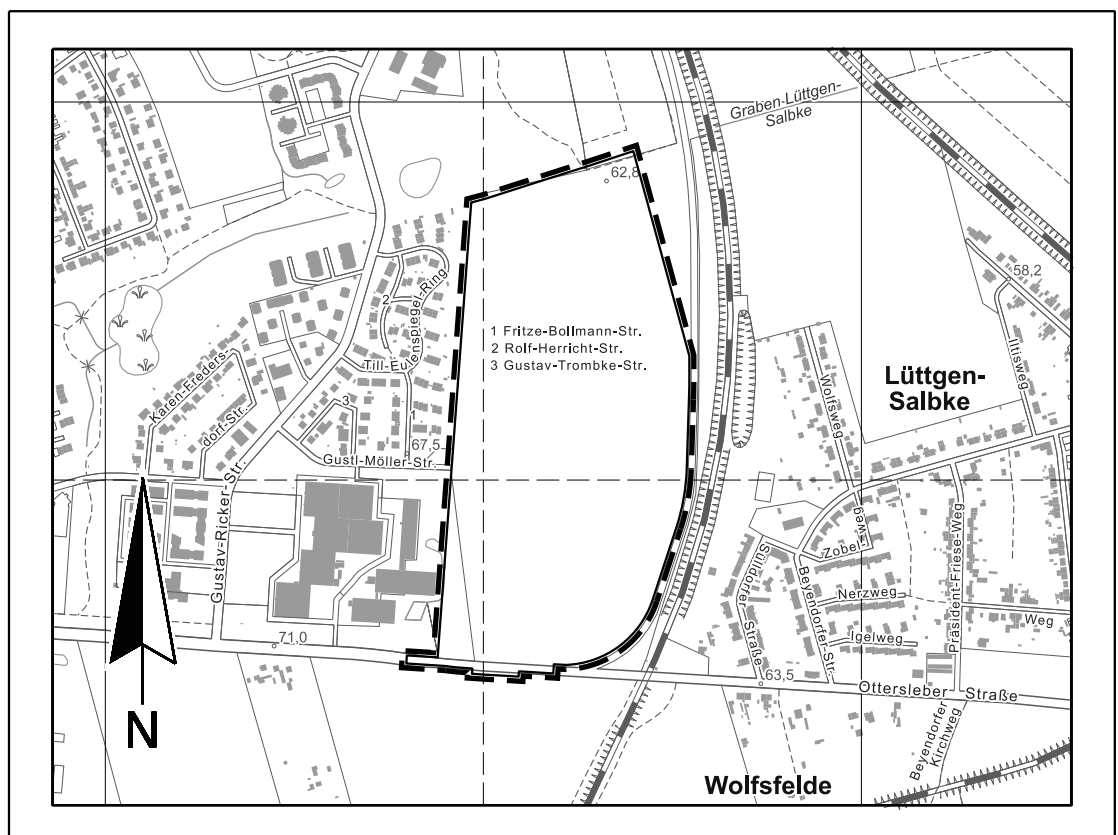


Zusammenfassende Erklärung zur Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A

OTTERSLEBER CHAUSSEE / AM HOPFENGARTEN

Stand: April 2022



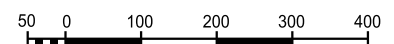
Planverfasser:

BaulandGesellschaft

Brase, Fischer, Schrottge & Weichelt Bauland GbR

Jahrning 28

39 104 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 04/2021

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 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine unbebaute Ackerfläche mit angrenzenden Grünflächen und befindet sich im südlichen Teil der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil Hopfengarten. Mit der Planaufstellung sollen die westlich liegenden vorhandenen Wohn- und Gewerbegebiete ergänzt, weiterentwickelt und abgerundet werden.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ soll der Geltungsbereich, der von Wohnbebauung, Gewerbe und landwirtschaftlichen Nutzflächen umschlossen ist, einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Damit entspricht die Ausrichtung im Plangebiet nachhaltig dem Zielkanon von städtischer Politik und Verwaltung durch Bereitstellung von Wohnbauland für die Bevölkerung die städtischen Strukturen weiter zu entwickeln bzw. zu verfestigen und den Bewohnern damit einen dauerhaften Lebensmittelpunkt und Lebensqualität in der Landeshauptstadt Magdeburg zu sichern. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist erforderlich, um in diesem Sinne eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen.

Das Änderungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt mit der Zielsetzung der Baulandausweisung für individuellen Wohnungsbau. Teilflächen im südlichen Bereich sollen als Mischgebietsfläche und eingeschränkte Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Die vorhandenen Grün- und Freiraumbereiche sollen unter Berücksichtigung der klimatischen Vorgaben und des Landschaftsplans an das vorhandene städtebauliche Grünsystem anknüpfen und ergänzt werden.

Im südlichen Plangebiet befindet sich eine Vorhaltefläche für eine Straßenbahntrasse mit Wendeschleife. Die ist bereits im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.431-1A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ festgesetzt. Dieses Ziel hat weiterhin Bestand, die Festsetzung wird in den Änderungsplan übernommen.

Neben der Schaffung des Baurechtes dient das Bebauungsplanverfahren der notwendigen Entwicklung eines inneren Straßennetzes und der erforderlichen Netzerweiterungen der Ver- und Entsorgungsanlagen und deren Anbindung an die im Plangebiet anliegenden öffentlichen Verkehrs- und Versorgungsnetze und deren Widmung bzw. Übertragung an die öffentlichen Träger.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Landschaftsschutzes, im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten gemäß § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie §§ 44 und 45 BNatSchG.

Durch die vorliegenden Planungen soll eine landwirtschaftlich genutzte und unbebaute Fläche zu einem Allgemeinem Wohngebiet sowie in Teilbereichen zu einem Mischgebiet und einem eingeschränkten Gewerbegebiet entwickelt werden. Dies stellt einen erheblichen Eingriff in die Natur und Landschaft dar.

Durch das Landschaftsarchitekturbüro W. Westhus wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargelegt werden. Der Bestand wurde bewertet und eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des „Magdeburger Modells“ erstellt. Die Gesamtbilanz ergibt ein Ausgleichserfordernis von 45.929,6 Wertpunkten, die innerhalb und außerhalb des Plangebiets erbracht werden müssen.

Ausgleichsmaßnahmen

interne Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahme werden mit insgesamt 40.923,9 Wertpunkten innerhalb des Plangebietes erbracht:

auf privaten und öffentlichen Grünflächen

Der Ausgleich des Defizits des Bebauungsplans erfolgt teilweise durch im Plangebiet liegende Grünflächen, die zur Ausgleichsbepflanzung genutzt werden können. Hierbei geht es um die folgenden privaten und öffentlichen Grünflächen:

- auf dem Flurstück 10274
Private Grünfläche P1; ca. 1.500 m² private Grünfläche zwischen dem Wohn- und Gewerbegebiet im südlichen Geltungsbereich des Plangebietes:
Anpflanzen und dauerhafte Erhaltung einer 10 m breiten Feldhecke aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Je 100 m² Pflanzgebotsflächen sind mindestens 45 Sträucher und 2 Laubheister zu pflanzen.
- auf dem Flurstück 10274
Private Grünfläche P2; ca. 4.300 m² private Grünfläche im östlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes:
Anpflanzen und dauerhafte Erhaltung einer 5 m breiten Feldhecke aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Je 100 m² Pflanzgebotsflächen sind mindestens 45 Sträucher und 2 Laubheister zu pflanzen.
- auf dem Flurstück 10274 und 10293
Öffentliche Grünfläche Ö1; ca. 12.600 m² öffentliche Grünfläche zwischen dem Wohngebiet und der Werkstraße und zwischen Gewerbegebiet und Regenrückhaltebecken im südöstlichen Geltungsbereich des Plangebietes:
Anlegen einer Grünfläche am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine naturnahe Bepflanzung mit offenen Wiesenflächen und unregelmäßigen Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Auf der öffentlichen Grünfläche sind je 500 m² Grünfläche 1 Baum und 20 Sträucher zu pflanzen. Die Restflächen sind als naturnahe Wiesenflächen zu entwickeln. Diese Wiesenflächen sind einmal (maximal zweimal) jährlich zu mähen. Die Bepflanzung soll sich zum Wohngebiet konzentrieren und in Richtung Osten öffnen.

im eingeschränkten Gewerbegebiet

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind 10% der Baugrundstücksflächen mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je 50 m² Pflanzfläche mindestens ein Laubbaum und 20 Sträucher zu pflanzen.

auf öffentlichen Verkehrsflächen

Im Verkehrsraum des Straßentyps B sind in den dafür vorgesehenen Pflanzstreifen auf 100 m Straßenlänge einseitig der Fahrbahn mindestens acht mittelkronige Laubbäume in möglichst gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. Die Qualität entspricht der Nr. 13 im Umweltbericht. Die Bäume erhalten mindesten eine unbefestigte Baumscheibe von 15 m².

Der Seitenstreifen der Ottersleber Chaussee ist auf der Höhe des B-Planes zu begrünen. Dazu ist an der Ottersleber Chaussee im 2-spurigen Ausbauzustand der nördliche – 5 m breite – Seitenstreifen mit Eschen (*Fraxinus excelsior*) zu bepflanzen. Im Falle des 4-spurigen Ausbaus ist diese Fläche als Mittelstreifen zu erhalten. Diese Maßnahme wird von der Stadt getätigt und ist durch den Bebauungsplan gesichert.

allgemeine Festsetzung

Für alle vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen gilt: Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch Nachpflanzungen gleichartiger oder ähnlicher Arten in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

externe Ausgleichsmaßnahmen

Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen mit insgesamt 5.005,7 Wertpunkten wird außerhalb des Plangebietes erbracht.

Der externe Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Magdeburg – Ottersleben, auf den Flurstücken 10626, 10660 und teilweise 10721 (alle ehemals 64/2) der Flur 604. Die Fläche, in einer Größe von 21.400 m², ist Bestandteil des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite Teilbereich D“ und wird darin als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie dient als interne Ausgleichsfläche für die Eingriffe in die Natur und Landschaft für den B-Plan 354-1D und ist ausreichend groß, um die 5.205,50 Wertpunkte aus dem B-Plan Nr. 431-1A, 5. Änderung, aufzunehmen und auszugleichen.

Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme zum B-Plan Nr. 431-1A, 5.Ä, erfolgt im Zuge der Herstellung der internen Ausgleichsmaßnahme zum B-Plan 354-1D „Frankfelde Ostseite Teilbereich D“. Hierzu ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine naturnahe Bepflanzung mit Wiesenflächen und unregelmäßigen Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Entlang der Ostseite der öffentlichen Grünfläche, zwischen der Muldenanlage im Norden und der Straße „Am Nordenfeld“ und der Muldenanlage im Süden zur Gernröder Straße, ist eine mindesten 3 m breite freiwachsende Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Grünfläche wird als komplexe Maßnahme für den Naturschutz, bestehend aus einer Muldenanlage mit ufernahen Bepflanzungen, Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern und Wegeflächen angelegt.

Der externe Ausgleich im Geltungsbereich des B-Planes 354-1D „Frankfelde-Ostseite, Teilbereich D“ (Standort der Ausgleichsmaßnahme) ist aus folgenden Gründen sinnvoll und gerechtfertigt:

- mit ca. 4,2 km Entfernung liegt der Standort der Ausgleichsmaßnahme in einer akzeptablen Entfernung zum Plangebiet,
- die Lagequalitäten des Standortes der Ausgleichsmaßnahme und des Plangebietes sind ähnlicher Natur,

- um das Planungsziel der Schaffung von Wohnbaufläche zu erreichen, stehen keine weiteren Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung,
- im näheren Einzugsbereich des Plangebietes konnten keine zusammenhängenden Flächen ermittelt werden, die dem externen und komplexen Ausgleich zur Verfügung stehen,
- die externe Ausgleichsmaßnahme wird am Standort der Ausgleichsmaßnahme Bestandteil einer natürlichen, komplexen und hochwertigen Umweltstruktur.

Öffentliche Grünfläche Ö3

Die öffentliche Grünfläche (Ö 3) auf dem Flurstück 1501/2 am nördlichen Rand des Geltungsbereichs stellt eine Verbindung zum nördlich und westlich an das Plangebiet anschließenden Grünzug her. Diese öffentliche Grünfläche ist als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln und einmal (maximal zweimal) jährlich zu mähen. Die Umsetzung dieser Fläche ist nicht Teil der Bilanzierung im Umweltbericht, da sie nicht im Rahmen dieses Bebauungsplans hergestellt wird.

Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung

Die Strukturierung der überbaubaren Grundstücksflächen und die Anordnung des inneren Straßenverkehrsnetzes im Plangebiet ermöglichen eine optimale Ausrichtung der zukünftigen Wohngebäude zur Nutzung regenerativer Energieformen (Solarthermie und Fotovoltaik). Aufgrund der festgesetzten Grundstücksgrößen sind auch Erdwärme- und Luftwärmeanlagen grundstücksspezifisch möglich.

Durch die geplante Bebauung als WA und eGE werden lufthygienisch belastende Emissionen nachhaltig vermieden. Strömungsbarrieren für den Luftaustausch werden aufgrund der festgesetzten Bauweise und Strukturierung des Plangebietes weitgehend vermieden.

Kartierung zum Vorkommen des Feldhamsters

Auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 431-1A, Teilbereich A „Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten“ in der Landeshauptstadt Magdeburg wurden am 10.05.17, 12.05.17 und 13.05.17 Kartierungen zum Vorkommen des Feldhamsters durchgeführt.

Die Erfassung möglicher Hamstervorkommen im Planungsraum erfolgte durch die Suche nach Hamsterbauen, die sich in der Regel gut auf Äckern finden lassen und von Erdbauen anderer Kleinsäuger unterschieden werden können. Dazu wurde das zu untersuchende Gebiet abgelaufen, so dass auf kontrollierbaren Bereichen Erfassungen erfolgten.

Nach dem vorliegenden Untersuchungsergebnis, dem jedoch keine vollständige flächige Erfassung von Hamsterbauen im Untersuchungsgebiet zugrunde gelegt werden konnte, ist davon auszugehen, dass aktuell im Plangebiet keine Feldhamster vorkommen. Neben fehlenden Nachweisen auf den kontrollierbaren Flächen sprechen auch viele Rahmenbedingungen dagegen, dass Hamster vorhanden sind (nachzulesen im Gutachten vom Büro für Umweltberatung und Naturschutz Dr. Werner Malchau, Juni 2017).

Bei einer Nachkontrolle Ende August/Anfang September konnten im Ergebnis wiederum keine Hamster nachgewiesen werden. Für den geplanten Baubereich zum Bebauungsplan 341-1A 5. Änderung „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ machen sich keine Kompensationsmaßnahmen zur Arterhaltung des Feldhamsters erforderlich.

Brutvogelkartierung im Plangebiet

Auf der Fläche des B-Plangebietes Nr. 431-1A, „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ in der Landeshauptstadt Magdeburg wurde die Brutvogelkartierung durchgeführt.

Die Erfassung der Avifauna erfolgte, indem das Untersuchungsgebiet zu bestimmten Terminen begangen wurde, um vor Ort alle sowohl optisch als auch akustisch nachgewiesenen Vogelarten zu dokumentieren.

Die Kartierungen wurden vom März bis Juli 2018 an insgesamt 8 Tagen durchgeführt.

Es wurden 32 Vogelarten erkannt, die im Gutachten nachzulesen sind. Die geplante Bebauung im Bereich des Plangebietes führt dazu, dass Ackerflächen zu Siedlungsbereichen umgestaltet werden. Damit gehen Brutplätze verloren, die von bodenbrütenden Arten auf Äckern genutzt werden. Von den Vogelarten ist nur die Feldlerche als Bodenbrüter auf Äckern einzustufen. Alle anderen Arten brüten in angrenzenden Gehölzen oder Siedlungsbereichen (an Gebäuden usw.) Diese Arten nutzen das Gebiet maximal als Nahrungshabitat. Vorhabenbedingt sind für diese Arten keine Negativfolgen zu erwarten. Es entstehen für diese Arten neue Bruthabitate.

Anders für die Feldlerche. Die Realisierung der Baumaßnahme bringt es mit sich, dass der Acker umgestaltet wird. Die Bruthabitate gehen damit unweigerlich verloren.

Die Feldlerche zählt bei uns zu den häufigsten Offenlandbrutvogelarten. Vor allem werden Äcker, aber auch Wiesen, Weiden und Brachflächen als Bruthabitate genutzt.

Hier lebende Feldlerchen (Zugvögel) verlassen zum Winter hin das Brutgebiet. Sie kommen dann von Februar bis in den April hinein wieder zurück. Feldlerchen brüten nicht standorttreu. Deshalb beginnen sie jedes Frühjahr aufs Neue einen Brutplatz zu suchen.

Aus diesem Grunde werden

- keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die Feldlerche gehört, aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, Punkt 3).

wenn die Umwandlung der als Bruthabitate genutzten Äcker außerhalb der Brutzeit erfolgt.

Festsetzung im Bebauungsplan:

Die Umwandlung des Ackers zum Baugebiet hat außerhalb der Brutzeit realisiert zu werden (von September bis Mitte März), damit keine Fortpflanzungsstätten geschädigt werden.

Um den Gedanken des Artenschutzes vollständig gerecht zu werden, sind für die Art ausreichend Brutplätze notwendig. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Territoriums der Stadt Magdeburg. Es soll eine qualitative Aufwertung einer Ackerfläche als Bruthabitat für die Feldlerche durch die Anlage von zwei Lerchenfenstern innerhalb eines (Schwerpunkt) Getreidefeldes erfolgen.

4. Berücksichtigung von Archäologie und Denkmalschutz

Dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sind im Plangebiet keine archäologischen Denkmale bekannt. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage.

Aufgrund der topographischen Situation im Elbhochuferbereich, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA.

Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldepflicht bei der unteren Denkmalschutzbehörde:

Herr Dr. Götz Alper
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Grabungsstützpunkt Heyrothsberge
Berliner Straße 25
39175 Heyrothsberge
Tel.: 039292/6998-14 mobil. 01578 7393549
Fax: 039292/6998-50
E-Mail: galper@>Jda. stk. sachsen-anhalt. de

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, *ob* eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.

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

Nach Antragstellung durch die Bauland-GbR als Erschließungsträger wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Beschluss des Stadtrates am 22.01.2015 das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1 „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ im 2-stufigen Verfahren mit Umweltprüfung eingeleitet.

Der seit dem 09.06.2005 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.431-1A Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten - Teilbereich A soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und § 2 Abs. 1 BauGB in einem Teilbereich geändert werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 22.01.2015 wurde die Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans um die nördlich angrenzenden Flächen beschlossen. Diese Erweiterungsfläche sollte mit dem Ziel der Gewerbenutzung entwickelt werden. Im Prozess der Entwurfserstellung des Bebauungsplans wurde diese Planungsabsicht aber wieder verworfen, so dass die Erweiterungsfläche zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wieder entfallen soll und somit der am 22.01.2015 beschlossene Geltungsbereich wieder reduziert wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.10.2017 in der Cafeteria des Möbelmarkts MACO-Möbel in der Gustav-Ricker-Str. 63, Magdeburg eine Bürger*Innenversammlung durchgeführt. Die dort vorgebrachten Fragestellungen und Bedenken wurden als Inhalt der Zwischenabwägung in der Stadtratssitzung am 21.01.2021 behandelt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange wurden mit Schreiben vom 16.05.2017 zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit einer Frist bis 16.06.2017 aufgefordert. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden ausgewertet und der B-Plan-Entwurf und die Begründung gemäß den Abwägungsergebnissen weiterentwickelt. Mit dem Beschluss zur Zwischenabwägung und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 21.01.2021 wurde der 1. Entwurf und der Abwägungskatalog vom Stadtrat mit einer Ergänzung angenommen. Gemäß beschlossenem Änderungsantrag soll für Grundstücke > 500 m² die Pflanzung eines Baumes festgesetzt werden.

Die öffentliche Auslegung und reguläre TÖB-Beteiligung wurden mit den entsprechend ergänzten Unterlagen durchgeführt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.02.2021 bis 10.03.2021 öffentlich aus. Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 08.02.2021 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.03.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die Abwägungsergebnisse in die Satzungsunterlagen eingearbeitet.

Aufgrund einer im Anschluss an die öffentliche Auslegung eingegangenen Stellungnahme betreffend des schalltechnischen Konflikts der im Geltungsbereich geplanten, heranrückenden Wohnbebauung an die bestehenden Gewerbeflächen im Südwesten des Plangebiets (Sondergebiet MACO-Möbel), wurde das Schalltechnische Gutachten aktualisiert und der Bebauungsplanentwurf entsprechend geringfügig geändert bzw. ergänzt. Mit der geringfügigen Änderung des B-Planentwurfs erfolgte eine direkte und verkürzte Beteiligung der von diesen Änderungen/Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB. Diese wurden mit Schreiben vom 23.03.2022 direkt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Fristsetzung 11.04.2022.

Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine Einwände oder Anregungen, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung und zur Satzung abgeschlossen werden soll.

aufgestellt: Seite 1-7 im April 2022

Zusammenfassende Erklärung
zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr.431 - 1A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“