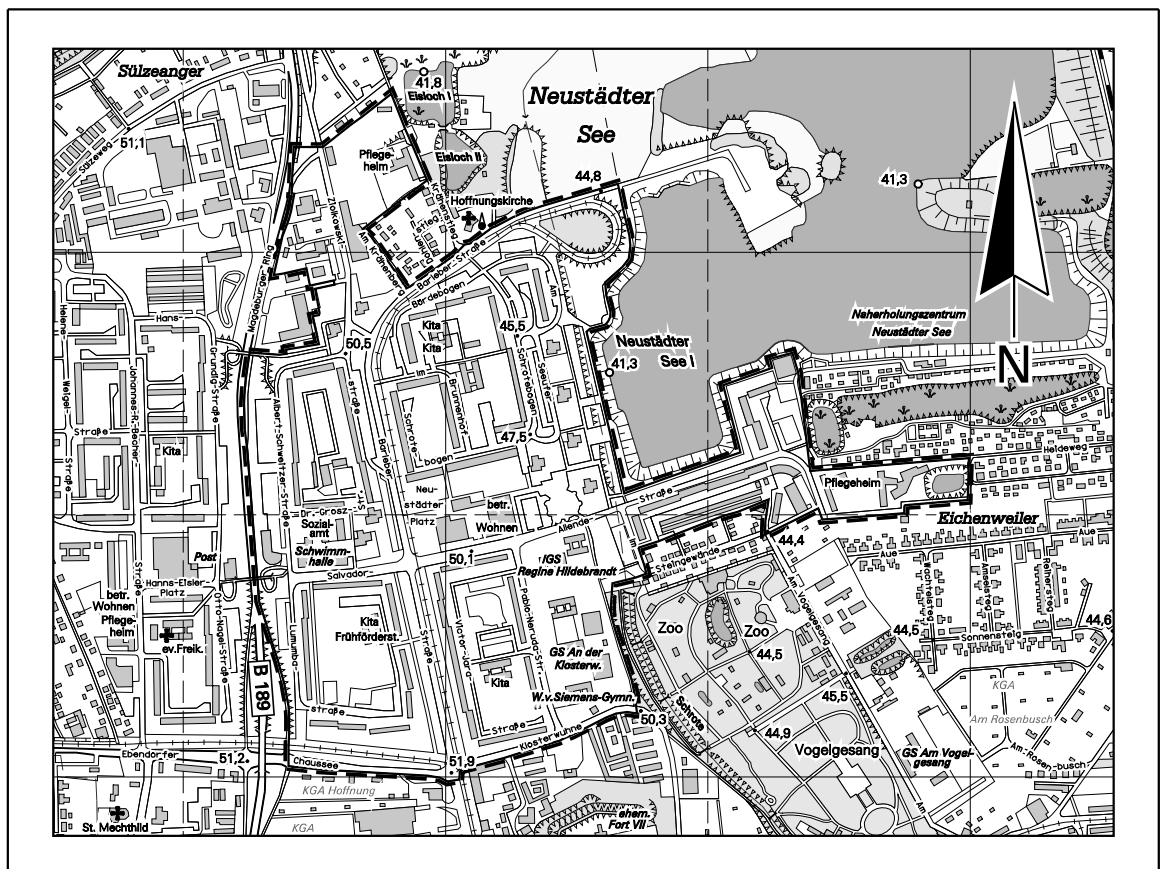


Behandlung der Stellungnahmen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 157-1

NEUSTÄDTER SEE

Stand: Januar 2009



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: 04/2008

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 17.10. bis 17.11.08 beteiligt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beauftragten der Landeshauptstadt Magdeburg wurden mit Schreiben vom 15.10.08 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 17.11.08 beteiligt.

Beteiligte Behörden, Träger und Beauftragte ohne Stellungnahme

BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH
 Kinderbeauftragte
 Behindertenbeauftragter
 Seniorenbeauftragter

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	14.11.08	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	14.11.08	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
3	14.11.08	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
4	14.11.08	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
5	14.11.08	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
6	14.11.08	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
7	14.11.08	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
8	08.11.08	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
9	12.11.08	Untere Naturschutzbehörde
10	17.11.08	Untere Straßenverkehrsbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	11.11.08	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Gebäudebestand und aktuelle Liegenschaftskarte nicht übereinstimmen. Für den verwendeten Liegenschaftsauszug ist noch die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung zu beantragen.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Eine aktuelle Plangrundlage wurde mittlerweile der Planaufstellung zu Grunde gelegt, auch die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Liegenschaftskarte wurde beantragt. Ein entsprechender Vermerk ist in der Plangrundlage enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
2	14.11.08	Industrie- und Handelskammer	Für die im Geltungsbereich bereits bestehenden Einzelhandelseinrichtungen wird der Bestandsschutz gewährleistet. Aus der Sicht der IHK ist dies in den textlichen Festsetzungen zu integrieren.	Alle im Geltungsbereich ansässigen Einzelhandelsbetriebe sind mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen berücksichtigt. Ergänzungen sind hier nicht erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
3	17.11.08	Handwerkskammer Magdeburg	Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind. Diese dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keinerlei Eingriffe in den Bestandsschutz und die Erschließung von Handwerksbetrieben vorgenommen, da nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geregelt wird.	Kein Beschluss erforderlich.
4	23.10.08	Untere Denkmalschutzbehörde	Im Bereich Brunnenhof, Schrotebogen und Am Seeufer ist ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen generell der denkmalrechtlichen Zustimmung.	Da es sich hier nur um die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes handelt, sind diese Hinweise für das Verfahren nicht relevant. Das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt gilt unabhängig und übergeordnet zu diesem Plan.	Kein Beschluss erforderlich.

5	04.11.08	Untere Bauaufsichtsbehörde	Für das Flurstück 384 der Flur 286 (Albert-Schweitzer-Straße/Ziolkowskistraße) existiert ein Bauvorbescheid zur Errichtung eines SB-Marktes mit 800 m ² Verkaufsfläche.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Bauvorbescheid wurde erteilt parallel zur Herbeiführung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses zum B-Plan. In Abstimmung mit den Planungszielen und auf der Basis des Magdeburger Märktekonzeptes wären bei Realisierung dieses Vorhabens nachteilige Auswirkungen auf das bestehende Nahversorgungszentrum am Neustädter Platz und damit auf die verbrauchernahe Versorgung zu befürchten. Es erfolgt deshalb keine Erweiterung des Bereichs 2 an der Ziolkowskistraße, um dieses Grundstück dem bereits bestehenden Bereich mit vorhandenen Einzelhandelsgeschäften anzugliedern. Der Bauvorbescheid gilt trotz B-Plan-Festsetzungen als übergeordnetes Recht. Wird jedoch in der Zeit der Gültigkeit dieses Bescheids keine Baugenehmigung eingereicht (3 Jahre), gelten nachfolgend allein die Festsetzungen des B-Planes und damit die städtebauliche Zielstellung der Einschränkung zulässigen Einzelhandels zum Schutz der verbrauchernahen Versorgung des Stadtteils.	Kein Beschluss erforderlich.
---	----------	----------------------------	--	---	------------------------------