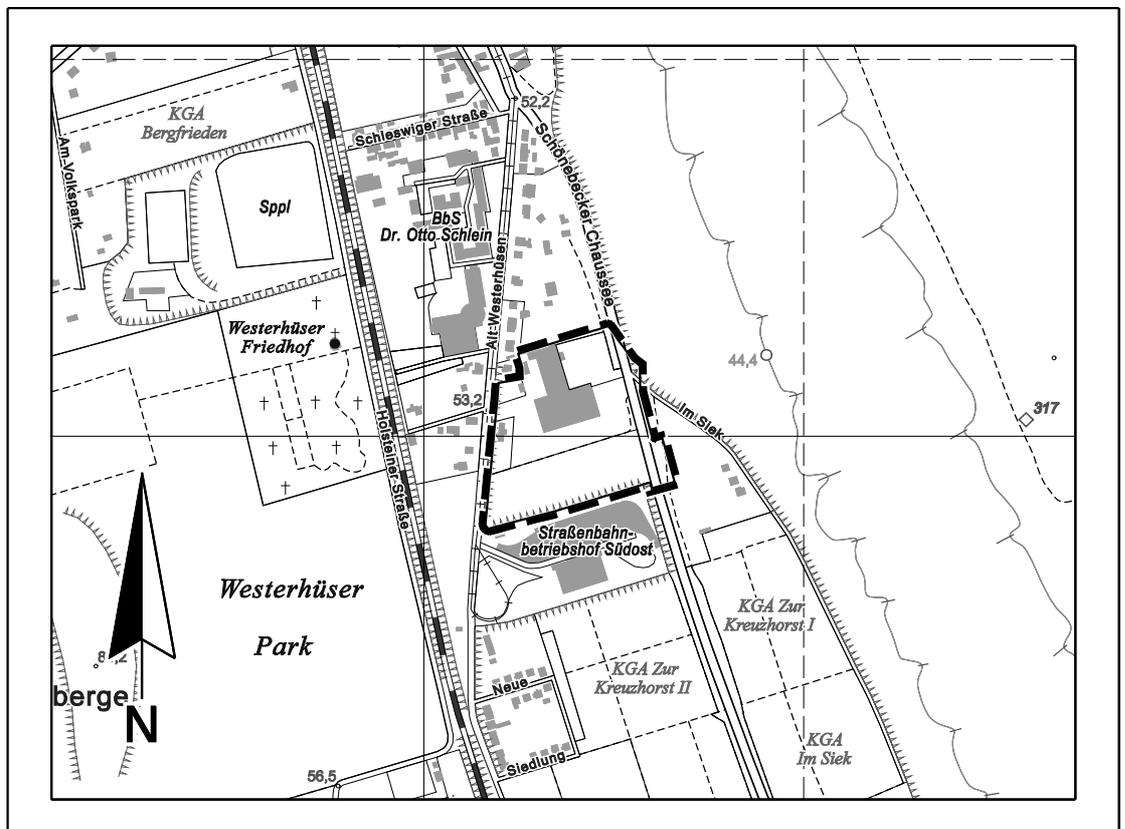




## Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 487-1.1

PLANZEN RICHTER

Stand: März 2015



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: 02/2015

## **1. Überprüfung der bereits in den Entwurf eingeflossenen Abwägungsergebnisse**

Es wurde eine Zwischenabwägung vorgenommen zu den zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes vorgetragenen Stellungnahmen. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss die Ergebnisse dieser Abwägung am 04.09.14 (DS0114/14, Beschluss-Nr. 050-003(VI)14). Die Abwägungsergebnisse wurden in den Entwurf eingearbeitet und bleiben Bestandteil der Satzung zum B-Plan. Diese Ergebnisse wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

## **2. Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplanentwurf wurde öffentlich ausgelegt vom 26.09.14 bis zum 28.10.14. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und im Ergebnis der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

### **2.1. Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:**

Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerlastverkehr, Schreiben vom 27.10.14

Landesverwaltungsamt, obere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 27.10.14

Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 27.10.14

Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft, Schreiben vom 27.10.14

Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser, Schreiben vom 27.10.14

Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 27.10.14

**2.2. Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:**

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde	27.10.14	Die Stellungnahme vom 08.01.14 bleibt erhalten.	Zu dieser Stellungnahme war ein Abwägungsbeschluss herbeigeführt worden. Dieser bleibt gültig. Die Belange des Immissionsschutzes sind in der nachfolgenden Baugenehmigungsphase zu prüfen, aus der Planaufstellung resultieren keine erhöhten Anforderungen an einen Untersuchungsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
2	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	06.11.14	Da der Bereich als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Insofern sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden.	Im Planteil B des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich bereits der Hinweis auf Kampfmittel.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Handelsverband Sachsen-Anhalt Der Einzelhandel e.V.	24.10.14	Der Handelsverband als Interessenvertretung der Einzelhändler in Sachsen-Anhalt bittet darum, zukünftig bei einzelhandelsrelevanten Planungen beteiligt zu werden.	Mit gleicher Bitte hatte sich der Handelsverband bereits zu einem anderen Bebauungsplan an die Stadt gewandt. Der Handelsverband ist jedoch kein Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB, da an diesen keine öffentlichen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			<p>In der Begründung zum B-Plan fehlt der Verweis zum „Magdeburger Märktekonzept“. Das Plangebiet soll als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Somit gelten die Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsregeln wie bei jeder anderen Einzelhandelserweiterung auch. Demnach sollte zum einen auf den Landesentwicklungsplan, zum anderen auf das „Magdeburger Märktekonzept“ eingegangen werden.</p> <p>Es fehlt die Zuordnung des Sortiments zu den zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten sowie eine Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche bzw. max. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.</p> <p>Der Bebauungsplan ist somit um diese Verweise und die fehlenden Angaben zu ergänzen.</p>	<p>Aufgaben per Gesetz übertragen wurden. Dies ist dem Handelsverband bereits mit Schreiben vom 29.07.14 mitgeteilt worden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung geht die Stellungnahme jedoch unmittelbar in die Abwägung ein, da Belange, die der Verband zu vertreten hat, berührt werden.</p> <p>Nach dem „Magdeburger Märktekonzept“ sind lediglich die Sortimente Blumen (Schnittblumen), Fachbücher und Fachzeitschriften, Bastelmaterial, Oster- und Weihnachtsartikel, Tiernahrung und zoologische Artikel zentrenrelevant. Diese machen einen geringen Umfang an den gehandelten Waren aus, ein besonderer Regelungsbedarf besteht hier nicht.</p>	
--	--	--	--	---	--