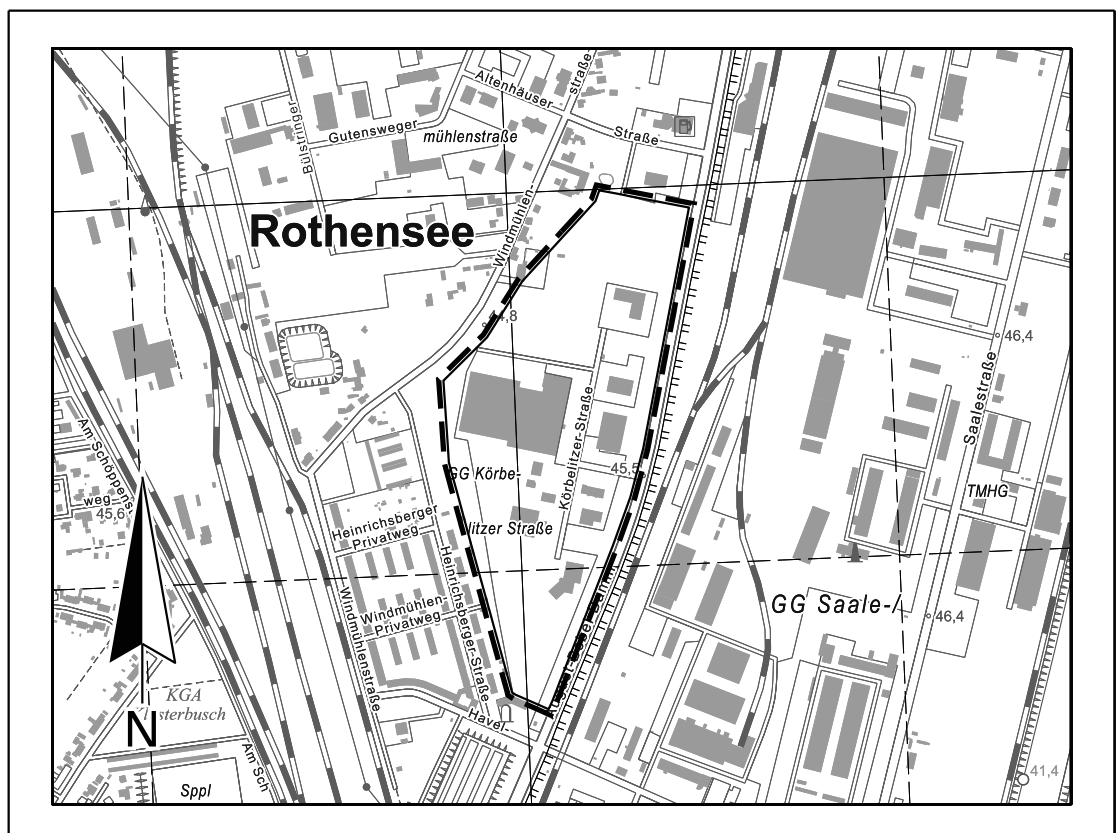


Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 105-4

KÖRBELITZER STRASSE

Stand: November 2022



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: 11/2022

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 18.04. bis 17.05.2022 öffentlich aus. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürger*innen zum Entwurf ein.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 20.04.2022 über die Beschlussfassung des Entwurfs der Änderung und die öffentliche Auslegung des einfachen Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.05.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde, Geschäftsstelle Magdeburg
Untere Bauaufsichtsbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Landesverwaltungsamt, obere Wasserbehörde, Schreiben vom 10.05.2022
Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 12.05.2022
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 20.04.2022
Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 19.05.2022
BVVG Bodenverwertungs- u. Verwaltungs GmbH, Schreiben vom 28.04.2022
Aufgabenträger ÖPNV, Schreiben vom 10.05.2022
Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 20.04.2022

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 05.05.2022	B 1.1	Es wird bestätigt, dass die Planung den kommunalen Entwicklungszielen entspricht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum B-Plan wurde der Hinweis ergänzt.

C Beteiligung der Beauftragten

Die Beauftragten wurden mit Schreiben vom 20.04.2022 über die Beschlussfassung des Entwurfs der Änderung und die öffentliche Auslegung des einfachen Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.05.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beteiligte Beauftragte ohne Stellungnahme:

Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragte
Integrationsbeirat

Beteiligte Beauftragte mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anre- gung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Art der Nutzung	Seniorenbeirat Schreiben vom 17.05.2022	C 1.1	Wir bitten zu bedenken, dass mit der Reaktivierung des Wohnungsbestandes in der Windmühlenstraße durchaus ein Nahversorger für dieses Wohngebiet nötig wäre, handelt es sich ja fast um ein kleines Dorf. Auch unter dem Aspekt der dort evtl. wohnenden älteren Menschen bitten wir die Öffnung für einen Nahversorger in die Festsetzungen einzubeziehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bereich der Wohnsiedlung Windmühlenstraße selbst sind Läden zur Gebietsversorgung zulässig. Das Plangebiet Körbelitzer Straße hingegen liegt in unmittelbarer Nähe einer Hauptverkehrsstraße und außerhalb der nach „Magdeburger Märktekonzept“ definierten Nahversorgungszentren. Deshalb würden bei Ansiedlung eines Nahversorgers in diesem Plangebiet vorrangig Autokunden angezogen und dadurch die benachbarten Märkte in den integrierten Nahversorgungslagen (z.B. Scheidebuschstraße für die Ortslage Rothensee) geschwächt mit negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung.