



Zur Behandlung der Stellungnahmen erfolgten bereits Zwischenabwägungen zu den Stellungnahmen aus den jeweiligen Beteiligungen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

- Beschlüsse zur Zwischenabwägung aus der Drucksache DS 0049/11, Sitzung des Stadtrates am 26.05.2011, Beschluss-Nr. 614-018(VII)20
- Beschlüsse zur Zwischenabwägung aus der Drucksache DS 0334/14, Sitzung des Stadtrates am 06.11.2014, Beschluss-Nr. 1066-037(VII)21
- Beschlüsse zur Zwischenabwägung aus der Drucksache DS 0145/22, Sitzung des Stadtrates am 09.06.2022, Beschluss-Nr. 4110-049(VII)22
- Beschlüsse zur Zwischenabwägung aus der Drucksache DS00551/22, Sitzung des Stadtrates am 16.03.2023, Beschluss-Nr. 5549-061(VII)23

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 5. Entwurf des Bebauungsplanes vom 11.04. bis 11.05.2023 öffentlich aus. Es gingen zwei schriftliche Stellungnahme im Rahmen dieser Beteiligung zum 5. Entwurf ein, die abwägungsrelevant sind.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
<b>1 Verfahren</b>	Rechtsanwalt für den Eigentümer des Floraparkes  Schreiben vom Vom 09.05.2023	A 1.1	Auf die im Schreiben vom 28.07.2022 zum 4. Entwurf der B-Plan-Änderung vorgetragene Anregungen und Hinweise wird erneut Bezug genommen und eine Überarbeitung der Planung im Sinne dieser Stellungnahme ange-regt.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die im genannten Schreiben berührten Belange wurden im Rahmen der Zwischenabwägung zum 4. Entwurf vollständig behandelt. Die Ergebnisse dieser Zwischenabwägung, Gegenstand des Stadtratsbeschlusses vom 16.03.2023, sind sachlich korrekt. Neue Aspekte werden aus der aktuellen Stellungnahme nachfolgend erneut geprüft, bewertet und in den nachfolgenden Einzelbelangen erörtert und abgewo-gen.
<b>2 Einordnung Florapark nach Zentren-konzept</b>	Rechtsanwalt für den Eigentümer des Floraparkes  Schreiben vom Vom 09.05.2023	A 2.1	Es wird eine fehlerhafte Abwägung ge-rügt aufgrund falscher Angaben zum Einzugsgebiet. Die Außerachtlassung der wesentlichen Versorgungsfunktion des nördlichen Umlands im Rahmen der Abwägung führt zu einer falschen Risikoabschätzung hinsichtlich der Gefährdung des Innenstadthandels.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Den Ausführungen wird insoweit gefolgt, dass die Versorgungsfunktion des Floraparkes über die Stadtgrenzen deutlich hinaus reicht. Die Bedeutung des Floraparkes für die Versorgung des Umlandes ist jedoch nachgeordnet gegenüber der zentralörtlichen Versorgungsfunktion, die vorrangig auf der Anziehungskraft und Versorgungsrolle des Innenstadthandels beruhen muss. Die Planänderung dient der Umsetzung des „Magdeburger Märktekonzeptes“. Dabei wird die Beschränkung der zentrenrelevanten Sortimente auf den genehmigten Betriebszustand als Planungsziel aufrechterhalten. Der Schutz des Innenstadthandels hat unter Beachtung der Zentralitätsfunktion der Landeshauptstadt Magdeburg und gemäß „Magdeburger Märktekonzept übergeordnete Priorität. Die Ermittlung der Verkaufsflächen des Floraparkes zeigt, dass der Umfang bestehenden und nach Änderung des B-Planes weiterhin

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“  
Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				<p>zulässigen zentrenrelevanten Einzelhandels weit über das ursprünglich mit der Planung verfolgte Ziel hinaus geht. Durch erteilte Befreiungen für die Warengruppe „Schuhe, Bekleidung, Zubehör“ liegt allein für dieses Sortiment die bestehende Verkaufsfläche fast 94 % über dem ursprünglich nach rechtsverbindlichem B-Plan definierten Umfang. Weitere rund 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind nach aktueller Bewertung auf der Grundlage des „Magdeburger Märktekonzeptes“ innenstadtrelevant über das ursprünglich geplante Maß des rechtsverbindlichen B-Planes hinaus.</p> <p>Der Schutz des Innenstadthandels ist wesentliches Planungsziel unabhängig vom Anteil des Umsatzes des Floraparkes für das Umland. Denn auch für das Umland muss die Innenstadt Anziehungspunkt bleiben im Sinne der oberregionalen Zentralitätsfunktion der Landeshauptstadt Magdeburg. Im Entwurf des Landesentwicklungsplanes ist folgendes Ziel (Z47) verankert:</p> <p>„Verkaufsflächen und Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einkaufszentren und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen.“</p> <p>Diesem Ziel folgt die Planung. Der Umfang des derzeitigen Einzelhandels im Florapark wird diesem Ziel gerecht.</p> <p>Die Darlegung der Begründung auf den Seiten 3 und 4 sowie Seiten 7 bis 9 bewerten diesen Sachverhalt und sind sachlich korrekt.</p>
<p><b>3</b> <b>Art der Nutzung,</b>  <b>Erfassung und Zuordnung der Sortimente</b></p>	<p>Rechtsanwalt für den Eigentümer des Floraparkes</p> <p>Schreiben vom Vom 09.05.2023</p>	<p>A 3.1</p>	<p>Die Außerachtlassung des Shops E77/E78 ist fehlerhaft. Dieser Shop war Gegenstand der Genehmigung von 2015 und wurde mit Schreiben des Floraparkes vom 01.06.2018 mitgeteilt und war damit Grundlage der weiteren Genehmigungen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Bei diesem Shop handelt es sich um ein Friseurgeschäft. In der Liste, welche als genehmigter Betriebszustand der B-Plan-Änderung zugrunde gelegt wird, sind für diesen Shop bei 159 m<sup>2</sup> Ladenfläche 124 m<sup>2</sup> Dienstleistungsfläche und 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in der Warengruppe „Nonfood“ ausgewiesen. Die gleiche Aufteilung wurde mit dem zitierten Schreiben mitgeteilt.</p> <p>In der Übertragung zur Bewertung des genehmigten Betriebszustands wurde dieser Shop nicht aufgeführt, da ein Friseurgeschäft nach aktueller Bewertung eindeutig als Dienstleistungsgewerbe fungiert, nicht als Einzelhandelsbetrieb. Eine Aufspaltung von Kleinflächen soll</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“  
Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				<p>gemäß Planungsziel der B-Plan-Änderung nicht mehr erfolgen, wobei grundsätzlich der Verkauf von Produkten deutlich nachgeordnet ist gegenüber der Dienstleistung „Friseur“. Somit ist die Außerachtlassung dieses Shops aus Sicht des Planungsziels einer bestandsichernden Planung korrekt, denn der Betrieb dieses Friseurgeschäfts wird durch die Planänderung nicht gefährdet.</p> <p>Die gewünschte Anrechnung als „Reserve“ für weiteren Einzelhandel ist Ziel des Floraparkes (siehe hierzu ergänzend Abwägung A 2.2), jedoch nicht Ziel der gemeindlichen Planung. Eine Reserve für die zum ermittelten Betriebszustand bestehenden Verkaufsflächen soll es nicht geben, da der genehmigte Betriebszustand bereits ein sehr hohes Maß an innenstadtrelevantem Einzelhandel darstellt. Gemäß „Magdeburger Märktekonzept“ erfüllt der Florapark im Zentrengefüge der Stadt die ihm zugeordnete Versorgungsfunktion vollumfänglich.</p>
	<p>Rechtsanwalt für den Eigentümer des Floraparkes</p> <p>Schreiben vom Vom 09.05.2023</p>	A 3.2	<p>Gerügt wird die Außerachtlassung des Shops E04. Dieser Shop ist Bestandteil der Baugenehmigung von 2015 und nur aktuell nicht genutzt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Grundlage für die Ermittlung des genehmigten Betriebszustands ist im Rahmen der B-Plan-Änderung die Nutzung auf der Grundlage der letzten erteilten Baugenehmigung für zentrenrelevanten Einzelhandel. Dies war die Baugenehmigung von „Schneider Moden“, Shop E69 mit der zugehörigen Zusammenstellung der Verkaufsflächen vom Juni 2020. In dieser Liste ist Shop E04/05 als Möbel- und Baumarktgeschäft vermerkt und somit für die Ermittlung der Verkaufsflächen gemäß genehmigtem Betriebszustand hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortiment nicht relevant.</p> <p>Die Gesamtbaugenehmigung von 2015 ist nicht als Grundlage für den genehmigten Betriebszustand zu verwenden, da Einigung zwischen Florapark und Genehmigungsbehörde war, dass mit den nachfolgenden Einzelbaugenehmigungen (zwischen 2015 und 2020 sind Einzelbaugenehmigungen für 37 Läden erteilt worden) Anpassungen erfolgen und jeweils die Zusammenstellung aller Verkaufsflächen in den jeweiligen Warengruppen Grundlage für die neuen Genehmigungen bilden,</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“  
Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				Insofern wurde auch diese „Liste“ vom Juni 2020 der Bestandserfassung und Bewertung und Umrechnung in die aktuellen Sortimente nach neuem „Magdeburger Märktekonzept“ zugrunde gelegt.
	Rechtsanwalt für den Eigentümer des Floraparkes  Schreiben vom Vom 09.05.2023	A 3.3	Die Bewertung der Verkaufsflächen und Umrechnung des genehmigten Betriebszustandes sind in Bezug auf das Ladengeschäft E 72.3 (Tschibo) falsch, die diesbezügliche Abwägung ist deshalb fehlerhaft. Die in der Abwägung dargelegte Berechnung ist nicht nachvollziehbar. Es wird eine Anrechnung der Gesamtverkaufsfläche von 77 m <sup>2</sup> im Sortiment Bekleidung gefordert.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Wie im Punkt A5.4 der Zwischenabwägung mit Beschluss vom 16.03.2023 dargelegt, besteht folgender Genehmigungsstatus: Genehmigte Gesamtverkaufsfläche für das Ladengeschäft Tschibo: 260 m <sup>2</sup> in 8 Warengruppen mit jeweils 15 bis 55 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche. Damit überwiegt nach Bewertung gemäß Ziel der B-Plan-Änderung, Festsetzung I.1.2.6 a), keines der genehmigten Sortimente, denn die größte genehmigte Warengruppe Bekleidung mit 55 m <sup>2</sup> von 260 m <sup>2</sup> umfasst somit ca. 21 %. Erst bei 70 % würde aber keine Aufteilung in Einzelsortimente erfolgen. Dies ist nicht der Fall. Mit der geplanten Aufteilung wird dem Sortiment Bekleidung wieder der größte Anteil mit 25 m <sup>2</sup> von 77 m <sup>2</sup> realer Verkaufsfläche bzw. einem Anteil von 32 % an der tatsächlichen Verkaufsfläche zugestanden, also mehr, als vorher prozentual genehmigt war. Eine Verschlechterung wird somit nicht vorgenommen.
	Rechtsanwalt für den Eigentümer des Floraparkes  Schreiben vom Vom 09.05.2023	A 3.4	Die Kürzung der Verkaufsfläche im Sortiment Bekleidung oder Sportbekleidung um 10 m <sup>2</sup> bei TK Maxx ist willkürlich und sachlich nicht begründet.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Es ist keine Kürzung erfolgt. In der Zwischenabwägung mit Beschluss vom 16.03.2023 waren in der Abwägung die zitierten Verkaufsflächen der Sortimente „Campingartikel, Sportgroßgeräte, Fahrräder“ sowie „Sportartikel inkl. Sportbekleidung und -schuhe“ verwechselt worden. Korrekt (und in der Liste zur Bestandsbewertung so aufgeführt) sind es 40 m <sup>2</sup> im Sortiment „Sportartikel inkl. Sportbekleidung und -schuhe“ und 30 m <sup>2</sup> im Sortiment „Campingartikel, Sportgroßgeräte, Fahrräder“. Damit ergeben sich genau die geforderten 1.486 m <sup>2</sup> in Summe der Verkaufsflächen für Bekleidung (1.446 m <sup>2</sup> ) und Sportbekleidung (40 m <sup>2</sup> ). Die Abwägung ist somit sachlich korrekt.

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“  
Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
<p><b>4</b> <b>Art der Nutzung,</b>  <b>Beschränkung Textilsortiment</b></p>	<p>Rechtsanwalt für den Eigentümer des Floraparkes</p> <p>Schreiben vom 09.05.2023</p>	A 4.1	<p>Es wird angeregt, die Verkaufsfläche für das Sortiment Bekleidung im SB-Kaufhaus nicht auf die insgesamt zulässige Verkaufsfläche in diesem Sortiment anzurechnen. Unter Ziffer 1.1.2.1 ist der Zusatz „unter Anrechnung auf die Festsetzung 1.1.2.3“ zu streichen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Das Sortiment „Bekleidung, Baby-/Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren“ ist in besonderem Maße sensibel hinsichtlich des Schutzes zentraler Versorgungsbereiche, speziell für den Innenstadthandel. Dieses Sortiment ist durch die erteilten Befreiungen auf fast das Doppelte gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gestiegen. Durch die Notwendigkeit, für genehmigten Einzelhandel mit Sportbekleidung (vormals nicht zentrenrelevante Warengruppe Baumarkt/Freizeit) umfangreich Erweiterungen der Zulässigkeit dieses Sortiments im zukünftig geänderten B-Planes zu gestatten, ergeben sich neu statt nach rechtsverbindlichem B-Plan zulässigen 4.000 m<sup>2</sup> in der Warengruppe „Schuhe, Bekleidung, Zubehör“ 6.362 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für das Sortiment „Bekleidung, Baby-/Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren“ und 2.567 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Sortiment „Sportartikel einschließlich Sportbekleidung und -schuhe“, in Summe also 8.929 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Nach rechtsverbindlichem B-Plan waren es 4.000 m<sup>2</sup> zulässige Verkaufsfläche in der Warengruppe „Bekleidung, Schuhe, Zubehör“ und 3.775 m<sup>2</sup> durch Befreiungen, in Summe also 7.775 m<sup>2</sup>. In der Gesamtbaugenehmigung von 2015 waren 7.790 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in der Warengruppe „Bekleidung usw.“ genehmigt. Eine weitere Öffnung der Zulässigkeit von Einzelhandel mit Bekleidung usw. durch Nichtanrechnung dieser Verkaufsfläche im SB-Kaufhaus wird deshalb unter der Zielstellung der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung, hier insbesondere den Innenstadthandel betreffend, nicht für städtebaulich vertretbar eingeschätzt.</p>
<p><b>5</b> <b>Art der Nutzung,</b>  <b>Erforderlichkeit der Festsetzungen</b></p>	<p>Einzelhandelsbetreiber im Florapark</p> <p>Schreiben vom 09.05.2023</p>	A 5.1	<p>Es wird angeregt, den B-Plan im Sinne der Stellungnahme des Floraparkes zu ändern, um das Einkaufszentrum zu beleben und die Existenz der dortigen Händler zu sichern. Eine Konkurrenz zur Innenstadt wird nicht gesehen, da sich das Einzugsgebiet vorrangig auf</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes bzw. dessen zukünftige Festsetzungen ist das aktualisierte „Magdeburger Märktekonzept“. Dieses Konzept dient als Grundlage für Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in der Landeshauptstadt Magdeburg unter der Zielstellung der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung. Von wesentlicher Bedeutung ist weiterhin die zentralörtliche</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“  
Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			<p>die nördlichen Stadtteile und das nördliche Umland erstreckt.</p>	<p>Funktion der Landeshauptstadt auch hinsichtlich des Innenstadthandels. Diesem Ziel entsprechend soll mit der B-Plan-Änderung der genehmigte Betriebszustand des Floraparkes geschützt werden und Nutzungsänderungen innerhalb der bestehenden Größenordnung des Einzelhandels zukünftig erleichtert werden. Eine weitere Erhöhung der Zulässigkeit zentrenrelevanten Einzelhandels soll jedoch vermieden werden. Der Florapark erfüllt nach Bewertung des „Magdeburger Märktekonzeptes“ seine Funktion als Sondergebiet und Teilfunktion als Stadtteilzentrum für die Stadtteile Neu Olvenstedt und Neustädter Feld vollumfänglich. Zitat: <i>Aufgrund ihrer einzelhandelsbezogenen Bedeutung sind den in dezentraler bzw. autokundenorientierter Lage verorteten Sondergebieten Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums zugeordnet. Trotz dieser planerischen Funktion ist darauf hinzuweisen, dass beide Einkaufszentren in ihrer Standortwertigkeit der Magdeburger Innenstadt nachgeordnet sind. Angesichts des ausgereizten Flächenrahmens im Magdeburger Einzelhandel ist von einem weiteren Ausbau der zentrenrelevanten Sortimente an beiden Standorten unbedingt abzusehen. Vielmehr sind die begrenzten flächenbezogenen Entwicklungsspielräume innerhalb der zentrenrelevanten Sortimente auf die Innenstadt zu konzentrieren, um einen weiteren qualitativen Ausbau des innerstädtischen Angebotes zu sichern.</i>  Dass dies aus Mietersicht und auch für manchen Kunden anders bewertet wird, ist verständlich. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung muss jedoch die B-Plan-Änderung zu einer Begrenzung des zentrenrelevanten Einzelhandels führen und nicht zu weiteren Läden mit solchen Sortimenten.</p>

## **B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 19.04.2023 über die Auslegung des 5. Entwurfs der B-Plan-Änderung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.05.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

### Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement  
Landesamt für Geologie und Bergwesen, Sachsen-Anhalt  
Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde, Geschäftsstelle Magdeburg  
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH  
Untere Straßenverkehrsbehörde  
Landkreis Jerichower Land

### Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV, Schreiben vom 09.05.2023  
Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 04.05.2023  
Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 26.04.2023  
Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 21.04.2023  
Landesamt für Vermessung u. Geoinformation, Schreiben vom 08.05.2023  
Industrie- u. Handelskammer, Schreiben vom 22.05.2023  
Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt – Referat 24, Schreiben vom 23.05.2023  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 (Wasser), Schreiben vom 16.05.2023  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Immissionsschutz, Schreiben vom 22.05.2023  
Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 22.05.2023

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
<b>1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung</b>	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste Landesentwicklungsbehörde  Schreiben vom 15.08.2022	B 1.1	Die Planung ist raumbedeutsam, sie ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist zu beteiligen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Begründung wurde ergänzt. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im gleichen Verfahren beteiligt.
	Regionale Planungsgemeinschaft (RPM)  Schreiben vom 29.07.2022	B 1.2	Nach Auffassung der Regionalen Planungsgemeinschaft sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Ausführungen zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Entwicklungsplans wurden in der Begründung unter Pkt. 3.2. ergänzt.
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 18.07.2022	B 1.3	Es wird bestätigt, dass die Planung den kommunalen Entwicklungszielen entspricht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Untere Denkmalschutzbehörde  Schreiben vom 05.08.2022	B 1.4	Es wird auf das im Südosten des B-Plan-Gebietes befindliche archäologische Kulturdenkmal hingewiesen und darauf, dass bei Bauarbeiten in diesem Bereich vorab eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Es werden durch die B-Plan-Änderung keine Bauarbeiten begründet.

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“  
Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>2 Verkehrserschließung</b>	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV  Schreiben vom 20.07.2022	B 2.1	In der Begründung kann ergänzt werden, dass der Florapark neben der Buslinie 71 seit mehreren Jahren auch über die Buslinie 52 angebunden ist. Gemäß Verkehrsentwicklungsplan ist es politischer Wille, den Florapark auch an das Straßennetz anzuschließen. Die Freihaltung einer Trassenoption ist erforderlich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die B-Plan-Änderung betrifft nur die textlichen Festsetzungen. Im weiterhin gültigen Planteil A des B-Planes ist eine Trasse gesichert.

### C Beteiligung der Beauftragten

Beteiligte Beauftragte ohne Stellungnahme:

Gleichstellungsbeauftragte  
Kinderbeauftragte  
Behindertenbeauftragte  
Integrationsbeirat

Beteiligte Beauftragte mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>1 Verbraucher-nahe Versorgung</b>	Seniorenbeirat Schreiben vom 11.05.2023	C 1.1	Es wird nicht befürwortet, dass zentrenrelevanter Einzelhandel erweitert wird. Es wird angeregt, den Florapark im jetzigen Umfang des Einzelhandels zu erhalten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Vergrößerung des Umfangs zentrenrelevanten Einzelhandels ist nicht geplant, sondern die Wahrung des Bestandsschutzes und Sicherung der Zulässigkeit zentrenrelevanten Einzelhandels im genehmigten Betriebszustand. Die Vergrößerung der Verkaufsflächen in den neuen Festsetzungen ergeben sich daraus, dass die ursprünglichen Festsetzungen Spielräume in der Zulässigkeit ergaben durch unkonkrete Formulierungen sowie dadurch, dass nach Aktualisierung des „Magdeburger Märktekonzeptes“ Sortimente neu als zentrenrelevant eingeordnet wurden. Die neuen Festsetzungen spiegeln den genehmigten Betriebszustand wieder und lassen in zentrenrelevanten Sortimenten keine Erweiterung zu.