

Begründung

1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 105 „Industriepark Ost“ der Stadt Genthin

Planfassung

Planverfasser:
Ingenieurbüro Randel
Magdeburger Straße 35
39288 Burg
Bearbeiter D. Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.0. Allgemeines	1
1.1. Zugehörigkeit des Planungsraumes	1
1.2. Räumlicher Geltungsbereich	1
1.3. Beziehungen zur Flächennutzungsplanung	2
1.4. Bestandsaufnahme im Geltungsbereich	2
1.5. Begründung des Plankonzeptes	2
1.6. Inhalt und Ziel der Planung	2
1.7. Rechtliche Grundlagen	4
1.8. Kartengrundlage	4
1.9. Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung	4
2.0. Festsetzungen der Änderungen des Bebauungsplanes	5
3.0. Verhältnis zu anderen Planungen	6
3.1. Raumordnung und Landesplanung	6
3.2. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete	10
4.0. Räumliche Anbindung, Erschließung, weitere Standortbedingungen	11
4.1. Verkehrserschließung	11
4.2. Trinkwasserversorgung	11
4.3. Abwasserentsorgung	11
4.4. Elektroenergieversorgung	11
5.0. Kosten für die Gemeinde	12

Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr. 105 „Industriepark Ost“
Planfassung

1.0. Allgemeines

1.1. Zugehörigkeit des Planungsraumes

Die Stadt Genthin liegt im Landkreis Jerichower Land.
Nachbargemeinden sind:

Im Norden und Osten	Einheitsgemeinde Stadt Jerichow Landkreis Jerichower Land
Im Südosten	Land Brandenburg
Im Süden und Südwesten	Stadt Möckern
Im Westen:	Gemeinde Elbe – Parey Landkreis Jerichower Land

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes „Industriepark Ost“ der Stadt Genthin liegt innerhalb der
Flur 2 der Gemarkung Genthin und umfasst die Flurstücke:

98/14, 89/4, 89/5, 36/9,

Der die 1. Änderung des Bebauungsplanes betreffende Bereich umfasst eine
ca. 0,645 ha große Fläche.

Der Geltungsbereich wird unmittelbar begrenzt:

im Nordosten durch den Industriepark Ost
im Nordwesten durch den Roßdorfer Altkanal
im Südwesten durch Gewerbebebauung,
im Südosten durch den Straßenanschluss (Wendehammer) des Roßdorfer
Weges,

Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr.105 „Industriepark Ost“
Planfassung

1.3. Beziehungen zur Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Industriepark Ost“ wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, somit auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

1.4. Bestandsaufnahme im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich eine sanierungsbedürftige Industriebauhalle.

1.5. Begründung des Plankonzeptes

Der fortgeltende Bebauungsplan Nr. 105 „Industriepark Ost“ legt im Bereich der 1. Änderung eine Verkehrsfläche fest.

Die Verkehrsfläche ist Betriebsgelände (nicht öffentlich!) der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes WSV.

Die Baugrenze ist der Verkehrsfläche angepasst.

Es ist beabsichtigt, die vorhandene Industriebauhalle bestehen zu lassen und zukünftig einer Nutzung zuzuführen.

Die private Verkehrsfläche wird auf eine Breite von 4,00 m reduziert und ist weiterhin (nicht öffentlich!) Betriebsgelände der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes WSV.

Der fortgeltende Bebauungsplan Nr. 105 „Industriepark Ost“ ist deshalb zu ändern.

1.6. Inhalt und Ziel der Planung

Durch die Änderungen bzw. Ergänzungen des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 105 „Industriepark Ost“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird zur Änderung des Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB angewendet.

Voraussetzung hierzu sind weiterhin:

die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird,

Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr. 105 „Industriepark Ost“
Planfassung

keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

(laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB:
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind insbesondere zu berücksichtigen:
„Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“).

Begründung:

Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt sind die Vorhaben, die nach Landesrecht der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen aufgeführt. Das betreffende Vorhaben gehört nicht dazu.

Laut Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung Anlage 1 Liste "UVP- pflichtige Vorhaben" für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung für dieses Vorhaben nicht erforderlich. Die Flächengröße für eine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung wird weit unterschritten.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen und werden nicht beeinträchtigt.

Ziel der Planung ist es, die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 105 „Industriepark Ost“ rechtskräftig zu machen, um eine Nutzung der Industriebauhallen zu ermöglichen.

Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr.105 „Industriepark Ost“
Planfassung

1.7. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der derzeit gültigen Fassung,

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung
des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990
(BGBl.1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011
(BGBl. I S. 1509)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember
2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 564, 569), in der derzeit gültigen Fassung,

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), in der
derzeit gültigen Fassung,

Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA)
vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen
Fassung,

1.8. Kartengrundlage

Auszug aus den Liegenschaftskarten M 1 : 1 000.

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1.000
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen
Sachsen – Anhalt
Gemeinde: Genthin
Gemarkung: Genthin

1.9. Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung

Die Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung wurde erteilt durch das
Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen – Anhalt
Aktenzeichen T 46.078/10.

Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr.105 „Industriepark Ost“
Planfassung

2.0. Festsetzungen der Änderungen des Bebauungsplanes

Es werden folgende Änderungen festgesetzt:

Die Verkehrsfläche wird als Betriebsgelände (nicht öffentlich) der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes WSV) bezeichnet.
Sie wird als Zuwegung zum Elbe-Havel-Kanal genutzt.

Die Verkehrsfläche wird mit 4,00 m von der südlichen Flurstücksgrenze aus festgesetzt.

Die Baugrenze wird der Verkehrsfläche angepasst.

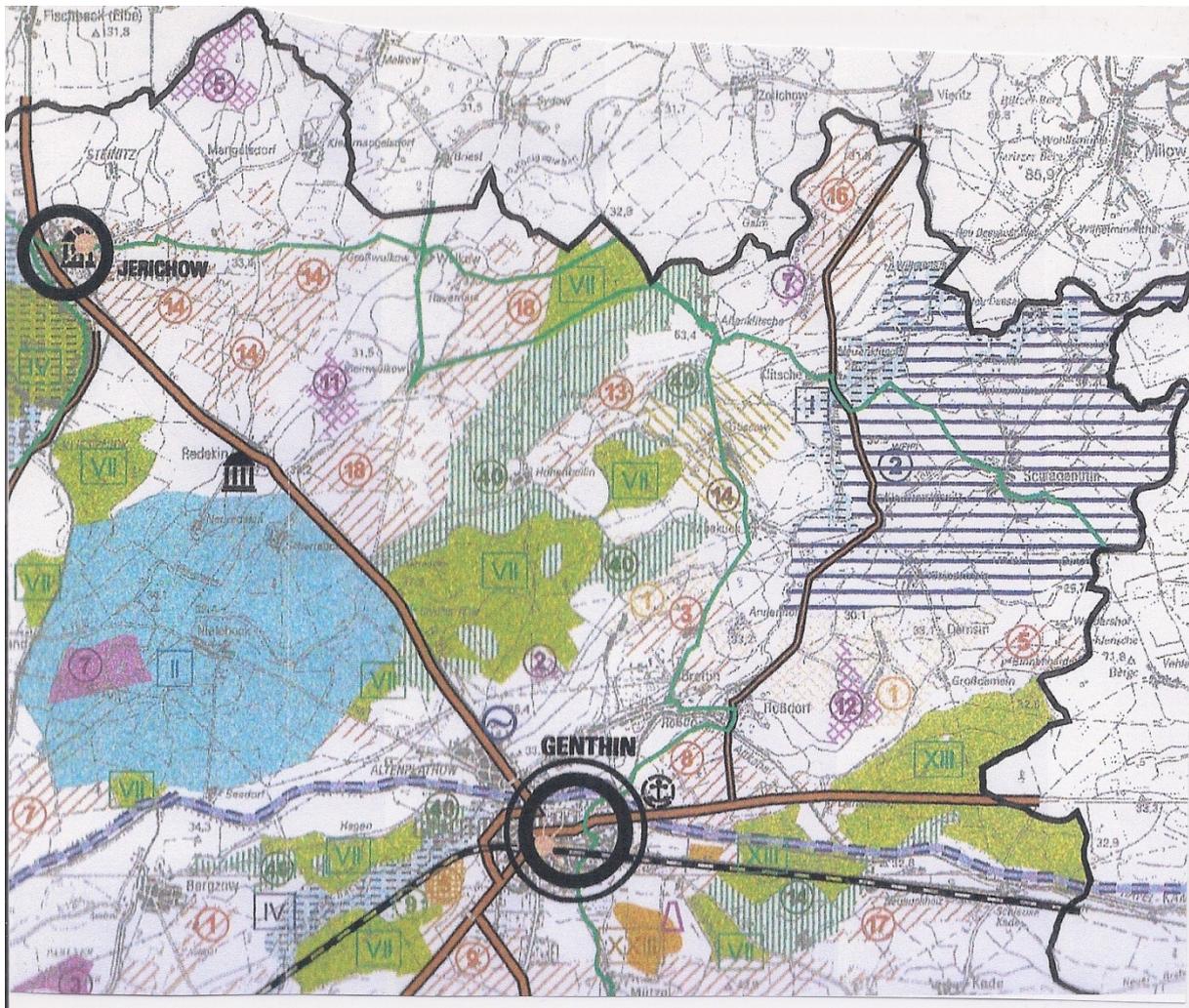
Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr.105 „Industriepark Ost“
Planfassung

3.0. Verhältnis zu anderen Planungen

3.1. Raumordnung und Landesplanung

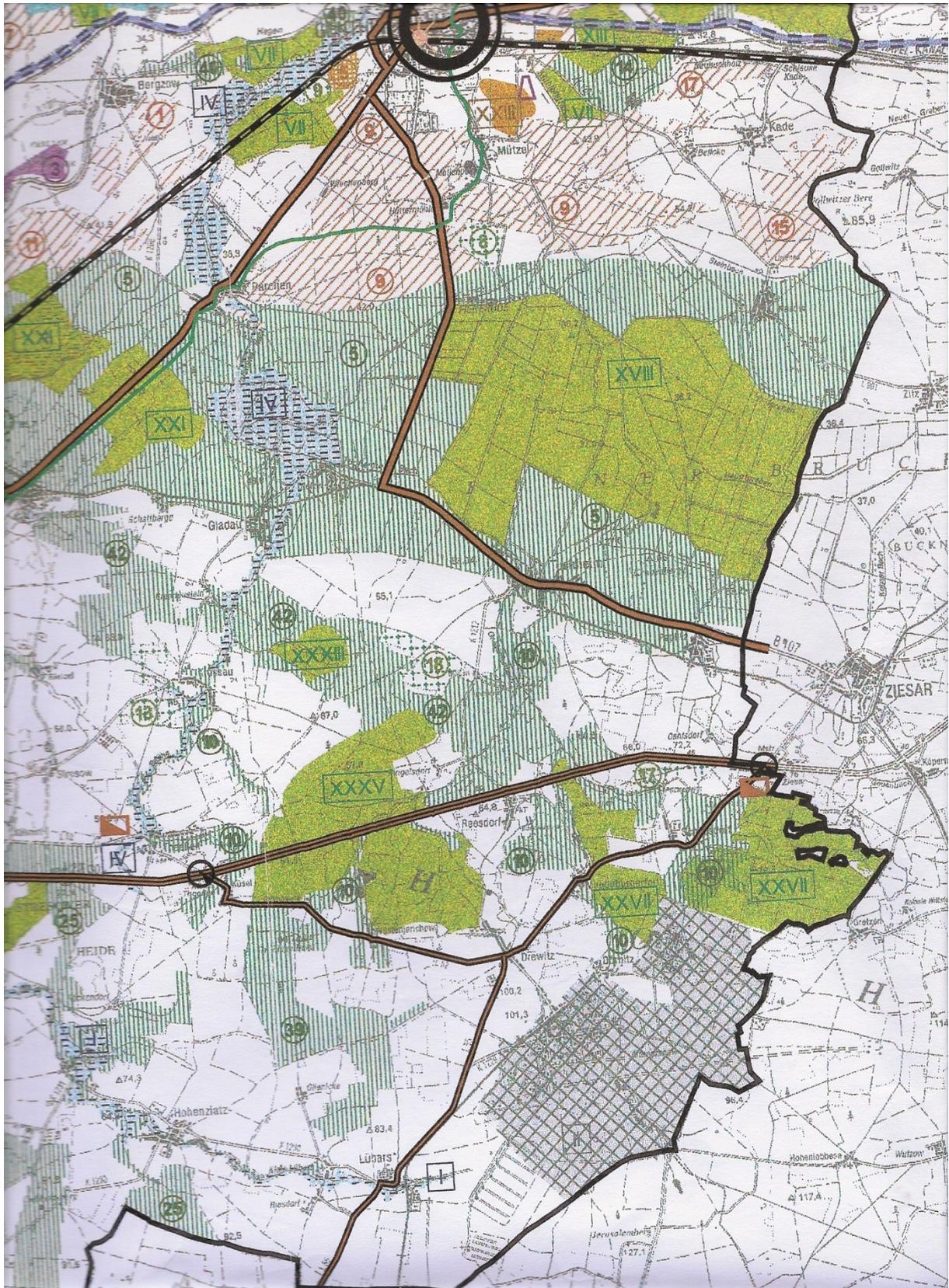
Die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 105 „Industriepark“ erfolgt auf der Grundlage der Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung.

Bild 1 nördlicher Bereich



Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr. 105 „Industriepark Ost“
Planfassung

Bild 2 südlicher Bereich



Vorranggebiete für Natur und Landschaft den Planbereich betreffend:

Für die Planungsregion Magdeburg sind folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt:

- XV Elbaue Jerichow
- XVIII Fiener Bruch
- VII Altenplathowsche Forst
- XIII Demsiner Heide

Vorranggebiete für Hochwasserschutz

Im Landesentwicklungsplan LSA werden für die Planungsregion Magdeburg folgende Vorranggebiete für Hochwasserschutz festgelegt:

- IV Überschwemmungsgebiete im Bereich des Fließgewässers
 Parchener Bach

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

- XXIII Mützel (Kiessand)

Vorranggebiete für Wassergewinnung

Für die Planungsregion Magdeburg sind zusätzlich folgende Vorranggebiete für Wassergewinnung festgelegt:

- II Genthin-Scharteucke

Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

1. Teile der Altmark einschließlich Schollener Land

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

Folgende Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind zusätzlich für die Planungsregion Magdeburg festgelegt:

14. Touristikzentrum Zabakuck-Güssow

Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung

2. Schlagenthin

Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr.105 „Industriepark Ost“
Planfassung

3.2. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete

Die Flächen des Bereiches liegen in keinem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet nach §§ 20 – 30 Bundes - Naturschutzgesetz (BNatSchG).

Besonders geschützte Biotope nach § 22 NatSchG LSA sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

In räumlicher Nähe zum Vorhaben liegen keine besonderen Schutzgebiete NATURA 2000 nach der FFH- Richtlinie.

Artenschutzrechtliche Belange nach § 42 (1) Nr. 1 bis 4 i.V. m. § 10 BNatSchG werden nicht berührt.

Durch die Planung sind Flächen direkt in und unmittelbar an den Schutzgebieten nicht betroffen.

Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes, die von außen in Teile der Schutzgebiete hineinwirken können, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

4.0. Räumliche Anbindung, Erschließung, weitere Standortbedingungen

4.1. Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der öffentlichen Straße Stichstraße der Berliner Chaussee.

4.2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt gemäß § 50 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist" i.V.m. dem § 70 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 über das öffentliche Trinkwassernetz des Trink- und Abwasserverbandes Genthin (TAV).

Für das Plangebiet ist die Trinkwasserversorgung gesichert.

Für die Herstellung neuer Hausanschlüsse kommen die entsprechenden Satzungen des TAV Genthin zur Anwendung.

4.3. Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung hat gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 56, "Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist", Abschnitt 2 Abwasserbeseitigung i. V. m. dem Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, § 78 zu erfolgen.

Für das Plangebiet ist die Abwasserentsorgung gesichert.

Für die Herstellung der jeweiligen Hausanschlüsse kommen die entsprechenden Satzungen des TAV Genthin zur Anwendung.

4.4. Elektroenergie

Die Elektroenergieversorgung ist gesichert.

Begründung
1. Änderung des fortgeltenden
Bebauungsplanes Nr.105 „Industriepark Ost“
Planfassung

5.0. Kosten für die Gemeinde

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren entstehen der Gemeinde keine Kosten.

