

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan
34-04
"Karl-Marx-Straße/Heckenweg"**

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom 17. 02. 2005 bis zum 18. 03. 2005 öffentlich ausgelegen. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit zwischen dem 21. 02. 2005 und dem 24. 03. 2005. Davor und danach erfolgten weitere Abstimmungen, insbesondere mit dem Altmarkkreis.

Beschlüsse im Rahmen der Abwägung waren lediglich zu den Stellungnahmen des Altmarkkreises, des Landesamtes für Geologie und Bergwesen und des Landesverwaltungsamtes erforderlich.

Vom Altmarkkreis (Umweltamt) wurde insbesondere auf den Belang Hochwasserschutz aufmerksam gemacht. Nach mehreren Abstimmungen mit dem Umweltamt wurde Einigkeit darüber erzielt, dass eine beabsichtigte Überbauung des Überschwemmungsgebietes nur nach einer zu erteilenden Ausnahmegenehmigung ermöglicht werden soll. Der Investor wurde mehrfach auf das Risiko einer Bebauung im Überschwemmungsgebiet der Jeetze hingewiesen.

Die Unterlagen zur Eingriffsbewertung wurden nach Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden die geänderten Eingriffsregelungen eingearbeitet.

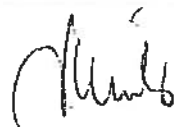
Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hat eine Beteiligung der EEG Berlin GmbH als Inhaber einer Bergbauberechtigung empfohlen. Dieser Empfehlung wurde nicht gefolgt, da eine Abstimmung mit dem Betrieb vorliegt, für welche innerstädtischen Gebiete eine Stellungnahme einzuholen ist. Das Plangebiet gehört nicht dazu.

Die Obere Immissionsschutzbehörde des Landesverwaltungsamtes hat darauf hingewiesen, die für schutzbedürftige Räume erforderlichen Schalldämmmaße als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Diesem Hinweis wurde in der Abwägung gefolgt.

Der Stadtrat hat dem Standort für ein geplantes Seniorenheim im vorliegenden Plangebiet den Vorzug gegeben und bereits vor dem Satzungsbeschluss einem Verkauf der dafür vorgesehenen Fläche an einen privaten Investor zugestimmt. Dem Investor waren andere Standorte angeboten worden, aber dieser hat trotz der Lage eines Teiles der Fläche im Überschwemmungsgebiet der Jeetze auf dem Standort bestanden.

Saizwedel, den 04. 10. 2005



Schneider
Bürgermeister