

Gemeinde Bördeland

Ortsteil Eggersdorf

Bebauungsplan 06

Wohngebiet „Am Bahnhof“

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 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“ wurde am 12.12.2013 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, in der derzeit gültigen Fassung.

Die überplanten Flächen sind in dem am 11.11.1996 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggersdorf als Dorfgebiet dargestellt. Eine derartige Nutzung konnte jedoch in den letzten Jahren nicht umgesetzt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für die überplanten Flächen eine Nutzung als Wohngebiet vor. Eine derartige Nutzung ermöglicht die Sanierung der vorhandenen Bebauung und den Bau einiger, weniger Häuser.

Es wird vorrangig angestrebt, die vorhandene Villa zu sanieren und wieder einer Wohnnutzung zuzuführen. Ergänzend zu den vorhandenen auszubauenden Wohngebäuden soll es möglich sein eine ergänzende Bebauung zu ermöglichen, jedoch ohne die Siedlung flächenmäßig zu erweitern.

Der Erhalt der geschichtlich wertvollen Bausubstanz, d.h. die Reaktivierung des Standortes ist nur möglich, wenn eine zusätzliche Bebauung möglich ist. Diese zusätzliche Bebauung soll jedoch nur in den noch erkennbaren äußeren Abgrenzungen der ehemaligen Bebauung erfolgen.

Hauptziel der Gemeinde ist es diese entstandene Splittersiedlung zu erhalten und den Verfall dieser für Eggersdorf geschichtlich wertvollen Gebäude zu stoppen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf somit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinde Bördeland beabsichtigt einen Flächennutzungsplan für die gesamte Gemeinde Bördeland mit allen Ortsteilen aufzustellen.

Die vorliegende Nutzungsänderung für den Ortsteil Eggersdorf ist dann in diesen Flächennutzungsplan zu übernehmen.

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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Eingriff in den Naturhaushalt der durch die Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt, bewertet und es wurden Maßnahmen festgesetzt, die es ermöglichen den Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren.

Die Bewertung des geplanten Eingriffs und die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgten auf der Grundlage der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004.

Der durch die geplante Mehrversiegelung der Flächen erfolgte zusätzliche Eingriff in den Naturhaushalt kann auf den Flächen durch zusätzliche grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen werden.

Diese Maßnahmen sind bei Realisierung des Bebauungsplanes umzusetzen.

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.

Planungsalternativen

Planungsalternativen gibt es nicht. Die Gemeinde hat vorrangiges Interesse die für die Gemeinde geschichtlich wertvolle Villa mit den dazugehörigen Nebengebäuden zu erhalten, deren Verfall zu stoppen und einer Nutzung zu zuführen.

Biere im Dezember 2013


.....
Bürgermeister

