Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14
„Industrie- und Gewerbepark Barbyer Straße“

Planfassung für die Bekanntmachung
Stand: Mai 2006

Inhaltsverzeichnis

1.0 Allgemeines, Planungsanlass und Planungsziel

2.0 Planinhalt und Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.0 Rechtsgrundlagen, Entwicklung des Planes und Verfahrensablauf

4.0 Umweltbericht

1.0 Allgemeines, Planungsanlass und Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.14 „Industrie- und Gewerbepark Barbyer Straße" wurden im Zeitraum vom 27.05.1993 bis zum 16.08.1995 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um aus dem südlich der Barbyer Straße gelegenen Alt-Industriestandort (ehemals Landtechnik AG) ein neues Industrie- und Gewerbegebiet entwickeln zu können.
Das angestrebte Planungsziel wurde mittlerweile durch die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe erreicht.
Die u.a. im Plangebiet ansässige Firma Ambulanz Mobile GmbH & Co. KG, Glinder Straße 1, hat sich kontinuierlich entwickelt und zählt zwischenzeitlich deutschlandweit zu den Marktführern seiner Branche.
Aufgrund des erhöhten Wettbewerbsdrucks ist eine Veränderung in der Fertigungsstruktur erforderlich.
Die Firma Ambulanz Mobile GmbH & Co. KG beabsichtigt, neben ihrem Betriebsgebäude eine neue Montagehalle zu errichten.
Mit dem Neubau wird sich die Produktionsfläche nahezu verdoppeln.
In der Halle sollen alle notwendigen Um- und Aufbauten ausgeführt werden, die für die Umrüstung von Serienfahrzeugen zu Rettungs- und Krankentransportwagen notwendig sind.
Außerdem sollen zusätzliche Sozialtrakte für die Mitarbeiter und Meisterbüros in dem Gebäude entstehen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurden die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau der Montagehalle geschaffen.

2.0 Planinhalt und Auswirkungen des Bebauungsplanes

Das Grundstück, auf dem die Montagehalle errichtet werden soll, war in dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als eine „öffentliche Grünfläche" festgesetzt.
Im Ergebnis des 3. Änderungsverfahrens wurde diese Fläche als eine „überbaubare Fläche" festgesetzt.

Im Rahmen der Realisierung des geplanten Vorhabens ist es erforderlich, einige auf dem Grundstück vorhandene Bäume und Sträucher zu entfernen.
Der in der Örtlichkeit vorhandene und zu erhaltende Bestand sowie die Bewertung der Belange von Umwelt und Natur sind in dem zur Begründung gehörenden Umweltbericht detailliert aufgeführt.

Weiterhin wurde die Planzeichnung bezüglich der Festsetzung „Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" der in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Situation redaktionell angepasst.

3.0 Rechtsgrundlage, Entwicklung des Planes und Verfahrensablauf

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung durchgeführt.

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am 15.12.2005 beschlossen, dass das Änderungsverfahren eingeleitet werden soll.

Der Einleitungsbeschluss wurde am 18.12.2005 im „Elbe Report" ortsüblich bekannt gemacht.

Im Dezember 2005 wurde mit den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägem öffentlicher Belange das Planungsziel und insbesondere der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erörtert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit der amtlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses eingeleitet.

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am 16.02.2006 dem Änderungsvorschlag - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 „Industrie- und Gewerbepark Barbyer Straße" sowie der dazugehörigen Begründung zugestimmt und beschlossen, dass die Planunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden sollen.
Die Planunterlagen haben im Zeitraum vom 08.03.2006 bis 12.04.2006 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägem öffentlicher Belange wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Der Bauherr hat parallel zum Aufstellungsverfahren die konkrete Objektplanung zum Neubau der Montagehalle erarbeiten lassen.
Der zur Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes gehörende Lageplan – Bearbeitungsstand 30.11.2005 (Anlage 1) wurde in diesem Rahmen konkretisiert. Der aktualisierte Lageplan – Bearbeitungsstand 07.02.2006 - ist Bestandteil dieser Begründung (Anlage 1).
Auf der Grundlage des aktualisierten Lageplanes wurden im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffsfolgen und die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen neu bewertet.
Der nachfolgende Umweltbericht wurde diesbezüglich konkretisiert.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und während der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen/Bedenken eingegangen.

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am die Satzungsänderung beschlossen.

4.0 Umweltbericht

Die Firma Ambulanz Mobile GmbH & Co. KG beabsichtigt, neben ihrem Betriebsgebäude eine neue Produktionshalle zu errichten und hat zu diesem Zweck das Grundstück (Änderungsbereich im Bebauungsplan) von der Stadt Schönebeck (Elbe) gekauft.
Zur Realisierung des Vorhabens ist es erforderlich, die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume und Sträucher, bis auf einige Ausnahmen, zu entfernen.

Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen–Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen–Anhalt) vom 16.11 2004.
Als Grundlage für die Bewertung wird eine Flächegröße von 11.765,3 qm angenommen.

Der Ist-Zustand der Fläche wird nachfolgend beschrieben und bewertet:

Die Fläche wird als Biotoptyp Scherrasen (Code GSB) bewertet. Der Biotopwert beträgt 7 Punkte pro m².

Somit beträgt der **Biotopwert der Rasenfläche 82.357,1.**

Die Fläche weist einen umfangreichen Gehölzbestand unterschiedlichen Alters auf. Dominant sind einige große Hybridpappeln, Robinien- und Stieleichengruppen. Weiterhin sind auf der Fläche Strauchgruppen, bestehend aus heimischen Gehölzen, vorhanden.
Die Gehölzbestände wurden einzeln aufgenommen.
Da die Bestände überwiegend aus Pappeln, Robinien und Platanen bestehen und diese Gehölze zu den nicht heimischen Arten zählen, wird die Berechnung des Ist-Zustandes der Gehölzbestände gemäß Bewertungsmodell mit dem Biotopwert 13 (nicht heimische Arten) durchgeführt. Die Fläche wird in ihrer Gesamtheit betrachtet, so dass die vorhandenen Eichen auch mit dem Biotopwert 13 (Tabellenwert) berechnet werden. Entsprechend dem Alter der vorhandenen Gehölze sind von dem Tabellenwert Abschläge zu berechnen. Dementsprechend werden für Bäume ab dem 20. Jahr der Tabellenwert vom 9.-20. Jahr minus 2 Wertpunkte, vom 4.-8. Jahr minus 4 Wertpunkte und für Anpflanzungen (unter 4 Jahre) minus 6 Wertpunkte berechnet.

In nachfolgender Tabelle wird der Ist-Zustand der vorhandenen Gehölzbestände aufgeführt.

Das Symbol „d" in der Tabelle steht für den Kronendurchmesser, der die Grundlage für die Berechnung des Kronenmantels ist.

Ist-Zustand Gehölzbestände Biotoptyp Baumgruppe aus überwiegend nicht heimischen Arten (Code HED)

Nr.	Baumart	über 20 J.	9.-20 J.	4.-8. J.	unter 4 J.	d	Trauf-fläche m²	Punkte
1	Hybridpappel	x				8,0	50,24	653,12
2	Prunus		x			3,5	9,62	86,58
3	Hybridpappel		x			2,0	3,14	34,54
4	Hybridpappel	x				6,0	28,26	367,38
5	Hybridpappel		x			3,0	7,06	77,66
6	Hybridpappel	x				4,0	12,56	163,28
7	Hybridpappel		x			3,0	7,06	77,66
8	Hybridpappel	x				10,0	78,50	1020,50
9	Hybridpappel	x				4,0	12,56	163,28
10	Platane		x			2,5	4,91	44,19
11	Platane		x			4,5	15,90	174,90
12	Platane		x			3,5	9,62	105,82
13	Platane		x			4,0	12,56	138,16
14	Birke			x		1,5	1,77	15,90