

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Kronberger Straße 13“, Stadt Ballenstedt,
Landkreis Harz
Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gem. § 10a BauGB**

- Am 10.11.2016 wurde vom Stadtrat der Stadt Ballenstedt der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kronberger Straße 13“ gefasst. Es wurde weiterhin beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne für Innenentwicklung) durchzuführen und auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu verzichten.
- Die Fassung Entwurf, Stand Oktober 2017, Planzeichnung und Begründung, wurden nach dem Beschluss des Stadtrates Ballenstedt vom 18.10.2017 in der Zeit von 18.12.2017 bis zum 19.01.2018 öffentlich ausgelegt. Mit dem Schreiben von 11.12.2017 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange, sonstige Behörden und Nachbargemeinden gebeten zum Entwurf Stand Oktober 2017 ihre Stellungnahme abzugeben.
- Zu den in den Stellungnahmen und von den Bürgern in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen wurden Abwägungsvorschläge vom 30.08.2018 unterbreitet.
- Die Fassung Entwurf Stand September 2018, Planzeichnung und Begründung, die alle relevanten Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Nachbarn berücksichtigten, wurden vom 22.10.2018 bis einschließlich 23.11.2018 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 19.10.2018 wurden betroffene Träger öffentlicher Belange um ihre Stellungnahme aufgefordert.
- Zu den in den Stellungnahmen und von den Bürgern in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen wurden Abwägungsvorschläge vom 30.11.2018 verfasst.
- Zu den Abwägungsvorschlägen vom 30.08.2018 und 30.11.2018 fasste der Stadtrat der Stadt Ballenstedt am 20.12.2018 den Abwägungsbeschluss. Mit dem Schreiben vom 14.01.2019 wurde das Ergebnis der Abwägung gemäß dem Abwägungsbeschluss den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden und den beteiligten Bürgern mitgeteilt.
- Die Fassung Satzung Stand Dezember 2018, Planzeichnung und Begründung, in denen das Ergebnis des Abwägungsbeschlusses eingearbeitet wurde, wurde vom Stadtrat der Stadt Ballenstedt am 20.12.2018 beschlossen.
- Das Vorhaben wurde in der Planzeichnung – Grundriss und Ansicht – konkret dargestellt und in der Begründung beschrieben.
- Da das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungspläne der Innenentwicklung, durchgeführt wurde, wurde auf eine Umweltprüfung verzichtet. Trotzdem wurde Wert darauf gelegt, dass die wertvollen vorhandenen Bäume und Sträucher unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt erhalten werden.
- Die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück werden auf das mindest notwendige Maß beschränkt, deren Ausführung und die der Zufahrt sind so festgelegt, dass die Versiegelung auf das Mindeste reduziert wird.
- Die Stellplätze sind zu den Nachbargrundstücken mit Holzelementen eingefriedet. Sie dienen einerseits als optischer Schutz und andererseits als Immissionsschutz. Weiterhin sind sie in einem Abstand von mindestens 2,0 m von dem Nachbargrundstück angeordnet. Dazwischen wird eine Hecke zum Nachbargrundstück gepflanzt. Die dort vorhandenen Sträucher werden wo nötig erneuert und verdichtet.
- Die nach BauO LSA erforderlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken sind eingehalten