Landeshauptstadt Magdeburg

DS0577/08_Anlage_1

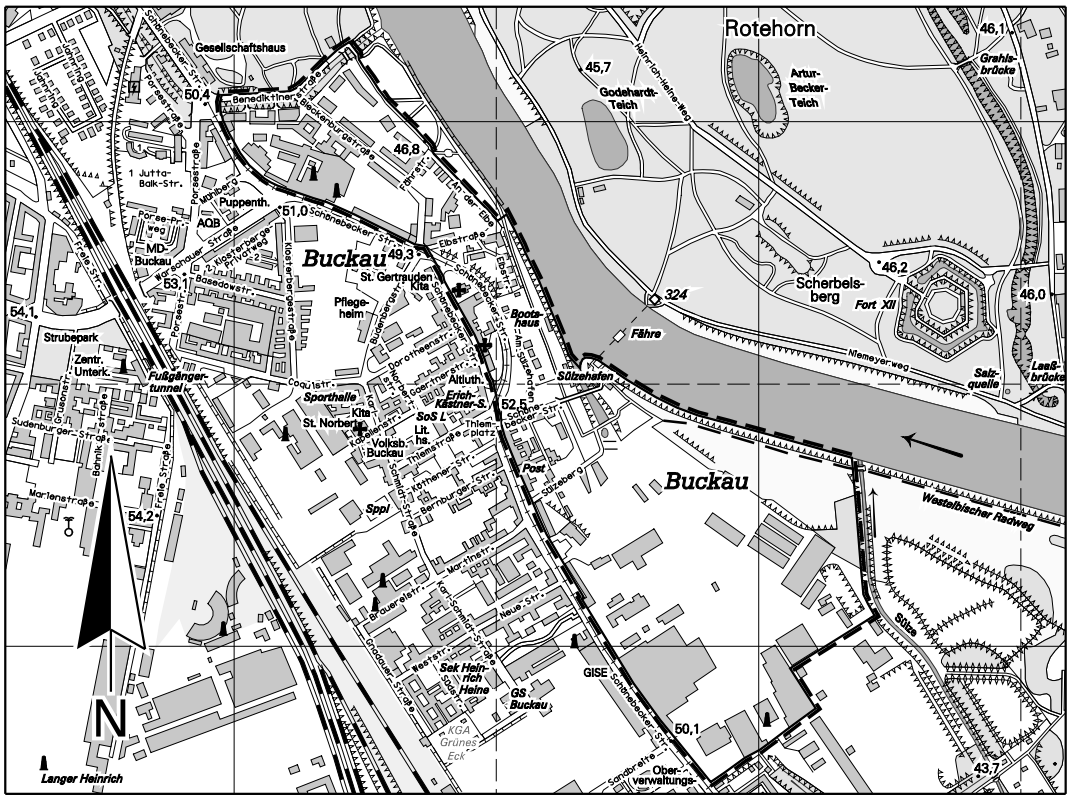
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum einfachen Bebauungsplan Nr. 458-3

ÖSTLICH SCHÖNEBECKER STRASSE

Stand: November 2008



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2008

Bebauungsplan Nr. 458-3 „Östlich Schönebecker Straße“ - Abwägung der Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf
Abwägungskatalog Teil 1: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Behörde/TöB	Schreiben vom	
1	Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen Am Dom 2 39104 Magdeburg		
2	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH PSF 1769 39007 Magdeburg		
3	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. An der Steinkuhle 24 39128 Magdeburg		
4	Untere Naturschutzbehörde Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg		
5	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		

1.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Zustimmung bzw. ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Behörde/TöB	Schreiben vom	
6	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 309 Obere Landesplanungsbehörde Ref. 307 Ob. Luftfahrtbehörde/Schwerlastverk. Ref. 404 Obere Behörde f. Wasserwirtschaft Ref. 405 Obere Behörde für Abwasser Ref. 407 Obere Naturschutzbehörde Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle	17.09.2008	
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg	21.08.2008	
8	Bischöfliches Amt Max-Josef-Metzger-Str. 1 39104 Magdeburg	15.09.2008	
9	Industrie- und Handelskammer Alter Markt 8 39104 Magdeburg	09.09.2008	
10	Handwerkskammer Humboldtstraße 16 39112 Magdeburg	09.09.2008	
11	Landesamt f. Verbraucherschutz S.-Anhalt Dezernat 55 Gewerbeaufsicht Mitte Saalestraße 32 39126 Magdeburg	10.09.2008	

1.3 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben

Lfd. Nr.	Behörde/TöB mit Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschluss-vorschlag
12	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. Raumordnung u. reg. Entwicklung Willy-Lohmann-Str. 7 06114 Halle Schreiben v. 12.09.2008	Der B-Plan ist mit den Zielen der Raumordnung unter der Maßgabe vereinbar, dass mit der zuständigen Fachbehörde für Hochwasserschutz eine einvernehmliche Abstimmung zur Thematik herbeigeführt wird. Der B-Plan ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. In der Begründung zum B-Plan ist die Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung zu ergänzen und sind die rechtlichen Grundlagen der Raumordnung mit aufzuführen.	Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die Zulässigkeit von (zentrenrelevanten) Einzelhandelsvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches über textliche Festsetzungen. Da mit dem B-Plan aus diesem Grunde kein Flächenanspruch, wie etwa die Ausweisung von Baufeldern, verbunden ist, spielt der Aspekt des Hochwasserschutzes als Planinhalt keine Rolle. Weil der B-Plan keine Flächen beansprucht, ist er auch nicht raumbedeutsam, so dass eine explizite textliche Würdigung der Ziele und rechtlichen Grundlagen der Raumordnung in der Begründung zum Plan entbehrlich ist.	Kein Beschluss erforderlich.

13	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 401 Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde Willy-Lohmann-Str. 7 06114 Halle Schreiben v. 17.09.2008	Hinweis: Im Bodenschutz- und Altlasten-informationssystem des Landes Sachsen-Anhalt sind für den Geltunngs-bereich des Bebauungsplanes folgende Altlasten dokumentiert: Maschinenfabrik Wolf-Buckau (Kennziffer 15003000807002) Härtol Buckau BT 1 (Kennziffer 15003000800151) Sülzebahnhof (Kennziffer 15003000800489) MESSMA BT 1 (Kennziffer 15003000800147) Nähere Hinweise gibt die Untere Boden-schutzbehörde.	Die Hinweise werden zur Kennt-nis genommen. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 9 (2a) BauGB handelt, erfolgt keine Kennzeichnung der Altlasten. Die Altlastensituation ist in künftigen Baugenehmigungs-verfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
14	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 402 Ob. Immissions-schutzbehörde Willy-Lohmann-Str. 7 06114 Halle (Schreiben v. 17.09.2008)	Hinweis: Im Geltungsbereich und in der Umgebung befinden sich Anlagen der Fa. Pape Entsorgung GmbH & Co. KG sowie der GISE Gesellschaft für Inno-vation, Sanierung u. Entsorgung mbH. Hierbei handelt es sich um nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen, für deren Überwachung das Landesverwaltungs-amt und das Umweltamt der Stadt zu-ständig sind. Der Störgrad bzw. der Bestandsschutz dieser Anlagen ist bei weiteren Ansied-lungen i.d.Umgebung zu berücksichtigen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der lediglich textl.Festsetzungen zur Regelung von zentrenrelevan-tem Einzelhandel trifft, findet der Immissionsschutz im Plan keinen Niederschlag. Bei Neubauvorhaben müsste der Immissionsschutz im Rahmen des Baugenehmigungs verfahrens aber Beachtung finden.	Kein Beschluss erforderlich.

15	Regionale Planungs-gemeinschaft Magdeburg Halberstädter Straße 39a 39112 Magdeburg Schreiben v. 08.09.2008	Hinweis: Im östlichen Teil des Plan-gebietes ist das Vorranggebiet für Hoch-wasserschutz I (...) festgelegt. Aufgrund der topographischen Gegeben-heiten vor Ort kann die Festsetzung des Vorranggebietes aufgrund der Grobmaß-stäbigkeit des Regionalen Entwicklungs-planes (M 1:100.000) abweichen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist daher das Überschwemmungsgebiet in der kartographischen Darstellung einzu-tragen. Differenzierte Belange, die den Hoch-wasserschutz betreffen, sind durch die zuständige Fachbehörde wahrzunehmen	Hier trifft das bereits in der Ab-wägung unter Lfd. Nr. 1 zum Hochwasserschutz Ausgeführte zu. Der B-Plan regelt die Zulässig-keit von Einzelhandelsvorhaben nur über textliche Festsetzungen - also ohne Flächenanspruch - und ist damit nicht raumbedeut-sam. Der Hochwasserschutz ist daher nicht Gegenstand des Planver-fahrens.	Kein Beschluss erforderlich.
16	Landesamt f. Vermessung Und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg Schreiben v. 16.09.2008	Hinweis, dass auf der Planzeichnung der Inhalt der aktuellen Liegenschafts-karte nicht vollständig dargestellt ist. So stimmt der in der Planzeichnung enthaltene Gebäudebestand mit der Ausweisung in der Liegenschaftskarte nicht überein. Hinweis darauf, dass ein Vermerk zur Vervielfältigungsgenehmigung im Bereich des Kartenbildes anzubringen ist.	Im Plan werden nicht die Gebäude der Liegenschaftskarte dargestellt, da der Stand nicht aktuell ist. Die Gebäude werden aus der Stadtkarte des Ver-messungsamtes übernommen, wo der Abriss von Gebäuden berücksichtigt ist. Der Vermerk erscheint auf dem Satzungsexemplar.	Kein Beschluss Erforderlich.

2. Anregungen und Hinweise während der öffentlichen Auslegung vom 15.08.2008 bis 15.09.2008

Eine Bürgerin und ein Bürger reagierten mit Schreiben vom 08.09.2008 in Form einer positiven Äußerung auf die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Abgabe weiterer Anregungen oder Hinweise.

Name/Institution mit Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschluss-vorschlag
Städtische Werke Magdeburg Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg Schreiben v. 25.08.2008	Gemäß Anlage 1 – Lageplan – befinden sich Teilflächen des Flurstücks 10401 Flur 756 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Städtischen Werke Magdeburg GmbH (SWM) sind Eigentümer des Flurstücks. SWM beabsichtigt, in Kürze das Flurstück zu veräußern (Gelände des Wasserwerks Buckau). Wir bitten zu bestätigen, dass es sich (...) um Bauland bzw. Bauerwartungsland handelt. Bisher sind wir davon ausgegangen, dass diese Grünlandfläche nicht bebaubar ist. Wir bitten um schnellstmögliche Antwort (...), da der Beurkundungstermin noch in dieser Woche stattfindet.	Den Städtischen Werken wurde mit Datum vom 28.08.2008 mitgeteilt, dass sich der Status der Bebaubarkeit der Teilflächen des Flurstückes 10401 der Flur 756 durch die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 458-3 nicht ändert. Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten im gesamten Bereich östlich der Schönebecker Straße. Der Geltungsbereich überlagert den des bestehenden qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 458-1 „Sülzeberg Süd“. Sofern dieser zur Rechtskraft gebracht wird, gelten dessen Festsetzungen hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstückes.	Kein Beschluss erforderlich