

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan „An der Lindenallee“ im OT ZD Klein Wanzleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Lindenallee“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstücke 137/7, 138/3, 139/1 und 140 - teilweise, Flur 4 Gemarkung Remkersleben sowie Flurstück 16/87 Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben).

Für den Planbereich ist der abgebildete Kartenausschnitt maßgebend.

Lage im Stadtgebiet

hier: Standort des Plangebiets in der Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebiets



Ziele und Zwecke der Planung:

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO für die Errichtung von Einfamilienhäusern schaffen.

Im nördlichen Bereich des Ortsteiles ZD Klein Wanzleben liegt die Fläche in einer Parallele zur bereits im FNP straßenbegleitend ausgewiesenen Wohnbaufläche. Die Fläche wird über die Kastanienallee und Lindenallee erschlossen und grenzt an die Ortslage an. Derzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Eine Fläche von ca. 4,6 ha soll für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für Einfamilienhausgrundstücke zu decken. Da sich eine Senke im Bereich an der Lindenallee befindet, eignet sie sich im direkten Anschluss nicht für die Errichtung von Einfamilienhäusern, daher wurde der Geltungsbereich auf die dargestellte Fläche erweitert, um Vernässungsprobleme zu vermeiden. Durch die Einbeziehung des hinteren Bereiches entsteht somit eine ansprechende Wohngebietsausweisung.

Die o. g. Fläche befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich.
Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im F-Plan wurde das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

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 gestiegenen Bedarf nach Bauland kurzfristig nachzukommen.

Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
Auf Grundlage des vorliegenden B-Planes werden für die Flächen im Plangebiet, die Art der baulichen Nutzung, die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen sowie die Erschließung geregelt.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst die Flurstücke 137/7, 138/3, 139/1 und 140 (teilweise) in der Flur 4, Gemarkung Remkersleben sowie das Flurstück 16/87 in der Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben.

Die Stadt Wanzleben - Börde hat geprüft und sich für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13b BauGB entschlossen. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 b BauGB geregelt.

Stadt Wanzleben - Börde, den 15.11.2022


Thomas Kluge
Bürgermeister

