

Stadt Schönebeck (Elbe)

OT Grünwalde

Bebauungsplan 49

Wohngebiet „Am Weinberg“

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Auftraggeber:

Stadt Schönebeck

erarbeitet von:

Planungsbüro Magdeburg
Ingenieurgesellschaft mbH
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg



Zusammenfassung des Verfahrens

Der vorliegende Bebauungsplan 49 Wohngebiet „Am Weinberg“ wurde am 13.02.2014 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 BauGB).

Am 02.03.2014 wurde der Satzungsbeschluss ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Mit diesem Tage erlangte der Plan Rechtskraft.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgte gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit den Planteilen A und B, der Begründung mit Umweltbericht.

Das Verfahren wurde am 28.04.2005 durch den Aufstellungsbeschluss eröffnet.

Bis zur Beschlussfassung wurden 3 Entwürfe erarbeitet. So wurde sich schon auf der Planungsebene mit möglichen Konflikten auseinander gesetzt.

Die Hinweise und Vorschläge zu den ersten Entwürfen wurden aufgegriffen und umgesetzt. So wurde unter anderem die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche optimiert und die Bebauungsdichte verringert.

Aufgrund der Nähe der Elbe und der Hochwassersituation im Sommer 2013 wurde nachträglich der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt am Verfahren beteiligt. Die Hinweise des Landesamtes wurden in den Bebauungsplan übernommen. Jeder Bauwillige wird so umfassend über die zur Bebauung vorgesehenen Flächen informiert.

Vor der Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgte in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 13.02.2014 eine sorgfältige und vorurteilsfreie Abwägung.

Das Ergebnis ist in der Abwägungstabelle ausführlich dargestellt. Anzahl, Adressat und Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen gehen daraus hervor.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser Umweltbericht hat die vorhandene Situation bewertet und Maßnahmen festgelegt, die es ermöglichen den durch die Erschließung und zusätzliche Bebauung erfolgte Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren.

Ergebnis der Abwägung

Durch die sach- und fachgerechte Abwägung ändert sich weder die öffentlich ausgelegte Planzeichnung des 3. Entwurfes noch die Begründung. Eine erneute Auslegung der Planunterlagen war daher nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss konnte gefasst werden.

Planungsalternativen


In Bezug auf die Standortentscheidung erfolgten Variantenprüfungen bereits bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schönebeck (Elbe).

Im Flächennutzungsplan sind Flächen ausgewiesen, die sich als Wohnbauflächen in den nächsten Jahren entwickeln können. Die Flächen der ehemaligen Gärtnerei im Bereich der Straße am Weinberg wurden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Schlussbetrachtung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan 49 „Am Weinberg“ hat die Stadt Schönebeck (Elbe) die Möglichkeit ihre im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Ziele umzusetzen.

Schönebeck, den 03.03.2014


Bürgermeister

