

**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 22.06.2023**

Beschluss-Nr.: 387-(VII.)/2023

**Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 10 und 11 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz LSA

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.

Im Zuge der zur Vorbereitung dieser Ansiedlung durch den Interessenten vorangetriebenen Planung hat sich die Notwendigkeit zur Anpassung des o.g. Bebauungsplans 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 eine Konkretisierung zu Art und Maß der baulichen Nutzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den aktuell gültigen Berechnungsregeln 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 02.03.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ gebilligt und beschlossen (BV 363-(VII.)/2023) diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Der Beschluss wurde im Stadtanzeiger am 07.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit wurde i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 15.03.2023 bis einschließlich 20.04.2023 an der Bauleitplanung beteiligt. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 07.03.2023 bekannt gegeben. Der Entwurf wurde zusätzlich auch in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und mit Schreiben vom 03.03.2023 um Stellungnahme zum Entwurf bis zum 06.04.2023 gebeten.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung und erneute Auslegung der 2.

Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag, erforderlich gemacht hätten. Die Abwägungsvorschläge gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurden ausgearbeitet und liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 bei. Somit kann die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

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	15.05.2023	
Bauausschuss	14.06.2023	
Hauptausschuss	15.06.2023	
Stadtrat	22.06.2023	

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
Anlage 2a: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ – Planzeichnung
Anlage 2b: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ – Begründung
Anlage 3: Abwägungsvorschläge

Beschlussfassung:

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden.

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt.

Aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag, tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Hieber
Bürgermeister**