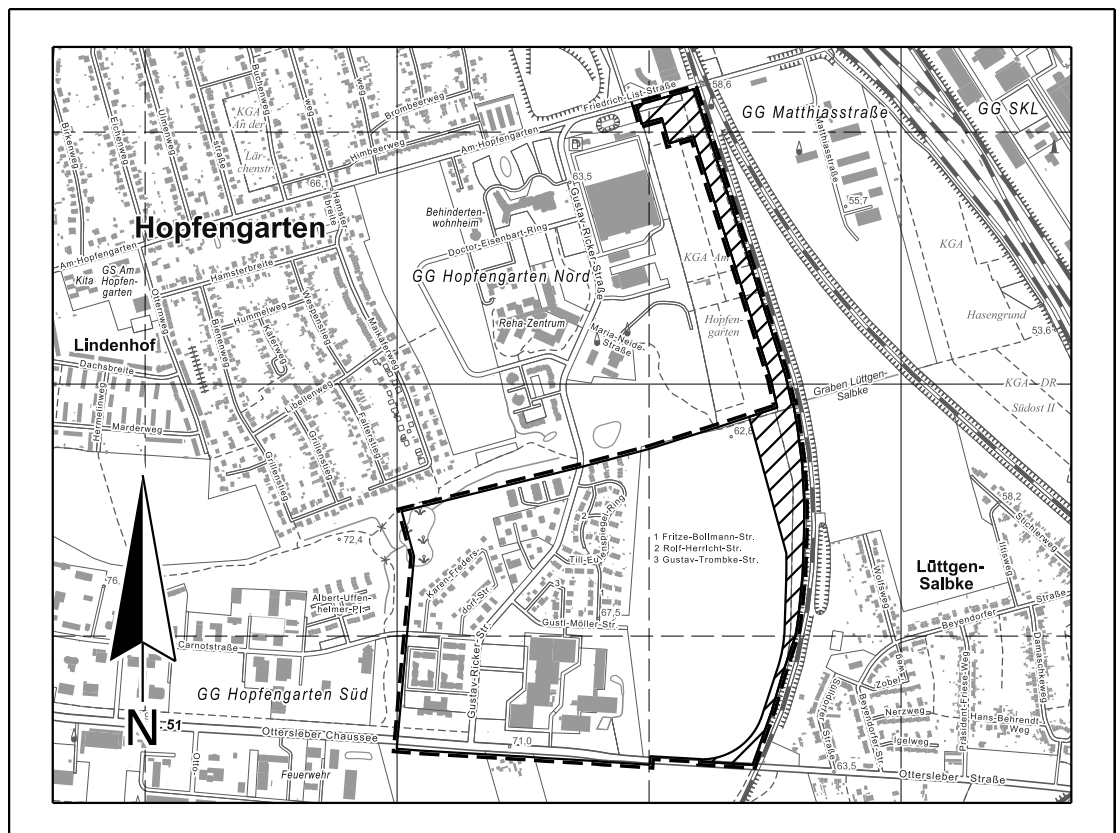


Zusammenfassende Erklärung zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A OTTERSLEBER CHAUSSEE/ AM HOPFENGARTEN, Teilbereich A

Stand: Dezember 2017



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 Stadtkartenausuges: 04/2016

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

Der Bebauungsplan Nr. 431-1A/ 4. Änd. „Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Werkstraße für den Schwerlasttransport zwischen der Friedrich-List-Straße und der Ottersleber Chaussee auf bislang zum Teil gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

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 Nr. 431-1A/ 4. Änd. 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. 431-1A/ 4. Änd. „Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten“ und dessen Vollzug festgelegt.

Als fachliche Hilfe für die Bewertung der Belange der verschiedenen Schutzgüter dient eine flächendeckende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach dem „Magdeburger Modell“. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde ermittelt.

Im Ergebnis sind Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt worden. Die Eingriffe können vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kompensiert werden.

Dem Antrag für die Möglichkeit für eine Ausnahmegenehmigung für einen Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Die Ergebnisse der Fachgutachten und Untersuchungen werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und sichern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso wie den Schutz von Boden, Natur und Landschaft sowie die weiteren untersuchten Schutzgüter. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen sind im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

Die gegenüber dem Bestand erhöhte Versiegelung stellt eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch Ausgleichsmaßnahmen neu gestaltet.

Drohende Verstöße gegen geltendes Artenschutzrecht sind derzeit nicht erkennbar. Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

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

Der Grundsatzbeschluss zum Ausbau dieser Werkstraße wurde vom Stadtrat am 23.01.2014 gefasst (DS0451/13, Beschluss-Nr. 2154-73(V)14). Die Verwaltung wurde beauftragt, für die Bebauungsplanänderung die Variante 3 der Vorplanung zugrunde zu legen.

Der Geltungsbereich für die Erweiterung des Bebauungsplangebietes Nr. 431-1 A und für die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes sind aus dem Trassenverlauf der Variante 3 abgeleitet.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat mit Beschluss Nr. 2278-79(V)14 am 22.05.14 die Erweiterung des Geltungsbereiches und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“, Teilbereich A beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 20.06.2014 im Amtsblatt Nr. 21 bekannt gemacht.

Die Planänderung ist ein mehrstufiger Prozess nach Maßgabe des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit und verschiedener anderer Planungsträger und Behörden.

Eine Bürgerversammlung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit wurde am 12.05.2015 durchgeführt. Es gingen im Rahmen dieser Versammlung keine Anregungen zur Planung ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 26.01.2015 bis zum 27.02.2015. Die daraus erfolgten Anregungen und Hinweise wurden in einer Zwischenabwägung zusammengefasst und in die Planung eingearbeitet. Zur Zwischenabwägung gab es eine eigene Drucksache (DS0145/16).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 09.12.2016 bis zum 13.01.2017. Die daraus erfolgten Anregungen und Hinweise wurden in einen Abwägungskatalog aufgenommen und diese gegeneinander und untereinander sachgerecht abgewogen. Die Abwägung wurde mit der Drucksache DS0555/17 beschlossen.

Mit Stadtratsbeschluss der vorliegenden Drucksache DS0556/17 „Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten“ und deren Veröffentlichung im Amtsblatt besteht Baurecht für das Vorhaben.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld des Planverfahrens wurden mehrere mögliche Trassenverläufe einer Werkstraße hinsichtlich Ihrer Umsetzbarkeit geprüft. Bei Nichtdurchführung der Planung würden voraussichtlich die vorhandenen Nutzungen weiterbestehen, im

Bestand der Kleingartenanlage wäre längerfristig mit einem zunehmenden Leerstand an Gärten zu rechnen.

Im Ergebnis entschied sich der Stadtrat für die Variante 3, welche Grundlage des Bebauungsplanverfahrens ist.