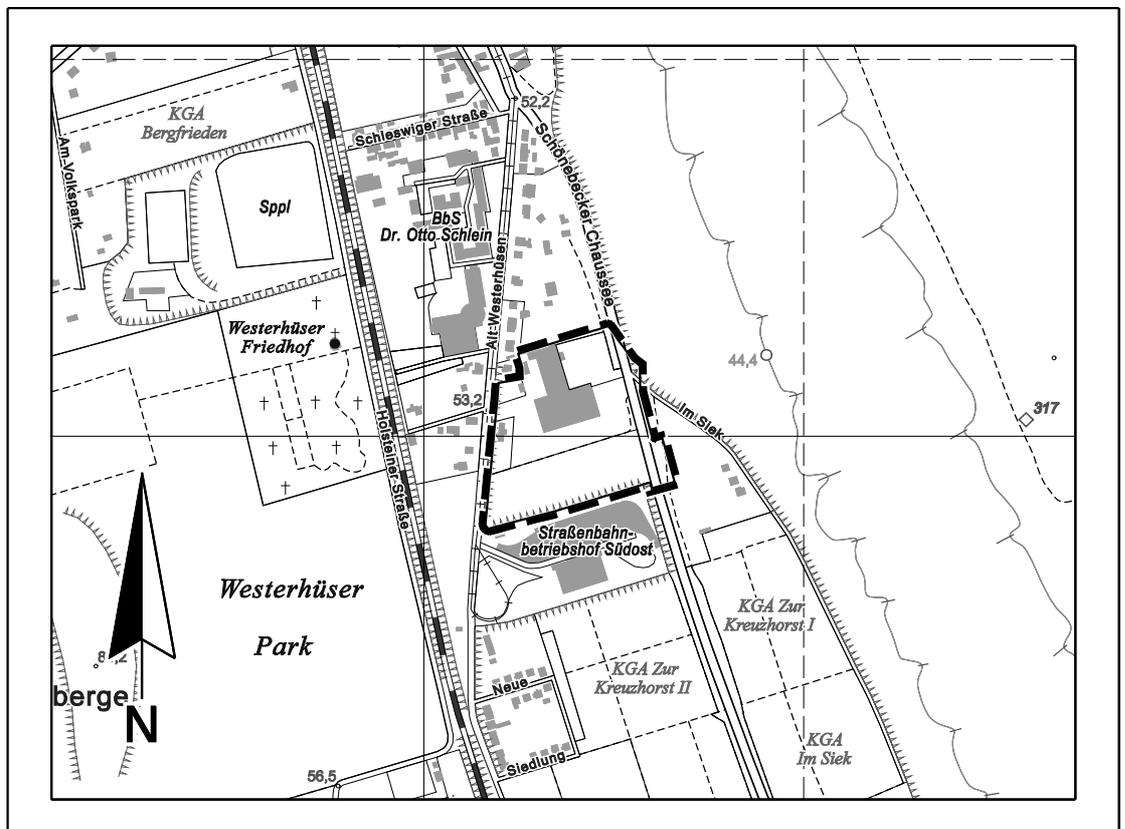




Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 487-1.1

PLANZEN RICHTER

Stand: März 2015



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 Stadtkartenauszugs: 02/2015

1.0 Vorbemerkung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan neben der Begründung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin sind darzustellen:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2.0 Wesentliche Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pflanzen-Richter“ wird aufgestellt, um die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erweiterungsmaßnahmen des Pflanzen-Fachmarktes am vorhandenen Standort sowie die damit im Zusammenhang stehende Erschließung durch Erneuerung der Zufahrt.

Dabei sind folgende wesentliche Inhalte zu benennen:

- Für den Pflanzenfachmarkt wird die Erweiterung des Verkaufs- und Ausstellungsgebietes vorbereitet.
- Es erfolgt eine Verlegung der Zufahrt nach Süden und ein Ausbau der Straße Alt Westerhüsen bis zur neuen Zufahrt.
- Es wird ein neuer Kundenparkplatz geplant.

3.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen aufgestellt und folgt den konkreten Entwicklungsvorstellungen des Grundstückseigentümers. Um Raum für die geplante Erweiterung zu erhalten, wurde eine Kleingartenanlage aufgegeben und dem Investorengrundstück zuge schlagen. Die dabei entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wurden untersucht, bewertet und Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Die Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Umweltbericht ausführlich dargestellt.

4.0 Verfahren und Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 31.05.12, gemäß Antrag des Vorhabenträgers den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 487-1.1 „Pflanzen-Richter“ aufzustellen. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als Bürgerversammlung am 29.10.13. Hier gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf einschließlich Umweltbericht beteiligt mit Anschreiben vom 05.12.13 mit einer Frist bis zum 13.01.14.

Die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.

Einige Stellungnahmen von Bürgern und Behörden führten zu Abwägungsbeschlüssen. Eine Zwischenabwägung zu den Abwägungsergebnissen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurde am 04.09.14 mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss herbeigeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte vom 26.09. bis zum 28.10.14. Dabei gingen nur wenige Stellungnahmen ein.

Im Ergebnis der Auswertung dieser Stellungnahmen wurden nur noch geringfügige Veränderungen bzw. Ergänzungen von Planinhalten vorgenommen, so dass kein erneuter Entwurfsbeschluss erforderlich wurde.

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen für die Planung bestehen praktisch nicht. Da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Fachmarktes auf Initiative des Eigentümers handelt, kam aufgrund der im nördlichen Umfeld bestehenden privaten Wohngrundstücke und der angrenzenden öffentlichen Straßen im Westen und Osten nur die Erweiterung nach Süden in Frage.