Landeshauptstadt Magdeburg

DS0013/12 Anlage 4

Stadtplanungsamt Magdeburg

Zusammenfassende Erklärung zur

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 103-2E

ROTHENSEER VERBINDUNGSKANAL

Stand: Februar 2012

Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 02/2012

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E „Rothenseer Verbindungskanal“ Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Ziele und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Gewerbegebiet Nord und umfasst eine Fläche von ca. 53 ha. Für die überplante Fläche bestand bereits verbindliches Baurecht mit dem seit dem 27.10.05 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Große Teile des Geltungsbereichs sind bereits baulich genutzt, auch die Erschließungsanlagen sind teilweise bereits vorhanden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen Anpassungen hinsichtlich der Lage von Erschließungs- und Bauflächen vorgenommen werden, welche im Laufe der Zeit und bei Vorbereitung der Planrealisierung erforderlich wurden. Die Bebauungsplanänderung sichert außerdem gesunde Wohnverhältnisse für die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Ortslage Rothensee gesichert durch Festsetzung von Emissionskontingenten auf den Bauflächen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen hätten bestanden in der Beibehaltung der rechtsverbindlichen Festsetzungen. Dies hätte Erschwernisse in der Planrealisierung bedingt und damit Belange der Wirtschaft, insbesondere der Magdeburger Hafen GmbH und am Hansehafen ansässiger Unternehmen, beeinträchtigt.

Verfahren

Das Änderungsverfahren wurde am 15.02.07 begonnen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, der Stadtrat beschloss am 13.08.09 den geänderten Entwurf und auch die Ergebnisse der Abwägung zu den bis dahin vorliegenden Stellungnahmen. Nachfolgend erfolgte die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in den B-Plan eingearbeitet und führten zu Veränderungen. Ein zweiter Entwurf und zugehörige Abwägungsergebnisse beschloss der Stadtrat am 26.05.11. Die nachfolgenden erneuten Beteiligungsverfahren führten nicht zu maßgeblichen Änderungen, so dass mit der Abwägung und dem Satzungsbeschluss das Bebauungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden kann.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Außerdem wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan und enthält umfassende Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes.
Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden nur für die erneuten bzw. geänderten Eingriffe Bilanzierungen erstellt. Die wesentlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (Grundlage: rechtsverbindlicher B-Plan) sind bereits durch vollzogene Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plan-Gebietes realisiert. Die im B-Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen teilweise außerhalb des B-Plan-Gebietes, aber in räumlicher Nähe.
Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse in der Ortslage Rothensee wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und geeignete Festsetzungen im B-Plan getroffen (Lärmkontingentierung).

Belange der Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter werden durch die Planänderung nicht berührt.

Abwägung

Die Umweltbelange wurden erhoben, bewertet und in der Abwägung sowie im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes sichern eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, eine menschenwürdige Umwelt, den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden mit der Bebauungsplanänderung gesichert (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).