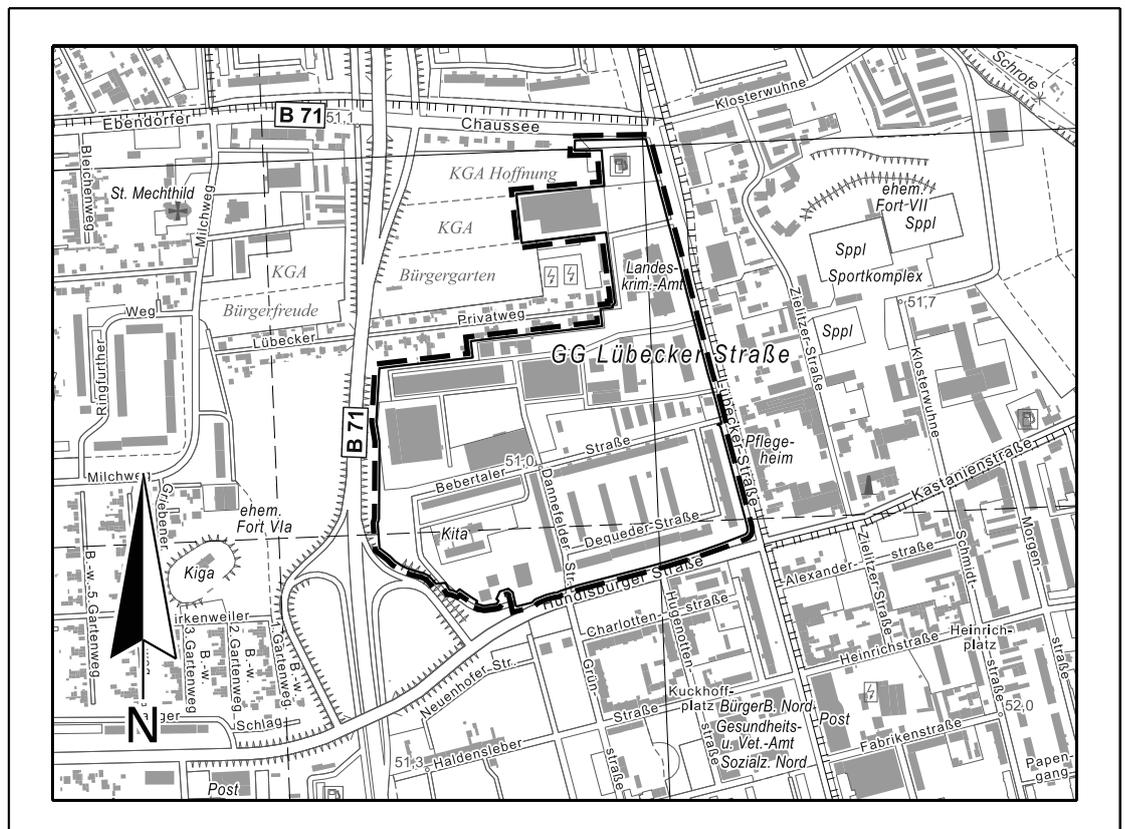


Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 137-1

HUNDISBURGER STRASSE

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 Wasserbehörde, Schreiben vom 16.06.2023

Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 21.06.2023

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

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 31.05.2023

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 30.05.2023

Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 01.06.2023

Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 12.06.2023

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 137-1 „Hundisburger Straße“
Stand: Juli 2023

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

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

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Ver- und Entsorgung/ Technische Infrastruktur	E.ON Avacon AG Schreiben vom 26.05.2023	B 1.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Fernmeldekabel der E.ON Avacon AG. Es werden Hinweise zum Umgang mit dem Leitungsbestand gegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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. Die Versorgungsanlagen sind von der Änderung des B-Planes nicht berührt.
2 Verkehr	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 einer Haltestelle der Straßenbahn im Randbereich zum B-Plan-Gebiet zur Barrierefreiheit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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 Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragte
Integrationsbeirat

Beteiligte Beauftragte mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen:

Belang	Stellung-nehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Verbrauchernahe Versorgung	Seniorenbeirat Schreiben vom 21.06.2023	C 1.1	<p>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.</p> <p>Nahversorgungsrelevant bzw. Waren des täglichen Bedarfs sind nachfolgend aufgeführte Sortimente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren - Drogeriewaren - Apothekenwaren - Schnittblumen - Tiernahrung, Lebewesen, zoologischer Bedarf - Zeitschriften, Schreibwaren <p>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.</p> <p>Außerdem bitten wir, seniorenrelevante Infrastruktur auch in die B-Pläne aufzunehmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.</p> <p>Gesundheitliche und soziale Einrichtungen als seniorengeeignete Infrastruktur sind im Plangebiet allgemein zulässig und von den Festsetzungen des B-Planes unberührt. Einzelhandel hingegen soll weiterhin weitgehend ausgeschlossen bleiben, zum Schutz des Stadtteilzentrums Lübecker Straße, welches südlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.</p> <p>Läden mit Waren der nahversorgungsrelevanten Sortimente sind gemäß textlicher Festsetzung 2c) des B-Planes weiterhin als Ausnahme zulässig in der Größe des „Magdeburger Ladens“ bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m².</p>