

Bebauungsplan Nr.07

Wohngebiet

„Obere Feldstraße-Teil A- im Ortsteil Biere“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Bördeland

erarbeitet von: Planungsbüro Magdeburg
Ingenieurgesellschaft mbH
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg

Zusammenfassung des Verfahrens

Der vorliegende Bebauungsplan für das Wohngebiet „Obere Feldstraße-Teil A- im Ortsteil Biere“ wurde am 11.12.2008 vom Gemeinderat der Gemeinde Bördeland als Satzung beschlossen.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgte gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316). Die zeitliche Abfolge des Verfahrens ist der Verfahrensübersicht zu entnehmen.

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

Die Gemeinde hat den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt, um die Festsetzungen der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsziele der Gemeinde zu verwirklichen.

In dem rechtmäßigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Biere sind die überplanten Flächen als Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Wertvolle Biotoptypen sind im Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Schutzgebiete gemäß § 30 bis § 37 NatSchG LSA sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Durch die Errichtung der geplanten Einfamilienhäuser kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt.

Für entstehende Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt wurden, ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen. Die hierfür vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt.

Eine flächendeckende Versiegelung findet nicht statt.

Die verkehrstechnische Erschließung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt als ausreichend bezeichnet werden, genügt aber keinesfalls den Ansprüchen einer ordnungsgemäßen Erschließung. Hier wird die Gemeinde in den nächsten Jahren tätig werden müssen.

Die zukünftigen Bauherren sind hierüber informiert.

Planungsalternativen

In bezug auf die Standortentscheidung erfolgten Variantenprüfungen bereits auf der überörtlichen Planungsebene im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans können die bereits auf diesen Planungsebenen getroffenen Standortentscheidungen lediglich konkretisiert werden.

Durch die Variantenprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurde ein unter Umweltgesichtspunkten konfliktarmer Standort ermittelt. Die Belange der vorgelagerten Planung sind im hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu beachten.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB entwickelt werden muss, war daher in diesem Verfahren eine Alternativenprüfung im Hinblick auf die Standortfrage entbehrlich.

Weitere Alternativen zur Ausführung des geplanten Vorhabens sind nicht ersichtlich.