

**Stadt Haldensleben
Der Bürgermeister
Bauamt**

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 02.03.2023

Beschluss-Nr.: 363-(VII.)/2023

Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wedringen Süd", mit städtebaulichem Vertrag

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch BauGB

Begründung:

Die Schnellecke Real Estate GmbH beabsichtigt, eine Fläche von ca. 39 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 428-31.(II)/99 "Gewerbegebiet Wedringen Süd" zu erwerben und zu bebauen. In seiner Sitzung am 3. März 2022 befürwortete der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Abschluss einer entsprechenden Absichtserklärung über den Verkauf der stadteigenen Gewerbeflächen im Gebiet mit einer Größe von ca. 291.000 m². Diese wurde am 30. März 2022 abgeschlossen. Vorgesehen ist nach derzeitigem Planungsstand die Errichtung eines Logistikzentrums sowie einer Produktionsstätte für einen Automobilzulieferer.

Im Zuge der zur Vorbereitung dieser Ansiedlung durch den Interessenten vorangetriebenen Planung hat sich die Notwendigkeit zur Anpassung des o.g. Bebauungsplanes ergeben. Der Bebauungsplan war 1999 vor dem Hintergrund einer anderen Ansiedlung erarbeitet worden und ist in mehreren Punkten aufgrund des Zeitablaufes veränderungsbedürftig. Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ wurde 2004 eingeleitet, ist aber nicht rechtskräftig geworden, so dass der Bebauungsplan im Rahmen eines 2. Änderungsverfahrens an die Anforderungen des o.g. Vorhabens angepasst werden soll.

Die Veränderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Konkretisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den aktuell gültigen Berechnungsregeln sowie auf eine Konkretisierung zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Erschließung.

Die Stadt hat mit der Schnellecke Real Estate diesbezüglich mit Datum vom 29.08.2022 einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, in dem sich diese zur Übernahme aller Kosten, die in Verbindung mit ihrem Vorhaben entstehen, verpflichtet. Der Stadt Haldensleben entstehen somit durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ keine Kosten.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ beschlossen (BV 305-(VII.)/2022). Der Beschluss wurde im Stadtanzeiger am 30.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit wurde i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 02.01.2023 bis einschließlich 27.01.2023 frühzeitig über die Planungsziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ informiert. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 16.12.2022 bekannt gegeben. Der Vorentwurf wurde zusätzlich auch in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und mit Schreiben vom 14.12.2022 um Stellungnahme zum Vorentwurf bis zum 19.01.2023 gebeten.

Der Entwurf wurde durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: 0,00 EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja nein

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Beschlussempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Ortschaftsrat Wedringen	20.02.2023	
Bauausschuss	22.02.2023	
Hauptausschuss	23.02.2023	
Stadtrat	02.03.2023	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2a: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ – Entwurf Planzeichnung

Anlage 2b: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ – Entwurf Begründung

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben billigt in seiner öffentlichen Sitzung am 02.03.2023 den als Anlage 2 vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag und beschließt diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslage sind ortsüblich bekannt zu machen.

**Hieber
Bürgermeister**