

Datum: 26.09.2022

Antrag des Ortschaftsrates Westdorf

Antrag/Begründung:

Antrag auf Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben,, durch Anpassung der Bauleitplanung

Mit Bezug auf die Beschlüsse des Ortschaftsrates Westdorf vom 16.03.21 und 21.09.2021 (A/0066/2021) beantragt der Ortschaftsrat der Ortschaft Westdorf erneut gemäß § 84 Abs. 1 in Verb. mit Abs. 2 Nr. 3 KVG LSA die Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben“ am Nordwestrand der Ortslage Westdorf um ca. 3,2 ha in Richtung Norden gemäß beiliegender Karte durch zeitnahe Änderung/Anpassung der Bauleitplanung der Stadt Aschersleben (Aufstellungsbeschluss für B-Plan gemäß §13b BauGB noch in 2022).

Begründung:

Mit vorstehendem Beschlussvorschlag wird der bereits in 2021 vom Ortschaftsrat Westdorf gestellte Antrag zur Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben“ durch Anpassung der Bauleitplanung der Stadt Aschersleben reaktiviert. Auf Grundlage des Grundsatzbeschlusses des Ortschaftsrates Westdorf vom 16.03.21 wurde dieser Antrag mit der Nr. A/0066/2021 bereits mehrfach in den Gremien des Stadtrates vorberaten (Stadtrat am 14.07.21, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss am 08.09. und 20.10.22, Ortschaftsrat am 21.09.21). In der Sitzung des Stadt- und Entwicklungsausschusses am 17.11.21 wurde der Antrag vom Ortsbürgermeister zunächst zurückgestellt und nun wieder vorgetragen. Auf die inhaltliche Begründung des Antrages Nr. A/0066/2021 wird hier vollumfänglich verwiesen (siehe Anlage) und diese wie folgt ergänzt.

Gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) finden für Bebauungspläne für Wohnbauflächen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m², die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, die Regelungen für eine beschleunigtes B-Plan-Verfahren gemäß § 13a BauGB zeitlich befristet Anwendung. Dazu ist das B-Plan-Verfahren mittels Aufstellungsbeschluss bis 31.12.2022 förmlich einzuleiten und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 zu fassen. Die Planfläche der Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben“ erfüllt auf seiner räumlichen Lage die Bedingung des § 13b. Bei Bedarf ist die bisher ca. 3,2 ha große Planfläche so strukturieren (oder ggf. zu verkleinern), dass die Grundfläche den o.g. Grenzwert nicht erreicht bzw. überschreitet. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b in Verknüpfung mit § 13a BauGB bietet mehrere verfahrensrechtliche und damit zeitsparende Vorteile. Dazu gehört u.a. ein geringerer Aufwand für die Umweltprüfung

und, sofern der B-Plan nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht (wie es hier der Fall wäre), lediglich die Notwendigkeit einer nachrichtlichen Anpassung des Flächennutzungsplans. Diese Vorteile könnten nicht mehr genutzt, wenn der Aufstellungsbeschluss erst nach dem 31.12.2022 gefasst wird. Deswegen wurde der bisherige Antrag A/0066/2021 um den Textbaustein „Aufstellungsbeschluss für B-Plan gemäß §13b BauGB bis 31.12.2022“ ergänzt.

In der Begründung des Ursprungsantrages (siehe Anlage) wurde auf Grund der sehr guten, weil schnellen Anbindung des Wohngebietes „Am Landgraben“ an das überordnete Straßennetz die hohe Standortattraktivität gerade für Pendler betont, die in umliegenden Mittel- und Oberzentren bzw. Arbeitsplatzzentren ihrer Tätigkeit nachgehen und in Aschersleben mit Westdorf einen attraktiven Wohnstandort und mit dem Harz einen hochwertigen Naherholungsraum in unmittelbarer Nachbarschaft vorfinden. Durch die geplante Intel-Ansiedlung am Südrand von Magdeburg wird die Wohnraumsuche für die erwarteten tausenden neue Arbeitskräfte im gesamten großräumigen Umfeld von Magdeburg eine neue Dynamik erhalten. Wie aus verschiedenen Pressemitteilungen zu entnehmen ist, sind viele Städte und Gemeinden, auch im Salzlandkreis und im Landkreis Harz, bauleitplanerisch aktiv, um durch Neuausweisungen von Wohnbauflächen einen Zuzug durch künftige Mitarbeiter bei Intel zu generieren. So kommen lt. einem Artikel der Halberstädter Volksstimme vom 19.09.22 („Wohnungen für Facharbeiter – so will Halberstadt von Intel profitieren“) insbesondere Wohnstandorte bis zu einem Radius von 30 bis 45 Fahrminuten in die engere Auswahl. Hier hätte Aschersleben bzw. Westdorf, auch im Vergleich zu anderen Mittelzentren, mit einer PKW-Fahrzeit von ca. 35 min bis zum Südrand von Magdeburg beste Chancen für einen „intelbedingten“ Einwohnerzuwachs. Diese Chance sollte aus Aschersleber Sicht, u.a. mit einer Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben“, genutzt werden.

Bezüglich des seinerzeitigen Änderungsantrages des Oberbürgermeisters vom 17.09.2021 (A/0066/2021/1) ist darauf hinzuweisen; dass die betroffene Planfläche überwiegend nur noch eine landwirtschaftliche Splitterfläche darstellt (nördlicher Teil Grünland mit Gehölzbestand und Weidetierhaltung), die Planfläche auf Grund der Größe und Lage als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsbereich der Stadt (insbesondere für die Kernstand) keine relevante Rolle spielen dürfte und alle im Änderungsantrag als Alternativflächen genannten innerstädtischen Wohnbauflächen nicht die schnelle verkehrliche Anbindung an das überregionale Straßennetz an die A 36 bzw. zur B 180 in Richtung Magdeburg wie das Wohngebiet „Am Landgraben“ aufweisen .

Anlage:

Antrag des Ortschaftsrates Westdorf A/0066/2021 (mit Karte)

Deckungsvorschlag:

Federführender Ausschuss:

zu beteiligende Ausschüsse:

Siehe Änderungsantrag des Oberbürgermeisters A/0075/2022/1.

gez. Quitschalle

Unterschrift