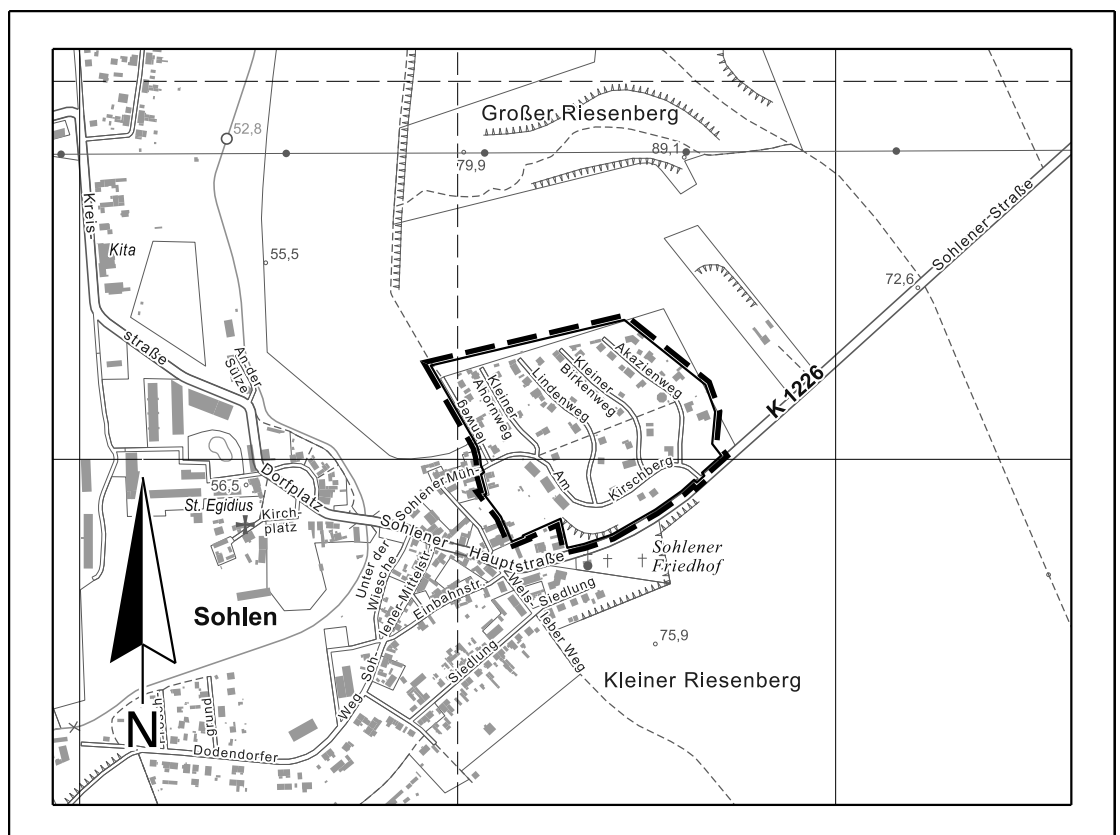


Zusammenfassende Erklärung zur Satzung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 782-2

AM KIRSCHBERG SOHLEN

Stand: März 2019



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2019

1. Vorbemerkung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. Wesentliche Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“ wird aufgestellt, um u.a. die planungsrechtliche Voraussetzung für die Fertigstellung der öffentlichen Erschließungswege und –straßen durch die Landeshauptstadt Magdeburg zu schaffen.

Dabei sind folgende wesentliche Planziele zu benennen:

- Überprüfung der Erschließungsanlagen (Dimensionierung der Wendeanlagen, Straßenbreiten, Dimensionierung und Lage der Regenrückhaltebecken),
- Anpassung von Baufenstern an einen neuen Parzellierungsvorschlag,
- Entfall von öffentlichen „Mistwegen“,
- Entfall von Baumstandorten in den zu schmalen Straßen und Ersatz an anderer Stelle,
- Überprüfung der gestalterischen Festsetzungen,
- Überprüfung der Notwendigkeit des Spielplatzes

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Untersuchungsraum für den Umweltbericht für den B-Plan 782-2, 2. Änderung wurde im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB festgelegt.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr. 2 Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Er beinhaltet alle Angaben gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 sowie §§ 2a und 4c BauGB. Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt detailliert untersucht und geeignete Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Bebauungsplan Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“, 2. Änderung und dessen Vollzug festgelegt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte nach dem „Magdeburger Modell“. Im Ergebnis sind Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt worden. Die Eingriffe können vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kompensiert werden.

Drohende Verstöße gegen geltendes Artenschutzrecht sind derzeit nicht erkennbar. Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Gegenüber dem bestehenden Baurecht aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“ sowie dessen rechtskräftiger 1. Änderung führt nur die in der 2. Änderung festgesetzte Vergrößerung der Wendeanlagen zu einer Mehrversiegelung. Der Ausbau der Wendeanlagen fügt sich in das umgebende Ortsbild ein, so dass die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft

mittel bis gering sind. Insgesamt werden die Wechselwirkungen aufgrund der geringen Gesamtwirkung als gering bis mittel eingeschätzt.

4. Verfahren und Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 16.02.2012 die 2. Änderung des B-Plan Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“. Am 30.01.2014 fand eine Bürgerversammlung als frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung gingen diverse Stellungnahmen von Bürgern ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf mit Anschreiben vom 06.09.2013 mit Frist bis zum 07.10.2013 beteiligt. Die im Rahmen dieser Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich bzw. erforderlich in die Planung eingearbeitet. Einige Stellungnahmen von Bürgern und Behörden führten zu Abwägungsbeschlüssen. Eine erste Beschlussfassung zu Abwägungsergebnissen wurde im Zusammenhang mit dem Beschluss zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung am 25.06.2015 zu den Belangen herbeigeführt. Im Ergebnis der Auswertung dieser Stellungnahmen wurde u.a. die Variante 1 (Wendeanlagen im nördlichen Außenbereich des Plangebietes) vorangetrieben und die Variante 2 (Wendeanlagen im Bereich der Baugrundstücke) verworfen. Außerdem wurden die nachrichtlichen Übernahmen zu den Leitungsrechten überarbeitet. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte vom 17.07.2015 bis zum 17.08.2015. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der parallelen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden soweit möglich bzw. erforderlich in die Planung eingearbeitet. Einige Stellungnahmen von Bürgern und Behörden führten zu Abwägungsbeschlüssen. Eine erneute Beschlussfassung zu den Abwägungsergebnissen wurde im Zusammenhang mit dem Beschluss zur Auslegung des 2. Entwurfes am 19.10.2017 herbeigeführt. Im Ergebnis der Auswertung wurden die Leitungsrechte qualifiziert, die Art der Bepflanzung entlang des Sohlener Mühlenweges geändert und die Abgrenzung der öffentlichen Straßen der aktuellen Straßenplanung angepasst. Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs sowie die parallel verlaufende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 10.11.2017 bis zum 11.12.2017. In Auswertung dieser Beteiligungsverfahren wurden keine wesentlichen Änderungen am Planinhalt vorgenommen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Endausbau der Straßen voraussichtlich durch die Landeshauptstadt Magdeburg übernommen wird, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 782-2 „Am Kirschberg - Sohlen“ sowie der 1. Änderung erforderlich, um eine Rechtsgrundlage für den vorschriftsgemäßen Ausbau der Erschließungsanlagen (vor allem Anordnung ausreichender Wendeanlagen) zu erhalten.