

STADT ALSLEBEN (SAALE)

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "NEUE SAALEMÜHLE"

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Einleitung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus einer Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 8 "Neue Saalemühle" der Stadt Alsleben (Saale). Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das Industriegebiet GI 2 des Bebauungsplans und somit die Flurstücke 2090 und 2092 der Flur 12 der Gemarkung Alsleben vollständig sowie Teilflächen der Flurstücke 43/3, 46/3, 29/13, 2091 und 2093 der Flur 12 der Gemarkung Alsleben.

Im Norden wird der Geltungsbereich der 1. Änderung durch das Industriegebiet GI 1 und das Gewerbegebiet GE 1 begrenzt, nach Westen durch das Gewerbegebiet GE 2, nach Süden durch das Gewerbegebiet GE 3 und nach Osten durch die Grünfläche, die im Bebauungsplan entlang des Saaleradwanderwegs festgesetzt ist.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Getreidesilos der Saalemühle Alsleben GmbH, weitere Gebäude sowie unbebaute Teilflächen des Betriebsgeländes des Unternehmens.

Vorrangiges Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Saalemühle Alsleben GmbH. Zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens ist der Bau von weiteren Getreidesilos erforderlich.

Die künftigen Silos sollen in einer größeren Höhe als bisher errichtet werden. Entsprechend wird für die künftig zu errichtenden Silos eine Bauhöhe von 100 m anstelle der bisher zulässigen 70 m festgesetzt. Außer der Erhöhung des Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen im Geltungsbereich der 1. Änderung werden alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verändert.

Für diese Änderung einer Festsetzung ist eine Kartendarstellung nicht erforderlich. Deshalb wurde für diese Änderung des Bebauungsplans keine Karte als Planunterlage verwendet werden.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs der Änderung beträgt etwa 1 ha.

Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für die Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB gelten § 13a Abs. 1 bis 3 BauGB entsprechend für die Änderung eines Bebauungsplans.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden durch folgende Planinhalte berücksichtigt:

- Nutzung bereits bebauter Grundstücke
- Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans vom Oktober 2009 ist von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u. a. eine Stellungnahme des Salzlandkreises vom 26.02.2010 eingegangen.

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen des Salzlandkreises zum Entwurf wurden in der als Satzung beschlossenen Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans durch Ergänzungen und Korrekturen der Begründung berücksichtigt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit sind zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans vom Oktober 2009 keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt.

Die Darstellungen der 1. Änderung des Bebauungsplans ermöglichen den Bau von weiteren Getreidesilos des Unternehmens Saalemühle Alsleben GmbH. Somit sind die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans standörtlich gebunden, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen.

Das Unternehmen Saalemühle Alsleben GmbH, dessen Entwicklung Anlass zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist, ist am Standort bereits vorhanden, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht zu prüfen sind.