Landeshauptstadt Magdeburg

DS0678/22 Anlage 1

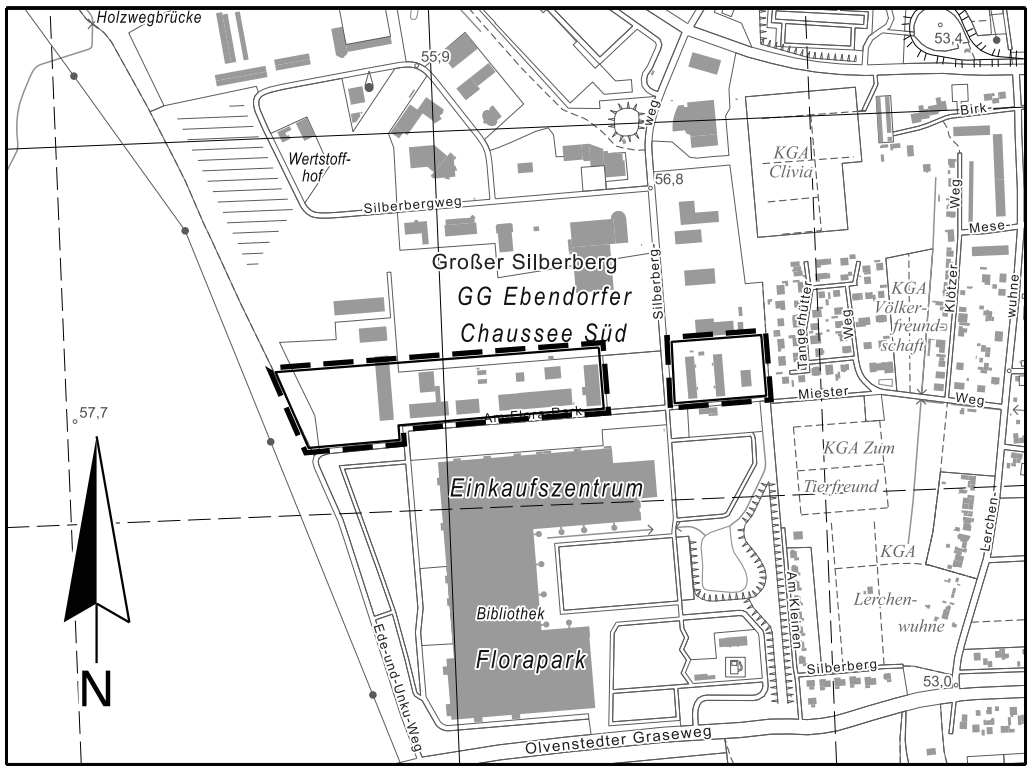
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung)

zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 111-1A

GROSSER SILBERBERG SÜD

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 Stadtkartenauszuges: 11/2022

Zur Behandlung der Stellungnahmen erfolgten bereits Zwischenabwägungen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf der B-Plan-Änderung.

- Beschlüsse zur Zwischenabwägung aus der Drucksache DS0305/22, Sitzung des Stadtrates am 01.09.2022, Beschluss-Nr. 4209-052(VII)22

Die Ergebnisse der vorgenannten Abwägungsbeschlüsse sind Bestandteil der Planung, wurden geprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der 2. Entwurf der Änderung des einfachen Bebauungsplanes vom 24.10. bis 23.11.2022 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 24.11.2022 über die Auslegung informiert. Die von der Änderung des Entwurfs berührten Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 24.11.2022 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.11.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

<u>Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:</u>
Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Schreiben vom 22.11.2022
Untere Baugenehmigungsbehörde, Schreiben vom 10.11.2022

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 **Art der Nutzung, wirtschaftliche Belange**	Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 17.11.2022	B 1.1	Mit Auswirkungen auf die Umsatzverteilung von 12 und 13 % sind gemäß gutachterlicher Stellungnahme an drei Standorten städtebauliche Auswirkungen zu erwarten. Die IHK Magdeburg hält es daher für notwendig, das Vorhaben in seiner Dimension und Zukunftsfähigkeit sowie hinsichtlich seiner planerischen Zielstellung zu prüfen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Zwei der drei Standorte, an denen die Auswirkungen in der genannten Größenordnung zu erwarten sind, sind Bau- und Gartenmärkte, für welche die Umsatzverteilung nur auf das betreffende Sortiment bezogen ist. Bezogen auf den Umsatz der beiden Handelseinrichtungen insgesamt betrachtet, liegen die Auswirkungen deutlich geringer (nach Gutachten bei ca. 1 %) und sind damit hinsichtlich des weiteren Bestands dieser Märkte nicht relevant. Somit sind die wirtschaftlichen Belange der beiden Einzelhandelsbetriebe nicht nachteilig berührt. Hinsichtlich des städtebaulichen Belangs der Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche sind diese Umsatzverteilungen ebenfalls nicht relevant, da es sich nicht um Betriebe innerhalb zentraler Versorgungsbereiche handelt. Der dritte betroffene Standort ist der Tierfutterfachmarkt im Florapark. Auch wenn es sich beim Florapark um einen zentralen Versorgungsbereich handelt, ist eine Gefährdung dieses Versorgungsbereich insgesamt durch eine mögliche Umsatzeinbuße von 13 % eines der dortigen Fachgeschäfte nicht zu befürchten. Unter Beachtung der wirtschaftlichen Belange des betroffenen Ladengeschäfts muss im Rahmen der Abwägung bewertet werden, dass die Genehmigung für dieses Ladengeschäft unter der Sachlage des alten „Magdeburger Märktekonzeptes“ und unter Beachtung der Festsetzungen des B-Planes für den Florapark als Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem Sortiment erteilt wurde. Erst mit

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				neuem „Magdeburger Märktekonzept“ wird das Sortiment Tiernahrung, zoologischer Bedarf, Lebendtiere als zentrenrelevant eingestuft. Unter Beachtung des vorliegenden Antrages des Dehner-Fachmarktes zum Zeitpunkt der Gültigkeit des rechtsverbindlichen Einzelhandels-B-Planes mit uneingeschränkter Zulässigkeit dieses Sortiments wird im Rahmen aller bewerteten Belange die nachträgliche Einschränkung für nicht angemessen bewertet. Nachteilige Auswirkungen auf schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten, private wirtschaftliche Belange sind nicht in wesentlichem Umfang zu befürchten und werden im Sinne der Gleichbehandlung für sachlich richtig erachtet.

C Beteiligung der Beauftragten

Die Beauftragten wurden mit Schreiben vom 24.11.2022 über die erneute Auslegung informiert. Es gingen keine Stellungnahmen von Beauftragten ein.