

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde billigt den 2. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes „Zichorie-Darre“, OT ZD Klein Wanzleben in der Fassung vom Mai 2022 und beschließt dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Pflicht eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen, entfällt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

***Die Verwaltung beantwortet die Fragen aus der E-Mail von Herr Wachsmuth:***

„1. Die Klarstellung im Erläuterungsbericht, dass die Stadt die Entsorgung des belasteten südl. Gebietes (PAK) übernimmt und nicht die Grundstückserwerber.

Daran schließen sich Fragen an: Wo genau waren die Bohrpunkte die den belasteten Boden gefunden haben. Auf dem Gebiet lagert Erdaushub, der beim Bau des NP-Marktes von dort auf den Darrhof abgelagert wurde (Erdhügel). Eine PAK-Belastung unter den Betonflächen erschließt sich nicht, da dort Schafställe waren.

2. Zwei Stichstraßen halten wir nicht für vorteilhaft. Die Erschließungsstraße vom Breitscheidring würde in nördliche Richtung fallen verlaufen. Wohin soll das Regenwasser entsorgt werden? Eine punktuelle Versickerung ist laut Erläuterungsbericht ausgeschlossen. Die Kosten für die Straße sind bestimmt nicht unerheblich.

3. Die zwei Grundstücke, die auf dem Aufschüttungshügel liegen, würden einige Meter darunter Kopfsteinpflaster vom ehemaligen Hof finden. Das kann man so nicht verkaufen.

4. Die Abwasser- und Trinkwassererschließung durch Hausanschlüsse von den angrenzenden Straßen ist suboptimal. Eine Erschließungsstraße mit Medienleitungen wäre vorteilhafter. Die alternative Aufteilung ist in der Anlage skizziert.“

zu 1.

Die PAK-Belastung war aber unter der Platte. Wer weiß, wie alt die Belastung ist. Die Entsorgung muss vor dem Verkauf der Grundstücke durch die Stadt erfolgen.

zu 2.

Es handelt sich nicht um Stichstraßen, sondern um zum Grundstück dazu gehörige Einfahrten. Klassisch wäre dies in zweiter Reihe zu bauen. Jedes Grundstück hat somit seine eigene Zufahrt zur öffentlichen Straße. Punktuelle Versickerung heißt, dass keine techn. Anlagen errichtet werden dürfen, um das Oberflächenwasser direkt in den Untergrund abzuleiten, bei der Größe der Grundstücke ist ausreichend Fläche vorhanden für eine natürliche Versickerung. Die geringe Flächenversiegelung für die beiden Zufahrten können über die Entwässerung der öffentlichen Straßen abgeleitet werden.

zu 3.

Der Verkauf sollte schon so erfolgen. Die entsprechenden Hinweise müssen natürlich gegeben werden. Im oberen Bereich scheint es aber die Originalhöhe zu sein, da hier die alte

Natursteinpflasterung immer noch anliegt. Auf Grund der Umgebungsbebauung gibt es aber auch einen natürlichen Geländeanstieg.

zu 4.

Auf eine Erschließungsstraße wurde aus Kostengründen verzichtet. Die beiden betroffenen Grundstücke werden in Art einer Bebauung in der zweiten Reihe angeschlossen. Alle anderen Grundstücke liegen an öffentlichen Verkehrsanlagen an und können ohne weiteren Erschließungsaufwand erschlossen werden.

Ziel der Planung ist es, die Erschließung mit dem Verkauf der Grundstücke zu finanzieren. Die von Herrn Wachsmuth vorgetragene Forderung würde dies erheblich erschweren. Allein der Abtrag des Platos würde sicher den Verkaufserlös der Grundstücke übersteigen.

#### **Kostenersparnis**

**Die ursprünglich geplante Straße ist ca. 100 m lang und hätte eine Ausbaubreite von ca. 8,5 m. Die Flurstückbreite sollte 14,5 m betragen.**

**Die Kosten für die ursprüngliche Erschließung liegen im Straßenbau bei ca. 130.000 €, dazu würden noch die Ausbaukosten für Abwasser und Wasser sowie alle anderen Versorgungsträger von ca. weiteren 80.000 € kommen. Das eingebrachte Grundstück ( $25 \text{ €/m}^2 \cdot 1.450 \text{ m}^2$ ) stellt einen Wert von ca. 36.000 € dar. Die Kosten von 236.000 € müssen dem Erschließungsaufwand zugerechnet werden. Die Grundstücke müssen zusätzlich zum Kaufpreis mit dem Erschließungsaufwand von ca.  $46 \text{ €/m}^2$  beaufschlagt werden. Dieser Aufwand würde bei der vorgeschlagenen Lösung nicht entstehen. Bei der Wertfindung sind die Kosten für die PAK noch nicht eingerechnet.**