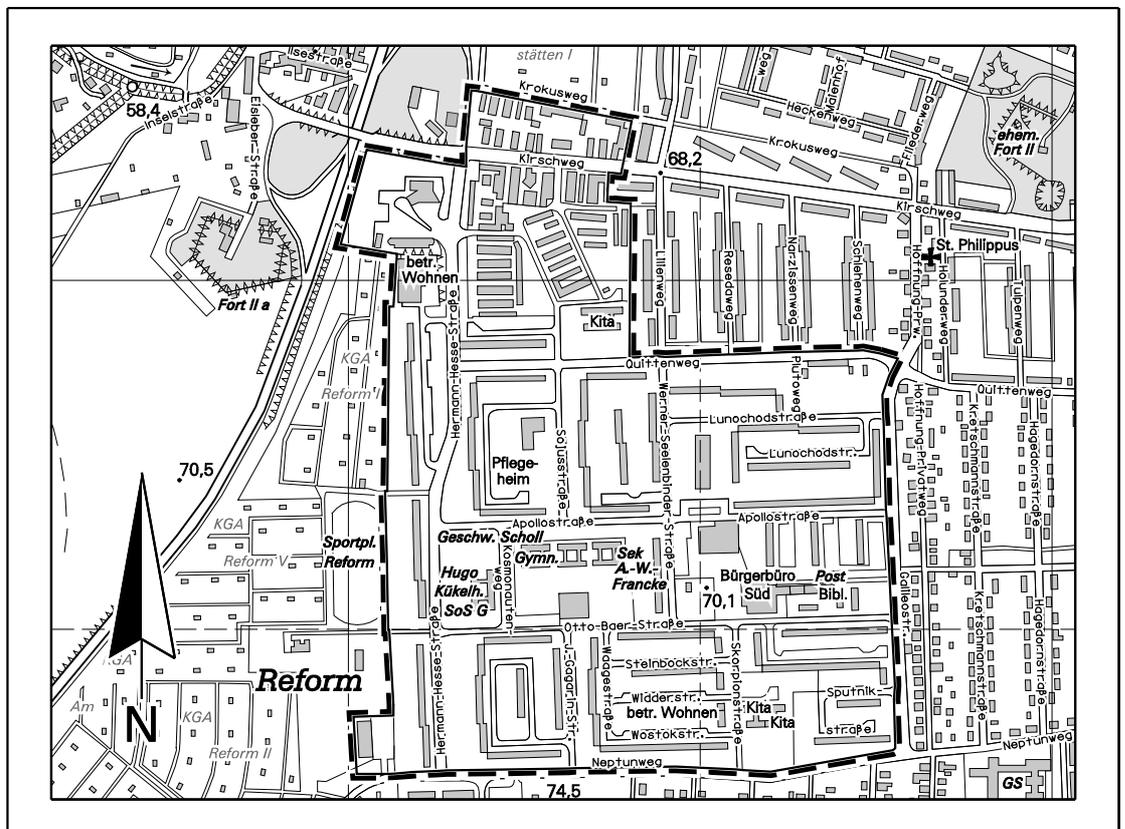




Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 444-1

NEU REFORM

Stand: August 2010



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausuges: 04/2009

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Entwurfes vom 16.10.2009 bis 16.11.2009 beteiligt. Es ging eine Stellungnahme ein.

Lfd. Nr.	Datum	Anregung und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	12.11.2009	Durch Aufwertungsmaßnahmen sollen neue Mietergruppen gewonnen und Reform attraktiver gemacht werden. Dazu gehört auch, den durch Abriss entstandenen Flächen im Gebiet Reform eine neue Nutzung zuzuführen. Insbesondere die Fläche Juri-Gagarin-Str. / Otto-Baer-Str. / Hermann-Hesse-Str. wird hierbei in Betracht gezogen. Ein Teil wird für die neue Wendeschleife der MVB benötigt. Für den restlichen Teil wird angeregt die Ansiedlung eines Nahversorgers (800m ² Nettofläche) zuzulassen. Damit würde eine Versorgungsachse von der Straßenbahnhaltestelle an der Otto-Baer-Str. bis zur Apollostraße entstehen, was der Stärkung der zentralen Achse in Reform dienen soll.	Die Errichtung eines Nahversorgers in diesem Bereich würde zur Schwächung des zu schützenden Nahversorgungsbereiches Apollostraße/ Otto-Baer-Str. führen, da eine Verdrängung der verbrauchernahen Versorgung dienender Einzelhandelsunternehmen in diesem Bereich zu befürchten ist, was dem Magdeburger Märktekonzept entgegensteht. Ziel des Bebauungsplanes ist schließlich die Qualitäts- und Standortsicherung der definierten Einzelhandelsstandorte unter Beachtung der perspektivisch rückläufigen Einwohnerzahl im Stadtteil Neu Reform.	Beschluss erforderlich Der Anregung wird nicht gefolgt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beauftragten der Landeshauptstadt Magdeburg wurden mit Schreiben vom 08.05.09 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 15.06.09 beteiligt. Dieser Entwurf wurde am 10.09.09 ungeändert im Stadtrat beschlossen. Am 09.10.09 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Stadtratbeschluss und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Beteiligte Behörden, sonstige Träger und Beauftragte ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Behörde, Träger
1	Deutsche Telekom AG
2	Bischöfliches Amt
3	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH
4	Städtische Abfallwirtschaftsbetrieb

Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	10.06.2009	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
2	10.06.2009	Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerlastverkehr
3	10.06.2009	Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
4	10.06.2009	Obere Behörde für Wasserwirtschaft
5	10.06.2009	Obere Naturschutzbehörde
6	15.06.2009	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
7	28.05.2009	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
8	19.05.2006	Vattenfall Europe Transmission GmbH
9	10.06.2009	VNG – Verbundnetz Gas AG
10	10.06.2009	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
11	18.06.2009	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH
12	16.06.2009	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
13	12.06.2009	Industrie- und Handelskammer
14	19.05.2009	Untere Denkmalschutzbehörde
15	17.06.2009	Untere Bauaufsichtsbehörde
16	11.06.2009	Untere Straßenverkehrsbehörde

Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	10.06.2009	Obere Behörde für Abwasser	Das Schmutzwasser ist über die Kanalisation der Stadt Magdeburg abzuleiten. Der Niederschlagswasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in Oberflächengewässer ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes sind diese Belange jedoch nicht relevant, da hier lediglich Festsetzungen gem. §9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung des Einzelhandels getroffen werden.	kein Beschluss erforderlich
2	10.06.2009	Obere Immissionsschutzbehörde	Zum Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Hinweis: Für einen Großteil aller gewerblichen Anlagen ist das Umweltamt zuständige Überwachungsbehörde im Immissionsschutzrecht und muss daher entstehende Auswirkungen beurteilen.	Das Umweltamt wurde am Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
3	25.05.2009	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Umwelt- und hydrologische sowie ingenieurgeologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Hinweis: Die bedeckende Lössschicht im Plangebiet ist lehmig/schluffig ausgebildet und daher gering wasserdurchlässig. Ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser vorgesehen wird empfohlen, standortkonkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch für die Aufstellung eines einfachen Einzelhandelsbebauungsplans nicht relevant.	kein Beschluss erforderlich

4	26.05.2009	E.ON Avacon AG	<p>Im nordwestlichen Randbereich des Planungsgebietes sind 110-kV-Kabeltrassen Mgd-MDSW 2 und MDSW-MDS 4 verlegt.</p> <p>Die Hochspannungskabeltrasse darf nicht überbaut und überpflanzt werden. Bei Baumpflanzungen sind zw. einem Baumstamm und der Außenkante der Kabeltrasse 2,50m einzuhalten. Um Beteiligung an weiteren Planungen wird gebeten. Es befinden sich keine Fernmeldekabel im Planungsgebiet.</p>	Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung des Einzelhandels.	kein Beschluss erforderlich
5	18.06.2009	Städtische Werke Magdeburg	<p>Trinkwasserversorgung: Die Versorgungsdruckhöhe im Planungsbereich beträgt 120m HN. Auf Grund der baulichen Nutzung des Gebietes ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>Bei allen Planung bezüglich einer Bebauung sind die relevanten Normen sowie das DVGW-Regelwerk anzuwenden. Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW 125 einzuhalten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes sind diese Belange jedoch nicht relevant, da hier lediglich Festsetzungen gem. §9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung des Einzelhandels getroffen werden.	kein Beschluss erforderlich
6	27.05.2009	Handwerkskammer	<p>Zum Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Bei Neubebauung ist auf die Belange der ansässigen Handwerksbetriebe und des Bestandsschutzes zu achten. Die Betriebe dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt und die Wirtschaftswege nicht behindert werden.</p>	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

7	11.06.2009	Magdeburger Verkehrsbe- triebe GmbH	Gegen den B-Plan bestehen keine Ein- wände. Hinweis: Im Geltungsbereich des B- Plans liegen Teile der zukünftigen Straßenbahntrasse und eine Wende- schleife.	Der Hinweis wird zur Kenntnis ge- nommen. Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung des Einzel- handels.	kein Beschluss erforderlich
8	25.05.2009 15.05.2009	Untere Naturschutz- behörde Bereich: Untere Boden- schutzbehörde	Dem Entwurf wird zugestimmt. Hinweis: Im Bereich der Tankstelle Kirschweg/ Hermann –Hesse-Straße wurden im Rahmen von Sanierungsar- beiten, bis auf geringe Restmengen, kontaminiertes Bodenmaterial ausge- baut. Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von dem Standort keine Gefahr für die Schutzgüter des öffentlichen Rechts aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis ge- nommen.	kein Beschluss erforderlich

Beteiligung der Beauftragten der Stadt ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Beauftragter
1	Kinderbeauftragte
2	Behindertenbeauftragter
3	Seniorenbeauftragter
4	Ausländerbeauftragter