzwand bzw. -wand bei geringerem Abstand), ergibt sich keine Veranlassung an der Festsetzung einer Wallanlage zum Lärmschutz festzuhalten. Mit der Planaufhebung soll des Weiteren den Eigentümern, der von der Wallanlage betroffenen Grundstücke, eine gärtnerische Nutzung ihrer privaten Flächen ermöglicht werden. Des Weiteren wird mit Rückbau des „Erdbügels“ und die damit verbundene Nutzung als Gartenfläche das Ortsbild im Bereich westlich des Rudolf-Breitscheid-Weges verbessert.

Für die Aufhebung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

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.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung vom **02. April 2020 bis zum 06. Mai 2020**

im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44,
39164 Stadt Wanzleben - Börde, Haus II, Zimmer 202 öffentlich aus.

Dienstzeiten:

Mo.- Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr

Di. 13:30 bis 18:00 Uhr

Do. 13:30 bis 15:00 Uhr

außerhalb nach Vereinbarung

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Abgabe ist auch per E-Mail möglich (ines.darius@wanzleben-boerde.de). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch unberücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet.

Da das Ergebnis der Behandlung der Bedenken und Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Weiterhin sind der Entwurf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung im Internet auf der Internetseite der Stadt Wanzleben- Börde www.wanzleben-boerde.de unter dem Unterpunkt Bekanntmachungen einsehbar.

Stadt Wanzleben - Börde, den 25.03.2020


Thomas Kluge
Bürgermeister

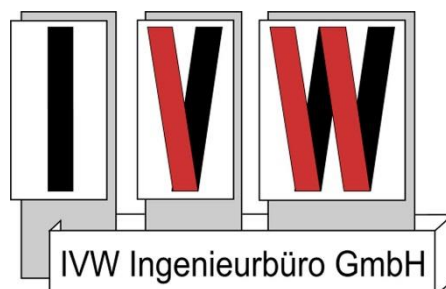


PLANUNGSUNTERLAGE

Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr.1 Wanzlebener Straße

Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben

Entwurf
Stand: Januar 2020



| | |
|--------------|-----------------|
| Bundesland | Sachsen-Anhalt |
| Landkreis | Börde |
| Stadt | Wanzleben-Börde |
| Auftrags-Nr. | 2219018 |

Inhalt

| | | |
|-----------|--|----------------------------|
| I | Planzeichnung Entwurf Aufhebung vorhabenbezogener B-Plan | Teil 1 M 1: 1000 |
| II | Begründung | Teil 2 |

Planungsträger: **Stadt Wanzleben-Börde**
Markt 1-2
39164 Stadt Wanzleben-Börde
E-mail: info@wanzleben-boerde.de
Telefon: 039209/ 447-0

Planverfasser: **IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH**
Calbische Str. 17
39122 Magdeburg

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Hochbau Ramona Müller
Telefon: 0391/ 4060362
e-mail: r.mueller@ivw-gmbh.eu

I. Planzeichnung
Entwurf Aufhebung vorhabenbezogener B-Plan M 1:1000

II Begründung

zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 1 Wanzlebener Straße 1, Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Begründung

| | Seite |
|--|-----------|
| 1. Allgemeine Erläuterungen | 5 |
| 1.1. Planungsträger | 5 |
| 1.3. Allgemeine Angaben zum Vorhaben | 6 |
| 2. Planungsgrundlagen | 8 |
| 2.1. Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung | 8 |
| 2.2. Gesetze, Verordnungen u. Pläne | 8 |
| 2.3. Quellen und Kartengrundlagen | 9 |
| 2.4. Planungsvorgaben | 9 |
| 3. Plananlass/ Zielsetzung | 13 |
| 3.1. Veranlassung und Notwendigkeit der Planaufhebung | 13 |
| 3.2. Zielsetzung der Planaufhebung | 14 |
| 3.3. Verfahrensart | 15 |
| 3.4. Geltungsbereich | 15 |
| 3.5. Nutzungen im Bestand und Eigentümerstruktur | 16 |
| 4. Planinhalt und Auswirkungen | 16 |
| 4.1. Inhalt der Planung | 16 |
| 4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 17 |
| 4.3. Auswirkungen auf die Erschließung | 18 |
| 4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt | 18 |

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1. Planungsträger

Der Sitz der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde und damit das Verwaltungsamt befinden sich in **Stadt Wanzleben-Börde**, Markt 1-2 in 39164 Stadt Wanzleben-Börde. Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben Börde wurde zum 1. Januar 2010 gegründet. Am 01.09.2010 wurde die Gemeinde Zuckerdorf Klein Wanzleben mit Remkersleben per Gesetz in die Stadt Wanzleben-Börde eingemeindet.

Gemäß der am 01.07.2019 beschlossenen Hauptsatzung der Stadt Wanzleben-Börde wurden folgende Gebietsteile zu Ortschaften gemäß §§ 81 ff. Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) bestimmt:

1. Ortschaft Bottmersdorf / Klein Germersleben

- Der Gebietsteil Bottmersdorf und Klein Germersleben bildet die Ortschaft Bottmersdorf / Klein Germersleben.

2. Ortschaft Domersleben

3. Ortschaft Dreileben

4. Ortschaft Eggenstedt

5. Ortschaft Groß Rodensleben

- Der Gebietsteil Groß Rodensleben, Bergen und Hemsdorf bildet die Ortschaft Groß Rodensleben.

6. Ortschaft Hohendodeleben

7. Ortschaft Klein Rodensleben

8. Ortschaft Remkersleben

- Der Gebietsteil Remkersleben und Meyendorf bildet die Ortschaft Remkersleben.

9. Ortschaft Stadt Seehausen

10. Ortschaft Stadt Wanzleben

- Der Gebietsteil Stadt Wanzleben, Buch, Blumenberg, Stadt Frankfurt und Schleibnitz bildet die Ortschaft Stadt Wanzleben.

11. Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben

Mit Stand zum 31.12.2018 hatte die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde 14.329 Einwohner (Angabe Einwohnermeldeamt der Stadt Wanzleben-Börde). Im Ortsteil Hohendodeleben betrug die Bevölkerungszahl zu diesem Zeitpunkt 1.569 Einwohner. Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde hat eine Fläche von 18.807 ha (Stand 31.12.2017, Quelle Statistisches Landesamt).

1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Das Planvorhaben befindet sich im Ortsteil Hohendodeleben

Angaben zum Gegenstand der Planung:

Bestand

- Rechtskräftiger, vorhabenbezogener B-Plan (gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch) Nr. 1 Wanzlebener Straße, in Kraft seit 26.05.1997. (Siehe hierzu auch Punkt. 2.3.)
- Zulässige Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung.
- Größe des B-Plangebietes ca. 3,0 ha.
- Das Plangebiet ist voll erschlossen.
- Die im vorhabenbezogenen B-Plan festgesetzten privaten und öffentlichen Verkehrsflächen wurden realisiert.
- Das Plangebiet ist mit 46 Wohngebäuden (als Einzel- und Doppelhaus) bebaut. Es sind alle Grundstücke im Plangebiet verkauft.

Planung

- Ersatzlose Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

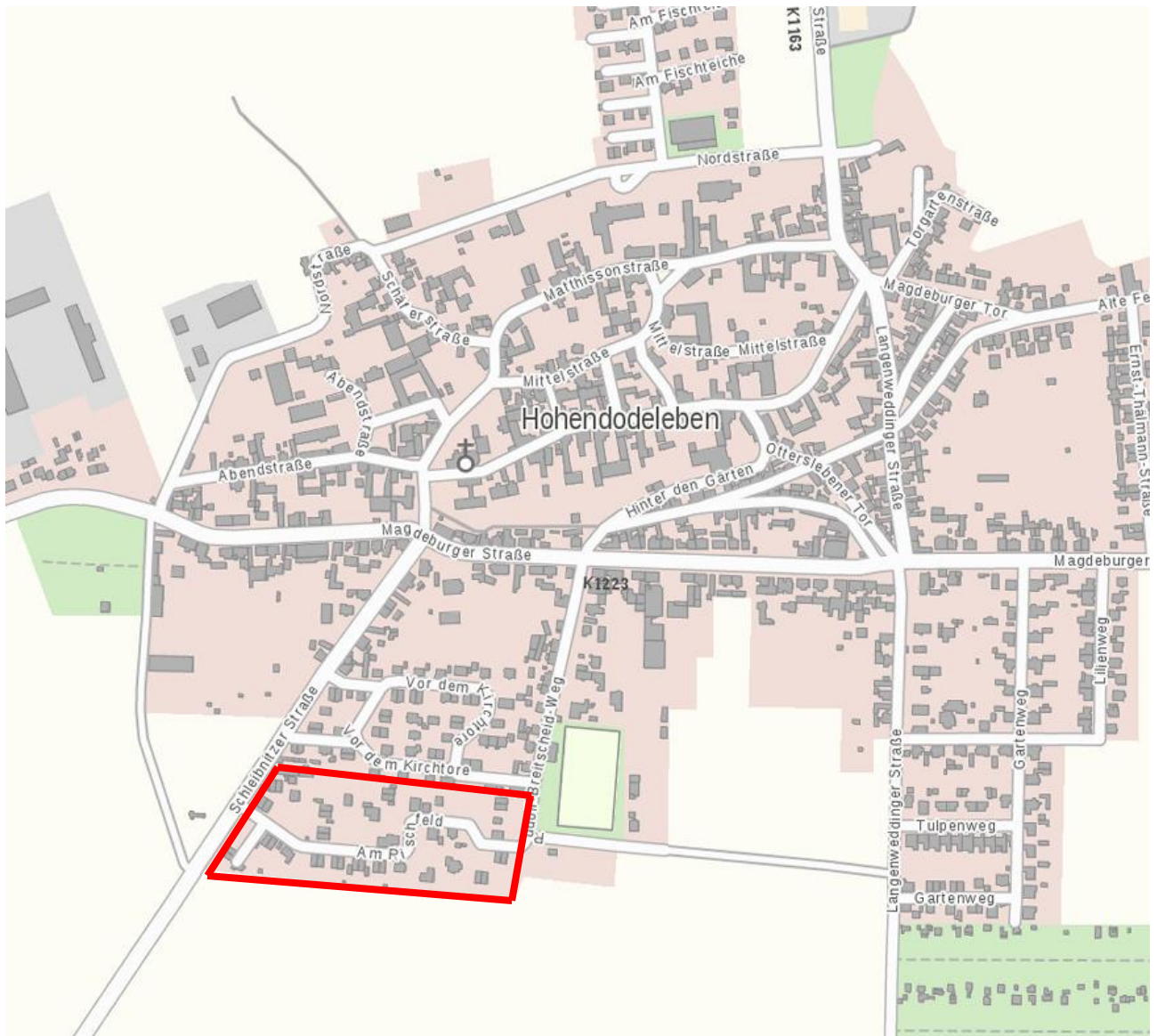
*Lage im Ortsteil Hohendodeleben entsprechend Luftbild
–hier: Standort Plangebiet vorhabenbezogener B-Plan*



Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf Januar 2020

© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2019

***Lage im Ortsteil Hohendodeleben entsprechend Übersichtskarte
–hier: Standort Plangebiet vorhabenbezogener B-Plan***



Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf Januar 2020
© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2019

2. Planungsgrundlagen

2.1. Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Das Aufhebungsverfahren des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 Wanzlebener Straße, in der Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben wird aufgestellt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I. S.1057)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288).

2.2. Gesetze, Verordnungen u. Pläne

Gesetze und Verordnungen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)

Landesgesetze/ -verordnungen

(in den derzeitigen aktuellen Fassungen)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)

Weitere Pläne

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) Beschlussfassung vom 17.05.2006, genehmigt am 29.06.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde

- 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 02.06.2016

Bauleitpläne

- Flächennutzungsplan (F-Plan) des Ortsteils Hohendodeleben (der ehemals selbstständigen Gemeinde Hohendodeleben) in der Fassung der 1. Änderung, rechtswirksam sei 17.07.2006.
- Neuaufstellung Flächennutzungsplan (F-Plan) für die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde im Aufstellungsverfahren, Stand der Planung: Vorentwurf September 2019.
- Vorhaben- und Erschließungsplan (V/E-Plan) Nr. 1 Wanzlebener Straße, in Kraft seit 26.05.1997.

2.3. Quellen und Kartengrundlagen

- Vorhaben- und Erschließungsplan (*1) Nr. 1 Wanzlebener Straße in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.1997 einschließlich Begründung.
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Flur 2, Flurstück 36/2, Gemarkung Hohendodeleben Klein Wanzleben, M 1: 1000 mit Stand November 2019.
- Die Stadt Wanzleben-Börde hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18/1-6022672/ 2011.

(*1) *Anstelle der Bezeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan“ wird entsprechend der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches die Bezeichnung „vorhabenbezogener B-Plan“ verwendet. Siehe hierzu auch die Erläuterung unter Punkt 3.1. auf Seite 13.*

2.4. Planungsvorgaben

Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde liegt im Gebiet des Bördekreises und gehört gemäß § 21 Abs. 1 Ziff. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zum Planungsgebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg.

Für die Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 Wanzlebener Straße gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung folgende Rahmenbedingungen:

- **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt** vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160).
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.
- **1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 02.06.2016**

Folgende Ziele und Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:

a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist die Stadt Wanzleben-Börde dem den Verdichtungsraum umgebenden Raum zugeordnet.

Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen.

Der Ortsteil Hohendodeleben selbst hat im Gegensatz zum Ortsteil Stadt Wanzleben keine **zentralörtliche Funktion**. Das Plangebiet ist mit 46 Wohngebäuden (als Einzel- und Doppelhaus) bebaut. Ein Baugrundstück ist noch nicht bebaut. Mit der vorliegenden Planung werden keine zusätzlichen Bauflächen im Ortsteil Hohendodeleben ausgewiesen.

Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 Wanzlebener Straße ist das bebaute Plangebiet dem Innenbereich zuzuordnen. Die Flächen sind dann hinsichtlich ihrer Bebauung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um einen städtebaulich integrierten Standort.

Für die vorliegende Planung sind entgegenstehende Ziele der Raumordnung entsprechend des **Landesentwicklungsplanes 2010** nicht erkennbar. Nach vorläufiger, planerischer Einschätzung ist das Aufhebungsverfahren des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 Wanzlebener Straße nicht raumbedeutsam. Die zuständige Landesentwicklungsbehörde wird im Aufstellungsverfahren beteiligt und entscheidet über diesen Sachverhalt. Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

b) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.

Im o.g. Regionalen Entwicklungsplan 2006 ist Wanzleben als Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums festgelegt. Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stuft Wanzleben ab. Im Landesentwicklungsplan werden keine Teilfunktionen eines Mittelzentrums mehr festgelegt. Da die im Regionalen Entwicklungsplan 2006 festgelegten Teilfunktionen des Mittelzentrums nicht mehr mit dem Landesentwicklungsplan vereinbar sind, ist Wanzleben nur noch Grundzentrum. Dies sieht auch der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vor. Die Festlegung als Grundzentrum bezieht sich jedoch nur auf den Ortsteil Stadt Wanzleben, alle anderen Ortsteile haben **keine zentralörtliche Funktion**. Die Entwicklung dieser Ortschaften ist daher auf die Eigenentwicklung beschränkt. Mit der vorliegenden Planung werden keine zusätzlichen Bauflächen im Ortsteil Hohendodeleben ausgewiesen.

c) 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg 2016

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 02.06.2016 den 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Beginn des Verfahrensschrittes „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg, die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind als solche zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1, 2 Raumordnungsgesetz).

Entsprechend dem o. g. 1. Entwurf des REP befindet sich das Plangebiet **in keinem Gebiet**, welches als Grundzentrum vorgesehen ist. Siehe hierzu auch Punkt b) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg 2006.

Des Weiteren erfolgte im o. g. REP die Darstellung des B-Plangebietes als „weiße“ Fläche ***Dementsprechend befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit keinen raumordnerischen Festlegungen.***

Hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion der Ortschaft Hohendodeleben wird auf die Aussage zum Punkt **a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)** verwiesen.

Flächennutzungsplan (F-Plan)

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen selbstständigen Gemeinde Hohendodeleben gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB auch im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde fort.

Der fortgeltende Flächennutzungsplan, zum Zeitpunkt der Aufstellung noch selbstständigen Gemeinde Hohendodeleben, stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde verfügt nunmehr über einen Flächennutzungsplan, welcher **sich im Aufstellungsverfahren befindet**. Der Aufstellungsbeschluss für den F-Plan wurde am 26.04.2019 durch den Stadtrat gefasst.

Das Plangebiet des vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Vorentwurf des neuen F-Plan ebenfalls als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO dargestellt.

Ausgehend von dem oben Gesagten wird die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in beiden F-Plänen als Wohnbaufläche dargestellt. Das mit dem V/E-Plan verfolgte Ziel zur „Errichtung von Eigenheimen“ wurde umgesetzt. Die Aufhebung steht somit den Darstellungen in den o.g. Flächennutzungsplänen nicht entgegen.

**Auszug aus dem Vorentwurf des F-Planes der Stadt Wanzleben-Börde,
Stand September 2019, Stadtratsbeschluss vom 07.11.2019, hier Ortschaft
Hohendodeleben**

Standort des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 Wanzlebener Straße



Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18-/1-6022672/2011.

3. Plananlass/ Zielsetzung

3.1. Veranlassung und Erfordernis der Planaufhebung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (*1) Nr. 1 Wanzlebener Straße entspricht dem Vorhaben – und Erschließungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Hohendodeleben. Der Plan wurde 1996 aufgestellt und ist seit dem 26.05.1997 rechtsverbindlich.

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vB-Plan) überplanten Flächen sind zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Das Plangebiet ist mit 46 Wohngebäuden (als Einzel- und Doppelhaus) bebaut. (Es werden teilweise 2 Grundstücke als ein Baugrundstück genutzt.)

- (*1) *Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan** ist eine Sonderform des Bebauungsplans. Dieser findet Anwendung, wenn ein bereits präzises umrissenes Projekt von einem Vorhabenträger (Investor) realisiert werden soll. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (V/E-Plan) wird zwischen Vorhabenträger und Gemeinde auf der Grundlage des § 12 BauGB geregelt. Nach aktuell geltendem BauGB ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des V/E-Planes Nr. 1 Wanzlebener Straße war jedoch das Instrumentarium „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (V/E-Plan) eine eigenständige Planung mit Rechtswirkungen wie ein heutiger vorhabenbezogener Bebauungsplan. Unter Bezugnahme auf das geltende BauGB, wird für den vorliegenden Plan die Bezeichnung „**vorhabenbezogener Bebauungsplan**“ verwendet, dieser entspricht dem „Vorhaben- und Erschließungsplan“ Nr.1 Wanzlebener Straße aus dem Jahr 1997. Der Vorhabenträger für den hier in Rede stehenden V/E Plan war die Firma VIA Vertriebsgesellschaft mbH mit Sitz in Dortmund. Der Vorhabenträger ist jedoch nicht mehr existent.*

Veranlassung für die Planaufhebung:

Im rechtskräftigen vB-Plan wurde entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine 10 m breite Fläche für die Errichtung einer 3 m hohen Wallanlage festgesetzt. Die Wallanlage wurde ursprünglich zum Lärm- und Sichtschutz des sich in nordöstlich Richtung befindlichen Sportplatzes festgesetzt. Die Wallanlage wurde jedoch nicht entsprechend ihrer Festsetzung errichtet. (Es wurde lediglich ein 10 m breiter „Erdbügel“ aufgeschüttet, dieser erfüllt keine Lärm- und Sichtschutzfunktion.) Die Festsetzung der „Wallanlage“ im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte seinerzeit auf Grundlage der Stellungnahme des STAU Magdeburg vom 22.09.1993, diese empfahl einen Abstand von ca. 60 m zwischen dem Rand der Sportanlage und dem nächstgelegenen Wohnhaus einzuhalten oder alternativ einen Lärmschutzwall- bzw. -wand festzusetzen.

Entsprechend Umsetzung des vB-Planes, beträgt der Abstand zwischen dem nächstgelegenen Wohnhaus (im Plangebiet) und dem Rand des Sportplatzspielfeldes ca. 55 m. Des Weiteren wurden aktuell, im Nahbereich des Sportplatzes, weitere Wohngebäude genehmigt bzw. Planungsrecht zur Errichtung von weiteren Wohngebäuden geschaffen (Ergänzungssatzung „Rudolf-Breitscheid-Weg“), welche den o.g. Abstand von 55 m unterschreiten. In diesen Verfahren gab es keine Forderungen, aus Gründen des Immissionsschutzes, einen Lärmschutzwall bzw. -wand vorzusehen.

Aus den vorher genannten Gründen wäre die Forderung einer Wallanlage im Plangebiet aus Gründen des Lärmschutzes nicht begründbar.

Es besteht nunmehr ein konkreter Bedarf der von der Festsetzung der „Wallanlage“ betroffenen Grundstückseigentümer, diese Flächen als Gartenfläche zu nutzen (ggf. ein Gartenhaus/ Geräteschuppen zu errichten).

Da es sich bei dem vorliegenden B-Plan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) handelt und der Vorhabenträger als Vertragspartner für die Stadt nicht mehr existent ist, kann der Plan nicht geändert werden. Es besteht nur die Möglichkeit den vorhabenbezogenen B-Plan aufzuheben.

Für die Aufhebung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

3.2. Zielsetzung der Planaufhebung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.1 Wanzlebener Straße soll in seinem räumlichen Geltungsbereich ersatzlos aufgehoben werden.

Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht möglich da der ursprüngliche Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 Wanzlebener Straße nicht mehr existent ist.

Für das bebaute Bestandsgebiet besteht keine Veranlassung zur Aufrechterhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen. In diesem Bereich ist die bauliche Entwicklung weitestgehend abgeschlossen. Die Zulässigkeit von Neubauvorhaben in der noch verbliebenen Baulücke sowie Um- und Ausbauten auf bereits baulich genutzten Grundstücken kann hinreichend sicher auf der Grundlage von § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) beurteilt werden.

Aufgrund der Bestandsbebauung kann im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung festgestellt werden, dass hier ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt.

Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 Wanzlebener Straße ist beabsichtigt, die ursprünglich festgesetzte Fläche für die 10 m breite Wallanlage als Gartenfläche zu nutzen.

Aufgrund der Abstände, der im Plangebiet errichteten Wohngebäude zur Sportanlage (bzw. neugenehmigten Wohnbauvorhaben ohne Forderung an Lärmschutzwand bzw. -wand bei geringerem Abstand), ergibt sich keine Veranlassung an der Festsetzung einer Wallanlage zum Lärmschutz festzuhalten. Mit der Planaufhebung soll des Weiteren den Eigentümern, der von der Wallanlage betroffenen Grundstücke, eine gärtnerische Nutzung ihrer privaten Flächen ermöglicht werden. Des Weiteren wird mit Rückbau des „Erdhügels“ und die damit verbundene Nutzung als Gartenfläche das Ortsbild im Bereich westlich des Rudolf-Breitscheid-Weges verbessert.

3.3. Verfahrensart

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 Wanzlebener Straße wird nach § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Durch die Aufhebung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Es bestehen keine Hinweise, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Anstelle der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von 30 Tagen gegeben. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

3.4. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 Wanzlebener Straße umfasst das Plangebiet des seit 26.05.1997 rechtskräftigen Vorhaben – und Erschließungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Hohendodeleben.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes erstreckt sich nach neuer Liegenschaftsvermessung auf die Flurstücke

81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/19, 81/20, 81/21, 81/22, 81/23, 81/24, 81/25, 81/27, 81/28, 81/29, 81/30, 81/31, 81/32, 81/33, 81/35, 81/36, 81/37, 81/38, 81/39, 81/40, 81/41, 81/42, 81/43, 81/44, 372, 373, 374, 380, 381, 382 und 383 in der Flur 8 in der Gemarkung Hohendodeleben.

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird gebildet:

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch das Wohngebiet „Vor dem Kirchtore“ |
| im Osten: | durch den Rudolf-Breitscheid-Weg |
| im Westen: | durch die Schleibnitzer Straße (alt Wanzlebener Straße) |
| im Süden: | durch landwirtschaftliche Flächen (Außenbereich). |

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha.

3.5. Nutzungen im Bestand und Eigentümerstruktur

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplanten Flächen sind zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Das Plangebiet ist mit 46 Wohngebäuden (als Einzel- und Doppelhaus) bebaut.

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme der Flächen für die öffentlichen Verkehrsflächen im privaten Eigentum.

4. Planinhalte und Auswirkungen

4.1. Inhalt der Planung

Bestand

Ein Wohngebiet mit 46 Wohngebäuden (als Einzel- und Doppelhaus) bebaut, 1 erschlossenes aber noch unbebautes Baugrundstück.

Im vB-Plan Nr. 1 Wanzlebener Straße wurden folgende Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Art der baulichen Nutzung

- allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- Zahl der Vollgeschosse: I
- Offene Bauweise
- Traufhöhe: 4,50 m als Höchstgrenze über Gehweg
- Firsthöhe: 11,40 m als Höchstgrenze über Gehweg

Die äußere verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt im Osten an den Rudolf-Breitscheid-Weg und im Westen an die Schleibnitzer Straße (alt Wanzlebener Straße). Die innere öffentliche Erschließungsstraße, welche den Rudolf-Breitscheid-Weg mit der Schleibnitzer Straße verbindet, hat die Bezeichnung „Am Rischfeld“.

Planinhalt

Mit der Planung wird das Aufhebungsverfahren für den vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.1 Wanzlebener Straße in der Ortschaft Hohendodeleben mit einer Fläche von ca. 3,0 ha durchgeführt. Mit dem Inkrafttreten der Satzung zur Aufhebung des B-Planes gelten alle Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes als aufgehoben. Nach der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Planes gelten künftig die Darstellungen des Flächennutzplanes. Im F-Plan wurde der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes beurteilt sich der Bereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), Bauen im Innenbereich. Das bedeutet, dass bauliche Vorhaben zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im bebauten Bestandsgebiet ist die bauliche Entwicklung weitestgehend abgeschlossen.

Die Zulässigkeit von Neubauvorhaben in der noch verbliebenen Baulücke sowie Um- und Ausbauten auf bereits baulich genutzten Grundstücken kann hinreichend sicher auf der Grundlage von § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) beurteilt werden. Es besteht somit für künftige bauliche Vorhaben eine Anpassungspflicht an die bestehende Bebauung im Plangebiet. Bestehende und genehmigte Nutzungen verfügen auch nach Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans über Bestandsschutz und bleiben auch weiterhin wie genehmigt, zulässig.

4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Da es sich um die Aufhebung eines vorhabenbezogenen B-Planes gemäß § 12 Abs. 1 handelt, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

Belange von Natur und Landschaft

Durch die Aufhebung der Regularien des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und auf Grund der anschließenden Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Eine Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs ist durch dieses Aufhebungsverfahren nicht gegeben. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist keine höherer Versiegelungsgrad als durch den bestehenden Bebauungsplan möglich. Für künftige Vorhaben, die nach § 34 BauGB genehmigungsfähig sind, ist die Eingriffsregelung ebenfalls nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG).

Belange des Artenschutzes stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht dauerhaft entgegen. Der Bereich ist bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch Versiegelungen und Überbauung deutlich verändert. Im Plangebiet sind keine Vorkommen „planungsrelevanter Arten“ in der Umgebung des Geltungsbereiches oder ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG vorhanden. Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder zu erwarten. Da in der Umgebung des Plangebietes weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden sind, kann von der Verträglichkeit des Bauleitplans mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete ausgegangen werden.

Belange der Abfallbeseitigung

Durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans ergeben sich keine Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Bestand in Bezug auf die Abfallbeseitigung im Plangebiet.

Belange des Gewässerschutzes

Durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans ergeben sich keine Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Bestand in Bezug auf die Schmutzwasserentsorgung. Alle Baugrundstücke im Plangebiet sind an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen

Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden. Durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans ergeben sich keine Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Bestand in Bezug auf die Belange der Luftreinhaltung.

Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans können keine anderen als in der Umgebung bereits vorhandenen Vorhaben zugelassen werden.

Belange Denkmalschutz und Archäologie

Im Bereich des Vorhabens befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler.

4.3. Auswirkungen auf die Erschließung

Verkehrerschließung

Durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans ergeben sich hinsichtlich der vorhandenen Erschließung und Verkehrsführung keine Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Bestand. An der verkehrlichen Situation wird sich aufgrund der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans nichts ändern. Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist auch mit Rechtskraft der Aufhebung weiterhin gesichert. Es sind alle baulich genutzten oder nutzbaren Grundstücke derzeit an das Verkehrsnetz angeschlossen. Somit ist derzeit und künftig eine ausreichende verkehrliche Anbindung sichergestellt

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation ist durch Anschluss an die bestehenden Leitungen gesichert. Die Entwässerung erfolgt durch Anschluss an das bestehende zentrale Abwassernetz. Es sind alle baulich genutzten oder nutzbaren Grundstücke derzeit an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Somit ist derzeit eine ausreichende Ver- und Entsorgung des Baugebietes sichergestellt

Löschwasserversorgung

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans sind keine Veränderungen hinsichtlich der Löschwasserversorgung des Plangebietes verbunden, so dass sich der derzeitige Zustand aufgrund der Aufhebung des B-Plans nicht verändern wird.

4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens, Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Begünstigten der Planung, ergeben sich für die Stadt Wanzleben-Börde keine Kosten, da alle Leistungen von dem Vorhabenträger zu erbringen sind.

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Wanzlebener Straße", Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben

Satzung

der Stadt Wanzleben-Börde
über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1
"Wanzlebener Straße", Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben

Aufgrund des §10 Abs.1 i.V.m. §1 Abs.8 und §12 Abs.6 des
Baugesetzbuches, in der gültigen Fassung, wird nach Beschlußfassung
durch den Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde vom
entspr. §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die Aufhebung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Wanzlebener Straße"
der Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Zeichenfestsetzungen nach PlanV 90
Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

1. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat gem. §1 Abs.3 i.V.m.
§2 Abs.1 BauGB in seiner öffentl. Sitzung am den
Beschluss zu der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1
"Wanzlebener Straße" gefasst.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am im Amtsblatt
der Stadt Wanzleben-Börde.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

2. Der Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1
"Wanzlebener Straße", einschließlich seiner Begründung, wurde vom
Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde in seiner öffentlichen Sitzung
am gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3
Abs.2 BauGB i.V.m. §13 Abs.2 Nr.2 BauGB beschlossen.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1
"Wanzlebener Straße", bestehend aus der Planzeichnung sowie der
Begründung, hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom
bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass nicht frist-
gerecht abgegebene Stellungnahmen und Anregungen in diesem
Bauteilverfahren nicht berücksichtigt werden, am
bekannt gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

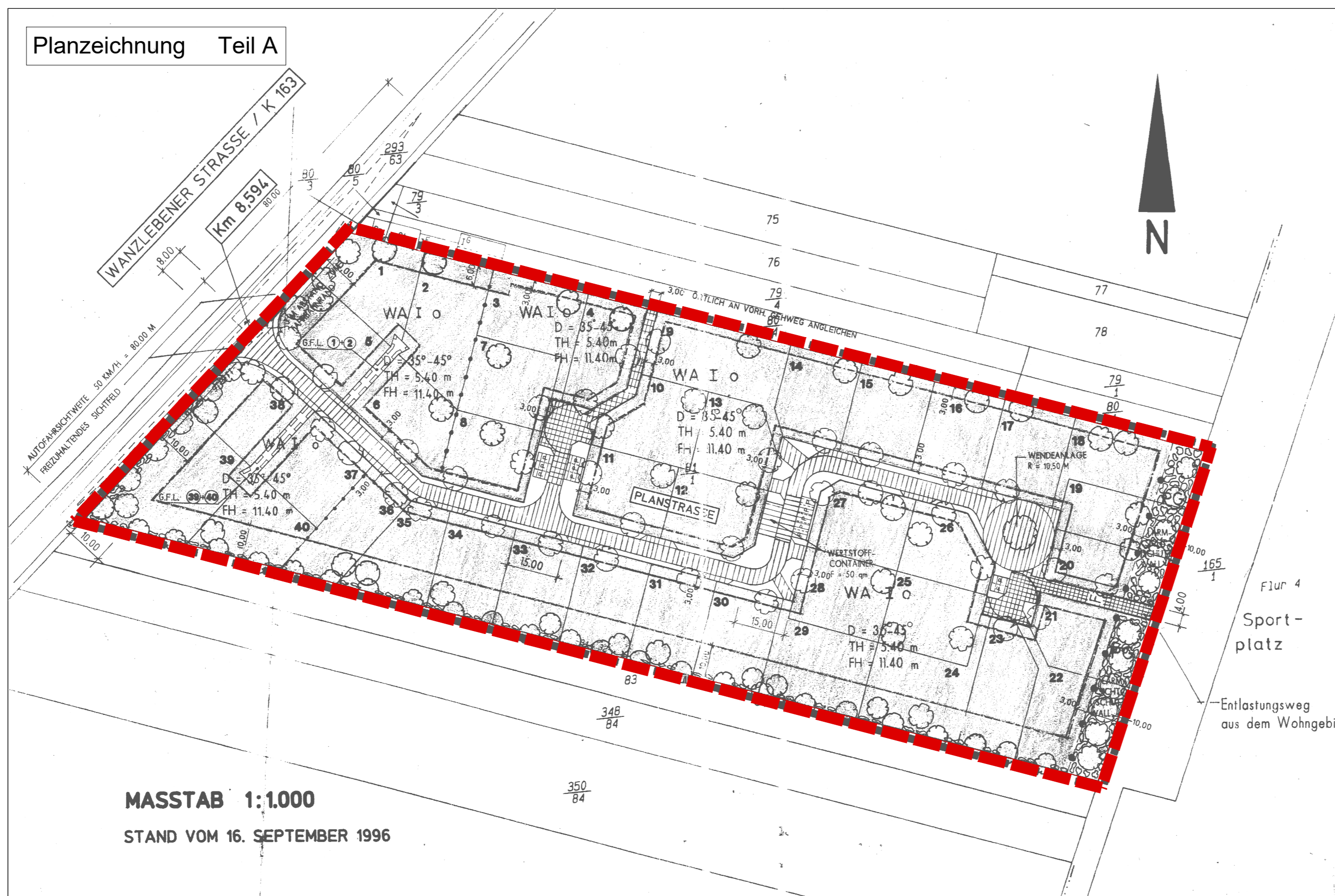
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger
öffentl. Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom
zur Abgabe einer Stellungnahme zur Aufhebung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Wanzlebener Straße"
aufgefordert worden.

Sie werden gleichzeitig über die Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB
informiert.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Plangrundlage:

Auszug aus dem seit 12.12.1996 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Wanzlebener Straße", Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben
M 1:1000



Abwägungsbeschluss Entwurf: entfällt

5. Von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern
öffentl. Belange worden keine abwägungsrelevanten Anregungen
vorgebracht.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

6. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat in seiner Sitzung
am den Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen
B-Plans Nr. 1 "Wanzlebener Straße", bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Ausfertigung

7. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1
"Wanzlebener Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt
zu machen.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Bekanntmachung

8. Der Beschluss der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1
"Wanzlebener Straße", Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben und die
Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden
von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft
erteilt, sind am im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt gemacht
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich
der sich ergebenden Rechtsfolgen (gemäß §215 Abs.2 BauGB) sowie auf die
Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen
dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die in Kraft
getretene Aufhebung ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

9. Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und
Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -die Art der baulichen Nutzung-

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
-das Maß der baulichen Nutzung-

TH Traufhöhe als Höchstgrenze über Gehweg
FH Firsthöhe als Höchstgrenze über Gehweg

z.B. l Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -die überbaubaren und die nicht
überbaubaren Grundstücksflächen-

WA Fläche für die Anrechnung der GRZ

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -die Bauweise-

o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB -die Verkehrsflächen-

Verkehrsflächenbegrenzungslinie
-Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Gemischt genutzte Verkehrsfläche nur für Anlieger-,
Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge

Betonpflaster mit Rasenfugen /Pflasterrinne

Betonpflaster/ Pflasterrinne

Betonpflaster/ Pflasterrinne (spielen/wenden)

F Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger

Straßenbegleitgrün und Hecken (siehe Festsetzungen Begründung
auf privaten Grundstücken mit Pflanzgebot)

Mit beh. (C) Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
[mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten] §9 (1)21 Bau
Begünstigter: Baugrundstück einschl. Versorgungsträger, Privatgrund

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB -die Grünflächen-

PG Private Grünfläche, die gem. § 9 Abs.1 Nr.24BauGB
als Schutzwall oder -mauer bzw. Pflanztrief
3,0 m Höhe zu gestalten ist.

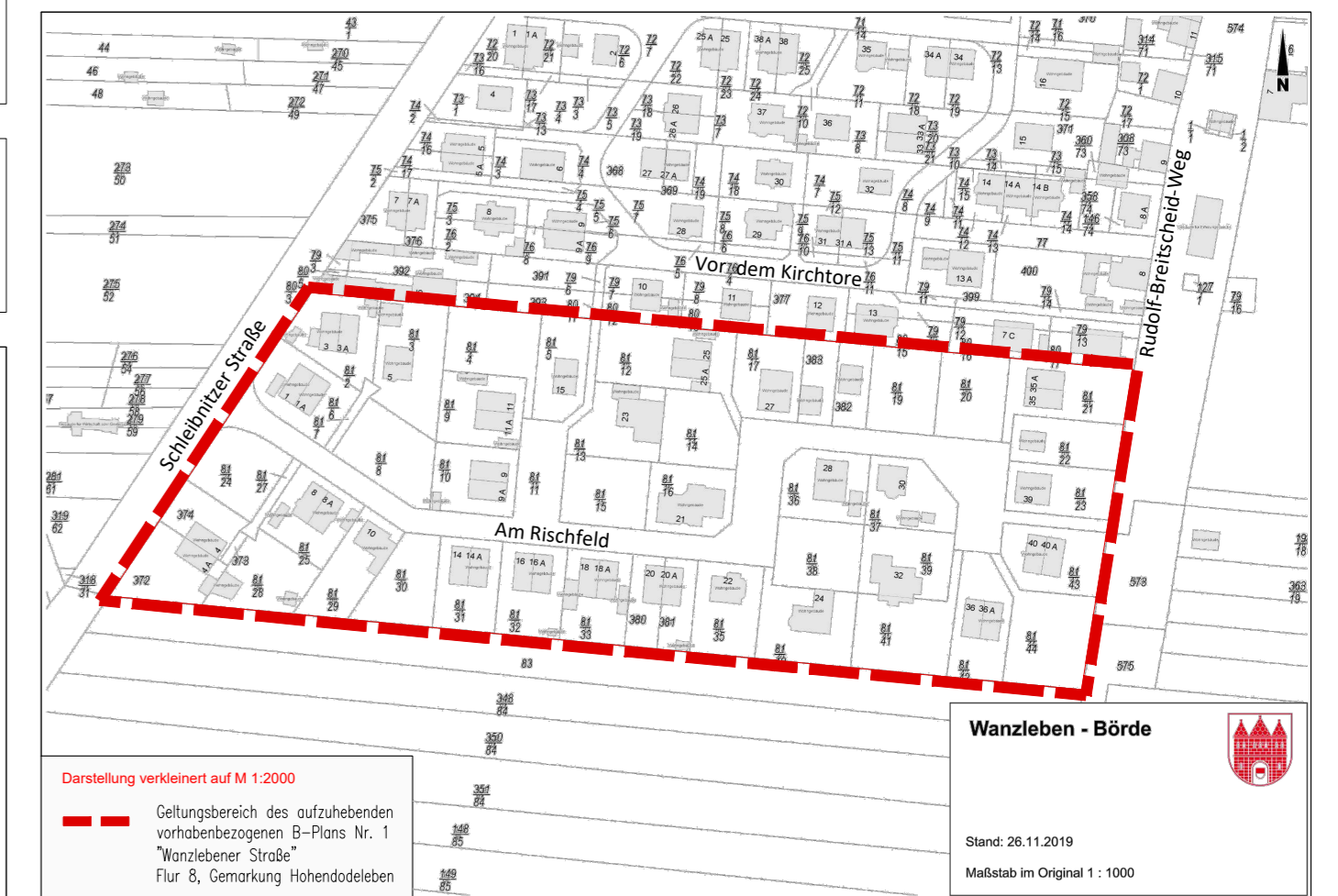
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Fläche für Abfallentsorgung

gem. § 9 Abs. 7 BauGB -die Abgrenzung-

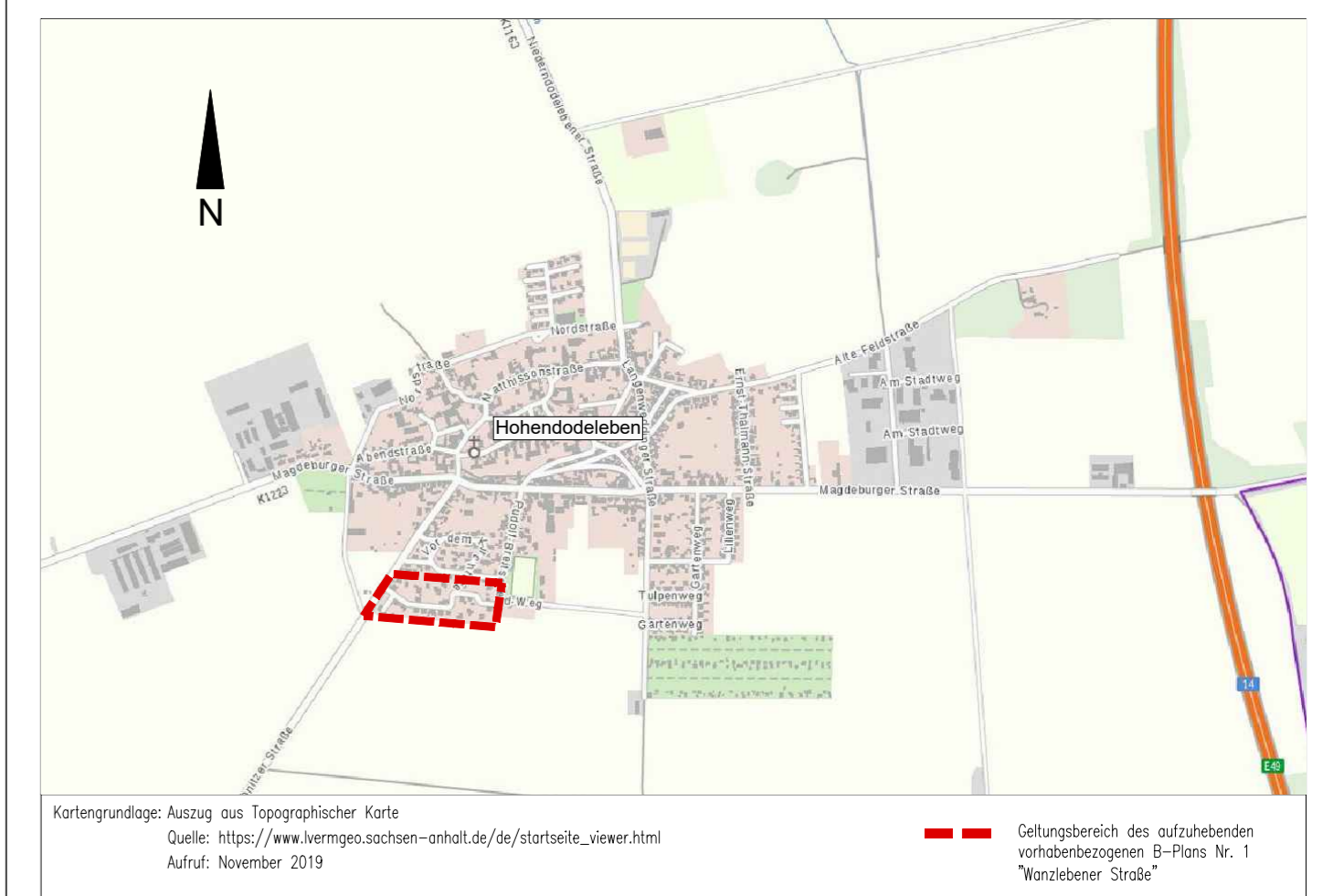
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
dieses Bebauungsplanes

Darstellung Geltungsbereich B-Plan auf der Liegenschaftskarte Stand 11/2019



Auszug Top. Karte - Übersichtsplan

ohne Maßstab



Planzeichenfestsetzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr.1 "Wanzlebener Straße"

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Aufhebung des
vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 "Wanzlebener Straße"
gem. §9 Abs.7 BauGB (s. Einschrieb in Planzeichnung Teil A)

Textliche Festsetzungen - Teil B zur Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr.1 "Wanzlebener Straße"

§1 Der gesamte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "Wanzlebener Straße"
wird ersatzlos aufgehoben.

| | | | | | |
|---|--|----------------------------|--------------|--|--|
| IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH Calbische Straße 17 39122 Magdeburg | | IVW Ingenieurbüro GmbH | | Telefax 0391-4060400 Telefon 0391-4060300 eMail office@ivw-gmbh.eu | |
| Vorhaben | Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 "Wanzlebener Straße" Stadt Wanzleben-Börde, OT Hohendodeleben | | | Reg.Nr.: 2219018 | |
| Darstellung | gemessen | | | | |
| | kartiert | | | | |
| | gezeichnet | | | | |
| | geprüft | | | | |
| Entwurf | bearbeitet | Januar 2020 | Fr. Müller | | |
| | gezeichnet | Januar 2020 | Fr. Scholz | | |
| | geprüft | Januar 2020 | Fr. R.Müller | | |
| | Maßstab | 1:1000 | BLN | | |
| V:\2219018\BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BP2219018Hohendodeleben_Entwurf.dwg V:\2219018\BLP\1_GL\CAD\PLT\BP2219018Hohendodeleben_Entwurf.pdf | | | | | |



1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Der für die Datenverarbeitung Verantwortliche ist die Stadt Wanzleben-Börde, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde. Sie erreichen unser Bauamt telefonisch unter 039209 - 447-45 oder per E-Mail an: bauamt@wanzleben-boerde.de.

Die Datenschutzbeauftragte erreichen Sie per Post unter der o.g. Anschrift mit dem Zusatz „Datenschutzbeauftragte“ oder per E-Mail unter: datenschutz@wanzleben-boerde.de.

2. Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde

2.1 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Die Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde sind die Europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das geltende Landesdatenschutzgesetz in Verbindung mit weiteren baurechtlichen Gesetzen (z.B. Baugesetzbuch). Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch die Stadt Wanzleben-Börde sind:

- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe a) DSGVO im Rahmen von Einwilligungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe c) zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, z. B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten oder aufsichtsrechtliche Vorgaben unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Regelungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe e) DSGVO zur Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt
- Artikel 6 Absatz 1, Buchstabe f) DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen, z. B. Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und/oder Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

2.2 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen

Die Stadt Wanzleben-Börde verarbeitet personenbezogene Daten im Bauleitplanverfahren, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und zur Beteiligung von Planungsbetroffenen erforderlich ist. Zudem werden die personenbezogenen Daten derjenigen erfasst, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgeben.

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass natürliche und juristische Personen im Bebauungsplan eine Stellungnahme an die Gemeinde abgeben können. Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, speichern wir die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten (z.B. Name, Anschrift, Kontaktdaten) und ggf. bodenrechtlich relevante Daten (z.B. Grundstück, Flurstücksbezeichnung, Eigentumsverhältnisse). Ihre personenbezogenen Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Zudem verwendet die Stadt Wanzleben-Börde die Daten nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Es werden auch Daten von Planungsbetroffenen erhoben, deren Beteiligung zur Ermittlung von öffentlichen oder privaten Belangen von Amts wegen erforderlich ist.

2.3 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger der personenbezogenen Daten sind:

- Verwaltungsstrukturen (andere Ämter und Fachbereiche) innerhalb der Stadt Wanzleben-Börde, die in den Bearbeitungsprozess einbezogen sind
- Dritte, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB übertragen wurde (z.B. Planungsbüros)
- höhere Verwaltungsbehörden im Rahmen der Genehmigung nach § 10 BauGB
- Behörden oder übergeordnete Stellen zur Erfüllung gesetzlicher Auskunft- und Mitteilungspflichten
- Gerichte im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen
- externe Auftragnehmer gemäß Artikel 28 DSGVO (z.B. IT-Dienstleister).



Die abschließende Beschlussfassung über den Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägungsentscheidung) erfolgt durch den Stadtrat. Hierfür werden die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten anonymisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten von Stellungnehmern und Planbetroffenen nicht im Internet veröffentlicht werden. Allerdings ist entsprechend dem Informationszugangsgesetz Sachsen-Anhalt eine Einsichtnahme in die Verfahrensakte der Bauleitpläne zu gewähren. Derzeit werden diese Verfahrensakte als Papierakte geführt.

Eine Übermittlung an ein Drittland oder an eine internationale Organisation erfolgt derzeit nicht und ist nicht geplant.

2.4 Dauer der Datenspeicherung

Die Daten werden durch die Stadt Wanzleben-Börde nur, soweit erforderlich, für eine bestimmte Zeit gespeichert. Nach Wegfall der Erforderlichkeit werden personenbezogene Daten gelöscht.

Wir sind entsprechend gesetzlicher Aufbewahrungsfristen verpflichtet, Daten auch über die Beendigung eines Verfahrens zur Bauleitplanung hinaus oder dauerhaft aufzubewahren.

Die dafür notwendigen Daten werden gesperrt und nicht mehr genutzt. Nach Wegfall der Erforderlichkeit oder Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen werden die Daten vollständig gelöscht oder dem Archiv zur Übernahme angeboten.

2.5 Pflicht zur Bereitstellung und Folgen der Nichtbereitstellung

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und Beteiligung von Planungsbetroffenen brauchen Sie uns nur die Daten mitzuteilen, die für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, das Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß durchzuführen und abzuschließen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass bei einer Verweigerung der Bereitstellung der erforderlichen personenbezogenen Daten Ihre Stellungnahme nicht vollumfänglich berücksichtigt werden kann und Sie auch keine Rückmeldung zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens erhalten.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten auf Basis von Einwilligungen können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

3. Rechte der Betroffenen

3.1 Rechts auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung

Alle Betroffenen haben das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO.

Alle Auskunfts-, Berichtigungs- oder Löschungsersuchen stellen Sie bitte unter Angabe Ihres vollständigen Namens per Post oder E-Mail an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder datenschutz@wanzleben-boerde.de.

Sie haben zudem die Möglichkeit, sich bei Beschwerden an die für die Stadt Wanzleben-Börde zuständige Aufsichtsbehörde, den Datenschutzbeauftragten des Landes Sachsen-Anhalt, zu wenden.

Gemäß Artikel 21, Absatz 1 DSGVO haben betroffene Personen das Recht, aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten, Widerspruch einzulegen.

Den Widerspruch können Sie formlos richten an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder per E-Mail an: datenschutz@wanzleben-boerde.de. Sie können uns auch anrufen unter: 039209 – 447-0.