

Bekanntmachung der Änderung des Geltungsbereiches, der Planungsziele sowie öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 26. Januar 2017 beschlossen:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich geändert.
Das Plangebiet wird wie folgt neu umgrenzt:

- im Norden: von der Karl-Schmidt-Straße beginnend, entlang der Nutzungsgrenze (vorhandener Zaun) des Gebäudes Karl-Schmidt-Straße 43 bis zum Schnittpunkt mit der Nordgrenze des Flurstücks 10172, entlang dieser Flurstücksgrenze und einer gedachten Verlängerung bis zur Ostgrenze der Schönebecker Straße (alle Flur 440);
- im Osten: von der Ostgrenze der Schönebecker Straße (Flurstück 10346, Flur 440);
- im Süden: von der Südgrenze der Sandbreite (Flurstück 10393, Flur 440);
- im Westen: von der 39,00 Meter östlich gelegenen Parallele zur Ostgrenze der Karl-Schmidt-Straße (Flurstück 10171, Flur 440) und deren geradliniger Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der Südgrenze der Sandbreite; von einer Linie, die ab diesem Schnittpunkt 160,50 Meter nördlich im rechten Winkel bis zur Ostgrenze der Karl-Schmidt-Straße verläuft und im Anschluss daran von der Ostgrenze der Karl-Schmidt-Straße.

Der geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Das Planungsziel wird wie folgt aktualisiert:
Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel mit einer Obergrenze von 4050 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevantes Sortiment.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12“ und die Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12“ und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Magdeburg, den 02.02.2017

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Hinweise:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“, die Begründung, der Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter (Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten und Biotope, Schutzgebiete und geschützte Biotope, Landschaftsbild, Mensch/Erholungs- und Erlebnisfunktion/Immissionsschutz) und Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter, die Verkehrstechnische Untersuchung vom 30.06.2016, die Baugrundgutachten vom 02.05.2016 und 21.07.2016, die GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) -Nahversorgungsanalyse für den Magdeburger Südosten vom 11.12.2013, die GMA-Stellungnahme zur Nahversorgung im Stadtgebiet Südost vom 08.06.2015, die ergänzende GMA-Stellungnahme zur geplanten Veränderung der Verkaufsfläche des geplanten Marktes am Standort Schönebecker Straße vom 17.05.2016 sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde vom 15.09.2016, der Unteren Abfallbehörde vom 15.09.2016, der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 13.09.2016, der Unteren Wasserbehörde vom 07.09.2016 sowie der Unteren Naturschutzbehörde vom 31.08.2016 liegen in der Zeit vom **17.02.2017 bis 17.03.2017** im Baudezernat, Informationsbereich (Pförtner) und im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, zu den Dienstzeiten (Montag, Mittwoch und Donnerstag von 08.00-15.00 Uhr, Dienstag von 08.00-17.30 Uhr und Freitag von 08.00 -13.00 Uhr) öffentlich aus.
2. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder während der Dienststunden im Stadtplanungsamt zur Niederschrift, oder
 - durch E-Mail mit qualifizierter Signatur nach dem Signaturgesetz an: poststelle@stadt.magdeburg.de, oder
 - durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz an: info@magdeburg.de-mail.devorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
3. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Magdeburg, den 02.02.2017

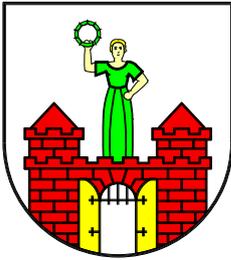
gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht

Magdeburg, den 02.02.2017

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel



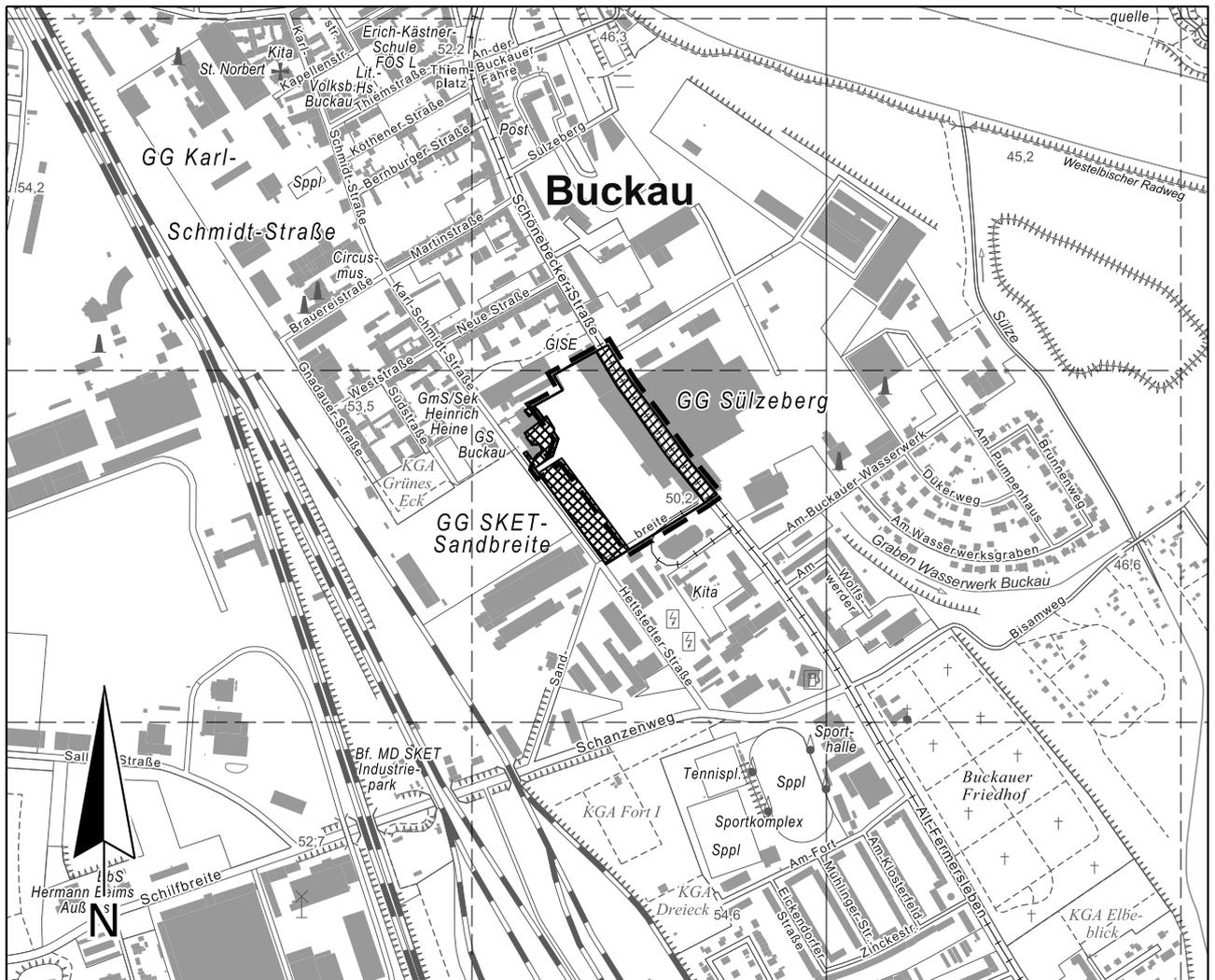
Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Änderung des Geltungsbereiches und Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 458 - 4.1

Bezeichnung: Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12

DS0445/16 Anlage 1



50 0 100 200 300 400



Herausgelöste Bereiche



Hinzugekommener Bereich



Räumlicher Geltungsbereich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 neu umgrenzt:

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 10/2016

- im Norden: von der Karl-Schmidt-Straße beginnend, entlang der Nutzungsgrenze (vorhandener Zaun) des Gebäudes Karl-Schmidt-Straße 43 bis zum Schnittpunkt mit der Nordgrenze des Flurstücks 10172, entlang dieser Flurstücksgrenze und einer gedachten Verlängerung bis zur Ostgrenze der Schönebecker Straße (alle Flur 440);
- im Osten: von der Ostgrenze der Schönebecker Straße (Flurstück 10346, Flur 440);
- im Süden: von der Südgrenze der Sandbreite (Flurstück 10393, Flur 440);
- im Westen: von der 39,00 Meter östlich gelegenen Parallele zur Ostgrenze der Karl-Schmidt-Straße (Flurstück 10171, Flur 440) und deren geradliniger Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der Südgrenze der Sandbreite; von einer Linie, die ab diesem Schnittpunkt 160,50 Meter nördlich im rechten Winkel bis zur Ostgrenze der Karl-Schmidt-Straße verläuft und im Anschluss daran von der Ostgrenze der Karl-Schmidt-Straße.