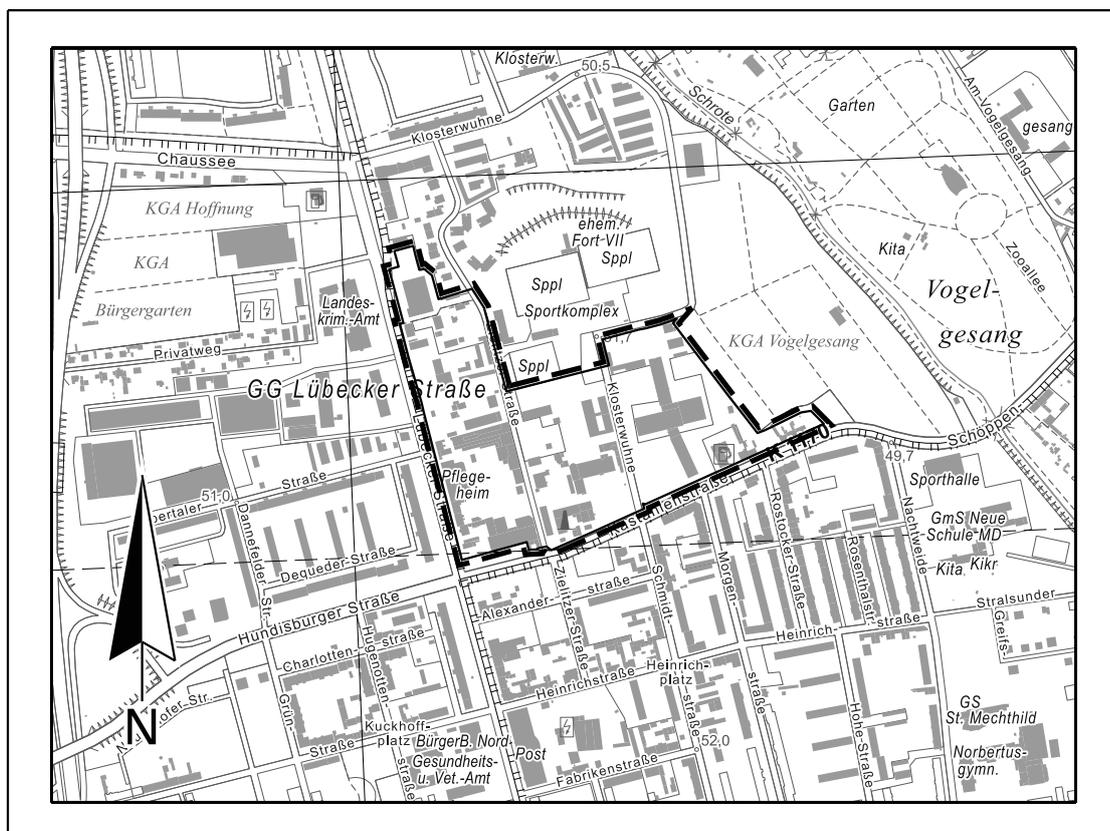


## Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 136-2

### KASTANIENSTRASSE NORDSEITE

Stand: August 2023



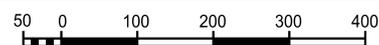
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 06/2023

## **A Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 22.05. bis 21.06.2023 öffentlich aus. Es gingen keine Stellungnahmen zum geänderten Entwurf ein.

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

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 22.05.2023 über die Beschlussfassung des Entwurfs der Änderung und die öffentliche Auslegung der Änderung des einfachen Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.06.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

### Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde, Geschäftsstelle Magdeburg

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

Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 14.06.2023

Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 21.06.2023

Landesverwaltungsamt, obere Wasserbehörde, Schreiben vom 16.06.2023

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 07.06.2023

E.ON Avacon AG, Schreiben vom 22.05.2023

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 13.06.2023

Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 20.06.2023

Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV, Schreiben vom 14.06.2023

Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 12.06.2023

Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 06.06.2023

Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 01.06.2023

Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 12.06.2023

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 Formale Belange</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation  Schreiben vom 12.06.2023	B 1.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Lagefestpunkt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Mit dem laufenden Verfahren wird nur ein einfacher B-Plan hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geändert. Der B-Plan beinhaltet keinerlei Regelungen zu Bauflächen und der Zulässigkeit baulicher Maßnahmen. Insofern kann auch keine nachrichtliche Übernahme von Festpunkten erfolgen.
<b>2 Verkehr</b>	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG  Schreiben vom 19.06.2023	B 2.1	Es werden Hinweise auf den Bestand von Anlagen des Schienenverkehrs gegeben sowie Hinweise zu erforderlichen Schutzmaßnahmen bei Baumaßnahmen im Näherungsbereich. Weitere Hinweise betreffen den beabsichtigten Ausbau von Haltestellen der Straßenbahn zur Barrierefreiheit.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es handelt sich nur um einen einfachen Bebauungsplan zur Art der Nutzung „Einzelhandel“. Durch den Bebauungsplan werden weder Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen getroffen, noch Baumaßnahmen initiiert.

## C Beteiligung der Beauftragten

Die Beauftragten wurden mit Schreiben vom 22.05.2023 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 21.06.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

### Beteiligte Beauftragte ohne Stellungnahme:

Gleichstellungsbeauftragte  
Kinderbeauftragte  
Behindertenbeauftragte  
Integrationsbeirat

### Beteiligte Beauftragte mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen:

Belang	Stellung-nehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>1 Verbraucher-nahe Versorgung</b>	Seniorenbeirat Schreiben vom 21.06.2023	C 1.1	Die als zentrumsrelevant dargestellten Artikelgruppen rufen den Widerspruch der Seniorinnen und Senioren hervor. Wir erachten es für wichtig, dass in allen Stadtteilen und Wohngebieten kurze Wege zu den Nahversorgungseinrichtungen vorhanden sind, um die Versorgung der älteren Menschen in unserer Stadt zu gewährleisten. Nahversorgungsrelevant bzw. Waren des täglichen Bedarfs sind nachfolgend aufgeführte Sortimente: - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren - Drogeriewaren - Apothekenwaren - Schnittblumen - Tiernahrung, Lebewesen, zoologischer Bedarf - Zeitschriften, Schreibwaren Wir bitten daher, diese Warengruppen für den im B-Plan genannten Geltungsbereich auch als solche aufzuführen, um auch in Zukunft eine sichere Versorgung aller Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Magdeburg zu gewährleisten. Außerdem bitten wir, seniorenrelevante Infrastruktur auch in die B-Pläne aufzunehmen.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Gesundheitliche und soziale Einrichtungen als seniorenrechtliche Infrastruktur sind im Plangebiet allgemein zulässig und von den Festsetzungen des B-Planes unberührt. Einzelhandel hingegen soll weiterhin weitgehend ausgeschlossen bleiben, da es im Plangebiet praktisch keine Wohnnutzung gibt und damit keine zu versorgenden Bewohnerinnen und Bewohner. Alle Bewohner im Umfeld, also auch Seniorinnen und Senioren, sind über die Einzelhandelseinrichtungen im unmittelbar angrenzenden Stadtteilzentrum entlang der Lübecker Straße sehr gut versorgt mit Waren des nahversorgungsrelevanten Sortiments.