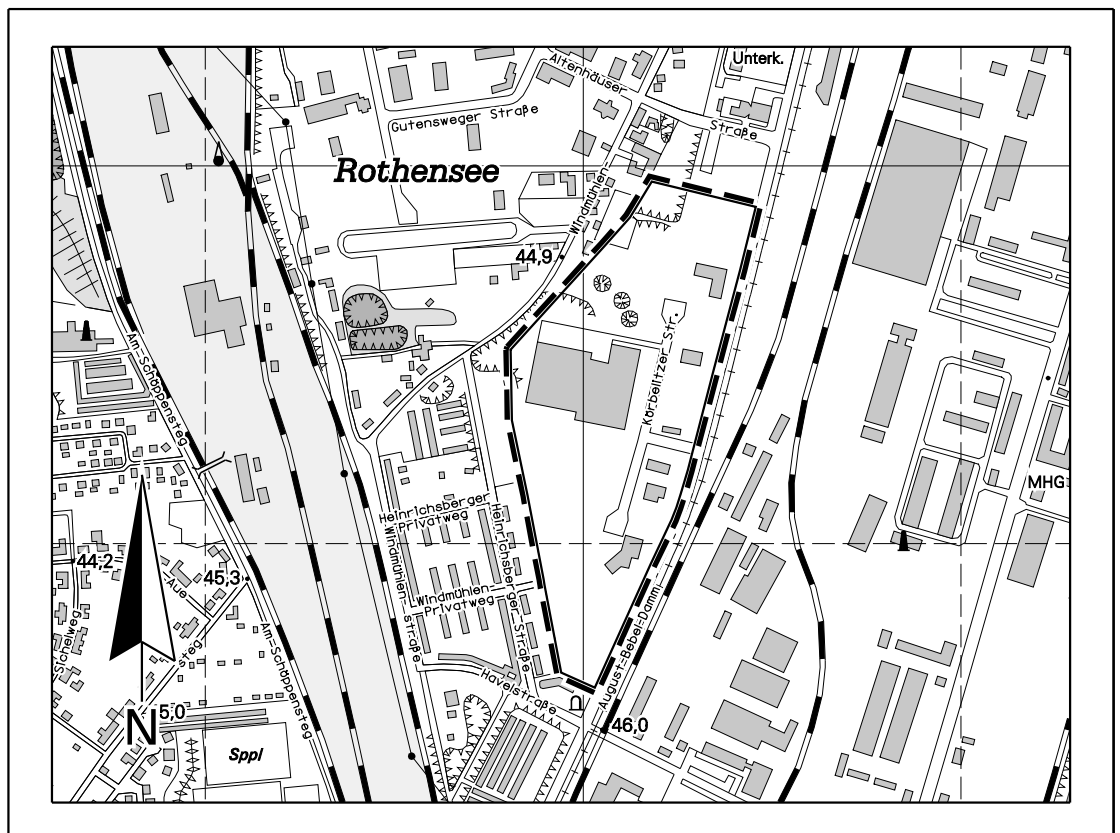


Behandlung der Stellungnahmen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 105-4

KÖRBELITZER STRASSE

Stand: Dezember 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 Stadtkartenausuges: 11/2012

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde beteiligt durch öffentliche Auslegung der Planentwürfe.

1.1. Stellungnahmen zum 1. Entwurf

Der erste Entwurf zum Bebauungsplan wurde ausgelegt vom 30.11.07 bis zum 08.01.08.

Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung ging keine Stellungnahme ein. Nachfolgend zu dieser Frist wurde eine Stellungnahme wie folgt abgegeben:

Datum	Absender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
20.02.08	Immobilienfirma	Für das Flurstück 354/38 liegt ein Bauvorbescheid vor zur Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes mit max. 700 m² Verkaufsfläche. Dieser Bescheid soll berücksichtigt werden und die Einzelhandelsuntersagung ausgenommen werden.	Dieser Bauvorbescheid war am 04.09.2001 erteilt worden und wurde danach insgesamt dreimal verlängert. Mit Datum vom 08.08.08 wurde auf der Grundlage des gültigen Bauvorbescheides ein Antrag auf Baugenehmigung für einen SB-Markt gestellt. Der Antragsteller hat diesen Baugenehmigungsantrag mit Schreiben vom 15.04.10 zurückgenommen. Für das Flurstück 354/38 und die benachbarten Flurstücke 354/31 und 354/37 wurde jedoch von der gleichen Immobilienfirma mit Datum vom 23.04.08 ein neuer Antrag auf Bauvorbescheid gestellt. Mit Datum vom 03.03.10 wurde dazu ein Bauvorbescheid erteilt, welcher die grundsätzliche Zulässigkeit der Errichtung des beantragten Lebensmitteldiscounters, Drogeriemarktes und von Kfz-Dienstleistungsbetrieben beinhaltet. Ein Antrag auf Baugenehmigung wurde bisher auf der Grundlage dieses Bauvorbescheides nicht eingereicht. Ein Rechtsanspruch auf Baugenehmigung besteht diesbezüglich bis zum Ablauf der Gültigkeit des Bauvorbescheids. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105-4 „Körbelitzer Straße“ soll eine Verlängerung des Bauvorbescheides verhindert werden im Sinne der Steuerungsfunktion des dann rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung in der Ortslage Rothensee. Die Belange der verbrauchernahen Versorgung werden insofern höher gewichtet, als die wirtschaftlichen Belange des Immobilienunternehmens bzw. der Grundstückseigentümer.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.2. Stellungnahmen zum 2. Entwurf

Der zweite Entwurf zum Bebauungsplan wurde öffentlich ausgelegt vom 27.10.12 bis zum 27.11.12. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen ein.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1. Beteiligung zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes

Zum ersten Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beauftragten der Landeshauptstadt Magdeburg mit Schreiben vom 23.11.07 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.12.07.

2.1.1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH
Gleichstellungsbeauftragter
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Seniorenbeauftragter
Ausländerbeauftragter

2.1.2. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum Stellungnahme	Behörde, Träger
1	21.12.07	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung
2	21.12.07	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/Behörde für den Schwerlastverkehr
3	21.12.07	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
4	21.12.07	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
5	21.12.07	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft

6	21.12.07	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
7	03.03.08	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig
8	08.01.08	Bischöfliches Amt
9	20.12.07	Industrie- und Handelskammer
10	20.12.07	Handwerkskammer Magdeburg
11	11.12.07	Untere Bauaufsichtsbehörde
12	21.12.07	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

2.1.3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen

Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
Landesamt für Vermessung und Geoinformation	23.11.07	Die verwendete Kartengrundlage stimmt nicht mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein. Für den verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte ist noch die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung zu beantragen.	Dem zweiten Entwurf und der Satzung wurde eine aktuelle Plangrundlage verwendet. Die Plangrundlage enthält alle notwendigen Angaben einschließlich der Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung.	Kein Beschluss erforderlich.

2.2. Beteiligung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes

Die von der Änderung des Entwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt vom 23.10. bis zum 23.11.12.

2.1.1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH

2.1.2. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	29.10.12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
2	29.10.12	Untere Bauaufsichtsbehörde
3	19.11.12	Regionale Planungsgemeinschaft
4	21.11.12	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
5	21.11.12	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
6	21.11.12	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
7	21.11.12	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
8	21.11.12	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
9	22.11.12	Industrie- und Handelskammer
11	21.11.12	Untere Naturschutzbehörde
11	21.11.12	Untere Wasserbehörde
12	21.11.12	Untere Immissionsschutzbehörde
13	26.11.12	Untere Straßenverkehrsbehörde

2.1.3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Handwerkskammer Magdeburg	19.11.12	Es bestehen keine Bedenken gegen die Einschränkung des Einzelhandels. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass die Belange und der Bestandsschutz ansässiger und sich zukünftig ansiedelnder Handwerksbetriebe zu beachten sind. diese dürfen in ihrer Geschäftstätigkeit nicht eingeschränkt und nicht beeinträchtigt werden. Es darf insbesondere keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen.	Der Bebauungsplan bedingt keine Einschränkung der Handwerksbetriebe, auch Wirtschaftswege werden nicht beeinträchtigt.	Kein Beschluss erforderlich.
2	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser	21.11.12	Zum Niederschlagswasser sollten grundsätzlich folgende Punkte beachtet werden: Der Niederschlagswasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen minimiert werden, wie z.B.: - Einschränkung der Flächenversiegelung, - Versickerung des Abflusses von Dächern und schwach	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes sind die Hinweise zu Oberflächenbefestigungen,	Kein Beschluss erforderlich.

			verschmutzten Verkehrsflächen nach ATV-Arbeitsblatt A 138 unter Zugrundelegung eines hydrologischen Gutachtens für den Nachweis des dafür geeigneten Untergrundes, - Mulden-Rigolen-System in der Kombination aus Versickerung, Speicherung und gedrosselter Ableitung - Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser bei Gewerbetreibenden oder für gärtnerische Zwecke, - Begrünung von Dachflächen, - Durchlässige Gestaltung von Parkflächen und Wegen, - Regenwasserrückhaltung. Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in Oberflächengewässer sind erlaubnisbedürftig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.	Versickerungsarten usw. nicht relevant.	
3	Untere Bodenschutzbehörde	21.11.12	Die zuständige Landesanstalt für Altlastenfreistellung wurde beteiligt und hat mit Datum vom 08.11.12 eine Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme wird mitgeteilt, dass keine Einwände oder Bedenken gegen die Planaufstellung bestehen. Es werden Hinweise zu erfolgten Bodenuntersuchungen und deren Ergebnissen gegeben, welche jedoch nicht zu erforderlichen Kennzeichnungen im Plan oder zu notwendigen Sanierungen führen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	21.11.12	Es wird darauf hingewiesen, dass der Vervielfältigungsvermerk nicht mehr aktuell ist.	Die Plangrundlage zum B-Plan wurde 2008 erstellt, deshalb passt der Vervielfältigungsvermerk (ebenfalls von 2008) zu diesem Stand der Plangrundlage.	Kein Beschluss erforderlich.