**STADT WOLMIRSTEDT**
**Die Bürgermeisterin**

| **Beschlussvorlage** | **öffentlich** |
|---|---|

| **Beschluss-Nr.:** 366/2019-2024 | **Datum:** 12.05.2022 | **Zeichen:** Stadtntwicklung |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | | **Beratungsergebnis** | | |
|---|---|---|---|---|
| **Gremium** | **Sitzung am** | **Ja** | **Nein** | **Enth.** |
| Stadtrat | | | | |
| Ortschaftsrat Elbeu | 31.05.2022 | 1 | 2 | 1 |
| Bau- und Wirtschaftsausschuss | 07.06.2022 | 4 | 3 | 1 |
| Hauptausschuss | 13.06.2022 | 6 | 1 | 1 |
| Stadtrat | 23.06.2022 | 16 | 7 | 1 |

| | |
|---|---|
| beschlossen am: 23.06.2022 | 24.06.2022 Cassuhn<br>Datum, Unterschrift, Siegel |

Stadt Wolmirstedt 1

**Betreff:**
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 43/22 "Südlich Mittellandkanal" Stadt Wolmirstedt, Ortschaft Elbeu

**Beschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43/22 „Südlich Mittellandkanal“ Stadt Wolmirstedt, Ortschaft Elbeu.

| Bürgermeisterin | Fachdienstleiter | Sachbearbeiter Fachdienst | |
|---|---|---|---|
| | | | Stadtentwicklung |
| Cassuhn<br>M. Cassuhn | | | Bunk<br>D. Bunk |

**Sachdarstellung:**

Im Februar 2022 trat die EQT Exter Gruppe erstmalig an die Stadt Wolmirstedt heran, mit der Absicht auf der Gewerbebaufläche „Südlich Mittellandkanal" ein neues Logistikzentrum zu errichten und anschließend zu vermieten.

In Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses initiierte die Verwaltung am 22.03.2022 eine Ämterkonferenz im Rathaus unter Teilnahme des Investors, des Grundstückseigentümers, von Vertretern der Versorgungsbetriebe und unter Einbeziehung der vom Projekt betroffenen Ämtern des Landkreises Börde. Im Ergebnis der Veranstaltung konnten die Rahmenbedingungen zur Ansiedlung des Logistikzentrums geklärt werden.

Die EQT Exeter Gruppe hat nunmehr mit Schreiben vom 11.05.2022 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt und gleichzeitig ihre Bereitschaft zur Kostenübernahme der Planungskosten erklärt.

**Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes**
Für die bauplanungsrechtliche Sicherung der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen am Standort Magdeburger Straße / Meitzendorfer Straße südlich des Mittellandkanals in Wolmirstedt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 für die Firma Mast Bau ist nicht durch öffentliche Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Es besteht somit für die gewerbliche Entwicklungsfläche kein Baurecht.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Neben den Flächen, die für das Vorhaben vorgesehen sind, sind die Flurstücke 683 und 685 und im Zufahrtsbereich die Magdeburger Straße mit einzubeziehen, da sich die Abgrenzung nach städtebaulichen Kriterien richtet und nicht nach Eigentumsverhältnissen. Daher umfasst das Plangebiet eine Fläche von 9,7 ha.

**Beschreibung des Vorhabens**
Auf dem eigentlichen Baugrundstück von ca. 8 ha, an der Magdeburger Straße (K1177) soll ein Logistikzentrum mit vier Nutzungseinheiten sowie Zwischeneinbauten und Büroein- oder anbauten für administrative Tätigkeiten sowie Sozialflächen errichtet werden.
Eine extensive Begrünung des Geländes sowie eine Photovoltaik-Anlage sind ebenfalls vorgesehen.
Weiterhin sind auf dem Grundstück Nebenanlagen wie Z.B. Technikgebäude, Sprinklertank und Sprinklerzentrale sowie überdachte Fahrrad- und Pausenunterstände im Freien geplant.
Die Außenanlagen bestehen aus getrennten Zufahrten für den LKW- und PKW-Verkehr.
Vor den Nutzungseinheiten befinden sich Andienungszonen für die LKW. Die PKW-Stellplätze werden zum Teil mit E-Ladesäulen ausgestattet, mindestens aber für den Ausbau mit E-Ladesäulen vorgerüstet.
Die Grünflächen werden für die Versickerung von Oberflächenwasser genutzt und im Weiteren extensiv begrünt.

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Wolmirstedt, Flur 31: 605 teilw. 517, 531, 532, 533, 534, 40/10, 40/11, 40/12, 40/14, 40/15, 40/16, 40/171, 68/40, 683, 684, 685, 686, 40/3, 158/40, 159/40, 164/40, 165/40, 172/40 und 173/40.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südgrenze des Flurstücks 138/39, welches als Grünfläche genutzt wird und sich zwischen dem Plangebiet und der Meitzendorfer Straße befindet

- im Osten: durch die östliche Grenze der Magdeburger Straße (K1177) und der westlichen Grenze der Flurstücke 635, 637, 639 und 641
- im Süden: durch nördliche Grenze der Flurstücke175/40, 177/40, 179/40, 180/40, 181/40, 40/6 und 43, die als Ackerland genutzt werden
- im Westen: durch die Flurstücke 40/3, 40/8 und 40/9, die überwiegend als Gewerbegrundstück bereits genutzt sind.

(alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Wolmirstedt, Flur 31)

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch öffentlich bekannt zu machen.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

☒ Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht
☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für

Finanzielle Auswirkungen?
☐ ja ☒ nein

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro: | Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro: | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro: |

Veranschlagung: im Haushalt ☐ ja ☒ nein
im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2022
Produktkonto:

**Anlagen:**
- Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Antrag der EQT Exeter auf Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Kurzprojekt