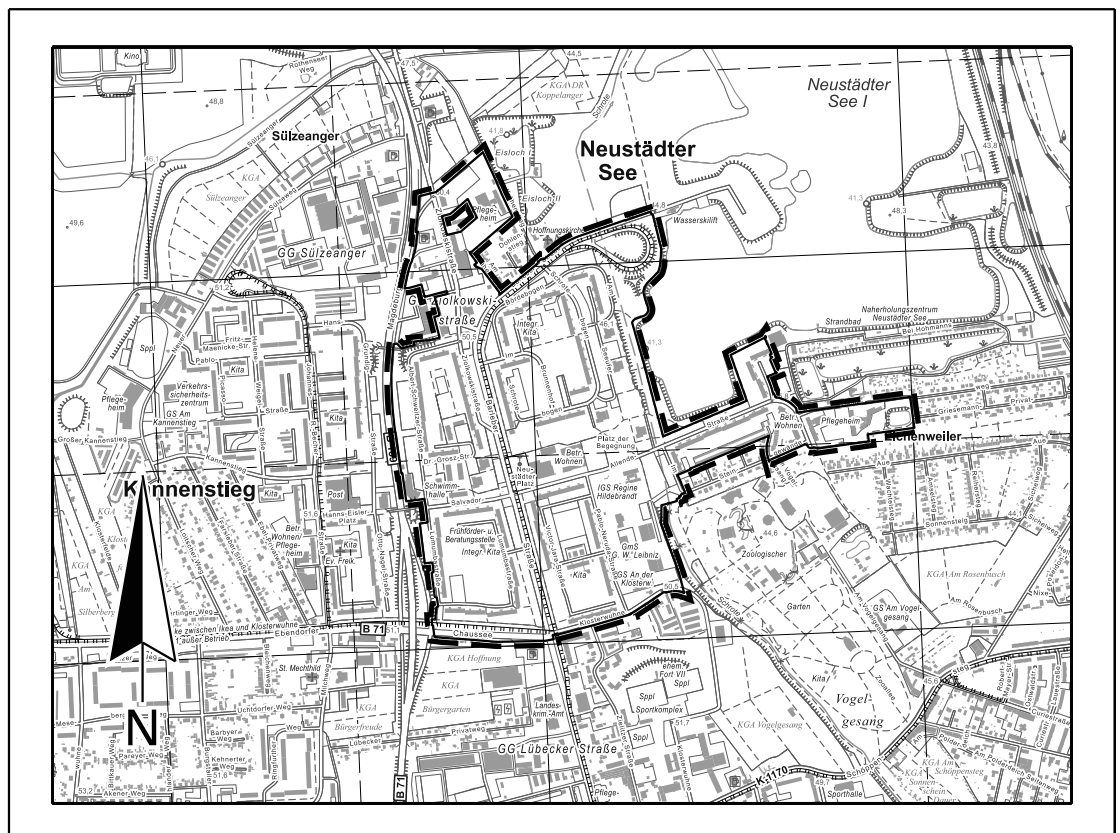


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1

NEUSTÄDTER SEE

Stand: August 2023



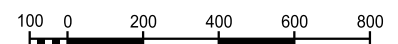
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausguges: 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
Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 07.06.2023
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 13.06.2023
Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV, Schreiben vom 14.06.2023
Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 12.06.2023
Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 30.05.2023
Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 01.06.2023

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 157-1 „Neustädter See“
Stand: August 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
1 Ver- und Entsorgung/ Technische Infrastruktur	E.ON Avacon AG Schreiben vom 23.05.2023	B 1.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Fernmeldekabel der E.ON Avacon AG. Es werden Hinweise zum Umgang mit dem Leitungsbestand gegeben.	Der Hinweis wird 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. Versorgungsleitungen sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.
	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schreiben vom 19.06.2023	B 1.2	Es wird der Hinweis gegeben, dass sich im Plangebiet ein Haupthöhenfestpunkt befindet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich nur um einen einfachen Bebauungsplan zur Art der Nutzung „Einzelhandel“. Durch den Bebauungsplan werden keine baulichen Maßnahmen begründet., der Höhenfestpunkt ist von der B-Plan-Änderung nicht betroffen.
2 Naturschutzfachliche Belange	Landesverwaltungsamt, obere Fischereibehörde Schreiben vom 16.06.2023	B 2.1	Es wird auf das Schutzbedürfnis des Fischbestands im Neustädter See gegenüber Verschmutzungen hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird nur ein einfacher B-Plan aufgestellt zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Mit der Planaufstellung wird keine Maßnahme mit Auswirkungen auf den Neustädter See und dortigen Fischbestand begründet.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 157-1 „Neustädter See“
Stand: August 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
3 Verkehr	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 19.06.2023	B 3.1	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.	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.
4 Art der Nutzung	Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 20.06.2023	B 4.1	Für die im Plangebiet bestehenden Einzelhandelsbetriebe soll über textliche Festsetzung der Bestandsschutz festgeschrieben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gibt im Plangebiet keine bestehenden Einzelhandelsbetriebe, welche nicht durch die geänderten textlichen Festsetzungen bestandsgeschützt ist. In der Begründung auf Seite 4 ist erläutert, dass die vormalig existierenden SB-Märkte nicht mehr vorhanden sind.

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 Verbraucher- nahe Versorgung	Senioren- beirat Schreiben vom 21.06.2023	C 1.1	Die als zentrumsrelevant dargestellten Artikelgruppen rufen den Widerspruch der Seniorinnen und Senioren hervor. Es werden kurze Wege zu den Nahversorgungseinrichtungen gefordert, um die Versorgung der älteren Menschen 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.	Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt. Gesundheitliche und soziale Einrichtungen als seniorengerechte Infrastruktur sind im Plangebiet allgemein zulässig und von den Festsetzungen des B-Planes unberührt. Nur Einzelhandel mit größeren Verkaufsflächen soll weiterhin im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen bleiben, zum Schutz des Nahversorgungszentrums Neustädter Platz. Läden mit Waren der nahversorgungsrelevanten Sortimente und aller zentrenrelevanten Sortimente sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3 des B-Planes im gesamten Plangebiet zulässig in der Größe des „Magdeburger Ladens“ bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m².