BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE" 6. ÄNDERUNG UND "NÖRDLICH DES INDUSTRIEPARKS"
STADT TANGERMÜNDE, LANDKREIS STENDAL

eingestellt bei www.b-planpool.de

BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT TANGERMÜNDE 2000/01

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG, DR.-ING. W. SCHWERDT
MITARBEITER: DIPL.-BIOL. E. LÜDERITZ;
B. BÜSING; I. BÜSING, K. MÜLLER

1.0 ALLGEMEINES

1.1 RAUMPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die Stadt Tangermünde gehört seit der Gebietsreform, die am 01.07.1994 in Kraft getreten ist, zum Landkreis Stendal, welcher aus den ehemaligen Landkreisen Stendal, Osterburg und Havelberg gebildet wurde.
Der Landesentwicklungsplan [1]) ordnet den Landkreis Stendal zusammen mit dem Altmarkkreis Salzwedel der Planungsregion Altmark zu. "Für die Planungsregionen sind unter Beachtung ihrer Eigenart und ihrer unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen regionale Entwicklungspläne aufzustellen". Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes liegt Tangermünde im ländlichen Raum (siehe hierzu Punkt 3.1.3 des Gesetzes). Neben anderen Zielsetzungen ist eine wesentliche Zielstellung hier die Entwicklung der ländlichen Räume außerhalb der Verdichtungsräume, die aber relativ günstige wirtschaftliche Entwicklungspotentiale aufweisen. Hierbei muß sich die Entwicklung an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art des wirtschaftlichen Wachstums orientieren. Insbesondere kommt es darauf an, die Faktoren für die Schaffung regionaler "innovativer Milieus" positiv zu beeinflussen. Daneben sind "in Gebieten mit ländlicher Raumstruktur die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen."
Das Stadtgebiet von Tangermünde liegt nach den Aussagen des Landesentwicklungsplanes insgesamt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Hierzu erfolgt jedoch die endgültige Festlegung im REP.

Das Regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg [2]) weist der Stadt Tangermünde die Funktion eines Grundzentrums zu. Gleichzeitig ist hier ein regionalbedeutsamer Standort für den Binnenhafenausbau vorgesehen. Teile des Stadtgebietes entlang der Elbe liegen in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

Die Stadt Tangermünde ist gut in das klassifizierte Straßennetz eingebunden, u. a. führt die Bundesstraße B 188 Wolfsburg - Stendal - Rathenow durch die Stadt. Eine Ortsumgehung von Tangermünde im Verlauf der Bundesstraße ist zwischenzeitlich planfestgestellt und befindet sich im Bau. Hier ist nördlich der Ortslage eine Anschlußstelle in direkter Nähe zum Industrieparkgelände vorgesehen.

Der Anschluß an das Eisenbahnnetz ist vorhanden. Tangermünde ist über ein Zubringergleis mit dem überregionalen Eisenbahnhaltepunkt Stendal verbunden.
Tangermünde hat gegenwärtig ca. 12.500 Einwohner.

---

[1]) Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999

[2]) Regionales Entwicklungsprogramm, Regierungsbezirk Magdeburg, 1996

eingestellt bei www.b-planpool.de

1.2 ENTWICKLUNG DES PLANS/ RECHTSLAGE

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich aus den Vorgaben des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde entwickelt. Gleichzeitig stellt er die Weiterentwicklung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriepark Tangermünde", der mit Verfügung vom 10.01.1994 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt wurde. Des weiteren sind zu diesem Urplan eine 1. teilweise Änderung, eine 3. teilweise Änderung und eine 5. teilweise Änderung ebenfalls rechtskräftig. Die jetzt vorliegende 6. Änderung greift in die vorhergehenden Änderungen nicht ein.
Um den jetzigen Planungsabsichten entsprechen zu können, wird zudem ein schmaler Geländestreifen nördlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit in den jetzigen Geltungsbereich einbezogen (Nördlich des Industrieparks).

1.3 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG; ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Wegen der vorliegenden Notwendigkeiten ist die jetzt betriebene Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zweigeteilt. Zum einen wird für das gesamte Planungsgebiet eine textliche Festsetzung gestrichen. Hier hat sich in den letzten Jahren gezeigt, daß die ursprünglich getroffenen Festsetzungen den Ansprüchen der einzelnen Betriebe und auch der Stadt bezüglich möglicher Entwicklungen nicht gerecht werden.
In einem zweiten Teilbereich haben sich Betriebe so entwickelt, daß teilweise schon vorhandene, teilweise geplante Straßen die Betriebsentwicklung sehr stark behindern. Um hier den betroffenen Betrieben für die Zukunft entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und damit auch die gewerblich/ industrielle Entwicklung der Stadt Tangermünde zu fördern, wird hier eine Änderung der getroffenen Festsetzung erforderlich.

Negative Auswirkungen auf das Plangebiet insgesamt und die Stadt Tangermünde sind nicht zu befürchten. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, daß durch die angestrebten Änderungen die positive Entwicklung des Gebietes weiter gefördert wird und damit auch positive Impulse auf die Gesamtstadt entstehen werden.

1.4 PLANINHALT/ BEGRÜNDUNG

I. Geltungsbereich A

Der Geltungsbereich A umfaßt das gesamte Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Industriepark Tangermünde einschließlich aller in Kraft getretenen Änderungen. Innerhalb dieses Gesamtbereiches entfällt zukünftig die textliche Festsetzung Ziff. 5, die Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen regelt.
In der Anwendung dieser Festsetzung hat sich in der Vergangenheit gezeigt, daß die Ansprüche der vorhandenen und zu etablierenden neuen Betriebe an die Gestaltung ihrer Werbeanlagen teilweise nicht mit der getroffenen Festsetzung vereinbar waren. Da jedoch innerhalb des Industriegebietes die Förderung der gewerblichen Ansiedlung und der industriell geprägten Nutzungen im Vordergrund stehen sollte, wird zukünftig im Interesse vorhandener und neuer Betriebe auf die Festsetzung verzichtet. Hinzu kommt die Tatsache, daß auch die Stadt die Situation des Industrieparkes neu bewertet. Aufgrund der Tatsache, daß sich nördlich des Geländes eine Auf- und Abfahrt im Zuge der Ortsumgehung der B 188 befindet, ist davon auszugehen, daß die Stadteinfahrtssituation auf dieser Seite des Stadtgebietes zukünftig von besonderer Bedeutung sein wird. In diesem Zusammenhang soll hier auch im Interesse der Stadt und der angesiedelten Betriebe eine verstärkte Möglichkeit zur Werbung und zur werbewirksamen Selbstdarstellung wahrgenommen werden können. Auch diesem Ziel dient der Entfall der Festsetzung.

eingestellt bei www.b-planpool.de

II. Geltungsbereich B

- Baugebiet (Industriegebiet)

Art und Maß der baulichen Nutzung, die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt sind, bleiben durch die Bebauungsplanänderung unberührt. Sie sind nur nachrichtlich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Industriepark Tangermünde" übernommen worden. Gleiches gilt für die Bauweise, die als abweichend festgesetzt wurde.

Durch die vorliegende Änderung werden lediglich Teilflächen, die bisher als Bahnanlagen oder Straßenverkehrsflächen festgesetzt waren, nunmehr ebenfalls als Bauflächen (GI) mit den bereits im Urplan festgesetzten Rahmenbedingungen ausgewiesen.
Mit der Vergrößerung der industriell/ gewerblichen Bauflächen zu Lasten von Verkehrsflächen wird dem Interesse vorhandener Betriebe an einer angemessenen Standorterweiterung Rechnung getragen. Gleichzeitig wird damit der Bestand der Nutzungen innerhalb des Plangebietes weiter verfestigt und gesichert.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Wesentlicher Gegenstand der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen gegenüber den bisher rechtskräftigen Verhältnissen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden zwei Straßenteilstücke, von denen das nördliche bereits gebaut ist, zukünftig entfallen. In diesem Bereich wird ein bereits vorhandener Betrieb sein Betriebsgelände massiv erweitern, um im Zuge der Standortsicherung eine ungestörte Entfaltungsmöglichkeit zu erhalten. Durch die Verlegung bzw. Ergänzung eines vorhandenen Straßenzuges am Nordrand des Plangebietes wird die sichere und problemlose Erreichbarkeit der hinterliegenden Flächen verkehrstechnisch gewährleistet. Bezüglich des geplanten Ausbaustandards werden keine Abstriche gegenüber der ursprünglichen rechtskräftigen Planung vorgenommen.

Ein kleiner Teilbereich der neu zu errichtenden Straße am Nordrand des Plangeltungsbereiches liegt außerhalb des Gebiets des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Dieser Bereich (Nördlich des Industrieparks) wird als zusätzlicher Geltungsbereich im Rahmen der vorliegenden Änderung angefügt und erhält den oben angeführten Namen. Hier wird die Straßenführung auf einer Breite zwischen 6 und 10 m außerhalb der ursprünglichen Grenzen des Geltungsbereiches vorgenommen. Durch die Aufnahme des neuen Teilbereiches befindet sich die neue Straße innerhalb dieses Geltungsbereiches und wird damit entsprechend rechtlich abgesichert.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum Rechnung getragen.
Stellplätze werden durch Garagen und Flächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein. Die Ausbildung der Stellplatzflächen ist über eine textliche Festsetzung geregelt.
Die Aussagen zur Gestaltung sind informell aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen worden. Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes sieht hier keine Änderungen vor.

c) Bahnanlagen

Im Zuge der Schaffung zusätzlicher Bauflächen im Bereich ehemaliger Trassen von Verkehrswegen kommt es auch zu Überplanung eines vorhandenen Industriegleises. Dabei wird im Norden des Geltungsbereiches B ein vorhandenes Industriegleis durch eine neue Straßentrasse überlagert, im Südwesten soll auf dem Gleiskörper zukünftig ein Industriegebiet (GI) entstehen.

eingestellt bei www.b-planpool.de

Die Gleisanlagen und auch der Gleiskörper sowie das Grundstück befinden sich bereits im Besitz der Stadt Tangermünde. Die Umnutzung des Gleises wurde im Vorfeld mit der Deutsche Bahn abgestimmt. Die Deutsche Bahn hat gegen den Rückbau des Gleises und die anderweitige Nutzung dieser Bereiche keine Bedenken angemeldet. Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht in Sachsen Anhalt beim Eisenbahnbundesamt hat in seinen Stellungnahmen darauf hingewiesen, daß seitens der Eisenbahnaufsicht keine Bedenken gegen den Rückbau des Gleises bestehen. Allerdings wird darauf hingewiesen, daß ein zukünftiges Gleisende gemäß § 12 Abs. 3 BOA mit einem Prellbock abzuschließen ist. Ein Schutzabstand von 15 m zur Straße ist zu gewährleisten. Die Festlegungen gem. § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) sind zu beachten.

- Ver- und Entsorgung

Auf dem Gelände des Industrieparks befindet sich ein Kraftwerk, das die Energieversorgung für die bisherigen Werksanlagen gesichert hat. Die zentrale Elektroenergieeinspeisung, Umspannung und Verteilung für Tangermünde befindet sich nach wie vor im Industriepark und wird durch die Tangermünder Kraftwerk GmbH vorgenommen. Es wird angestrebt, diese Versorgung auch zukünftig den neuangesiedelten Betrieben anzubieten. Zusätzlich ist der Anschluß an die öffentlichen Verbundnetze für Wasser, Elektrizität und Gas vorgesehen. Der Energieversorgungsträger AVACON unterhält im Plangeltungsbereich bereits einige Elektrokabel, die - soweit sie innerhalb der Baugebiete verlaufen - nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden sind, da sie nicht überbaut werden dürfen.

Das gesamte Gebiet ist in das Abwassernetz der Stadt Tangermünde eingebunden. Ehemalige Übergangskläranlagen sind als Standorte für Pumpwerke erhalten geblieben. Es handelt sich zum einen um einen Standort an der Kreuzung von K 37 (Arneburger Straße) und B 188, zum anderen an der Arneburger Straße in Höhe der ehemaligen Obstplantage.
Die Müllentsorgung für Hausmüll und ähnliches wird durch den Landkreis Stendal veranlaßt. Für Sonderabfälle ist der Erzeuger selbst verantwortlich. Hier wird auf geeigneten und dafür zugelassenen Deponien eine ordnungsgemäße Entsorgung durchzuführen sein, sofern eine Verwertung nicht möglich ist.

- Brandschutz

Die Wasserleitungen wurden/ werden so hergestellt, daß eine ordnungsgemäße Wasser- und Löschwasserversorgung im Plangebiet gewährleistet ist.
Die Abstände der Hydranten dürfen nicht mehr als 150 m betragen, damit gewährleistet ist, daß von jedem Baugrundstück in etwa 70 m Entfernung eine Löschwasserentnahmestelle erreichbar ist. Im Bereich der neuen Straßentrasse ist nach Maßgabe der Stellungnahme des Ordnungsamtes des Landkreises Stendal ein Hydrantenabstand zwischen 80 und 100 m zu wählen.
Vor Beginn der Baumaßnahmen für die brandschutztechnischen Anlagen ist das Einvernehmen mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Stendal herzustellen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der 5. teilweise vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hatte das Ordnungsamt des Landkreises Stendal darauf aufmerksam gemacht, daß die Löschwasserversorgung noch nicht nachgewiesen sei. Es ist daher jeweils vor Baubeginn nachzuweisen, daß genügend Löschwasser zur Verfügung steht. Dabei sind die Arbeitsblätter W-405 und W-331 des DVGW-Regelwerkes zu beachten. Ebenso sind die DIN 14220, die DIN 14210 und die DIN 14230 zu berücksichtigen.

eingestellt bei www.b-planpool.de

- Landschaftspflege

Im Rahmen der Erweiterung des Urplanes "Industriepark Tangermünde" wurde ein Grünordnungsplan erstellt [3]). Die dort entwickelten Vorstellungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben ihren Niederschlag in den textlichen Festsetzungen gefunden.
Auch in der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes gelten die getroffenen Festsetzungen unverändert fort. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden im wesentlichen keine aus der Sicht des Naturschutzrechtes relevanten zusätzlichen Eingriffe vorbereitet. Da es sich bei dem Plangebiet fast ausschließlich um einen Bereich handelt, der bereits rechtskräftig überplant ist, würden hier in jedem Falle Ansprüche auf Erteilung von Baugenehmigungen unter Berücksichtigung des § 8a Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen. Darüber hinaus gilt, daß durch die vorgenommenen Änderungen im Änderungsbereich B Straßenverkehrsflächen entfallen. Hierbei handelt es sich um entweder bereits erstellte oder aber zukünftig zu erstellende vollversiegelte Flächen. Dem gegenüber weisen die zukünftig hier zu erwartenden baulichen Nutzungen im Rahmen der regulären Industriegebietsfestsetzung voraussichtlich ein eher geringeren Versiegelungsgrad auf.
Als neu zu versiegelnder Bereich kommt allerdings das Gebiet "Nördlich des Industrieparkes" hinzu. Hier können jedoch im Rahmen des Straßenneubaus Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und durchgeführt werden, die für das Einzelprojekt angemessen sind. Dies jedoch auch nur insoweit, als nicht der Verzicht auf Versiegelungen innerhalb des Plangeltungsbereiches (Rücknahme von Straßen) bereits als Minimierungsmaßnahme wirkt.

- Immissionsschutz

Für Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industriepark Tangermünde" bestehen Einschränkungen hinsichtlich der Emissionen. Für den Geltungsbereich B der vorliegenden Bebauungsplanänderung bestehen diese Einschränkungen für alle Industriegebietsflächen (GI). Es gibt hier keine Änderung gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes. Die Restriktionen ergeben sich aus den Werten des schalltechnischen Gutachtens [4]) und ihrer Abwägung durch die Stadtverordneten. Sie werden hier nur nachrichtlich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

- Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriepark Tangermünde" finden sich mehrere Altlastenstandorte. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um das Betriebsgelände der Leimfabrik, die Betriebsdeponie der Dekorspan und die Aschedeponie des Kraftwerks.
Im Änderungsbereich B der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich lediglich am äußersten nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches eine derartige Kennzeichnung. Da dieser Bereich zukünftig mit einer Straße überbaut werden soll, sind Bedenken hier nicht angezeigt.

1.5 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Denkmalpflege/ Archäologie

Das **Dezernat 35 beim Regierungspräsidium Magdeburg** gibt mit Schreiben vom 26.01.2001 folgende Hinweise:

---

[3]) Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Industriepark Tangermünde", Braunschweig/Leipzig, August 1993

[4]) Bonk - Maire - Hoppmann, Schalltechnisches Gutachten Nr. 93216 zum Bebauungsplan "Industriepark Tangermünde", Garbsen 27.09.1993

eingestellt bei www.b-planpool.de

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht sind im Plangebiet archäologische Kulturdenkmale bekannt:

Fundstelle 23, 27, 28 (siehe Anlage rot markiert)

In diesem Bereich befinden sich archäologische Bodendenkmale von großer Wichtigkeit, deren Erhaltung vorrangig anzustreben ist. Ist eine Erhaltung nicht möglich, müssen vor Beginn der Erdarbeiten im Bereich der baubedingten Erdeingriffe unbedingt archäologische Ausgrabungen stattfinden. Die Dauer dieser Ausgrabungen hängt vom Ergebnis einer Sondage der jeweiligen Fundstelle ab.
Die Kosten sind nach § 9 Abs. 2, 3 und § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Die bauausführenden Betriebe sind von der Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend der § 9 Abs. 3 und § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter Funde und Befunde, bzw. der zu erwartenden Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Bauarbeiten hinzuweisen.

- Brandschutz

Das **Landratsamt Stendal/ Bauordnungsamt** weist mit Schreiben vom 19.01.2001 darauf hin, daß durch die Stadt Tangermünde die Löschwassermenge von mindestens 3.200 l/Min. im ganzen Industriegebiet einzuhalten ist.

- Ver- und Entsorgung

Der **Landkreis Stendal/ Gesundheitsamt** gibt mit Schreiben vom 19.01.2001 folgende Hinweise:

1. Bei Neuverlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind keine Verbindungen des TW-Netzes zu anderen Rohrleitungen zuzulassen.
2. Nach Neuverlegung der TW-Leitungen sind die Anforderungen lt. Trinkwasserverordnung einzuhalten.
3. TW-Untersuchungen sind nach Fertigstellung der Leitungen durch ein zugelassenes Labor durchführen zu lassen und die Untersuchungsbefunde sind dem Gesundheitsamt Stendal zur Kenntnis zu geben. Die Freigabe der ZW-Leitungen erfolgt durch das Gesundheitsamt.

- Verkehr

Mit Schreiben vom 18.01.2001 weist das **Straßenbauamt Stendal** darauf hin, daß für zu errichtende bauliche Anlagen § 2 Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom Juni 1994, auch Werbeanlagen, außerhalb der Ortsdurchfahrt gemäß Bundesfernstraßengesetz § 9 (1) ein Mindestabstand, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, als Bauverbotszone, einzuhalten ist. Dem Straßenbauamt dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Kosten entstehen.
Nach Bestätigung des Bebauungsplanes bitten wir um Zustellung einer genehmigten Ausfertigung.

1.6 ABLAUF DES PLANAUFSTELLUNGSVERFAHRENS

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Tangermünde und die Verwaltungsgemeinschaft Nr. 7 2000 vom 17.07.2000 bei der Stadt Tangermünde als Auslegung vom 24.07.2000 bis zum 25.08.2000 durchgeführt. Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan wurden nicht vorgebracht.

eingestellt bei www.b-planpool.de

Nach Ablauf der Auslegungsfrist wurden von einigen Anliegern des Industrieparkes Einwendungen bezüglich der Planungsabsicht, die Weinbergstraße teilweise einzuziehen, vorgetragen. Dies führte nicht zu einer Änderung der Planungsabsicht, da diese Einwender über vorhandene Straßenzüge in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden sind. Dies wurde den Einwendern entsprechend mitgeteilt.

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

Aufgrund der überschaubaren Planungsproblematik wurden die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB parallel durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Tangermünde und der Verwaltungsgemeinschaft am 13.12.2000. Parallel dazu wurden gem. § 4 (1) BauGB die Träger öffentlicher Belange und gem. § 2 (2) BauGB die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung selbst fand vom 21.12.2000 bis zum 22.01.2001 bei der Stadt Tangermünde statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung sind Anregungen und Hinweise von Trägern öffentlicher Belange und Eigentümern eingegangen, die Ergänzungen und Änderungen der Begründung erforderlich machten. Im Zuge des Fortschritts der Planungsarbeiten wurde zudem erkennbar, daß die geplante neue Umfahrungstrasse am Nordostrand des Plangebietes in ihrer Lage noch geringfügig zu ändern war. Darauf hin wurde eine nochmalige Beteiligung einzelner Betroffener bzw. Berührter vorgenommen.

- Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Auf Grundlage der geänderten Straßenplanungen hat der Stadtrat der Stadt Tangermünde in seiner Sitzung am 27.06.2001 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und die nochmalige Beteiligung berührter Träger und betroffener Bürger gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 und § 4 Abs. 4 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB beschlossen. Im Rahmen dieser Beteiligung sind nochmals Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Eigentümern eingegangen. Diese führten jedoch nicht zu weiteren Änderungen oder Ergänzungen des Planes oder der Begründung, da sie deckungsgleich mit den bereits im Verfahren gem. § 4 (1)/ § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen waren (Träger) bzw. ihnen nicht gefolgt werden konnte (Bürger).

Insgesamt wurden die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens vorgetragenen Anregungen und Hinweise zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB gemacht. Teilweise führte dies, wie oben angeführt, zu Ergänzungen der Begründung.

Über nichtberücksichtigte Anregungen und Hinweise sowie die dazu erfolgte Abwägung und deren Ergebnis werden die jeweiligen Einwender gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB entsprechend benachrichtigt.

eingestellt bei www.b-planpool.de

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Der Ausbau der öffentlichen Straßen im Plangebiet ist durch die Stadt Tangermünde vorgesehen. Dabei werden öffentliche Fördermittel berücksichtigt.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Als besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens kommen die Verfahren der Umlegung, Grenzregelung und Enteignung in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 DER STADT VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

3.11 Grunderwerb für Verkehrsflächen

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich Beleuchtung und Entwässerung.

eingestellt bei www.b-planpool.de

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 6. Änderung wird es erforderlich, zum einen das vorhandene Straßennetz zu ergänzen und zum anderen einen bereits erstellten Straßenabschnitt innerhalb des 1. Bauabschnittes (Teilbereich der Weinbergstraße) zurückzubauen. Die weiteren Straßenbauten werden, soweit sie nicht bereits durchgeführt wurden, im Zuge der Inanspruchnahme der verbleibenden Restflächen zeitgleich vorgenommen.
Das Abwasserentsorgungssystem der Stadt Tangermünde wurde neu strukturiert. Im Bereich des Industrieparkes und südlich des Plangeltungsbereiches vorhandene Übergangskläranlagen wurden aufgegeben und als Standorte für Pumpwerke vorgesehen, da der Anschluß an das Abwassernetz gegeben ist.
Besondere soziale Härten, die durch diesen Plan ausgelöst werden, sind z. Zt. nicht erkennbar. Soweit bei der Durchführung des Bebauungsplans soziale Härten eintreten, wird die Stadt im Rahmen ihrer Verpflichtungen bei der Lösung der sozialen Probleme behilflich sein.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Der Ausbau der im Plan ausgewiesenen öffentlichen Straßen und Wege wird und wurde durch die Stadt Tangermünde unter Zuhilfenahme von Fördermitteln vorgenommen. Sie hat bzw. wird die Maßnahmen finanzieren. Die Kosten werden bzw. wurden nach dem geltenden Erschließungsrecht verteilt. Bei der vorgesehenen wirtschaftspolitischen Bedeutung dieser Maßnahme konnte die Stadt die Maßnahmen nicht allein finanzieren. Dieses beruht auch auf der Größenordnung der durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen. Hier mußte es zum Einsatz öffentlicher Fördermittel kommen. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

6.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch vom 21.12.2000 bis 22.01.2001 öffentlich ausgelegen.

Die geänderte Begründung ist mit den beigefügten Plänen (Gebietsabgrenzung und Lageplan-Detail) gemäß § 3 (3) Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB und § 4 (4) i. V. m. § 13 Nr. 3 Baugesetzbuch den berührten Trägern und betroffenen Bürgern vom 16.07.2001 bis 31.07.2001 zur Kenntnis gegeben worden.

Sie wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 19.09.2001 durch den Stadtrat der Stadt Tangermünde als Begründung zum Bebauungsplan "6. ÄNDERUNG INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE UND NÖRDLICH DES INDUSTRIEPARKS" gebilligt.

Tangermünde, den 11.12.2001

.....
(Bürgermeister)

Stadt Tangermünde (1) Landkreis Stendal

erstellt bei www.b-plan-pool.de