

**1. Änderung des fortgeltenden B-Plan 101-2 „Gewerbegebiet Süd“**

**Begründung**

**- Satzung -**

## 0.Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	Seite 3
2. Räumlicher Geltungsbereich	Seite 3
3. Kartengrundlagen	Seite 4
4. Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung	Seite 4
5. Erfordernis der Planaufstellung	Seite 4
6. Inhalt und Ziel der Planung	Seite 4
7. Bewertung bzw. Wertung von Eingriff und Ausgleich mit grünordnerischen Festsetzungen	Seite 5
8. Kosten der Gemeinde	Seite 5
9. Anlagen B-Plan101-2 „Gewerbegebiet Süd“	
• Planausschnitt	
• Verfahrensvermerke	

## 1.0 Rechtsgrundlagen

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), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 G v. 7.8.2013

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), in der derzeit gültigen Fassung,

## 2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Lage im Raum:

Land: Sachsen-Anhalt

Landkreis: Jerichower Land

Gemeinde: Stadt Genthin

Flur: Gemarkung Genthin, Flur 7

Die Stadt Genthin befindet sich nord-östlich der Landeshauptstadt Magdeburg im Landkreis Jerichower Land.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet, das begrenzt wird durch:

Im Norden durch die Heinrich-Zille-Straße

Im Osten durch die Straße Birkheide

Im Süden durch den Waldweg (Flurstück 672/123)

## 1. Änderung fortgeltender B-Plan 101-2 „Gewerbegebiet Süd“ in Genthin

---

Im Westen durch die Bundesstraße B1  
Die vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 7 der Gemarkung Genthin.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt: 23,1 ha.

### 3.0 Kartengrundlagen

Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1: 1000.

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000.  
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt  
Gemeinde: Genthin  
Gemarkung: Genthin

### 4.0 Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung

Die Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.  
GeoBasis-DE/LVermGeo LSA,2011/A18-6843-2011-5

### 5.0 Erfordernis der Planaufstellung

Für das betreffende Grundstück besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1993.

Schaffung der genehmigten notwendigen Zu- und Abfahrten in den Flächen der festgesetzten Vorgartenflächen.

### 6.0 Inhalt und Ziel der Planung

Durch die Änderungen bzw. Ergänzungen des fortgeltenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd" werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Zur Änderung wird der Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Das Verfahren wird angewandt, weil keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Ziel der Planung ist es, durch die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd" Baurecht für die Genehmigungen der genehmigten Zu- und Abfahrten zu schaffen.

Es wird folgende Änderung auf der Plankarte zum Landschaft- und Naturschutz hinzugefügt neu festgesetzt (in rot dargestellt)

„Für den Bebauungsplan sind umfangreiche Grünflächen mit Pflanzgebot festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche hat eine Größe von 3,17 ha.

Diese Grünflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern in ausreichender Anzahl anzupflanzen. Die privaten Stellplatzflächen für die Gewerbegebiete werden mit standortgerechten Bäumen durchgrünt.

Als Vorgärten gelten grundsätzlich alle Flächen in einer Tiefe von 5,00 m parallel zur Straßenverkehrsfläche. Diese Flächen sind mit Ausnahme von genehmigten Zu- und Abfahrten gärtnerisch anzulegen.“

### **7.0 Bewertung bzw. Wertung von Eingriff und Ausgleich mit grünordnerischen Festsetzungen**

Die geplante Anpassung im Plangebiet stellt nach § 8 NatschG LSA keinen weiteren Eingriff dar, der ausgeglichen werden muss.

Die grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes von 1993 sind umgesetzt

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass mit der geplanten Anpassung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

### **8.0 Kosten der Gemeinde**

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

aufgestellt: Februar 2015