

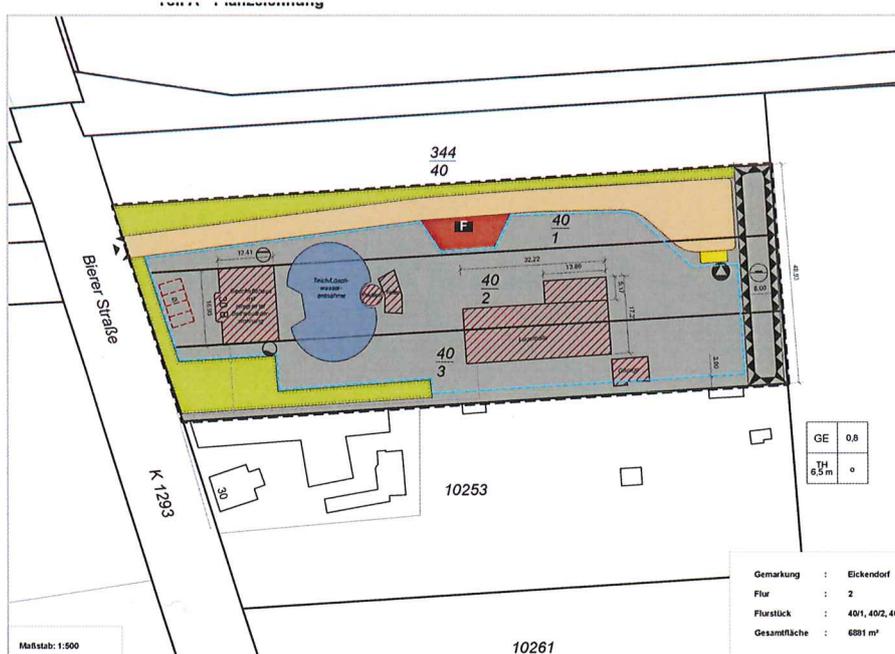
Zusammenfassende Erklärung

zur

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Bauhof „Eickendorf“

Oktober 2017



Bearbeitung:

IIP GmbH Westeregeln
Ingenieurbüro Invest-Projekt
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Vorhabenträger: Christine Kubbe und Peter Kubbe
Bierer Straße 30 b
39221 Bördeland, OT Eickendorf
Telefon: 039297 / 288543
E-Mail: plasahaus@t-online.de

Planungsbüro: IIP GmbH Westeregeln
Ingenieurbüro Invest-Projekt
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel
Telefon. 039268 / 9833
Fax: 039268 / 98355
E-Mail: info@iipgmbh.de

Bezeichnung: 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Bauhof „Eickendorf“

Standort: Gemeinde: Bördeland
Ortsteil: Eickendorf
Gemarkung: Eickendorf
Landkreis: Salzlandkreis
Bundesland: Sachsen-Anhalt

Plangebiet: Gemarkung Eickendorf
Flur 2, Flurstücke 40/1; 40/2 und 40/3

Größe des Plangebietes: 6.881 m²

Grundstückseigentümer: Christine Kubbe und Peter Kubbe
Bierer Straße 30 b
39221 Bördeland, OT Eickendorf

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bauhof „Eickendorf“

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Bördeland, OT Eickendorf. Da die grundsätzliche Zielsetzung des bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes Bauhof „Eickendorf“ erhalten bleibt, soll die 1. Änderung lediglich den tatsächlichen Sachverhalt am ausgewiesenen Standort widerspiegeln und die vorgenommenen Veränderungen planungsrechtlich absichern.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bauhof „Eickendorf“ wurde im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB. Der § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB legt fest, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB nicht durchgeführt wird und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Die vorliegende Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird damit nicht umweltprüfungspflichtig.

Der Gesetzgeber hat Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren bis zu einer Grundfläche von 20.000 m² von der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs.3 Satz 1-4 BauGB freigestellt. Hintergrund dieser gesetzlichen Regelung ist die Förderung der Innenentwicklung, bevor eine Entwicklung in den Außenbereichen erfolgt. Damit soll der Grundsatz eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden gefördert werden.

Dennoch ist eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange auch im Verfahren nach § 13a BauGB erforderlich. Durch die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes kommt es zu keiner zusätzlichen Flächenversiegelung. Somit hat die geplante Änderung keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Die im rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan getroffenen Festsetzungen zur Begrünung wurden realisiert und werden der jetzigen 1. Änderung des Planes angepasst (Textliche Festsetzung 2).

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bauhof „Eickendorf“ fand in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 24.10.2016 durch öffentliche Auslegung im Bauamt der Gemeinde Bördeland, Sitz Biere in 39221 Bördeland, Magdeburger Straße 3, während der allgemeinen Sprechzeiten und nach Terminvereinbarung, zu jedermanns Einsicht statt.

Äußerungen, Hinweise, Anregungen und Bedenken zu den geänderten Teilen des Entwurfs konnten schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Von den Bürgern sind keine Hinweise gekommen. Es waren keine Einsichtnahmen in den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Der 2. Entwurf der 1. Änderung, bestehend aus geänderter Planzeichnung und angepasster Begründung, lag im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.06.2017 bis einschließlich 01.08.2017 an gleicher Stelle und zu den gleichen Bedingungen aus. Gleichzeitig waren diese Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bördeland <http://www.gem-boerdeland.de/news.htm> unter Neuigkeiten / Aktuelles einzusehen.

Auch während dieser Zeit hat kein Bürger Einsicht in den 2. Entwurf genommen. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 2 informiert.

Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen, insbesondere den Einwendungen, Hinweisen und Anregungen

- des Landesverwaltungsamtes zum Naturschutz;
- des Salzlandkreises FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung, hier besonders der Bereiche untere Landesentwicklungsbehörde, untere Naturschutzbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, untere Bauaufsichtsbehörde, Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst und Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises

wurde in der weiteren Planung Rechnung getragen.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bauhof „Eickendorf“ erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Sie wurden gleichzeitig über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB, informiert.

Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, fand im Bauamt der Gemeinde Bördeland, Sitz Biere in 39221 Bördeland, Magdeburger Straße 3, während der allgemeinen Sprechzeiten und nach Terminvereinbarung, zu jedermanns Einsicht statt.

Die in den Stellungnahmen zum 2. Entwurf gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Sie führten zu kleinen Änderungen der Planzeichnung und der Begründung.

4. Darlegung der Abwägungsentscheidungen

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden umfassend geprüft. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) „sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“.



Die in der Stellungnahme des Salzlandkreises gegebenen Anregungen und Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes führten zum Erstellen des 2. Entwurfs, der eine erneute Beteiligung der in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich machte.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat beschlossen, die in den Stellungnahmen zum 2. Entwurf gegebenen Hinweise bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen, sofern dies erforderlich ist. Planzeichnung und Begründung wurden entsprechend geringfügig korrigiert.

Einwände, Bedenken und abwägungsrelevante Belange lagen nicht vor.

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bauhof „Eickendorf“ wurde am 05.10.2017 vom Gemeinderat der Gemeinde Bördeland als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.