

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 322/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.:
Kurtztitel: Aufstellungs- und Vorentwurfsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Wanzleben - Börde		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Ortschaftsrat Klein Rodensleben	09.02.2023	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Groß Rodensleben	13.02.2023	Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Ortschaftsrat Remkersleben	13.02.2023	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	14.02.2023	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Bottmersdorf / Klein Germersleben	15.02.2023	Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Ortschaftsrat Eggenstedt	24.02.2023	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	01.03.2023	Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0 geändert
Ortschaftsrat ZD Klein Wanzleben	06.03.2023	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	07.03.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Dreileben	07.03.2023	Ja 0 Nein 5 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig abgelehnt
Ortschaftsrat Stadt Seehausen	08.03.2023	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Domersleben	08.03.2023	Ja 3 Nein 1 Enthaltung 4 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Ortschaftsrat Hohendodeleben	16.03.2023	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	23.03.2023	

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wanzleben - Börde in 14 Teilbereichen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB unter Kenntnisnahme des Vorentwurfes vom Januar 2023.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planauslage durchgeführt.

Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt aus dem Haushalt 2022, Haushaltsstelle 51100.543101.

Begründung:

Gemäß § 5 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde wurde in den Jahren 2018 bis 2020 aufgestellt.

Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 30.06.2021 trat der Flächennutzungsplan in Kraft.

Nach dem Beschluss über den Flächennutzungsplan fiel die Entscheidung der Firma Intel für eine Ansiedlung in der Region Magdeburg. Mit der Entscheidung der Firma Intel zur Errichtung von zwei Halbleiterfabriken am Standort Eulenberg in der Landeshauptstadt Magdeburg wird für die Region eine deutliche Dynamisierung der Entwicklung erwartet, die mit neuen Anforderungen an gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen verbunden ist.

Der Standort Eulenberg befindet sich westlich der Autobahnauffahrt Wanzleben der Bundesautobahn A14, die gewerblichen Bauflächen grenzen unmittelbar an die Stadt Wanzleben - Börde an. Der Standort Eulenberg wurde gemeinsam mit den Gebietsteilen in der Stadt Wanzleben - Börde und der Gemeinde Sülzetal im Landesentwicklungsplan 2010 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industriestandorte festgelegt. Der Standort wird im Rahmen einer interkommunalen Kooperation zwischen den drei betroffenen Städten und Gemeinden entwickelt. Im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Firma Intel steht eine erhebliche Steigerung der Nachfrage nach Wohnraum.

Für die Ansiedlung der Arbeitskräfte und deren Familien in der Region Magdeburg müssen geeignete Flächen zur Schaffung von Wohneigentum vorgehalten werden. Weiterhin wird durch die Ansiedlung eine Dynamisierung der regionalen Wirtschaftsentwicklung erwartet, die die Bereitstellung weiterer gewerblicher Entwicklungsflächen erfordert.

Als zweiter planungsbestimmender Sachverhalt hat eine Evaluierung der Einwohnerprognose des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Zeitraum bis zum Jahr 2022 stattgefunden. Diese hat ergeben, dass der prognostizierte Einwohnerverlust bis 2022 der Stadt Wanzleben - Börde von 324 Einwohnern nicht eingetreten ist. Zwischen der Einwohnerzahl von 2018 als Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes und dem Jahr 2022 trat lediglich ein Verlust von 22 Einwohnern ein. Dies erfordert eine Anpassung der Einwohnerprognose.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Darstellung neuer Gewerbegebiete und Wohnbaugebiete eine Aktualisierung der Berechnungen zum Bedarfsnachweis für gewerbliche Bauflächen und Wohngebiete erforderlich. Für die Flächen der nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne erfolgen redaktionelle Korrekturen im Plan.

Anlagen:

Vorentwurf Begründung 1. Änderung FNP Stadt Wanzleben – Börde

Vorentwurf Planzeichnung 1. Änderung FNP Stadt Wanzleben - Börde

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den

Siegel