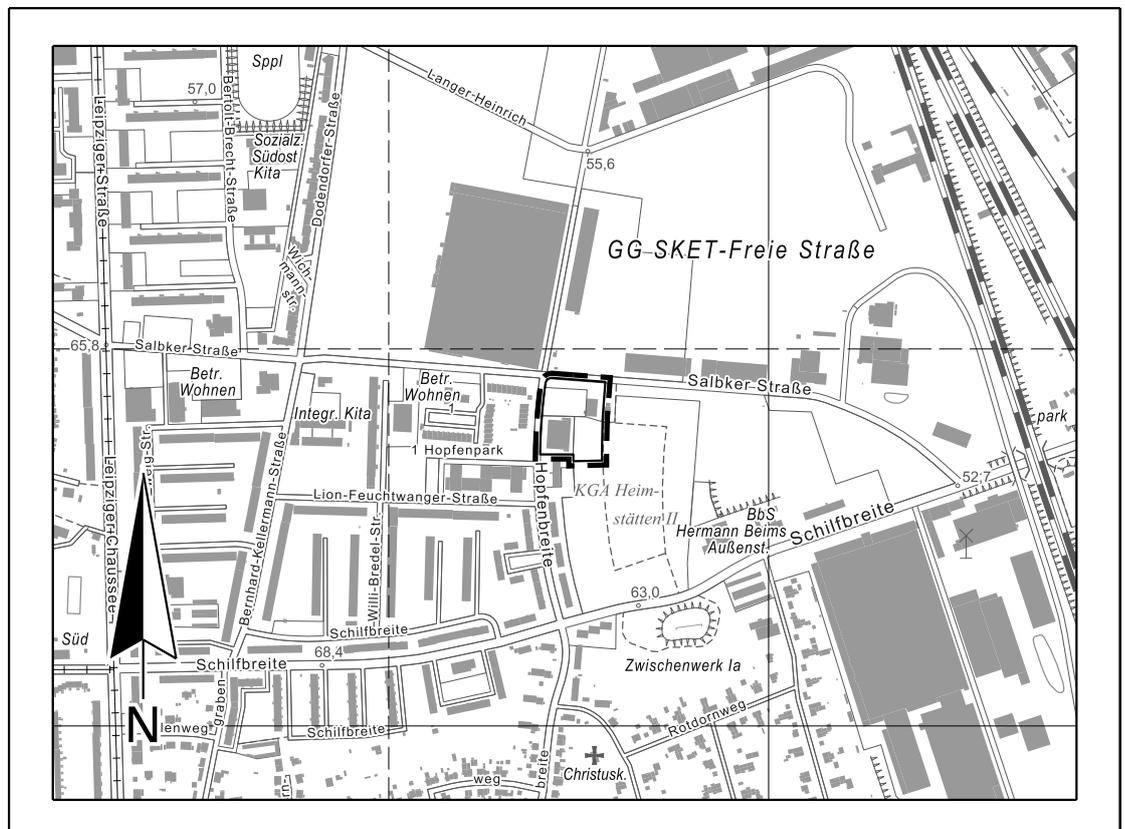


## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 410-6.1

HOPFENBREITE 63

Stand: Oktober 2018



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2018

## **Abwägungskatalog vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Nr. 410 – 6.1 „Hopfenbreite 63“**

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 410 – 6.1 „Hopfenbreite 63“**

Für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Magdeburg, Ortsteil Hopfengarten, vom 06.06 2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange per E-Mail vom 15.06 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.07 2018 gebeten.

Es wurden 31 Behörden beteiligt. Davon haben 26 Behörden Stellungnahmen abgegeben. Von 5 Behörden ging keine Stellungnahme ein.

In den insgesamt 26 eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht, die wie folgt in die Abwägung bzw. in die weitere Bearbeitung eingehen:

<b>Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme</b>	
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
3.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Facility Management
6.	50 Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen, Dezernat Rechtsangelegenheiten
9.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südost
10.	Deutsche Telekom Technik
11.	E.ON Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze
12.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
13.	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG
14.	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH

15.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
16.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg
17.	Handwerkskammer Magdeburg
18.	Landesamt für Verbraucherschutz
20.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord
21.	Magdeburger Verkehrsbetriebe (MVB)
22.	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (NASA) GmbH
23.	Flughafen Magdeburg GmbH
24.	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
26.	Umweltamt (Gemeinsame Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde)
27.	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV
28.	Untere Landesentwicklungsbehörde
29.	Untere Denkmalschutzbehörde
31.	Untere Straßenverkehrsbehörde und Tiefbauamt

**ABWÄGUNGSKATALOG TEIL II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange****1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
1	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr</b>	<p>Die vorgesehen raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter) mit ca. 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als Ersatzneubau für den hier bestehenden Einzelhandelsbetrieb mit ca. 1.080 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Da im Rahmen von Planungen zur Realisierung von großflächigem Einzelhandel die im Abschnitt 2.3 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) hierzu genannten Ziele der Raumordnung zu beachten sind und diese Ziele auch Forderungen auf Auswirkungen im Stadtgebiet formulieren, erlangen diese Planungen grundsätzlich Raumbedeutsamkeit. Die Raumbedeutsamkeit ist mithin nicht nur anzunehmen für den unbebauten Raum außerhalb des Stadtgebietes und für Planungen, deren Auswirkungen kommunal übergreifend sind.</p> <p>Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen</p>	<p>Durch die Stellungnahme wird das Ziel der Planung grundsätzlich bestätigt, einen Versorgungsstandort zu erweitern und damit die Versorgungssituation zu verbessern. Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung wird bestätigt.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind unter Punkt 3 Der Begründung beschrieben.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Gemäß Ziel Z 46 des LEP 2010 sind Planungen des großflächigen Einzelhandels an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Landeshauptstadt Magdeburg einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist im LEP 2010 Ziel Z 36 als Oberzentrum festgelegt und mit der Beikarte 2c zum LEP 2010 generalisiert räumlich abgegrenzt worden. Der im Stadtteil Leipziger Straße der Landeshauptstadt Magdeburg gelegene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“ befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums Magdeburg und entspricht mithin dem Ziel Z 46 des LEP 2010.</p> <p>Darüber hinaus müssen gemäß Ziel Z 47 des LEP 2010 die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Dies ist hier der Fall, da das Oberzentrum Magdeburg eine überregionale Versorgungsfunktion besitzt und sich das Einzugsgebiet der im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“ vorgesehenen Einzelhandelsnutzung auf das Magdeburger Stadtgebiet beschränkt. Mithin entspricht die Planung auch dem LEP 2010 Ziel Z 48 Nr. 1, wonach die Projekte des großflächigen Einzelhandels mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten dürfen.</p>		

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde bestehen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“ unter Bezug auf die hierzu vorgelegte Planbegründung keine Zweifel, dass die Planung auch dem LEP 2010 Ziel Z 48 Nrn. 2, 3, 4 und 5 entspricht, wonach die Projekte des großflächigen Einzelhandels städtebaulich zu integrieren sind (Z 48 Nr. 2), eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden dürfen (Z 48 Nr. 3), mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen sind (Z 48 Nr. 4) und durch auftretende PKW- und LKW-Verkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen dürfen (Z 48 Nr. 5).</p> <p>Relevant ist hier insbesondere das Ziel Z 48 Nr. 3, wonach der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“ gerade der Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nahversorgungsbereiches an diesem Standort dienen soll, welcher die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete in den Stadtteilen Reform und Hopfengarten der Landeshauptstadt Magdeburg versorgt. Ausweislich der vorgelegten Planbegründung entspricht die vorliegende Planung den Empfehlungen und Vorgaben des Magdeburger Märktekonzeptes, welches der Landeshauptstadt Magdeburg als Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet dient.</p>		
		Hinweis: Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.	Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde beteiligt.	

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG verweisen.	Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung wurde durch die Träger der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden in die Abwägung eingestellt.	
3.	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg</b>	Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen.	Der aktuelle Verfahrensstand des Aufstellungsverfahrens des Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion Magdeburg (REP MD) sowie die darin enthaltenen planrelevanten Zielaussagen werden in die Planbegründung aufgenommen und als Erfordernisse der Raumordnung in die Abwägung eingestellt.	Kein Beschluss erforderlich
3.1		Es gilt der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, beschlossen durch die Landesregierung am 14.12.2010 (GVBl. LSA 2011 S.160 Nr. 6).	Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LSDA 2011) wurde bereits in der Planbegründung unter Kapitel 3.1 (Ziele und Grundsätze der Raumordnung) entsprechend benannt.	
3.2		Magdeburg ist im Zentralörtlichen System im 1. Entwurf REP MD als Oberzentrum dargestellt (Z 21; Übernahme aus dem LEP LSA 2010 Z 36). Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Mit ihren Agglomerationsvorteilen sollen sie	Ein Widerspruch der Planung zu den Zielen des 1. Entwurfs REP MD (zentralörtliche Funktion der Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum, Wirkung als Verknüpfungspunkt zwischen großräumlichen und regionalen Verkehrssystemen) ist nicht erkennbar.	

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
3.3		sich auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. Sie sollen darüber hinaus als Verknüpfungspunkte zwischen großräumigen und regionalen Verkehrssystemen wirken (1. Entwurf REP MD Z 18; Übernahme aus dem LEP-LSA Z 33).		
		In unmittelbarer Umgebung vom o.g. Standort haben innerhalb von 10 Jahren ein Supermarkt am Hopfenplatz und ein Supermarkt in der Lion-Feuchtwanger-Straße geschlossen. Durch das o.g. Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass nunmehr eine gewisse Versorgungslücke geschlossen wird. Zudem entspricht das o.g. Vorhaben dem Magdeburger Märktekonzept.	Durch die Stellungnahme wird das Ziel der Planung grundsätzlich bestätigt, einen Versorgungsstandort zu erweitern und damit die Versorgungssituation zu verbessern. Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen des Magdeburger Märktekonzepts wird bestätigt.	
		Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar.  Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Gemäß § 12 Abs. 2 ROG kann die Maßnahme/Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.	Durch die Stellungnahme wird bestätigt, dass die Ziele der Planung mit dem in der Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) vereinbar sind.  Sollten sich im Laufe des Aufstellungsverfahrens zum REP MD Änderungen vor Beschluss zur Festsetzung des Bebauungsplans ergeben, so werden diese in die Abwägung eingestellt.	
3.4		Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	Die wesentlichen Inhalte der landesplanerischen Stellungnahme werden in die Planbegründung aufgenommen. Laut landesplanerischer Stellungnahme ist die Planung / Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	
3.5		Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <p>Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdbarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA]. Im Übrigen wird darum gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA.</p>	<p>Der Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht bei archäologischen Funden oder Befunden, insbesondere zu den §§ 9 und 14 wird in die Begründung aufgenommen.</p>	
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Facility Management	<p>Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt.</p> <p>Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
6.	50 Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	<p>Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Ent-sorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt als Leitungsbetreiber keine Äußerung.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen, Dezernat Rechtsangelegenheiten	Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch den umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
8.1		Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorhabens nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.  Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologische bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	
9.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südost	Hinweise/Anregungen bzw. Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen nicht.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
10.	Deutsche Telekom Technik	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die vorhandenen Telekommunikationslinien im Bereich des Bestandsgebäudes, die der Versorgung des Bestandsgebäudes dienen, sind im Rahmen der Neubebauung anzupassen.  Die im Flurstück 10254 verlaufenden Telekommunikationslinien werden einschließlich eines erforderlichen beidseitigen Schutzabstands von 0,5 m als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, festgesetzt. Ergänzend wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die in der Planzeichnung eingetragene Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zu belasten ist.  Die Festsetzungen der Erhaltungs- und Pflanzbindung werden innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ausschließlich auf flachwurzeln-de Bepflanzung bzw. Anpflanzungen beschränkt. Ersatzpflanzungen für den Verlust des Baumbestands erfolgen an anderer Stelle im Plangebiet.	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
10.1		<p>Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung des Leitungsträgers erfolgen. Dieser ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung des Leitungsträgers (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise auf die Umlegung von vorhandenen Anlagen und die Kabelschutzanweisung betrifft die Umsetzung des Vorhabens. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
11.	Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze	<p>Hochspannungserdkabel</p> <p>Für das im Plangebiet befindliche 110-kV-Hochspannungserdkabel wird ein Schutzbereich von 4,0 m, d. h. 2,0 m zu jeder Seite der Kabelachse benötigt. Über dem Kabel wird ein Schutzbereich von 1,0 m benötigt.</p>	<p>Das Hochspannungserdkabel wird einschließlich der beidseitig erforderlichen Schutzabstände von jeweils 2,0 m in die Planzeichnung aufgenommen und als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, festgesetzt. Ergänzend wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die in der Planzeichnung eingetragene Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zu belasten ist. Es erfolgen ergänzend Regelungen, dass die Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden darf.</p> <p>Die Festsetzung der Erhaltungs- und Pflanzbindung werden innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ausschließlich auf flachwurzelnde Bepflanzung bzw. Anpflanzungen beschränkt. Ersatzpflanzungen für den Verlust des Baumbestands erfolgen an anderer Stelle im Plangebiet.</p>	Kein Beschluss erforderlich
11.1		<p>Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit dem Leitungsträger über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handsehachtung und nur nach Einweisung durch den Mitarbeiter des Leitungsträgers ausgeführt werden. Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zum Kabelschutzbereich werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Regelungen zum künftigen Bauablauf sind nicht Regelungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		Für die tatsächliche Lage der Kabel sowie Bemaßungen in den Plänen kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheits-schachtungen über die Lage der Kabel zu informieren. Arbeiten in den Schutzbereichen der Kabeltrassen des Leitungsträgers erfordern eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung von Schutzmaßnahmen.		
11.2		<p><u>Fernmelde:</u></p> <p>Für das im Planungsgebiet befindliche Fernmeldekabel wird einen Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse benötigt. Über dem Kabel wird einen Schutzbereich von 1,00 m benötigt.</p>	Die Fernmeldeleitung befindet sich im öffentlichen Straßenraum, dass bestandsorientiert als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Eine grundbuchrechtliche Sicherung der Leitung ist daher nicht erforderlich.	
11.3		<p>Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit dem Leitungsträger über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen im Schutzbereich des Kabels des Leitungsträgers keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Falls die Fernmeldeleitung des Leitungsträgers durch das Vorhaben gesichert oder umgelegt werden muss ist zu berücksichtigen, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch den Mitarbeiter des Leitungsträgers ausgeführt werden. Die Lage der</p>	Regelungen zum künftigen Bauablauf sind nicht Regelungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		Fernmeldeleitung kann dem beigefügten Lageplan der Sparte Fernmelde entnommen werden.		
12.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	<p>Nördlich des Bebauungsplans Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“ befindet sich eine Trinkwasserhauptleitung DN 800 GG der TWM GmbH im öffentlichen Verkehrsflächenbereich der Salbker Straße. Sie wird momentan nicht zur Trinkwasserversorgung genutzt und ist außer Betrieb. Inwieweit mittelfristig eine Wiederinbetriebnahme dieser Rohrleitung erfolgt, ist derzeit nicht absehbar.</p> <p>Im ausgewiesenen Bereich der Baugrundstücke des Bebauungsplanes unterhält die TWM keine Anlagen. Es bestehen daher keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die im Flurstück 10254 verlaufende Trinkwasserhauptleitung DN 800 GG wird einschließlich eines erforderlichen beidseitigen Schutzabstands als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, festgesetzt. Ergänzend wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die in der Planzeichnung eingetragene Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zu belasten ist.</p> <p>Die Festsetzungen der Erhaltungs- und Pflanzbindung werden innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ausschließlich auf flachwurzelnde Bepflanzung bzw. Anpflanzungen beschränkt. Ersatzpflanzungen für den Verlust des Baumbestands erfolgen an anderer Stelle im Plangebiet.</p>	Kein Beschluss erforderlich
13.	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p><u>Gasversorgung:</u> Im unmittelbaren Baubereich befinden sich keine versorgungswirksamen Anlagen des Bereiches Gasversorgung. Der vorhandene Netzanschluss des Marktgebäudes ist bei allen Umbau- bzw. Abrissarbeiten zu beachten (Rückbau oder zeitweise Rückbau). Bei Bedarf kann der Netzanschluss für den Neubau wieder genutzt werden.</p>	<p>Durch den Leitungsträger wird die grundsätzliche Möglichkeit der Wiedernutzung des Netzanschlusses für die Gasversorgung bei Neubau eröffnet.</p> <p>In der Stellungnahme werden hinsichtlich der Gasversorgung keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.</p>	Kein Beschluss erforderlich
13.1		<p><u>Wasserversorgung:</u> Das Bebauungsgebiet ist wasserseitig erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - VW DN 200 GG, Baujahr 1932, im westlichen Straßenbereich der Hopfenbreite</p>	<p>Durch den Leitungsträger wird die grundsätzliche Möglichkeit der Wiedernutzung des Netzanschlusses für die Trinkwasserversorgung bei Neubau eröffnet.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
13.2		<p>- HW DN 700 St, Baujahr 1932, im südlichen Straßennebenbereich der Salbker Straße - VW DN 150 GG, Baujahr 1972, auf dem nördlichen Gelände des Marktgebäudes.</p> <p>Der vorhandene Netzanschluss des Marktgebäudes ist bei allen Umbau- bzw. Abrissarbeiten zu beachten (Rückbau oder zeitweise Rückbau). Bei Bedarf kann der Netzanschluss für den Neubau wieder genutzt werden. Für die HW DN 700 St ist ein Schutzstreifen (Schutzstreifenbreite 10,0 m; d.h. 5,0 m beidseitig der Rohrachse) vorzusehen.</p> <p>Für die VW DN 150 GG ist ein Schutzstreifen (Schutzstreifenbreite 4,0 m; d.h. 2,0 m beidseitig der Rohrachse) vorzusehen. Beide Schutzstreifenbreiten sind im Plan entsprechend zu markieren. Innerhalb des Schutzstreifens sind folgende Nutzungsbeschränkungen zu beachten: betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht errichtet werden. Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung behindert, ist auszuschließen. Schüttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden. Geländeänderungen (z.B. Niveau) und leichte Befestigungen (z.B. als Parkplatz) sind vorher mit den SWM abzustimmen.</p> <p>Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 3,5 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten.</p>	<p>Die im Flurstück 10254 verlaufende Trinkwasserhauptleitung (HW DN 700) wird einschließlich eines erforderlichen beidseitigen Schutzabstands von jeweils 5,0 m als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, festgesetzt. Ergänzend wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die in der Planzeichnung eingetragene Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zu belasten ist.</p> <p>Analog hierzu erfolgt auch eine entsprechende Sicherung der Trinkwasserleitung VW DN 150 GG einschließlich eines beidseitigen 2,0 m breiten Schutzstreifens.</p> <p>Es erfolgen ergänzend Regelungen, dass die o. g. Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind, nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden dürfen.</p> <p>Die Festsetzungen der Erhaltungs- und Pflanzbindung werden innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ausschließlich auf flachwurzelnde Bepflanzung bzw. Anpflanzungen beschränkt. Ersatzpflanzungen für den Verlust des Baumbestands erfolgen an anderer Stelle im Plangebiet.</p> <p>Die Versorgungsdruckhöhe ermöglicht eine für das Vorhaben ausreichende Trinkwasserversorgung.</p> <p>Das zuständige Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde beteiligt. Anhaltspunkte für eine unzureichende Löschwasserbereitstellung wurden nicht vorgetragen und sind auch nicht erkennbar.</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
13.3		<p><u>Wärmeversorgung:</u> Es befinden sich im Geltungsbereich keine Anlagen der SWM-Wärmeversorgung.</p>	<p>In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
13.4		<p><u>Info-Anlagen:</u> An der westlichen und nördlichen Baufeldgrenze befinden sich SWM Info-Anlagen mit einer Schutzstreifenbreite von 1,5 m beiderseits des äußeren Kabels. Diese Anlagen sind in Betrieb und müssen geschützt werden, wie z.B. Tieferlegung oder mit Halbschalen (LKW Einfahrt). Im Zuge des weiteren B-Planverfahrens muss geprüft werden, welche Schutzmaßnahmen notwendig werden. Der zuständige Erschließungsplaner, der für die Außenanlagen zuständig ist, muss den Plan mit den SWM rechtzeitig abstimmen und diesen sich bestätigen lassen.</p>	<p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind im Bereich des erforderlichen Schutzstreifens der Info-Anlagen lediglich Stellplätze und die Grundstückszufahrt vorgesehen, so dass die Sicherung der Anlagen grundsätzlich gewährleistet ist. Abstimmungen von etwaigen Schutzmaßnahmen können im Rahmen der Vorhabenzulassung zwischen dem Vorhabenträger und den zuständigen Behörden erfolgen, so dass auf die Festsetzung von Leitungsrechten verzichtet werden kann.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
13.5		<p><u>Elektroversorgung:</u> Die geplante teilweise Entwidmung des Straßengrundstückes 10254 im Plangebiet erfordert die dingliche Sicherung des darauf liegenden, derzeit mit 10-kV betriebenen 30-kV-Kabels (im Planrechtsverfahren: ein GFL mit 3,0 m Breite zugunsten des Netzbetreibers). Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Im Zuge des weiteren B-Planverfahrens muss der bereits vorhandene Baumzustand dahingehend überprüft werden, ob dieser nicht bereits den vorhandenen Kabelbestand tangiert und zu entfernen ist. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Leitungsbestandes entlang der öffentlichen Straßen sind frühzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.</p>	<p>Die im Flurstück 10254 verlaufende Stromleitung (10-kV) wird einschließlich eines erforderlichen beidseitigen Schutzabstands von 3,0 m als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, festgesetzt. Ergänzend wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die in der Planzeichnung eingetragene Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zu belasten ist. Es erfolgen ergänzend Regelungen, dass die Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden darf.</p> <p>Die Festsetzungen der Erhaltungs- und Pflanzbindung werden innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ausschließlich auf flachwurzelnde Bepflanzung bzw. Anpflanzungen beschränkt. Ersatzpflanzungen für den Verlust des Baumbestands erfolgen an anderer Stelle im Plangebiet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
		<p>Ebenso frühzeitig abzustimmen sind alle Änderungen des vorhandenen Netzanschlusses, vor allem wenn auf Grund der Vergrößerung eine Leistungserhöhung vorgesehen ist.</p> <p>Am nördlichen Rand des B-Plan-Gebietes verläuft außerdem das 110-kV-Kabelsystem MDSW-MDS 4 mit einer Schutzstreifenbreite von 1,0 m beiderseits des äußeren Kabels.</p> <p>Dieses darf nicht überbaut oder bepflanzt werden. Die Neupflanzung der Bäume und Sträucher innerhalb der Fläche B kann so nicht vorgenommen werden. Um eine qualitative Aussage zu den Neupflanzungen treffen zu können, muss der 110-kV-Bestand von der Avacon abgefragt und in den B-Plan übernommen werden.</p>	<p>Der Hinweis auf den vorhandenen Netzanschluss und die Leistungserhöhung betreffen die Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>Das Hochspannungserdkabel wird einschließlich der beidseitig erforderlichen Schutzabstände von jeweils 2,0 m in die Planzeichnung aufgenommen und als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, festgesetzt. Ergänzend wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die in der Planzeichnung eingetragene Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zu belasten ist. Es erfolgen ergänzend Regelungen, dass die Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden darf.</p> <p>Die Festsetzungen der Erhaltungs- und Pflanzbindung werden innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ausschließlich auf flachwurzelnde Bepflanzung bzw. Anpflanzungen beschränkt. Ersatzpflanzungen für den Verlust des Baumbestands erfolgen an anderer Stelle im Plangebiet.</p>	
13.6		<p><u>Abwasserentsorgung:</u> Der Grundsatz der Regenwasserentsorgung des in ausgewiesenen Bebauungsbereichen über Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung ist zwingend zu beachten (vgl. auch Hinweise/nachrichtliche Übernahmen Pkt.4).</p> <p>In Anbetracht der Entwicklungsprognose des Einzugsgebietes und konform zum §55 WHG sind alle Maßnahmen (z. B. Dachbegrünungen, Versickerungen) zu ergreifen, um das Niederschlagswasser des Gesamtgrundstücks voll ständig auf selbigem zu belassen.</p> <p>Das vorhandene Mischsystem steht aus hydraulischen, ökologischen, rechtlichen und hochwasserschutztechnischen Gründen für eine Regenwassereinleitung nicht uneingeschränkt zur Verfügung.</p> <p>Für die Schmutzwasserableitung sind die Mischwasserkanäle in der Hopfenbreite und Salbker Straße weiterhin nutzbar.</p>	<p>Nach § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch keine abschließende Entscheidung über den Umgang mit Niederschlagswasser getroffen. Alle Möglichkeiten werden in einem Entwässerungskonzept geprüft und mit der Stadt abgestimmt. Auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes wird in Abstimmung mit den zuständigen Behörden der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers erbracht und die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen der Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers durch verbindliche Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert. Ob eine teilweise Ableitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Mischwassersystem erforderlich wird, ist ebenfalls Gegenstand der Prüfung.</p> <p>In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen. Die Möglichkeit der Schmutzwasserentsorgung wird grundsätzlich</p>	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
			bestätigt.	
13.7		<p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Die HW DN 700 St, das 110-kV- Kabelsystem, das 30/10-kV- Kabel und das Infokabel liegen faktisch in einer Trasse. Hierfür ist eine einheitliche Betrachtung in Bezug auf die geplante teilweise Entwicklung des Straßengrundstückes 10254 erforderlich was folgende Punkte zusammenfassend betrifft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsschutz mit einem Gesamtrassen-Schutzstreifen,</li> <li>- die Bedingungen der Nichtüberbauung einschließlich Bäumen,</li> <li>- der Entfernung von Bestandsbäumen und</li> <li>- dem Schutz von Leitungen bei Änderungen an der Einfahrt.</li> </ul> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben</p>	<p>Die in der Stellungnahme benannten Medien werden einschließlich der beidseitig erforderlichen Schutzabstände in die Planzeichnung aufgenommen und als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, festgesetzt. Ergänzend wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die in der Planzeichnung eingetragene Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zu belasten ist. Es erfolgen ergänzend Regelungen, dass die Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden darf.</p> <p>Die Festsetzungen der Erhaltungs- und Pflanzbindung werden innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche ausschließlich auf flachwurzelnde Bepflanzung bzw. Anpflanzungen beschränkt. Ersatzpflanzungen für den Verlust des Baumbestands erfolgen an anderer Stelle im Plangebiet.</p> <p>Zur Gewährleistung der Vereinbarkeit der Herstellung der Grundstückszufahrt mit dem erforderlichen Leitungsschutz erfolgt die Aufnahme von verbindlichen Regelungen im Durchführungsvertrag.</p> <p>Der Hinweis auf die Anwendung relevanter Normen (DIN 18920, DIN 1998, DVGW Arbeitsblätter G 472m W 400.1) betrifft die Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>Zur Sicherstellung der Einhaltung der Schutzstreifen für Medien erfolgt in den relevanten Bereichen die Festsetzung einer Fläche, die mit Leitungsrechten der zuständigen Leitungsträger zu belasten sind. Der Hinweis auf die Anwendung relevanter Normen (GW 125 und DWA-Merkblatt M 162) betrifft die Umsetzung des Vorhabens.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
		der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.		
15.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	Die Flurstücke 510/4 und 510/5 der Flur 465, Gemarkung Magdeburg sind laut ihrer Buchung kein Grundstück. Flurstück 510/4 hat die Adresse „Hopfenbreite 63“; Flurstück 510/5 ist die „Salbker Straße 16“. Im Liegenschaftsbuch sind unterschiedliche Eigentümer eingetragen.	Die Stellungnahme bezieht sich grundbuchrechtliche Vorgänge, die nicht Regelungsbestandteil des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind. Der Vorhabenträger erklärt im Durchführungsvertrag, dass er zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist. Er verpflichtet sich vor dem Satzungsbeschluss zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.	Kein Beschluss erforderlich
16.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll das Planungsrecht für den Neubau und die Erweiterung des bestehenden REWE-Marktes in der Hopfenbreite / Salbker Straße geschaffen werden. Gemäß Begründung ist für die Aufrechterhaltung des Standortes als Lebensmittelmarkt mit einem Vollsortiment eine Erweiterung des Marktes erforderlich. Die geplante Verkaufsflächenvergrößerung wird auf 1.800 m <sup>2</sup> beschränkt. Zudem sollen bestimmte weitere zentrenrelevante Sortimente in ihrer Verkaufsfläche begrenzt werden. Gemäß Magdeburger Märktekonzept befindet sich der bisherige Nahversorgungsbereich der Kategorie A in den Grenzen Hopfenbreite, Salbker Straße, Leipziger Straße, der sowohl die beabsichtigte Markterweiterung als auch bestehende Handelsobjekte am Hopfenplatz miteinschließt. Zur Verbesserung der fußläufig erreichbaren Nahversorgung im südlichen Bereich darf eine kurzfristige Wiederbelegung dieser offen gelassenen Nahversorgungslage durch die Erweiterung des REWE-Marktes nicht in Frage gestellt werden. Dies sollte bei der Beschränkung der Verkaufsflächenenerweiterung sowie der Begrenzung der Verkaufsfläche für bestimmte zentrenrelevante Sortimente berücksichtigt werden.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden aus dem Magdeburger Märktekonzept 2007 entwickelt. Der Standort des Vorhabens befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (Typ A) Salbker Straße/Hopfenbreite und wird darin als Magnetbetrieb „Rewe, Hopfenbreite“ bezeichnet. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Erweiterung eines bereits vorhandenen Standortes.	Kein Beschluss erforderlich
17.	Handwerkskammer Magdeburg	Nach eingehender Prüfung der Unterlagen zum Vorentwurf wird erklärt, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Belange berührt sind und somit keine Bedenken bestehen, sofern die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger	Im Plangebiet sind zwei Einzelhandelbetriebe ansässig (REWE-Markt und Getränkehandel). Es befinden sich keine Standorte von Handwerksbetrieben im Plangebiet.	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
		Handwerksbetriebe im Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen.		
18.	Landesamt für Verbraucherschutz	Aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht können zu dem Vorhaben (derzeit) keine Hinweise gegeben werden.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
21.	Magdeburger Verkehrsbetriebe (MVB)	Bereich Stromversorgung: Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes befinden sich keine Bahnenergieversorgungsanlagen	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
21.1		Bereich Gleisbau: Im geplanten Bereich befinden sich keine gleis- oder infrastrukturelle Anlagen der MVB.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
21.2		Abteilung Verkehrsplanung Die Hopfenbreite wird über die Buslinie 57 in der Schilfbreite erschlossen. Derzeit gibt es bei der MVB keine Linienplanungen über die Salbker Straße und Hopfenbreite.	Der Haltepunkt am Kreuzungspunkt Hopfenbreite/Schilfbreite befindet sich in einer Entfernung von rd. 270 m zum Verbrauchermarkt. Der Standort ist somit bereits gut durch den ÖPNV erschlossen, wenngleich eine Erschließung über die Hopfenbreite/Salbker Straße wünschenswert ist.	Kein Beschluss erforderlich
22.	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (NASA) GmbH	Die Belange des SPNV und landesbedeutsamer Busverbindungen wurden durch die vorgelegte Planung als nicht berührt gesehen. Dementsprechend bestehen seitens der NASA GmbH keine Anmerkungen zu den vorgelegten Planungen.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
23.	Flughafen Magdeburg GmbH	Das Bauvorhaben liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz. Durch die Lage im Bauschutzbereich ergibt sich, dass eine zulässige Bauhöhe von 126,303 m ü. NHN bei der geplanten Neuerrichtung des Verbrauchermarktes zu beachten ist.	Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung einer zulässigen Oberkante von 66,5 m ü. NHN bestimmt. Die aufgrund des Bauschutzbereichs zu beachten zulässige Bauhöhe von rd. 126 m ü. NHN wird somit deutlich unterschritten. Das Vorhaben steht somit in keinem Widerspruch zu den Vorgaben des Luftverkehrsgesetzes.	Kein Beschluss erforderlich
24.	BVVG Bodenverwertungs- und – verwaltungen GmbH	Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass die BVVG im vorgenannten Bebauungsgebiet keine Eigentumsflächen im Bestand hat.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
26.	Umweltamt (Gemeinsame Stellungnahme)	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Es wird angeregt, für die Baumpflanzungen in der Stellplatzan-	Die Anregungen wurden im B-Plan und Vorhaben- und Erschließungsplan	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
	Untere Naturschutz- behörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserbehör- de, Untere Immissi- onsschutzbehörde)	lage Pflanzflächen vorzusehen. Die Zeichnung in Anhang VII der Begründung zum Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan mit Lageplan Grünflächenplanung) zeigt zwar 6 Bäume auf der Stellplatzanlage, diese verfügen aber über keine Pflanzflächen. Grundsätzlich müssen Pflanzflächen für Bäume auf Stellplatzanlagen eine nutzbare Fläche von mindestens 2 mal 2 Metern haben. Sofern hier keine offene Pflanzfläche erwünscht ist, besteht die Möglichkeit, diese mit befahrbaren Rosten abzudecken. Trotz allem müssen aber die Bäume mit geeigneten Vorrichtungen gegen Anfahrtschäden (Schutzbügel, Geländer o.ä.) geschützt werden. Unter der Oberfläche sollte der Wurzelraum pro Baum 12 m³ betragen, der mit entsprechendem durchwurzelbarem Substrat und einer Bewässerungsmöglichkeit hergerichtet werden sollte.	aufgenommen. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem integrierten Freiflächenplan, der Anlage zum Durchführungsvertrag ist, wird zwischen den Stellplätzen zusätzlicher Raum für offene Pflanzflächen zur Verfügung gestellt, in denen der erforderliche Wurzelraum von 12 m³ pro Baum einschließlich Schutzvorkehrungen vor Anfahrtschäden realisierbar sind.	derlich
26.1		<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Für das Plangebiet liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.	In der Stellungnahme werden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
		Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf mit folgendem Hinweis, der im Planteil B „Textliche Festsetzungen“ unter Hinweise zu ergänzen ist, zugestimmt. Im Rahmen von Anpflanzungen ist, in Abhängigkeit von der Folgenutzung, die Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht anzupassen. Für Rasen ist eine Mächtigkeit von 20-50 cm; in Bereichen, die mit Strauchwerk bepflanzt werden, ist eine Mächtigkeit von 40-100 cm und für die Anpflanzung von Bäumen ist eine Mächtigkeit von 50-200 cm erforderlich.	Es erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zum Bodenschutz, dass im Rahmen von Anpflanzungen, in Abhängigkeit von der Folgenutzung, die Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht anzupassen ist (Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht bei Anpflanzung von Bäumen 0,5 bis 2,0 m, bei Strauchwerk 0,4 bis 1,0 m und bei Rasen 0,2 bis 0,5 m).	
		Die Vorgaben von § 12 BBodSchV sind einzuhalten.	Es wird ein Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, dass die geplanten Bauarbeiten bodenschonend entsprechend der DIN 19731 sowie § 12 BBodSchV auszuführen sind.	
		Das Plangebiet umfasst u.a. eine Teilfläche die Kleingartenanlage "Heimstätten". Die Inanspruchnahme einer kleingärtnerisch genutzten Fläche wird aus Bodenschutzsicht kritisch gesehen.	Die Betriebserweiterung dient der Verwirklichung des Grundsatzes der Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden. Durch die Sicherung und Erweiterung eines vorhandenen Standortes, auf dem die notwendigen Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind, kann die die mit einer Betriebsverlage-	

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
		<p>Als zuständige Behörde nehmen wir für den Bereich "Bodenschutz" zu dem Sachverhalt wie folgt Stellung: Für das Plangebiet wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushalt potenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.</p> <p>Danach erhielt der Boden im Plangebiet eine sehr gute Gesamtbewertung, beruhend auf der lokalen sehr guten Ertragsfähigkeit. Die Naturnähe ist mit gering bewertet. Für das Wasserhaushaltspotenzial liegen (auch im Umfeld) keine Angaben vor. Böden, die die Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte in besonderem Maße erfüllen, sind gegenwärtig für das genannte Gebiet nicht bekannt.</p> <p>Durch die geplante Umnutzung eines relativ geringfügig anthropogen beeinflussten Standortes kommt es durch die vorgesehene Errichtung eines Nahversorgungszentrums zu einer zusätzlichen Versiegelung und dauerhaftem Entzug kleingärtnerisch genutztem Boden, was, wenn keine andere planerische Lösung möglich ist, durch entsprechende bodenbezogene Maßnahmen auszugleichen ist.</p> <p>Boden benötigt als unvermehrbares und endliche Naturressource im besonderen Maße den umfassenden Schutz durch die Gesellschaft, da er sonst unwiederbringlich verloren geht. Es wird in diesem Zusammenhang auf § 1a Abs. 2 BauGB verwiesen. Die Belange des Bodens (Auswirkungen der Planung) wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden genannt.</p>	<p> rung potentiell höhere Neuversiegelung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden vermieden werden. Im Fall einer Betriebsverlagerung wäre voraussichtlich damit zu rechnen, dass bisher unversiegelte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen würden. Auch bei Inanspruchnahme von Alternativstandorten im Innenbereich wäre davon auszugehen, dass eine teilweise oder vollständige Herstellung flächenintensiver Erschließungsanlagen (Zufahrten, Stellplätze) erforderlich ist, mit der wiederum ein erhöhter Flächenverbrauch einherginge.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wird daher der Erweiterung des bereits erschlossenen Betriebsstandortes und die mit der Erweiterung verbundene Überplanung von Kleingärten Vorrang vor einer Betriebsverlagerung gegeben, die voraussichtlich mit einer wesentlich intensiveren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bzw. unversiegelten verbunden wäre.</p> <p>Der mit der Überplanung der Kleingärten verbundene Eingriff ist ausgleichspflichtig. Durch die Stellungnahme werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bestätigt.</p>	
		<p>Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Altstandort, im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG, mit nachgewiesener Kontamination des Grundwassers. Aufgrund der Grundwassersituation</p>	<p>Durch den Vorhabenträger erfolgen mit der für Kontaminationen des Grundwassers zuständigen Behörde Abstimmungen hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Umfangs weiterer Untersuchungen und zum Nachweis der grundsätzlichen</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		muss für den Fall, dass im Rahmen der künftigen Nutzung des genannten Grundstückes eine Grundwasserhaltung bzw. Arbeiten im Grundwasserschwankungsbereich erforderlich sind, seitens der zuständigen Behörde geprüft werden, ob weiterer Handlungsbedarf besteht.	Umsetzbarkeit des Vorhabens.	
26.2		<u>Untere Wasserbehörde:</u>  Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dem Versickern des Niederschlagswassers ist der Vorrang vor der Ableitung in die Kanalisation bzw. in Oberflächengewässer einzuräumen. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers der unteren Wasserbehörde zu erbringen.	Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch keine abschließende Entscheidung über den Umgang mit Niederschlagswasser getroffen. Alle Möglichkeiten werden in einem Entwässerungskonzept geprüft und mit der Stadt abgestimmt. Auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes wird in Abstimmung mit den zuständigen Behörden der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers erbracht und die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen der Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers durch verbindliche Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert. Ob eine teilweise Ableitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Mischwassersystem erforderlich wird, ist ebenfalls Gegenstand der Prüfung.	Kein Beschluss erforderlich
		Sollte die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen möglich sein, ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg zu beantragen.	Der Hinweis betrifft das wasserrechtliche Zulassungsverfahren.	
26.3		<u>Immissionsschutzbehörde:</u>  Die schalltechnische Untersuchung ist im weiteren Verfahren dem Umweltamt zur Begutachtung vorzulegen.	Die Immissionen und die Möglichkeiten zur Bewältigung werden im weiteren Verfahren im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt und gehen in die Abwägung ein.	Kein Beschluss erforderlich
27.	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV	Das B-Plangebiet liegt im Stadtteil Leipziger Straße und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in einem Gebiet mittlerer Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 400 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Im Umfeld des B-Plan-Gebietes liegen folgende Haltestellen:	Die Erschließung des Plangebiets durch den ÖPNV entspricht den Anforderungen des Nahverkehrsplans. Dies wird in der Stellungnahme bestätigt.	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hopfenbreite (Stadtbus): ca. 220 m südlich der Südwestecke des B-Plan-Gebietes</li> <li>• Brenneckestraße (Straßenbahn, Nachtbus): ca. 600 m westlich des B-Plan-Gebietes; erschließt das B-Plan-Gebiet nicht entsprechend der Vorgaben des Nahverkehrsplans</li> <li>• SKET-Industriepark (S-Bahn, Stadtbus) über 600 m südlich des B-Plan-Gebietes; erschließt das B-Plan-Gebiet nicht entsprechend der Vorgaben des Nahverkehrsplans.</li> </ul> <p>Somit kann festgehalten werden, dass das B-Plan-Gebiet über die Haltestelle Hopfenbreite grundsätzlich durch den ÖPNV ausreichend erschlossen ist. Angemerkt sei jedoch, dass die hier verkehrende Buslinie 57 lediglich im 20-Minuten-Takt verkehrt. Insofern wird empfohlen, die Neuausweisung von B-Plan-Gebieten für größere Einzelhandelsstandorte zukünftige vorrangig möglichst nahe an Haltestellen von Schienenverkehrsmitteln zu konzentrieren.</p>		
28.	Untere Landesentwicklungsbehörde	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 26.01.2018 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“ beschlossen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha, es ist im Süden der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil „Leipziger Straße“ gelegen. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden öffentlichen Straßen äußerlich erschlossen.</p> <p>Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt mit dem o. g. Bebauungsplan die Sicherung und Entwicklung des bereits vorhandenen und etablierten Nahversorgungsbereiches an diesem Standort. Dieser versorgt die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete in den Stadtteilen „Reform“ und „Hopfengarten“. Zur Aufrechterhaltung des Versorgungsstandortes ist eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes erforderlich. Dazu setzt der Bebauungsplan für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung „Einzelhandelsbetrieb und Stellplätze“ fest. Ziel ist es Baurecht für die geplante Errichtung eines Super-</p>	Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Bedenken.	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup> zu schaffen. Auf den zu entwickelnden Flächen befinden sich derzeit ein Lebensmittelmarkt und ein Getränkemarkt einschließlich Kundenparkplatz, zudem werden für die Erweiterung Teilflächen der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten e.V.“ überplant. Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Der o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Gebiet als Wohnbaufläche und Kleingarten dargestellt. Der Bebauungsplan wird sinngemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>		
28.1		<p>Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Der o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Gebiet als Wohnbaufläche und Kleingarten dargestellt. Der Bebauungsplan wird sinngemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>Durch die Stellungnahme wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.</p>	
28.2		<p>Die Sicherung und Entwicklung des Plangebietes als Nahversorgungsbereich entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Das Plangebiet ist gemäß Magdeburger Märktekonzept 2007 Bestandteil des Nahversorgungsbereichs Typ A Salbker Straße/ Hopfenbreite. Die Kategorie „Typ A“ beschreibt Nahversorgungsbereiche, die im Jahr 2007 gute betriebliche und standörtliche Ausgangsbedingungen aufwiesen und als zukunftsfähig eingestuft worden sind. Als Handlungsempfehlung wurde im Magdeburger Märktekonzept beschrieben, dass in diesen Gebieten Maßnahmen als zunächst nicht dringend erforderlich gesehen werden, jedoch die Existenz der funktionsfähigen Versorgungsstrukturen zu sichern und zu optimieren ist.</p>	<p>Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen des Magdeburger Märktekonzeptes wird durch die Stellungnahme bestätigt.</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvor-schlag
29.1	Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Aus der Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde gibt es keine Einwände gegen den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“.</p> <p>Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.</p> <p>Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind nach § 9 (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.</p> <p>Für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach § 14 (9) DenkmSchG LSA die Eigentümer oder Veranlasser aufzukommen.</p>	<p>Der Hinweis zur Meldefrist wird unter Hinweise im Bebauungsplan (Planteil B) aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Regelungen des §§ 9 und 14 DenkmSchG LSA bezieht sich auf die Umsetzung der Planung.</p>	Kein Beschluss erforderlich
31.	Untere Straßenverkehrsbehörde und Tiefbauamt	<p>Begründung Pkt. 3.5. – Gewidmete Verkehrsfläche</p> <p>Nur die gelb dargestellte Fläche (gemäß der Stellungnahme beigefügten Abbildung) gilt als öffentlich gewidmet. Da das den Grenzen der Verkehrsfläche im B-Plan entspricht, ist kein Einziehungsverfahren gemäß § 8 StrG LSA erforderlich.</p>	<p>Ein rd. 8 m<sup>2</sup> großes Teilstück des Flurstücks 511 gilt als bisher öffentlich gewidmet und wird künftiger Bestandteil des Baugrundstücks.</p> <p>Dies gilt auch für eine rd. 26 m<sup>2</sup> große Teilfläche zwischen der nördlichen Begrenzung des Flurstücks 10254 und der nördlichen Böschungsunterkante innerhalb des Flurstücks 10254. Diese Fläche wird ebenfalls Bestandteil des Baugrundstücks.</p> <p>Im Bereich der (ehemaligen) Fläche A (nunmehr Fläche B) wird im weiteren Verfahren die nördliche Grenze des Sondergebiets an den Verlauf der Grenze zwischen öffentlich gewidmeter Verkehrsfläche und nicht öffentlich gewidmeter Fläche (bisher vom FB 23 als Splitterfläche verwaltet) angepasst. Hierdurch wird gegenüber dem Stand Vorentwurf eine zusätzliche Fläche von rd. 9 m<sup>2</sup> Bestandteil des Baugrundstücks.</p>	Kein Beschluss erforderlich