

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 355/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.23.01-041
Kurtztitel: Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“, und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben - Börde		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Ortschaftsrat Domersleben	31.05.2023	Ja 1 Nein 6 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich nicht empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	07.06.2023	Ja 3 Nein 2 Enthaltung 3 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	19.06.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen
Hauptausschuss	20.06.2023	Ja 6 Nein 2 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Stadtrat	29.06.2023	Ja 6 Nein 7 Enthaltung 9 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich abgelehnt

Beschlusswortlaut:

1. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde fasst den Abwägungsbeschluss zum Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" auf Flächen in der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

2. Die im Ergebnis der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" auf Flächen in der Stadt Wanzleben - Börde (Stand Februar 2022) vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechen denen im Abwägungskatalog (Seite 1 bis 18) als Anlage zum Abwägungsbeschluss. Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:

- a) berücksichtigt werden Anregungen von:
- Landkreis Börde

3. Der Abwägungskatalog (bestehend aus den Seiten 1 bis 18) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt die Behörden, deren Anregungen und Hinweise den Inhalt des B-Plans wesentlich berühren, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe Kenntnis zu geben.

5. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Satzung des Ausgleichsbebauungsplans zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" auf Flächen in der Stadt Wanzleben - Börde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), Planungsstand September 2022, als Satzung.

6. Die Begründung nebst Umweltbericht werden in der beigelegten Fassung (Stand September 2022) gebilligt.

7. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zeitgleich werden die Unterlagen ins gemeindliche Internet-Portal der Stadt eingestellt.

8. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Begründung:

Die Gemeinde Sülzetal hat bei der Stadt Wanzleben - Börde einen Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung des hier in Rede stehenden Ausgleichsbebauungsplanes gestellt.

Das Plangebiet des Ausgleichsbebauungsplans befindet sich im Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde, dient aber dem artenschutzrechtlichen Ausgleich (ausschließlich Feldhamster) im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung Bebauungsplan „Industriegebiet Osterweddingen“ in der Gemeinde Sülzetal.

Die zuvor genannten Bebauungspläne befinden sich im Gewerbepark Sülzetal. Die Ursprungsbebauungspläne Nr. 4 und Nr. 7 sind seit dem 11.09.1997 bzw. dem 20.04.2008 rechtsverbindlich.

Bedingt durch die Weiterentwicklung von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Bedarfsansprüchen von Unternehmen zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Gewerbepark Sülzetal war es erforderlich, die o. g. B-Pläne zu ändern.

Im Verfahren zur Aufstellung der B-Planänderungen musste gemäß § 2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Neben diesen Betrachtungen wurden auch die artenschutzrechtlichen Belange in der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 und in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 gemäß §44 BNatSchG betrachtet. Die Ergebnisse, speziell zum Schutz des Feldhamsters, wurden im Teil B der textlichen Festsetzungen Pkt.3.7.1/3.10.1 festgesetzt.

Zur Kompensation des Lebensraumverlustes für den Feldhamster wurden Ausgleichsflächen, welche durch ein Fachbüro untersucht und zur hamsterfreundlichen Bewirtschaftung anerkannt sind, festgesetzt. Da die Gemeinde Sülzetal selbst nicht über genügend Flächen zur Realisierung des Kompensationsbedarfs verfügt, wurden unter anderem auch Ausgleichsflächen in der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB festgesetzt.

Bei den Flächen in der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde handelt es sich um externe Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Wanzleben und Domersleben. Mit den Landwirten, die diese Flächen bewirtschaften, müssen durch die Gemeinde Sülzetal Bewirtschaftungsverträge zur hamsterfreundlichen Bewirtschaftung abgeschlossen werden. Als Ausgleich für die hamsterfreundliche Bewirtschaftung erhalten die Landwirte jährlich eine Aufwandsentschädigung.

Die 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ wurde durch den Landkreis Börde am 07.05.2018 genehmigt und ist mit Bekanntmachung vom 17.04.2019 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“ wurde durch den Landkreis Börde am 07.05.2018 genehmigt und ist mit Bekanntmachung vom 17.04.2019 in Kraft getreten.

Gemäß § 135 a Abs. 3 BauGB erhebt die Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes für externe Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung der hierfür erforderlichen Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag. Aufgrund der finanziellen Situation (Haushaltskonsolidierung) der Gemeinde Sülzetal ist es erforderlich, die anfallenden Kosten für die externen Ausgleichsflächen gemäß der Kostenerstattungssatzung - Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gemäß § 135 a bis c BauGB umzulegen. Die Kosten können von der Gemeinde allerdings erst dann geltend gemacht werden, wenn zum einen die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden können. Diese Voraussetzung ist mit In-Kraft-Treten der Eingriffsbebauungspläne bereits erfüllt. Eine weitere Voraussetzung der Kostenumlage ist jedoch die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen als planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen, dieses ist mittels rechtsverbindlichem Ausgleichsbebauungsplan möglich. Die Gemeinde Sülzetal möchte die erforderlichen Ausgleichsflächen in der Stadt Wanzleben - Börde durch einen Ausgleichsbebauungsplan sichern.

Die Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Sülzetal. Zurzeit verhandelt die Gemeinde mit dem Eigentümer über den Erwerb. Grundsätzlich könnte auch die Stadt Wanzleben - Börde die Flächen erwerben.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in öffentlicher Sitzung am 09.07.2020 den Beschluss zur Aufstellung des o. g. B-Plans gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des B-Plans in der Zeit vom 04.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021 erfolgt. Anregungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Des Weiteren erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2021.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 den Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans nebst Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 04.08.2022 bis 06.09.2022 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die online-Beteiligung, die Unterlagen standen für den gleichen Zeitraum auf Homepage der Stadt Wanzleben - Börde zur Verfügung. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.07.2022.

Nunmehr ist dieser Verfahrensschritt abgeschlossen, sodass über die eingegangenen Anregungen und Hinweise zu entscheiden ist (Abwägungsgebot).

Über die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans hat der Stadtrat gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) zu beschließen. Die einzelnen Anregungen und Hinweise, verbunden mit dem Abwägungsvorschlag, sind im Abwägungskatalog als Anlage zum Beschluss enthalten. Da es im Ergebnis der Abwägung zu keiner Änderung des Ausgleichsbebauungsplans zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" auf Flächen in der Stadt Wanzleben - Börde kommt, welche eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bedarf, kann die Satzung des Ausgleichsbebauungsplans durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen werden.

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 10.11.22 dem Beschluss nicht zugestimmt. Wesentliche Gründe waren die Fragen, könnte auch die Stadt Wanzleben - Börde die Fläche als Ausgleichsfläche nutzen und ob bereits Gespräche mit den Landwirten stattgefunden hätten.

Nach Rückfrage beim Flächeneigentümer bestünde die Möglichkeit die Fläche käuflich zu erwerben. Das Interesse daran besteht nicht. Die Auswirkungen für die Gemeinde Sülzetal wären enorm. Die oben erwähnten Bebauungspläne müssten geändert werden. Andere Flächen müssten gefunden werden usw. Für eine zukünftige nachbarliche Zusammenarbeit keine guten Voraussetzungen. Insbesondere, wenn man bedenkt, dass die Stadt Wanzleben - Börde in Zukunft noch wesentlich enger verflochten sein wird als bisher. Ein Beispiel wäre ein gemeinsamer Radweg Buch - Langenweddingen oder im Großen der gemeinsame High-Tech-Park.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungskatalog (bestehend aus den Seiten 1 bis 18)

Satzungsfassung des Ausgleichsbebauungsplans (Stand September 2022)

Satzungsfassung der Begründung (Stand September 2022)

Umweltbericht (Stand September 2022)

Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 30.06.2023

Siegel