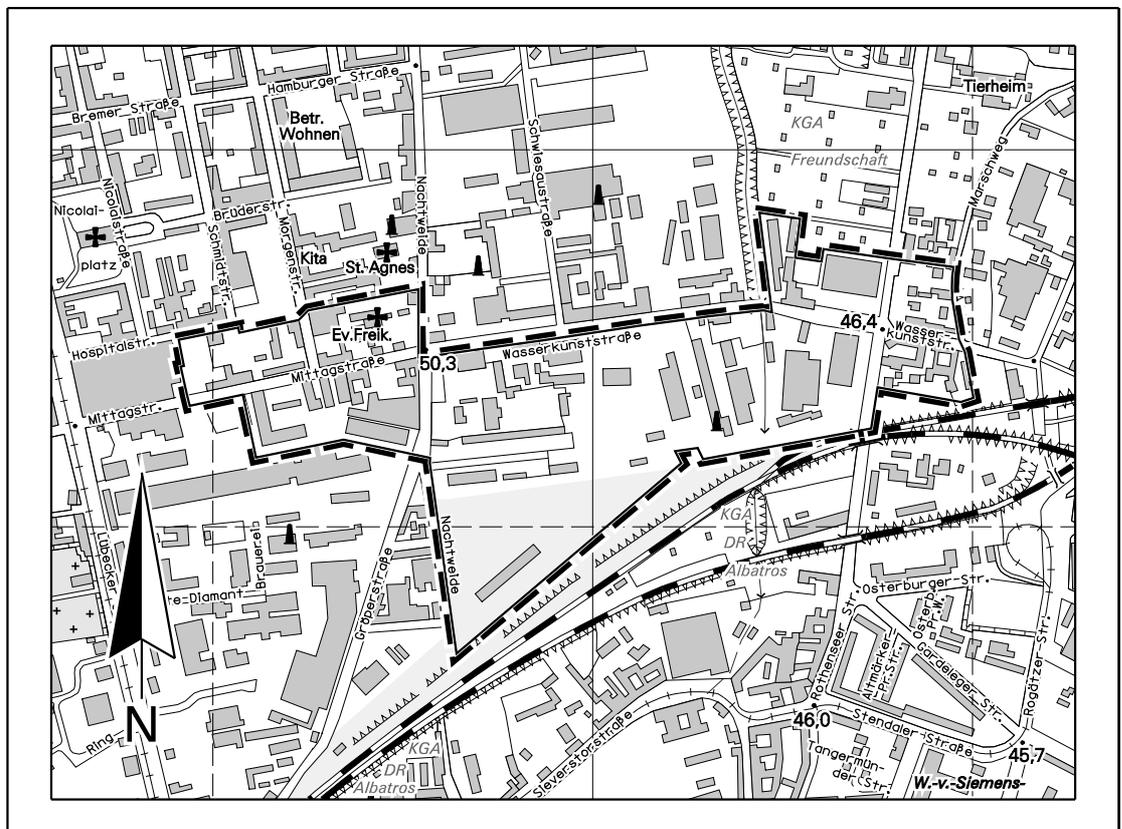


Behandlung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 134-6

SÜDLICH WASSERKUNSTSTRASSE

Stand: November 2012



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: 11/2012

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 26.04. bis 26.05.2011 beteiligt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beauftragten der Landeshauptstadt Magdeburg wurden mit Schreiben vom 15.04.2011 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 20.05.2011 beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Behörde, Träger
1	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH

2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Behörde, Träger
1	19.05.2011	Landesverwaltungsamt, Obere Landesplanungsbehörde/ Ref. 309
2	19.05.2011	Landesverwaltungsamt, Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr/ Ref. 307
3	19.05.2011	Landesverwaltungsamt, Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde/ Ref. 401
4	19.05.2011	Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde/ Ref. 402
5	19.05.2011	Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Wasserwirtschaft/ Ref. 404
6	19.05.2011	Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde/ Ref. 407
7	26.04.2011	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
8	12.05.2011	Industrie- und Handelskammer Magdeburg
9	16.05.2011	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde
10	16.05.2011	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde
11	16.05.2011	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde
12	21.04.2011	Landeshauptstadt Magdeburg, Bauordnungsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde
13	12.05.2011	Landeshauptstadt Magdeburg, Tiefbauamt, Untere Straßenverkehrsbehörde

2.3 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen; Abwägung mit Beschlussvorschlag

Lfd. Nr.	Behörde, Träger mit Schreiben vom...	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Behörde für Abwasser / Referat 405 Schreiben vom 19.05.2011	Hinweise: Das Schmutzwasser ist über die Kanalisation der Abwassergesellschaft Magdeburg abzuleiten. Zum Niederschlagswasser sollten grundsätzlich folgende Punkte beachtet werden: Der Niederschlagswasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Einleitungen von Niederschlagswasser ins Grundwasser bzw. in Oberflächengewässer sind erlaubnisbedürftig. Die wasserrechtliche Erlaubnis 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 gemäß § 9 Abs. 2a BauGB getroffen werden.	Kein Beschluss erforderlich
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Schreiben vom 19.05.2011	Der Bebauungsplan Nr. 134-6 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Hinweis: Im Magdeburger Märktekonzept ist die Lübecker Straße (Stadtteil: Neue Neustadt) als Stadtteilzentrum enthalten. Stadtteilzentren übernehmen die Bedarfsdeckung mit Waren des mittelfristigen Bedarfs für ca. 15.000 Einwohner. Durch das o.g. Vorhaben (B-Plan Nr. 134-6) soll nunmehr die wohnortnahe Versorgung gestärkt werden. Es sollten daher in ergänzender Weise Angaben erbracht werden über die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Wanderungsbewegungen im näheren Einzugsgebiet der Vorhabensfläche.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ziel des B-Plan Nr. 134-6 ist insbesondere der Schutz des zentralen Versorgungsbereiches Lübecker Straße. Das „Magdeburger Märktekonzept“ als Grundlage der hier maßgeblichen Bebauungsplanaufstellung beinhaltet im Anhang die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, sowie stadtteilbezogenen Kennzahlen zur Einwohnerentwicklung. Ergeben sich Notwendigkeiten zur Neubewertung/ Umstufung in der Standortkategorie zentraler Versorgungsbereiche, z.B. durch bedeutende Bevölkerungsentwicklungen mit Einfluss auf die Versorgungsstruktur, werden diese in die regelmäßige Aktualisierung des „Märktekonzeptes“ eingearbeitet. Dies ist aktuell nicht der Fall. Im B-Plan-Gebiet 134-6 selbst besteht nur ein	Kein Beschluss erforderlich

			<p>sehr geringer Anteil an Wohnbevölkerung, die überplanten Flächen sind ganz überwiegend gewerblich genutzt. Ein Eigenbedarf zur verbrauchernahen Versorgung ist im Plangebiet nicht zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl ist seit ca. 8 Jahren stabil, nach aktuellen Prognosen ist ein geringer Einwohnerzuwachs zu erwarten, aber keine wesentliche Veränderung. In der Begründung ist eine Ergänzung zur Einwohnerentwicklung vorgenommen worden.</p>	
3	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation</p> <p>Schreiben vom 19.05.2011</p>	<p>Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf sämtlichen verwendeten Liegenschaftskarten folgender Quellvermerk anzubringen:</p> <p>„[ALK / 6/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vermerk erscheint auf dem Satzungs-exemplar.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

4	Handwerkskammer Magdeburg Schreiben vom 11.05.2011	Zum Bebauungsplan Nr. 134-6 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: Allerdings muss es bestehenden Handwerksbetrieben (Bestandsschutz) sowie sich neu ansiedelnden bzw. neu gründenden Handwerksbetrieben gestattet sein, in Bezug bzw. im Rahmen ihres Handwerks, auch neu, als Einzelhändler mit zentrenrelevantem Sortiment tätig sein zu können. Wir verweisen außerdem darauf, dass die Belange und der Bestandsschutz ansässiger und angrenzend ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind. Diese dürfen in ihrer Geschäftstätigkeit nicht eingeschränkt und nicht beeinträchtigt werden.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe in den Bestandsschutz von Handwerksbetrieben vorgenommen. Der Bebauungsplan modifiziert lediglich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gem. § 9 Abs. 2a BauGB mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Handwerksbetriebe sind von den Festsetzungen des B-Planes dann betroffen, wenn dem jeweiligen Betrieb eine Verkaufsstätte als eigenständiger Nebenbetrieb hinzutritt, in der Waren des zentrenrelevanten Sortiments, auch an private Endverbraucher, veräußert werden. Diesem Belang wird mit der Aufnahme der sog. „Handwerkerregelung“ als Festsetzung einer Ausnahme vom Ausschluss des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprochen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
5	Landeshauptstadt Magdeburg, Umwelt- amt, Untere Wasser- behörde Schreiben vom 16.05.2011	Dem Entwurf wird zugestimmt. Das B-Plan-Gebiet wird von Süden nach Norden vom Gewässer Schrote durchflossen. Die Schrote ist ein Gewässer I. Ordnung, entsprechend § 4 Abs. 1 Wassergesetz LSA. Die Herstellung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, auch Aufschüttungen oder Abgrabungen, in und an Gewässern bedürfen nach § 49 WG LSA der Genehmigung der Wasserbehörde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes sind diese Belange jedoch nicht relevant, da hier lediglich Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB getroffen werden.	Kein Beschluss erforderlich

<p>6</p>	<p>Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Untere Denkmal- schutzbehörde</p> <p>Schreiben vom 05.05.2011</p>	<p>Im vorliegenden B-Plan sind hinsichtlich einzutragender Kulturdenkmale nachstehend aufgeführte Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen. Entsprechende Änderungshinweise sind auf dem Plan einzutragen. Bei den aufzunehmenden Kulturdenkmalen gem. § 2 Abs. 2 Nr.1 DenkmSchG LSA handelt es sich um: Mittagstraße 23, Mittagstraße 32a, Nachtweide 99, Wasserkunststraße Nrn. 10, 21, 22, 99. Sämtliche Veränderungen an einem Kulturdenkmal unterliegen gem. § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA denkmalrechtlichem Genehmigungsvorbehalt.</p> <p>Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen. Für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA die Eigentümer oder Veranlasser aufzukommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes ist dieser Belang nicht relevant, da hier lediglich Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB getroffen werden. Demnach erfolgen keine Kennzeichnung von Kulturdenkmalen in der Planzeichnung und kein Hinweis im Planteil B zu den Belangen der Archäologie.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Kulturdenkmalen und Hinweise zur Archäologie sind in künftigen Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
----------	--	--	--	--