Landeshauptstadt Magdeburg

DS0470/19 Anlage 4

Stadtplanungsamt Magdeburg

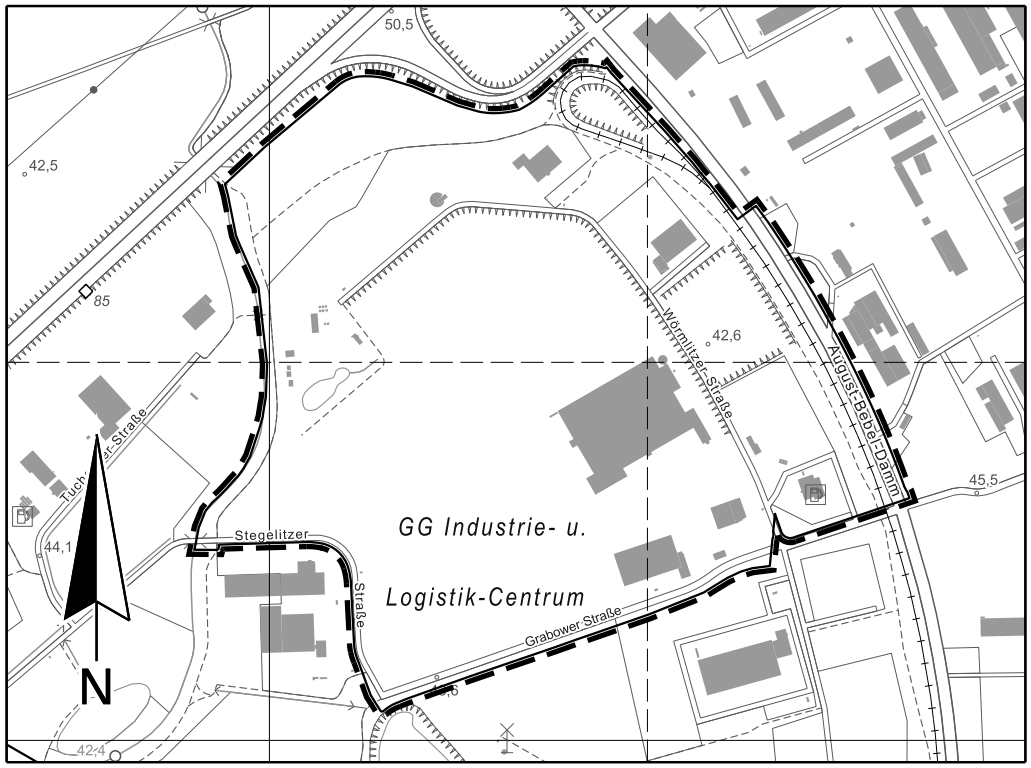
Zusammenfassende Erklärung zur

Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-1

im Teilbereich

AUGUST-BEBEL-DAMM WESTSEITE

Stand: Oktober 2019



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: 11/2017

Zusammenfassende Erklärung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite“ im Teilbereich

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung als Bekanntgabevorschrift beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Weiterhin ist darzulegen, aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziele, Inhalte und Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite“ im Teilbereich geändert. Das Plangebiet liegt im Stadtteil „Gewerbegebiet Nord“ und umfasst eine Fläche von ca. 51,4 ha.

Für den Teilbereich der Änderung bestanden Ansiedlungsabsichten von Investoren. Die Lage der Planstraße gemäß Festsetzung des rechtsverbindlichen B-Planes, insbesondere im Einmündungsbereich zur Grabower Straße, stand den technologisch bedingten Ansiedlungsinteressen entgegen. Deshalb sollte diese Einmündung nach Westen verschoben werden, der Verlauf der Planstraße nach Norden entsprechend angepasst werden zur Vergrößerung der möglichen Ansiedlungsflächen westlich der Wörmlitzer Straße. Im Laufe des Änderungsverfahrens ergab sich, dass kein Bedarf für die Verlängerung der Wörmlitzer Straße mehr bestand.
Die weiteren Festsetzungen des B-Planes sollten entsprechend der zukünftigen Lage der Planstraße angepasst werden. Alle Festsetzungen im Änderungsbereich wurden auf ihre Aktualität im Hinblick auf die geordnete städtebauliche Entwicklung wie auf die Interessen der vorhandenen und zukünftigen Gewerbe- und Industriebetriebe geprüft werden.

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 16.02.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des seit dem 21.06.06 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „August-Bebel-Damm Westseite“ im Teilbereich. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 10 am 09.03.2012. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 06.07.2017 bis zum 09.08.2017.
Der Stadtrat beschloss am 21.02.2019 die Ergebnisse der Zwischenabwägung sowie den Entwurf der geänderten Planung. Die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt vom 18.03. bis zum 18.04.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt vom 25.03. bis zum 29.04.2019.
Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich kein weiterer Überarbeitungsbedarf, so dass das Änderungsverfahren abgeschlossen werden konnte.
Das 2. Änderungsverfahren des B-Planes 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite“ im Teilbereich wird mit den Beschlüssen zur Abwägung und zur Satzung beendet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als Alternative bestand nur die Beibehaltung des rechtverbindlichen B-Planes. Damit verbunden wären Behinderungen für ansiedlungsinteressierte Industrie- und Logistikunternehmen. Im Sinne der Förderung der Wirtschaft und Schaffung von Arbeitsplätzen wurde die B-Plan-Änderung vorgenommen.

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 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.
Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden teilweise Veränderungen der Nutzung und Gestalt von Flächen mit Auswirkungen auf die Umweltbelange und die verschiedenen Schutzgüter vorbereitet. Entsprechende Fachgesetze und Fachplanungen sind zu beachten.
Mit diesen Änderungen wird eine ausgeglichene Bilanz der Eingriffe gem. § 1a BauGB in Boden, Natur und Landschaft erzielt. Auf eine detaillierte Ermittlung dazu wurde im Rahmen der B-Plan-Änderung aus folgenden Gründen verzichtet:
Die Änderungen betreffs des Baugebietes GI1 wurden im Rahmen der diesbezüglichen Baugenehmigung einschließlich Befreiung durch die Naturschutzbehörde geprüft und bestätigt.
Die sonstigen oben beschriebenen Änderungen stellen Anpassungen an den Bestand dar und verbessern die Gesamtbilanz der Grünflächen gegenüber dem rechtsverbindlichen B-Plan.
Durch den Entfall der Straßenverlängerung der Wörmlitzer Straße und die Festsetzung anteiliger öffentlicher Grünfläche entsteht ein geringer Überhang an Grünfläche und Ausgleichsmaßnahmen, der ggf. noch rechnerisch zu ermitteln ist und nachfolgend für erforderliche Eingriffe an anderer Stelle im Gesamtgebiet des Bebauungsplanes verrechnet werden kann.

Abwägung, Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB im Rahmen der Änderung des Bebauungsplaneses Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite“ im Teilbereich eingegangenen Stellungnahmen mit Einwänden, Hinweisen und Anregungen wurden geprüft. Die einzelnen Sachverhalte und jeweils berührten Belange wurden unter Beteiligung der Fachämter der Stadt sowie einzelner Behörden umfassend in verschiedenen Varianten im Rahmen mehrerer Bebauungsplanentwürfe untersucht. Die Belange wurden, soweit erforderlich, sachgerecht abgewogen und jeweilige Abwägungsvorschläge unterbreitet. Notwendige Änderungen und Ergänzungen sind in das Satzungsexemplar eingearbeitet

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes gesichert, steht den Unternehmen geeignete Fläche für die Bebauung zur Verfügung. Mit der Änderung des Planes und Planrealisierung sind keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB bleiben gewährleistet.