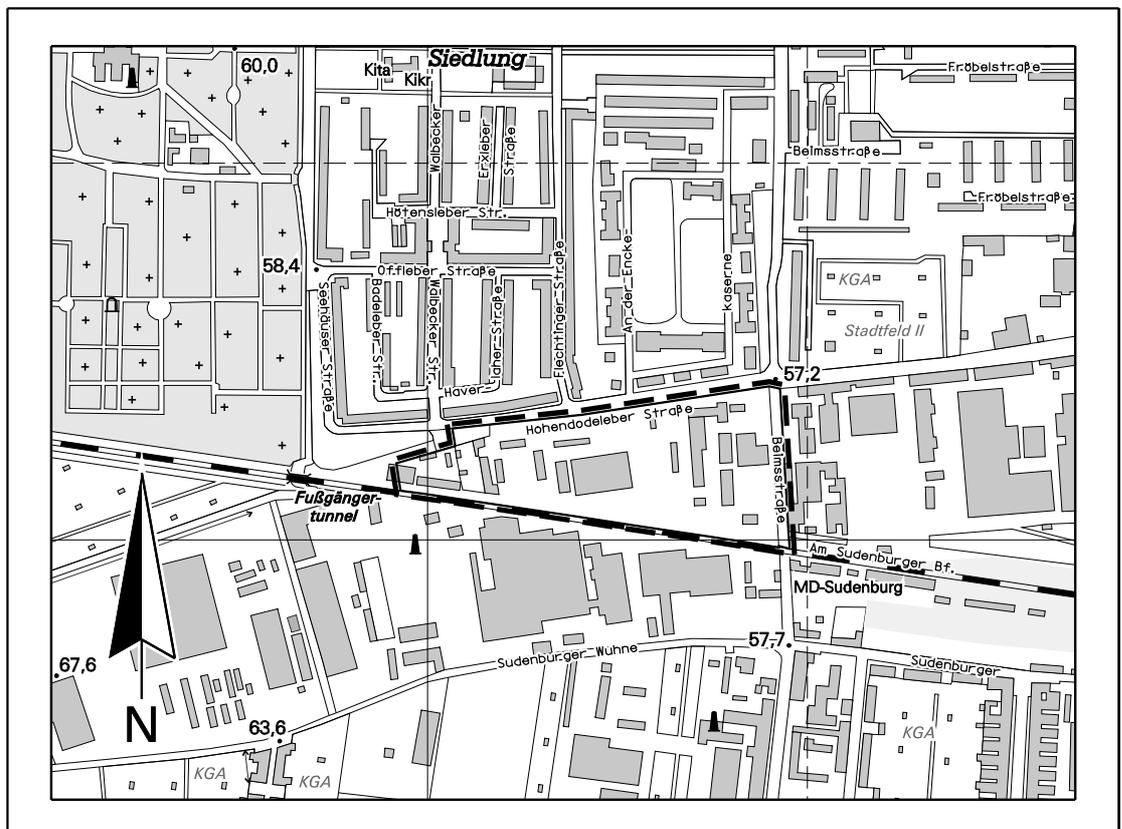




Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf einfacher Bebauungsplan Nr. 311-1

HOHENDODELEBER STRASSE

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 Stadtkartenauszugs: 01/2009

Bebauungsplan Nr. 311-1 „Hohendodeleber Straße“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen, Am Dom 2, 39104 Magdeburg
2	Bischöfliches Amt, Franz-Josef-Metzger-Straße 1, 39104 Magdeburg
3	BVVG Bundesverwertungs- und verwaltungs GmbH, PSF 1769, 39007 Magdeburg

II.2 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	27.06.2008	Es ist keine landesplanerische Abstimmung erforderlich da es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken.		

Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	27.06.2008	Aus fachlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine Einwände entgegen.		
Ref. 401 – obere Abfallbehörde	27.06.2008	Belange der Abfallwirtschaftsplanung werden nicht berührt. Der Bebauungsplan erfasst keine Deponien in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde. Hinweise: Im Geltungsbereich gibt es zwei Altlastverdachtsflächen, die im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt beim Landesamt für Umweltschutz registriert sind. Nähere Hinweise erteilt die untere Bodenschutzbehörde der LH Magdeburg, bei der die abfall- und bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt.	Der Bebauungsplan trifft nur Festsetzungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels mit bestimmten Sortimenten. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt. Im Rahmen der Bauantragsverfahren erfolgt die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde.	kein Beschluss erforderlich
Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	27.06.2008	Es bestehen keine Bedenken. Im Geltungsbereich und in der Umgebung befinden sich keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, für deren Überwachung das LVA zuständig ist. Hinweis: Für einen Großteil der gewerblichen Anlagen ist das Umweltamt der LH Magdeburg zuständige Überwachungsbehörde. Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen durch Vorhaben sind ggf. durch die Stadt zu beurteilen.	Der Bebauungsplan trifft nur Festsetzungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels mit bestimmten Sortimenten. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt. Im Rahmen der Bauantragsverfahren erfolgt ggf. die Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde.	kein Beschluss erforderlich
Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	27.06.2008	Es werden keine Belange berührt.		
Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	27.06.2008	Abwassertechnische Belange sind nicht berührt.		
Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	27.06.2008	Vom Entwurf sind keine Naturschutzgebiete berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde.	Bei Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) erfolgt die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan berührt keine Belange des Naturschutzes bzw. der Landschaftspflege.	kein Beschluss erforderlich

2	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg	24.06.2008	Die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben werden nicht berührt. Es wird noch geprüft, ob sich ggf. Auswirkungen auf die Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens bzw. Finanzvermögens ergeben.	Es erfolgte keine weitere Rückmeldung.	
3	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	15.08.2008	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum Bebauungsplan. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich auf den Flurstücken 6009/8, 6009/10, 6010/5, 6011/1, 6012/4, 6012/5 ,6012/6, 6013/4, 6014/1 (Flur 344) bahnbetriebsnotwendige Anlagen befinden. Diese Flächen sind teilweise Eigentum und teilweise im Besitz der DB Netz AG. Sie sind aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Für konkrete Planungen im Bereich der Bahnanlagen sind eisenbahnbezogene Planungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.	Der Geltungsbereich wurde geändert. Der Bebauungsplan bereitet keine konkreten vorhaben vor, sondern schließt nur bestimmte Nutzungen aus. Die Genehmigung von Bauvor- haben erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
4	Landesamt für Vermes- sung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	25.06.2008	Zur Planung bestehen keine Bedenken. Hinweise: Der Gebäudebestand stimmt nicht mit der aktuellen Liegenschaftskarte überein. Es wurden einige Flurstücke fortgeführt. Es werden die im Bereich des Kartenbildes notwendigen Vermerke angegeben. Es ist eine Vervielfältigungserlaubnis zu beantragen.	Die Plangrundlage wurde überarbeitet. Der Vermerk wurde einschließlich des Aktenzeichens der Vervielfältigungserlaubnis eingefügt.	kein Beschluss erforderlich
5	Industrie- und Handels- kammer Alter Markt 8 30104 Magdeburg	30.06.2008	Es werden keine Anregungen geltend gemacht.		
6	Handwerkskammer Humboldtstraße 16 39112 Magdeburg	25.06.2008	Es bestehen keine Bedenken.		
7	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	30.06.2008	Auf den Grundstücken Hohendodeleber Straße 8 und 10 wurde eine Wohnnutzung festgestellt. Dieser Sachverhalt sollte in der Begründung ergänzt werden.	Eine Nachfrage bei Amt 63 (Bauordnungsamt) ergab, dass es sich bei der Wohnnutzung auf einem der Grundstücke um eine Betriebswohnung handelt. Die ca. 8 Wohnungen auf einem Gewerbegrundstück sind bauordnungsrechtlich nicht genehmigt. Der Grundstückseigentümer hat sich entschieden keinen Bauantrag zu stellen. Er beabsichtigt die Aufgabe der Nutzung zum frühest	kein Beschluss erforderlich

				möglichen Zeitpunkt (Kündigungsfrist für Mietverträge). Damit muss die Wohnnutzung in dem ansonsten gewerblich geprägten Gebiet nicht gesondert aufgeführt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich außerdem, soweit keine Einzelhandelsnutzung vorliegt, über das Einfügungsgebot des § 34 BauGB.	
--	--	--	--	---	--