

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan „An der Kommende“ im OT Bergen

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kommende“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstück 67/6, Gemarkung Groß Rodensleben, in der Flur 8.). 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 südöstlichen Bereich des Ortsteiles Bergen liegt die Fläche direkt an der L 49 an. Die Fläche ist über die Landesstraße erschlossen und grenzt an die Ortslage an. Derzeit wird die Fläche als Weideland bewirtschaftet.

Die Fläche soll für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für Einfamilienhausgrundstücke zu decken.

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 als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird nicht 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 das Flurstück 67/6, Gemarkung Groß Rodensleben, in der Flur 8.

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

Stadt Wanzleben - Börde, den 13.12.2022



Thomas Kluge
Bürgermeister

