

## Beschlussbegleitprotokoll

<b>Stadt Wanzleben - Börde</b>		<b>BV-BM Nr.: 404/BM/19-24</b>
Behandlungsart: <b>öffentlich</b>		<b>Beschluss - Nr.: 101206.24.01-017</b>
Kurtztitel: <b>Aufstellungsbeschluss Gewerbe- und Industriegebietes B-Plan „Erweiterung des Gewerbegebietes I“ OT Hohendodeleben</b>		
Antragsteller: <b>Kluge, Thomas</b>		
<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Beratungsergebnis</b>
Hauptausschuss	19.03.2024	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Hohendodeleben	21.03.2024	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 geändert einstimmig empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	02.04.2024	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	04.04.2024	Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

### Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des Gewerbe- und Industriegebietes Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet I“ OT Hohendodeleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch den Begünstigten durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages getragen. Der Stadt entstehen dafür keine Kosten.

### Begründung:

Ein privater Investor plant die Errichtung bzw. Erweiterung eines Gewerbe- Industriegebietes auf dem Grundstück an der Magdeburger Straße im OT Hohendodeleben angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet (B-Plan Gewerbegebiet I).

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke 102/27, 103/27 und 28 in der Flur 3 der Gemarkung Hohendodeleben.

Es ist beabsichtigt, auf den Grundstücken einen hochmodernen Industrie- und Innovationspark zu entwickeln, welche nachhaltige Mietflächen für Unternehmen aus Industrie, Handel, Forschung, Gewerbe, Produktion und Entwicklung bietet.

Der Bereich befindet sich im Nordosten der Ortschaft Hohendodeleben und hat eine Größe von ca. 14,6 Hektar.

Die gewerbliche Baufläche ist von der Bundesautobahn A14 ohne Querung einer Ortschaft über die Straßenverbindung Hohendodeleber Chaussee und Thauberg von der Autobahnabfahrt Wanzleben erreichbar.

Sie grenzt westlich in Richtung Bundesautobahn A14 an. Sie muss verkehrstechnisch über einen neuen Anschluss an die Magdeburger Straße angeschlossen werden. Denkbar wäre auch eine Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet Stadtweg (B-Plan Gewerbegebiet I“) sowie über die Feldstraße.

Der Bereich befindet sich als ortsnaher Bereich innerhalb der Flächen, die im Regionalen Entwicklungsplan 2006 von den Festlegungen als Vorranggebiete für die Landwirtschaft ausgenommen sind.

Im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ist er als Vorranggebiet für die Landwirtschaft vorgesehen.

Vorsorglich sollte daher ein Antrag auf Zielabweichung gestellt werden.

Die Entwicklung soll im Rahmen der Erarbeitung des 4. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes Berücksichtigung finden.

Der Geltungsbereich ist als „Änderungsbereich 4 – Erweiterung der gewerblichen Baufläche in Hohendodeleben Nordost“ der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.06.2021 dargestellt.

Anlagenverzeichnis:

Planteil Darstellung Geltungsbereich

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Thomas Kluge

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.04.2024

Siegel