



Gemeinde Calvörde, OT Flecken Calvörde

3. Änderung des Bebauungsplanes des Wohngebietes „Teufelsküche“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Vorhabenträger:

Gemeinde Calvörde
Haldensleber Straße 21
39359 Calvörde

Erarbeitet von:

Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH
Halberstädter Straße 10
39112 Magdeburg

Zusammenfassung des Verfahrens

Der vorliegende Bebauungsplan - 3. Änderung des Bebauungsplanes des Wohngebietes „Teufelsküche“ - der Gemeinde Calvörde OT Flecken Calvörde wurde am 13.12.2018 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Calvörde beabsichtigt auf der Grundlage des Baugesetzbuches § 1 Abs. 6 Pkt. 2 und 4 die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen und die Fortentwicklung des Gebietes bauplanungsrechtlich anzupassen.

Die Schaffung und der Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen der Gemeinde sollen gewährleistet werden. Die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sollen gefördert und der stattgefundenen Fortentwicklung des Ortes entsprochen werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf somit nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 BauGB).

Die Durchführung des Verfahrens erfolgte gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

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

Vor der Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgte in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2018 eine sorgfältige und vorurteilsfreie Abwägung.

Das Ergebnis ist in der Abwägungstabelle ausführlich dargestellt. Anzahl, Adressat und Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen gehen daraus hervor.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Die Betrachtung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter hat ergeben, dass keine nachhaltigen oder schwerwiegenden Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind. Durch die Umsetzung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen.

Ergebnis der Abwägung

Durch die sach- und fachgerechte Abwägung ändert sich weder die öffentlich ausgelegte Planzeichnung noch die Begründung. Eine erneute Auslegung der Planunterlagen war daher nicht erforderlich.

Schlussbetrachtung

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes des Wohngebietes „Teufelsküche“ wird der stattgefundenen Entwicklung des Wohngebietes genüge getan und eine geordnete Fortentwicklung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung ermöglicht.

Calvörde, den 26.03.18


Bürgermeister

