



	<p>zu Ministerium für Landesentwicklung</p>	<p>S: 19.07.2018</p>	<p>vorangestellt sind allg. Ausführungen zum Stand der Landes- und Regionalplanung (Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010), Regionale Entwicklungspläne für die Planungsregionen Magdeburg und Harz sowie Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg)                  ...  <i>Die landesplanerische Steuerung des Einzelhandels erfolgt durch das „Zentrale-Orte-Prinzip“ und wird durch entsprechende Zielfestlegungen im LEP-LSA 2010 (Festlegungen unter Ziffer 2.3, Z 46 bis 52) gesichert. Der Stadt Staßfurt wurde gemäß dem LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1, Z 37, die Funktion eines Mittel-zentrums zugewiesen. Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO ist an zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden (Ziffer 2.3, Z 46), jedoch müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Ziffer 2.3, Z 47). Darüber hinaus dürfen die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sie sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe bedarfs-gerechte Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen und dürfen keine unverträglichen verkehrlichen Belastungen verursachen (Ziffer 2.3, Z 48).</i></p> <p>4)  <i>Aufgrund der mittelzentralen Funktion der Stadt Staßfurt entspricht die vorliegende Bauleitplanung dem Z 46 des LEP-LSA 2010. In Bezug auf die Ziele 47 und 48 des LEP-LSA 2010 ist festzustellen, dass die Stadt Staßfurt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept verfügt (überarbeitete Fassung vom Mai 2018, das zeitnah beschlossen werden soll).</i></p>	<p>Nein</p>	<p><i>Ausführungen zum LEP-LSA 2010 sind bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p> <p>zu 4)                  Kenntnisnahme  <i>betr. Einzelhandels- und Zentrenkonzept Staßfurt, Inhalt der Begründung; keine Einwände oder weiterführende Hinweise</i></p>
--	---	----------------------	--	-------------	---

	<p>zu Ministerium für Landesentwicklung</p>	<p>S: 19.07.2018</p>	<p><i>Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgte eine Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und die Ausarbeitung von Leitlinien für die Einzelhandelsentwicklung. Es wurde ein Verkaufsflächen-Mehrbedarf u. a. für Oberbekleidung/Textilien/Wäsche – oberhalb der Großflächigkeit – ermittelt. Als zentraler Versorgungsbereich (A-Zentrum) wird die Innenstadt benannt. Das Plangebiet wird dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zugeordnet. Auf die Ausweisung eines Neben- bzw. Stadtteilzentrums (B-Zentrum) wird verzichtet. Der Standort Löderburger Straße wird als Nahversorgungszentrum definiert. Die geplante Bebauung des Neumarkt und die Ansiedlung von großflächigen Magnetanbietern mit möglichst überörtlicher Ausstrahlung wird als relevantes Entwicklungsziel gesehen.</i></p> <p>5) <i>Die von der BBE Handelsberatung erarbeitete Auswirkungsanalyse „Ansiedlung eines Modefachmarktes auf dem Neumarkt in 39418 Staßfurt“ vom 03.05.2018 hat sich mit den Zielen und Grundsätzen des LEP 2010, hier insbesondere mit den Zielen 46 bis 48, auseinandergesetzt. Durch die Lage innerhalb des in Aufstellung befindlichen REP Magdeburg räumlich abgegrenzten Mittelzentrums Staßfurt wird dem Konzentrationsgebot entsprochen (Z 46). Der Kerneinzugsbereich des geplanten Modemarktes umfasst vor allem die Stadt Staßfurt und die umliegenden Orte innerhalb des Verflechtungsbereiches des Mittelzentrums, so dass keine wesentliche Überschreitung dieses Verflechtungsbereiches erfolgt. Damit wird dem Kongruenzgebot entsprochen (Z 47). Auch die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird nicht beeinträchtigt. Durch den Neubau des Modefachmarktzentums wird eine quantitative und auch qualitative Angebotslücke im Staßfurter Textilhandel geschlossen, da derzeit ein großer Teil der Kaufkraft in umliegende Städte und zum Online-Handel abfließt. Der Standort ist räumlich und funktional dem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet und befindet sich in fußläufiger sowie über den ÖPNV gut erreichbarer Lage.</i></p>	<p>Nein</p>	<p>zu 5) Kenntnisnahme</p> <p><i>betr. Auswirkungsanalyse Vorhaben, Inhalt der Begründung; keine Einwände oder weiterführende Hinweise</i></p>
--	---	----------------------	---	-------------	--

	<p>zu Ministerium für Landesentwicklung</p>	<p>S: 19.07.2018</p>	<p><i>Im Ergebnis dieser Untersuchungen wurde ermittelt, dass der Umsatz des geplanten Modemarktes u. a. aus Verdrängungsumsätzen zu Lasten von bestehenden Textilanbietern in Staßfurt bzw. in den Orten im Einzugsbereich resultiert, die prognostizierten Umsatzverluste liegen jedoch über alle im Einzugsgebiet befindlichen Anbieter bei durchschnittlich rd. 6 %. Sie erreichen auch einzelbetrieblich für keinen Anbieter einen Wert, der auf eine Geschäftsaufgabe schließen lässt. Eine Beeinträchtigung der beiden zentralen Versorgungsbereiche in Staßfurt oder bestehender Textilgeschäfte in wohnsiedlungsintegrierten Lagen ist nicht zu erwarten. Ebenso werden keine negativen Auswirkungen auf umliegende Orte im Einzugsgebiet eintreten.</i></p> <p><i>Das geplante Modefachmarktzentrum Neumarkt/ Lehrter Straße ist mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept kompatibel. Aufgrund seiner Lage innerhalb des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches dient er dem Ausbau der Versorgungskompetenz der Staßfurter Einkaufsinnenstadt, insbesondere im derzeit unterrepräsentierten Textilbereich. Gleichzeitig geht mit der Umsetzung des Vorhabens eine Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion von Staßfurt einher.</i></p> <p>5) zu in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung wird auf Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 22.06.2018 verwiesen</p> <p>6) <u>Hinweis zur Datensicherung</u> Übergabe der Genehmigung/Bekanntmachung der Planung zur Kenntnis sowie Kopie der Unterlagen des Bebauungsplans in der bekanntgemachten Fassung für Raumordnungskataster</p> <p><i>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</i></p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>zu 5) <i>Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg liegt vor (Nr. 5).</i></p> <p>zu 6) Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens gefolgt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	----------------------	---	-------------------------	---

2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Fachreferate	A: 29.05.2018 S: 02.08.2018 E: 08.08.2018	<p>1) <u>obere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>[...] Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland).</p> <p>2) <u>oberen Naturschutzbehörde</u></p> <p>2.1) [...] wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan durch die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises vertreten wird.</p> <p>2.2) Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil 1 S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</p> <p>3) Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Salzlandkreis, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>	Nein  Nein  Nein  Nein	<p>zu1) Kenntnisnahme  Stellungnahme liegt vor (s. Nr. 3)</p> <p>zu 2.1) Kenntnisnahme</p> <p>zu 2.2 Kenntnisnahme  Hinweis fand bereits im Entwurf Berücksichtigung</p> <p>zu 3) Kenntnisnahme  Stellungnahme liegt vor (s. Nr. 3)</p>
---	---	---	--	--	---

3	Salzlandkreis	A: 29.05.2018 S: 04.07.2018 E: 11.07.2018	<p><i>I Untere Landesentwicklungsbehörde:</i></p> <p>I.1) allg. Ausführungen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie Ziel der FNP-Änderung gem. Begründung</p> <p><i>Die Stadt Staßfurt ist im zentralörtlichen System als Mittelzentrum festgelegt (Z 37 Nr. 17 LEP 2010 LSA). Nach Z 46 ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden. Verkaufsfläche und Waren-sortiment von großflächigen Einzelhandelsbetrieben müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich (Kongruenzgebot) des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Z 47 LEP 2010 LSA). Die entstehenden Projekte im vorliegenden Sondergebiet dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Z 48 Nr. 1. LEP 2010 LSA).</i></p> <p>I.2) Die Auswirkungsanalyse zeigt ein Einzugsgebiet von zwei Zonen auf. Das Einzugsgebiet insgesamt erstreckt sich im Norden bis nach Egelin und Borne und im Süden bis nach Güsten. Es kann eingeschätzt werden, dass das Einzugsgebiet dem Verflechtungsbereich des Mittel-zentrums Staßfurt entspricht. Die Auswirkungsanalyse zeigt auch, dass mit Errichtung des neuen Marktes mit Umsatzverlusten von ca. 6% bei den branchengleichen Läden zu rechnen ist. Es ist laut Auswirkungsanalyse davon auszugehen, dass der Markt keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf bestehende Textilmärkte und Zentrale Versorgungsbereiche haben wird und es somit zu keiner existentiellen Gefährdung anderer Märkte kommt.</p> <p>I.3) Nach G 13 LEP 2010 LSA sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) genutzt werden.</p>	Nein	<p>zu I.1) Kenntnisnahme</p> <p><i>Ausführungen zum LEP 2010 sind bereits Gegenstand der Begründung</i></p> <p>zu I.2) Kenntnisnahme</p> <p><i>betr. Auswirkungsanalyse Vorhaben, Inhalt der Begründung; keine Einwände oder weiterführende Hinweise</i></p> <p>zu I.3) Kenntnisnahme</p>
---	---------------	---	--	------	---



	zu Salzlandkreis	S: 04.07.2018	<p>I.2.1)  <i>Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB hat der Bundesgesetzgeber hier Planungsgrundsätze verankert, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. Die für den Geltungsbereich zutreffenden Belange hat die Gemeinde zu ermitteln und entsprechend abzuhandeln. Ein Belang ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes beinhaltet Aussagen zur Auswirkungsanalyse, ob das geplante Vorhaben negative Einflüsse auf das zentrale Versorgungszentrum der Stadt haben könnte. Des Weiteren werden die Belange des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung, der Wirtschaft, des Verkehrs etc. berücksichtigt, um das relevante Abwägungsmaterial zu erhalten. Die Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wird in der Begründung ausführlich dargelegt.</i></p> <p><i>Den Aussagen zum parallel ablaufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird gefolgt. Diese Planung liegt zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes zur Stellungnahme vor.</i></p> <p>I.2.2)                  Hinweis in Bezug auf die öffentlichen Bekanntmachungen wurde seitens der Stadt gefolgt</p> <p>I.2.3)  <i>Das Rechtsetzungsverfahren ist nach den Vorschriften des § 10 Abs. 3 BauGB abzuschließen .</i></p> <p>I.3)  <u>Planzeichnung</u></p> <p>I.3.1)  <i>Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV. Der verwendete Maßstab 1:500 ist gut geeignet, um die Planinhalte und das Plangebiet erkennen zu lassen. Die Lesbarkeit in diesem Maßstab ist sehr gut.</i></p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>zu I.2.1)                  Kenntnisnahme der Zustimmung</p> <p>zu I.2.2)                  Kenntnisnahme</p> <p>zu I.2.3)                  Hinweis wird gefolgt</p> <p>zu I.3.1)                  Kenntnisnahme der Zustimmung</p>
--	------------------	---------------	---	---	--

zu Salzlandkreis	S: 04.07.2018	<p>I.3.2) Die westliche Grenze des Baufensters im Bereich der A/E Maßnahme 2 ist zu bemaßen.</p>	Nein	<p>zu I.3.2) Bemaßung wird ergänzt</p>
		<p>I.3.3) Im Bereich der A/E 1 und A/E 2 wird ein Geh- und/oder Fahrrecht festgesetzt. Hier fehlen die Benennung des Begünstigten sowie die Flächengröße.</p>		<p>zu 1.3.3) Hinweis wird gefolgt Öffentlichkeit als Begünstigte wird ergänzt</p>
		<p>I.3.4) Teilweise wurden die Geh- und Fahrrechte sowie die Leitungsrechte festgesetzt. Im Bereich des südwestlichen Baufensters werden zwei Elektroleitungen sowie zwei Telekomleitungen gekennzeichnet. Hierzu bitte ich um Prüfung. Die Begründung sagt im Punkt 5.9 hierzu nichts aus.</p>	Nein	<p>zu I.3.4) Hinweis wird gefolgt Begründung wird ergänzt, betr. überwiegend Hausanschlussleitungen</p>
		<p>I.3.5) Bei den beiden Elektroleitungen und der Trinkwasserleitung nordöstlich wird eine geplante Umverlegung geprüft. Sofern diese nicht erforderlich ist, muss dann bis zum Satzungsbeschluss ebenfalls das Leitungsrecht festgesetzt werden und der Begünstigte benannt werden.</p>	Nein	<p>zu I.3.5) Hinweis wird gefolgt in Satzungsfassung wird Leitungsrecht gemäß Kaufvertrag eingetragen</p>
		<p>I.3.6) Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eineindeutig und städtebaulich begründet sein.</p>		<p>zu I.3.6) Kenntnisnahme</p>
		<p>TF 1.1.1 Die Verkaufsfläche des geplanten Modefachmarktes wird auf Grund der erstellten Auswirkungsanalyse gegenüber dem Vorentwurf reduziert und auf den Seiten 30 bis 32 ausführlich begründet. Die branchenüblichen Randsortimente werden flächenmäßig ebenfalls eingeschränkt.</p>	Nein	<p>Inhalt der Festsetzungen wird zugestimmt</p>
		<p>TF 1.1.2 Hiermit wird die vorhandene Tankstelle planungsrechtlich gesichert. In der Begründung Seite 33 ist dies aber TF 1.1.3.</p>	Nein	

	<p>zu Salzlandkreis</p>	<p>S: 04.07.2018</p>	<p>TF 1.1.3  <i>Hier werden Nutzungsarten festgesetzt, die den Modefachmarkt sinnvoll ergänzen sollen. In der Begründung, Seite 32 ist diese TF allerdings Nr. 1.1.2.</i></p> <p>I.3.7)  <i>Hinweis: Die Begründung ist zwar nicht Bestandteil der Satzung, aber Planzeichnung und Begründung bilden eine Einheit und sind aus diesem Grund in Übereinstimmung zu bringen.</i></p> <p>I.3.8)  <i>Die Planzeichnung wurde um die Verfahrensvermerke ergänzt. Hierbei fiel mir auf, dass unter Punkt 9 die Genehmigung des Bebauungsplanes vermerkt wird. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes läuft die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, die einer Genehmigungspflicht unterliegt. Ich gehe allerdings davon aus, dass nach Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan bekanntgegeben werden soll und daher keiner Genehmigung bedarf. Sofern die Stadt dennoch die Genehmigung anstrebt, ist das Wort „Aschersleben“ in „Bernburg (Saale)“ zu ändern. Anderenfalls kann der Punkt 9 entfallen.</i></p> <p>I.4)  <u>Weitere Hinweise</u></p> <p>I.4.1)  <i>Im Punkt 8.1.1 wird ausführlich auf die Bergsenkungs-/Bergschadensgebiete eingegangen und im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine bergschadenskundliche Bewertung erarbeitet. Gemäß § 1 Abs.6 Satz 1 Nr.1 BauGB und das damit im Zusammenhang stehende Gebot, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten, trägt die Stadt somit Rechnung. Hierbei wird auch auf die Drittbezogenheit</i></p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>I.3.7)  <i>Abweichungen in der Nummerierung werden korrigiert</i></p> <p>zu I.3.8)                  Kenntnisnahme  <i>Verfahrensvermerke werden so angepasst, dass der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf</i></p> <p>zu I.4.1)                  Kenntnisnahme der Zustimmung  <i>Ausführungen waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p>
--	-------------------------	----------------------	--	---	---



	<p>zu Salzlandkreis</p>	<p>S: 04.07.2018</p>	<p><u>III Umweltamt</u> <u>III.1 untere Wasserbehörde</u></p> <p>III.1.1) <i>[...] dass die Darstellung des Überschwemmungsgebietes der Bode korrekt übernommen wurde und im Bereich der A/E 1 und A/E 2 das Überschwemmungsgebiet den Geltungsbereich geringfügig berührt. Dies ist anhand der digitalen Unterlagen abzu prüfen und die Planzeichnung dementsprechend anzupassen.</i></p> <p><i>Entsprechend dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet befinden sich jedoch Teilflächen in diesem, nach § 76 Absatz 2 WHG8 i. V. m. § 99 WG LSA festgesetzten Gebiet. Daher sind die bestehenden besonderen Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 ff. WHG zu beachten.</i></p> <p>III.1.2) <i>[...] wie bereits in Stellungnahme vom 05.02.2018 ausführte hat die Gemeinde nach § 78 Absatz 3 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</i></li> <li>2. <i>die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</i></li> <li>3. <i>die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</i></li> </ol> <p><i>In der vorliegenden Begründung habe ich hierzu keine Aussagen entnehmen können. Dies ist nachzuholen und die Begründung entsprechend bis zum Satzungsbeschluss zu ergänzen. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde sollte erfolgen.</i></p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>zu III.1.1) Hinweis wird gefolgt  <i>Abgrenzung wird im Plan korrigiert</i></p> <p>zu III.1.2) Kenntnisnahme  <i>auf Vorschriften wurde bereits in Begründung zum Entwurf verwiesen</i></p> <p><i>Begründung enthält unter 8.2.2 Hinweise, fand bereits Berücksichtigung; in diesen Bereichen keine Bauflächen</i></p>
--	-------------------------	----------------------	--	-------------------------------------	---



			<p>Hochwassermaßnahmeplan vorbeugende Maßnahmen festzulegen, um den wirtschaftlichen Schaden im Falle der Überflutung so gering wie möglich zu begrenzen.</p> <p>III.1.4)  <u>Hinweise:</u>  <i>Grundsätzlich ist auch die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Absatz 4 WHG untersagt. Eine Ausnahme gemäß § 78 Absatz 5 WHG ist vom jeweiligen Bauherren vor Errichtung der baulichen Anlagen bei der Unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises zu beantragen.</i></p> <p><i>Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist gemäß § 78c Abs. 1 WHG in Überschwemmungsgebieten und nach § 78 Absatz 2 WHG in Risikogebieten verboten. Bestehende Heizölverbraucheranlagen sind bis 05.01.2023 bzw. 05.01.2033 hochwassersicher nachzurüsten.</i></p>	Nein	<p>zu II.1.4)                  Kenntnisnahme</p> <p><i>Hinweise sind bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p>
	zu Salzlandkreis	S: 04.07.2018	<p><u>III.2</u>  <u>untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>III.2.1)  <i>[...] naturschutzrechtlich bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf, zumal die Ausweisung der Sonderbaufläche dem aktuellen Zustand entspricht.</i></p> <p><i>Das, im überplanten Bereich befindliche naturschutzrechtlich geschützte Gebiet LSG „Bodeniederung“ ist aufgeführt und die daraus resultierenden Zielstellungen sowie Ver- und Gebote sind in der Begründung benannt worden. Erhebliche Beeinträchtigungen, die bis in das Schutzgebiet hinein wirken, sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Die im Plan dargestellten Flächen zur Eignung von Kompensationsmaßnahmen, geben die Möglichkeit, Eingriffe unkompliziert auszugleichen.</i></p> <p>III.2.2)  <i>Die textliche Festsetzung zum Erhalt vorhandener Bäume und Grünflächen stellt einen wertvollen Beitrag</i></p>	Nein	<p>zu III.2.1)                  Kenntnisnahme der Zustimmung</p>
			<p>III.2.2)  <i>Die textliche Festsetzung zum Erhalt vorhandener Bäume und Grünflächen stellt einen wertvollen Beitrag</i></p>	Nein	<p>zu III.2.2)                  Kenntnisnahme der Zustimmung zu Festsetzungen</p>

			<p>zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dar. Damit bleibt nicht nur Lebensraum für Vögel und Kleintiere erhalten, sondern die Wohn- und Lebensqualität wird durch das Naturerleben im innerstädtischen Bereich verbessert.</p> <p>III.2.3)  <i>Im Zuge des Entwurfes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgelegt. Die Prüfung ergab, dass Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie gemeinschaftlich geschützte Vogelarten betroffen sein können. Diese Betroffenheit kann für den Bebauungsplan nur auf den Verlust von Brut- und Ruhestätten von Fledermäusen und gehölzbrütender Vogelarten zurückgeführt werden.</i></p> <p><i>Aus dieser Prüfung heraus wurden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG10 vermeiden sollen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann den festgesetzten Maßnahmen gefolgt werden.</i></p>	Nein	<p>zu III.2.3)                  Kenntnisnahme der Zustimmung zu Artenschutz</p>
	zu Salzlandkreis	S: 04.07.2018	<p>IV)  <u>Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen</u></p> <p>keine Ergänzung zur Stellungnahme vom 05.02.2018, die ausführt:</p> <p><i>[...] durch die Stadt Staßfurt ist zu prüfen, ob sich durch die vorgesehene Anpassung Änderungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Staßfurt erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.</i></p> <p><i>Durch die Stadt Staßfurt ist zu prüfen, ob sich durch die vorgesehene Maßnahme Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Staßfurt erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Ebenfalls ist durch</i></p>	Nein	<p>zu IV)                  Kenntnisnahme</p> <p><i>Hinweise waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf, Regelung unterliegt nicht der Bauleitplanung</i></p>



5	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	A: 29.05.2018 S: 11.07.2018 E: 13.07.2018	<p>1) bezieht sich auf den Stand 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen am 02.06.2018</p> <p>betroffene REP-Festlegungen (1. Entwurf):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittelzentrum Staßfurt (Kap. 4.1 Z 22 REP MD),</li> <li>- regional bedeutsame Straße „L 71“ (Kap. 5.3.2 Z 64 REP MD),</li> <li>- bedeutsamer Radweg „Boderadweg, Europa-Fernradweg R 1“ (Kap. 5.3.7 Z 80 REP MD),</li> <li>- Vorranggebiet für Hochwasserschutz I „Bode“ (Kap. 6.1.2 Z 115 REP MD),</li> <li>- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 1 „Bode“ (Kap. 6.1.2 G 103 REP MD),</li> </ul> <p>dazu wird ausgeführt:</p> <p>2) <i>Die Stadt Staßfurt ist als Mittelzentrum festgelegt (Kap. 4.1 Z 22 REP MD, 1. Entwurf). Gemäß Z 19 sind Mittelzentren als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienug und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.</i> <i>Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Die Ausweisung von Sondergebieten für eine spezifische Form großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Hersteller-Direktverkaufszentren (Factory-Outlet-Center - FOC), ist nur an integrierten Standorten in Zentralen Orten der oberen Stufe (Oberzentren) vorzusehen und darf die Attraktivität der Innenstädte nicht gefährden. (Kap. 4.3 Z 34 REP MD, 1. Entwurf)</i> <i>Innenstädte sind als Einzelhandelsstandorte zu erhalten</i></p>	Nein	<p>zu 1) Kenntnisnahme</p> <p><i>Ausführungen zum REP-Entwurf waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p> <p>zu 2) Kenntnisnahme der Zustimmung</p> <p><i>Ausführungen waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p>
---	--	---	---	------	---

	<p>zu Regionale Planungs- gemeinschaft Magdeburg</p>	<p>S: 11.07.2018</p>	<p>und zu entwickeln (Kap.4.3 Z 36 REP MD, 1. Entwurf). Diesen Zielen der Raumordnung entspricht die Stadt Staßfurt mit der Planänderung Sonderbaufläche Einzelhandel.</p> <p>3) Die Stadt Staßfurt überarbeitet gegenwärtig ihr Einzelhandels- und Zentrenkonzept, darin wird zwar ein Bedarf an zentrenrelevanten Sortimenten bei Elektro/Unterhaltungselektronik/PC/Foto und Oberbekleidung/Textilien/Wäsche gesehen, jedoch ist die vorgesehene Verkaufsfläche doppelt so groß, wie die bisher im Konzept großzügig berechnete Mehrbedarfsfläche. Die Auswirkungsanalyse stellt fest, dass der Umsatz u.a. aus Verdrängungsumsätzen zu Lasten von bestehenden Textilanbietern in Staßfurt bzw. den Orten im Verflechtungsbereich bestehen wird. Die prognostizierten Umsatzverluste im Durchschnitt bei 6% liegen werden und damit einzelbetrieblich für keinen Anbieter existenzbedrohend wird. Der Anteil des Innenstadthandels an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche wird auf ca. 15 % ansteigen und Rückholeffekte auslösen.</p> <p>4) Auf eine maßvolle Erweiterung bzw. Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zu achten. Vor einer Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen ist eine nachvollziehbare Alternativenprüfung durchzuführen. Vorzugsweise sind integrierte, bereits versiegelte Standorte und Flächen zu nutzen. (Kap. 4.3 G 54 REP MD, 1. Entwurf). Die Fläche ist bereits teilweise versiegelt und zählt zum zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ gemäß Einzelhandelskonzept (Entwurf, 2017).</p> <p>5) Am Östlichen Rand des B-Plangebietes verläuft die regional bedeutsame Straße "L 71" (Kap. 5.3.2 Z 64 REP MD, 1. Entwurf) Im nördlichen Bereich verläuft der bedeutsame Radweg "Boderadweg bzw. Europa-Fernradweg R 1" (Kap. 5.3.7 Z 80 REP MD, 1. Entwurf).</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>zu 3) Kenntnisnahme</p> <p>betr. Auswirkungsanalyse Vorhaben, Inhalt der Begründung; keine Einwände oder weiterführende Hinweise</p> <p>zu 4) Kenntnisnahme</p> <p>Ausführungen waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</p> <p>zu 5) Kenntnisnahme der Zustimmung</p> <p>Ausführungen waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</p>
--	--	----------------------	---	-------------------------------------	--

	<p>zu Regionale Planungs-gemeinschaft Magdeburg</p>	<p>S: 11.07.2018</p>	<p>Die Durchgängigkeit der Straße und des Weges ist durch die Zweckbindung Verkehrsfläche gegeben.</p> <p>6) Die Vorhabensfläche befindet sich angrenzend zum Vorranggebiet für Hochwasserschutz I "Bode" (Kap. 6.1.2 Z 115 REP MD, 1. Entwurf) und im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 1 "Bode" (Kap. 6.1.2 G 103 REP MD, 1. Entwurf). Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen, für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten. (Kap. 6.2.1 Z 114 REP MD, 1. Entwurf) Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. Kap. 6.1.2 Z 118 REP MD, 1. Entwurf) Gemäß Z 120 sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz zukünftig von Infrastrukturen für sensible Industrie- und Gewerbebetriebe, Energieversorgung, Gesundheitswesen, Informations- und Kommunikationstechnologie, Notfall- und Rettungswesen, Katastrophenschutz, Archive, öffentlicher Verwaltung, (Trink-) Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung freizuhalten, bestehende Bebauungen sind bei Sanierungen an das Gefährdungspotenzial anzupassen. (Kap. 6.1.2 Z 120 REP MD, 1. Entwurf) Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen. (Kap. 6 REP MD, 1. Entwurf) Im B-Plan ist für den Hochwasserrisikobereich eine hochwasserangepasste Bauweise festgelegt. Damit wird dem Z 120 entsprochen.</p>	<p>Nein</p>	<p>zu 6) Kenntnisnahme</p> <p>betr. Hochwasserschutz, Inhalt der Begründung; keine Einwände oder weiterführende Hinweise</p> <p>Kenntnisnahme der Zustimmung</p>
--	---	----------------------	---	-------------	--

	zu Regionale Planungs-gemeinschaft Magdeburg	S: 11.07.2018	<p>7) Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <p>8) Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>	Nein  Nein	<p>zu 7) Kenntnisnahme der Zustimmung</p> <p>zu 8) Kenntnisnahme Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde liegt vor, Feststellung der Vereinbarkeit (s. Nr. 1)</p>
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	A: 29.05.2018 S: 29.01.2018 E: 31.01.2018	keine erneute Stellungnahme abgegeben  lt. Stellungnahme vom 29.01.2018 keine Einwände	--- Nein	--- Kenntnisnahme
7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	A: 29.05.2018 S: 12.06.2018 E: 16.06.2018	<p>l) <u>Bergbau</u></p> <p>Stellungnahme vom 10.01.2018 gilt weiter, keine neuen Hinweise, in Stellungnahme wird ausgeführt:</p> <p>Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich der ehemaligen Kali- und Steinsalztiefbaugruben der Süd-West-Flanke des Staßfurter Sattels. Die Auswirkungen des Bergbaus zeigen sich hier in Form geringfügiger Senkungen der Tagesoberfläche von ca. 2,0 mm bis 14,5 mm/Jahr. Diese Werte sind ein Durchschnitt der Beobachtungen der letzten 14 bis 34 Jahre. Die Verteilung der Senkungen auf der angefragten Fläche ist im beigefügten Lageplan dargestellt.</p>	Nein	<p>zu l) Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise waren bereits Gegenstand des Entwurfs</p>

			<p>Mit einer generellen Änderung der Senkungsgeschwindigkeit wird für die kommenden Jahre nicht gerechnet.</p> <p>Es wird empfohlen den altbergbaulichen Auswirkungen auf die Tagesoberfläche bei der Bauausführung Rechnung zu tragen.</p> <p>II) <u>Geologie</u></p> <p>Aus geologischer Sicht werden keine weiteren Forderungen gestellt oder Hinweise gegeben.</p>	Nein	zu II) Kenntnisnahme der Zustimmung
8	Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises Abt. Kreisstraßen	A: 29.05.2018 S: 14.06.2018 E: 14.06.2018	<p>Stellungnahme vom 25.01.2018 gilt weiter</p> <p>Die Stellungnahme vom 25.01.2018 bezieht sich auf die Sicherstellung der fachgerechten Entsorgung von Abfällen bzw. Beachtung der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>bei Beachtung keinerlei Bedenken</p>	Nein	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Hinweise waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p>
9	Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH	A: 29.05.2018 S: 20.06.2018 E: per Mail	<p>Die Belange des ÖPNV betrifft der Bebauungsplan Nr. 49/17 nicht direkt.</p> <p>Hinweise aus Sicht des ÖPNV-Verkehres:</p> <p>Die Lehrter Straße die am Modefachmarktzentrum vorbeiführt wird derzeit nicht über den Linienverkehr befahren. Sie wird max. für Umsetzfahrten genutzt. Die Lehrter Straße hat jedoch sogenannte Busbuchten, wo schon einmal darüber nachgedacht wurde, das Modefachmarktzentrum über den ÖPNV mit kurzen Wegezeiten für Fahrgäste aufzuwerten und über eine neue Bushaltestelle in der Lehrter Straße zu verbinden. Dies möchten wir hiermit aufgreifen und vielleicht sieht die Stadt Staßfurt hier die Notwendigkeit, Haltestellenabstände zu verkürzen. Die würde selbstverständlich bedeuten, dass auch Linien angepasst werden müssen, die dann das Zentrum andienen.</p>	Nein	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Hinweise waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf, darüber hinaus nicht Regelungsgehalt B-Plan</i></p>

			<p>Bei Beginn der Baumaßnahmen möchten wir Sie bitten und rechtzeitig zu informieren, damit wir mit Umsetzfahrten den Bereich meiden. Gern stehen wir Ihnen für Gespräche zur Verfügung, insbesondere auch bei Interesse zur ÖPNV Anbindung des Modefachmarktzentrums.</p>		
11	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West	A: 29.05.2018 S: 05.07.2018 E: 09.07.2018	<p>1) Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung im Zuge der Landesstraße L 71 berührt. Der von dem o. g. Bebauungsplan betroffene Bereich der L 71 liegt aus straßenrechtlicher Sicht innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Staßfurt.</p> <p>Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes als Magnetanbieter für die Innenstadt von Staßfurt geschaffen werden. Gegen dieses Vorhaben bestehen vom Grunde keine Bedenken.</p> <p>Bei der Errichtung baulicher Anlagen in diesem Abschnitt der L 71 gelten die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA S. 522, 533).</p> <p>2) Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen (Verkehrstechnischen Untersuchung vom Mai 2018) zeigen, dass sowohl der Kreisverkehrsplatz als auch die Zufahrt der Tank- stelle die prognostizierten Verkehrsbelastungen mit einer zufriedenstellenden Verkehrsqualität aufnehmen können. Der Verkehrsablauf der Qualitätsstufe „C“ wird als ausreichend betrachtet. Ein Ausbau der Verkehrsanlagen ist aus Gründen der Leistungsfähigkeit nicht erforderlich.</p>	Nein	<p>zu 1) Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</p>
				Nein	<p>zu 2) Kenntnisnahme</p> <p>betr. Leistungsfähigkeitsberechnung, Inhalt der Begründung; keine Einwände oder weiterführende Hinweise</p>

			<p>3)  <i>Mit dem Entwurf zur o. g. Bauleitplanung wurden die Schleppkurvennachweise für das Bemessungsfahrzeug, für die An- und Abfahrt des Lieferverkehrs (Sattelzug), für alle Fahrbeziehungen (von und zur Landesstraße L 71) vorgelegt. Beim Rechtsabbiegen- bzw. Rechtseinbiegen wird die Mitbenutzung der Gegenfahrbahn bzw. des Linksabbiegestreifens auf der Lehrter Straße in Kauf genommen. Hier handelt es sich um Sicherheitsdefizite innerhalb des Knotenpunktes Lehrter Straße (L 71) I Zufahrt Tankstelle. Die innere Erschließung ist auch nicht unproblematisch. In der Regel wird die Tankstelle verkehrlich bevorrechtigt. Diesbezügliche Abstimmungen mit der Polizei und dem Straßenverkehrsamt des Salzlandkreises liegen der Unterlage nicht bei. Warte- und Haltelinien sind, gemäß RASSt 06, Pkt. 6.3.9.1 Befahrbarkeit, bei Mitbenutzung von Gegenfahrstreifen entsprechend zurückzusetzen.</i></p> <p>4)  <i>Gegen die Verbesserung der fußläufigen Erschließung bestehen dem Grunde nach keine Bedenken. Die Kosten sind über den Veranlasser (Gemeinde I Investor) abzusichern.</i></p> <p>5)  <i>Für den BP „Modefachzentrum Neumarkt I Lehrter Straße“ ist aus unserer Sicht keine Kreuzungs- I Ablösevereinbarung abzuschließen.</i></p> <p><i>Planungen des Landes sind bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>zu 3)                  Hinweisen wird gefolgt</p> <p><i>Übernahme in Begründung, Anlieferung Modemarkt deutlich untergeordnet (entsprechend der Einschätzung des Gutachters der VTU, S.9), weitere Regelungen sind Gegenstand der Objekt- bzw. Erschließungsplanung bzw. Umsetzung</i></p> <p><i>Polizei und Landkreis wurden im B-Planverfahren beteiligt, keine Hinweise</i></p> <p>zu 4)                  Kenntnisnahme</p> <p>zu 5)                  Kenntnisnahme</p> <p><i>Hinweise waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p>
12	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Halberstadt	A: 29.05.2018 S: 05.06.2018 E: 07.06.2018	<p>unterhaltungspflichtig für die Gewässer 1. Ordnung keine Einwände,  <i>Für weitere Planungen ist zu beachten, dass vorhandene örtliche Verhältnisse, die für die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung von Bedeutung sind (Zuwegungen etc.) nicht verschlechtert bzw. die im Verfahren angegebene Abstände zur Bode eingehalten werden.</i></p>	Nein	<p>Kenntnisnahme der Zustimmung</p> <p><i>Hinweise waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf</i></p>

			<i>Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.</i>		
13a	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Archäologie	A: 29.05.2018 S: 07.06.2018 E: 08.06.2018	keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt keine Bedenken	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
13b	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- u. Kunstdenkm.	A: 29.05.2018 S: 18.06.2018 E: 21.06.2018	nicht betroffen Baudenkmale werden nicht tangiert	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
17	IHK Magdeburg Abt. Raumordnung/ Verkehr/ Tourismus	A: 29.05.2018 S: 03.07.2018 E: 04.07.2018	<i>Das geplante Vorhaben erfolgt in Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Staßfurt. Zudem kommt die Auswirkungsanalyse zur „Ansiedlung eines Modefachmarktes ....“ zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen der beiden zentralen Versorgungsbereiche in Staßfurt oder bestehender Textilgeschäfte in wohnsiedlungsintegrierten Lagen als auch negative Auswirkungen auf umliegende Städte nicht zu erwarten sind. Insofern macht die IHK Magdeburg im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend.</i>	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
18	Handwerkskammer Magdeburg	A: 29.05.2018 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
19	Staßfurter Handwerk und Handel Gilde e. V.	A: 29.05.2018 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---

20	Gewerbeverein "Staßfurt - Stadt an der Bode" e.V.	A: 29.05.2018 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
21	Handelsverband Sachsen-Anhalt e.V.	A: 29.05.2018 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
24	Stadtwerke Staßfurt GmbH	A: 29.05.2018 S: 28.06.2018 E: 04.07.2018	Übermittelter Leitungsbestand mit Stellungnahme vom 06.02.2015 fand Berücksichtigung und wird erneut bestätigt.	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
27	Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“	A: 29.05.2018 S: 07.06.2018 E: 08.06.2018	<i>Stellungnahme vom 11.01.20018 behält Gültigkeit</i>	Nein	Kenntnisnahme
			in Stellungnahme vom 11.01.2018 werden zum Vorhaben keine Bedenken geäußert. Weiter wird ausgeführt:  1) <i>Trinkwasser</i> <i>Auf dem Flurstück 329/ 1 verläuft im nordöstlichen Bereich eine Trinkwasserversorgungsleitung aus PE mit der Nennweite DN 200. Die Trinkwasserleitung ist nicht durch Eintragung einer Dienstbarkeit abzusichern. Des Weiteren ist das Grundstück über eine Trinkwasserleitung DN 100 an das öffentliche Trinkwassernetz angebunden. Der Wasserzähler der Nenngröße QN 10 ist in einem Wasserzählerschacht angeordnet. Sollte diese Leitung ausschließlich vom künftigen Grundstückseigentümer genutzt werden, so ist diese nicht durch Eintragung einer Dienstbarkeit abzusichern. Auf Grundlage der zu erwartenden Entnahmemengen wird zu prüfen sein, ob der vorhandene Wasserzähler bzw. die Nennweite der Anschlussleitung anzupassen ist.</i>	Nein	zu 1) Kenntnisnahme  <i>Angaben zum Leitungsnetz fanden bereits im Entwurf (Begründung und nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung) Berücksichtigung</i>
			2) <i>In diesem Zuge möchte ich darauf hinweisen, dass im weiteren Verlauf über die vorgenannte Leitung, das</i>	Nein	zu 2) Hinweis wird gefolgt

	<p>zu Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper</p>	<p>S: 07.06.2018</p>	<p>Grundstück Steinstraße 38 sowie diverse Hydranten versorgt werden, welche sich nicht in Rechtsträgerschaft des WAZV befinden. Im Zuge des Verkaufes der Grundstücke wäre die Anschlusssituation für das Grundstück Steinstraße 38 zu überdenken. Das Grundstück Flur 6, Flurstück 3/ 44 ist über eine Anschlussleitung DN 50 an das öffentliche Versorgungsnetz angebunden. Die Anschlussleitung endet in einem Wasserzählerschacht.</p> <p>3) Abwasser Es ist nur anzumerken, dass die Schmutzwasserleitung in der Lehrter Straße eine Druckleitung ist. Schmutzwasser kann nur über eine grundstückseigene Pumpenanlage in die öffentliche Anlage abgeleitet werden. Die Tankstelle und das dahinterliegende Gebäude sind schmutzwasserseitig bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.</p>	<p>Nein</p>	<p>im Ergebnis wird Leitung zunächst gesichert, im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Vorhabenrealisierung ist die Umverlegung des Anschlusses mit der Stadt Staßfurt abzustimmen</p> <p>zu 3) Kenntnisnahme Angaben zum Leitungsnetz fanden bereits im Entwurf (Begründung und nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung) Berücksichtigung</p>
<p>30</p>	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</p>	<p>A: 29.05.2018 S: 07.06.2018 E: 12.06.2018</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über unsere Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903 oder unter <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a> beauftragen.</p>	<p>Nein</p>	<p>Kenntnisnahme Angaben zum Leitungsnetz fanden bereits im Entwurf (Begründung und nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung) Berücksichtigung</p>



			<p>dem Verfüllen von einem Vertreter unseres Unternehmens abgenommen werden müssen</p> <p>– freigelegte Gasleitungen wieder ordnungsgemäß mit einer 0,2 m dicken Sandbettung zu versehen sind.</p> <p>2) Bei Neuordnung oder Verkauf von Flurstücken an Dritte müssen wir vorher informiert werden, um unsere Leitungsrechte durch Grunddienstbarkeiten absichern zu können.</p>	Nein	<p>zu 2) Kenntnisnahme</p> <p>Leitungen verlaufen innerhalb öffentlicher Flurstücke</p>
45	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord Polizeirevier Salzlandkreis	A: 29.05.2018 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
65	LMBV mbH / Bereich Kali-Spat-Erz	A: 29.05.2018 S: 07.06.2018 E: 14.06.2018	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb unseres bergrechtlichen Verantwortungsbereichs als Rechtsnachfolger des ehemaligen Kali-Bergwerkes Staßfurt. Die LMBV steht dabei nur für Feldesteile an der Nordostflanke des Staßfurter Sattels in bergrechtlicher Verantwortung. Die LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz verfügt im Geltungsbereich des o.g. Plangebietes weder über Grundeigentum noch andere bauliche Anlagen oder eingetragene Dienstbarkeiten.</p>	Nein	<p>Kenntnisnahme</p> <p>LMBV nicht betroffen</p>

II	Nachbargemeinden	Datum Anschreiben Stellungnahme Posteingang	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung erforderlich	Abwägungsvorschlag <i>Erläuterungen</i>
47	Stadt Hecklingen	A: 29.05.2018 S: 04.07.2018 E: 05.07.2018	keine Hinweise bzw. Bedenken	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
48	Stadt Nienburg	A: 29.05.2018 S: 21.06.2018 E: 26.06.2018	keine Einwände	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
49	Stadt Aschersleben	A: 29.05.2018 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	--	--
50	Stadt Calbe	A: 29.05.2018 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
51	Stadt Bernburg	A: 29.05.2018 S: 04.06.2018 E: 06.06.2018	Belange werden nicht berührt	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
52	Verbandsgemeinde Egelner Mulde / Gemeinde Bördeau	A: 29.05.2018 S: 11.06.2018 E: 14.06.2018	Stellungnahme vom 23.01.2018 weiter gültig <i>grundsätzlich keine Einwände, Anregungen oder Bedenken zu Planungszielen; keine Berührungspunkte Bedenklich scheint die Standortwahl.</i>  Stellungnahme vom 25.01.2018 weiter gültig <i>keine Einwände, Anregungen oder Bedenken; keine Berührungspunkte</i>	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
	Gemeinde Borne	S: 07.06.2018 E: 14.06.2018		Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung

53	Verbandsgemeinde Saale-Wipper / für Gemeinden Giersleben, Güsten und Ilberstedt	A: 29.05.2018 S: 05.07.2018 E: 06.07.2018	keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen	Nein	Kenntnisnahme der Zustimmung
54	Gemeinde Bördeland, OT Biere	A: 29.05.2018 S: E:	keine Stellungnahme eingegangen	---	---
III	Öffentlichkeit	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung erforderlich	Abwägungsvorschlag <i>Erläuterungen</i>
1	Bürgerinitiative „Rettet die Innenstadt“	S: 06.07.2018 E: 06.07.2018			<p><i>Die in der Stellungnahme zu I bis III aufgeführten Einwände aus der Öffentlichkeit lassen keine direkte Betroffenheit privater Belange erkennen, die nach § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen sind.</i></p> <p><i>Dessen ungeachtet hat sich die Planung mit den im Folgenden angeführten Sachverhalten und relevanten Belangen auseinandergesetzt.</i></p>
			<p><b>I</b> <b>Einwendungen zur isolierten 15. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Staßfurt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49/17</b></p> <p><i>I.1) Der isolierten 15. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Staßfurt fehlt es bereits an einer Planrechtfertigung.</i></p> <p><i>Die städtebauliche Begründung ist frei (im Interesse eines einzelnen privaten Vorhabenträgers) erfunden und hat keinen Bezug zur Realität. Das Vorhaben soll außerhalb der Innenstadt im Außenbereich (§ 35</i></p>	Ja	<p><i>Da die Hinweise in II. auch zum Bebauungsplanverfahren angeführt werden, erfolgt ebenfalls eine Abwägung</i></p> <p><i>zu I.1) Der Hinweis wird zurückgewiesen.</i></p> <p><i>Das Erfordernis zur 15. Änderung des Teil-FNP Staßfurt ergibt sich aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind. Dies kann gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.</i></p>



	<p>zu Bürgerinitiative „Rettet die Innenstadt“</p>	<p>S: 06.07.2018</p>	<p>Außenbereichs (§ 35 BauGB) „Neumarkt“ und Rand eines Landschaftsschutzgebiet mit dem Ziel der Festsetzung eines zusätzlichen Sondergebiets Einzelhandel führt in dieser unverträglichen Flächendimension zu schädlichen Auswirkungen auf (entwickelbare) zentrale Versorgungsbereiche der Innenstadt an städtebaulich integrierten Standorten (zentraler Versorgungsbereich Steinstraße, Prinzenberg, Hohenerxlebener Straße).</p> <p>I.4) <b>Es besteht keine Planrechtfertigung für diesen Standort !</b></p> <p>Die Begründung für den Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans ist städtebaulich unzutreffend. Ein weiteres Sondergebiet „Einzelhandel“ darf nur dann ausgewiesen werden, wenn keine schädlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Entwicklung des vorhandenen zentralen, städtebaulich integrierten Versorgungsbereichs zu befürchten ist.</p> <p>Diese Unschädlichkeit wurde jedoch nicht nachgewiesen, da der Bearbeiter des „Einzelhandels- und Zentrenkonzepts“ der BBE Handelsberatung diese nicht anhand der realen standortbezogenen Verkaufsflächen und Gebäudeleerstandsflächen berechnet hat (siehe auch Einwendungen unter Ziff. 3 unten)</p>	<p>Ja</p>	<p>Das Plangebiet ist nicht als Außenbereich nach § 35 BauGB zu betrachten (s. auch I.1). Auswirkungen auf das LSG wurden betrachtet und sind nicht zu erwarten (Zustimmung UNB) Zur Betrachtung der Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche wurde ein Fachgutachten vorgelegt und in die Planung eingestellt.</p> <p>Darüber hinaus siehe folgende detaillierte Hinweise</p> <p>zu I.4 Die Hinweise werden zurückgewiesen.</p> <p>Einer gesonderten Planrechtfertigung für die Änderung des FNP bedarf es nicht.</p> <p>Anlass für die Änderung des Teil-FNP ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49/17. Dieser wiederum wird aufgestellt, um die von der Umsetzung des Vorhabens möglicherweise ausgehenden Auswirkungen (auch auf die zentralen Versorgungsbereiche) umfassend zu betrachten und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (siehe dazu Pkt. 1.2 der Begründung).</p> <p>Für die Unschädlichkeit der Auswirkungen des konkreten Vorhabens liegt eine fachgutachterliche Einschätzung vor, deren Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Verkaufsflächen und Sortimenten eingeflossen sind. Zu den dafür relevanten Fakten erfolgten Erhebung der Sortimente im April 2018.</p> <p>Das Gutachten stellt eine Verträglichkeit fest. Zu dieser gutachterlichen Einschätzung gab es von keiner der betroffenen Behörden oder Unternehmen Einwände oder ergänzende Hinweise. Auch seitens der umliegenden Kommunen wurden keine Einwände vorgebracht bzw. keine</p>
--	--	----------------------	---	-----------	---

	<p>zu Bürgerinitiative „Rettet die Innenstadt“</p>	<p>S: 06.07.2018</p>	<p>I.5) Das Evaluierungsergebnis der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2010, bei dem 4 Stadtplaner als Jury-Gutachter eindeutig die Empfehlung ausgesprochen haben, dieses Gebiet keiner Bebauung mehr zuzuführen, steht einer Änderung des Teil-F-Plans ebenfalls entgegen.</p> <p>I.6) Die beabsichtigte Planänderung würde gegen das Ziel Z 41 des LEP verstoßen, denn die Stadt Staßfurt hat es mutwillig unterlassen, Alternativen auf bereits größtenteils leerstehenden Einzelhandels(bau)flächen aufzuzeigen (südliche Steinstraße mit abbruchreifem Leerstand und Nachverdichtungsflächen in Summe von ca. 6000 qm) bzw. die Vernetzungsfläche mit Anker- und Multiplikatorenfunktion am Bahnhofsgelände an der Gollnowstraße (ca. 8000 qm Baufläche) und diese zu entwickeln.</p> <p>I.7) Die funktionale Vernetzung der beiden durch das Bahngelände (mit zahlreichen nach Süden verlegbaren Abstell- und Umladegleisen) getrennten Stadtteile Leopoldshall-Mitte und Staßfurt-Altstadt war und ist nicht nur eine Forderung der Internationalen Bauausstellung 2010 (Gewinnerprojekt „Band der Stadtkristalle“), sondern war bereits eine dringende Empfehlung des Stadtplaners und Einzelhandelsgutachters Dr. Danneberg vom ish (Institut für Stadt-, Standort-, Handelsforschung- und -Beratung Dr. H. Danneberg &amp; Partner GmbH) vom 30. September 1998. Die IBA 2010 und das ish hatten dazu die demografische Entwicklung der Stadt Staßfurt bis</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>	<p>Betroffenheit festgestellt.</p> <p>Die Erfassung zur Auswirkungsanalyse erfolgte für die relevanten Sortimente im April 2018.</p> <p>zu 1.5) Kenntnisnahme</p> <p>Im angeführten Zusammenhang handelt es sich um allg. Empfehlungen zum Umgang mit dem Bergschadensgebiet. Zur Bebaubarkeit wird auf eine aktuelle gutachterliche Einschätzung zum Standort verwiesen.</p> <p>zu 1.6) Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p> <p>Gegen Z 41 des LEP wird nicht verstoßen. Alternativen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches durch Ansiedlung eines Magnetanbieters wurden zunächst im Rahmen des EHZK untersucht. Darüber hinaus setzt sich der Bebauungsplan detailliert mit Planungsalternativen auseinander, darauf wird in der FNP-Änderung verwiesen.</p> <p>zu I.7) Kenntnisnahme</p> <p>Die angeführten Planungen sind nicht relevant bzw. wurden durch aktuelle Planungen ersetzt (s. dazu I.1).</p>
--	--	----------------------	--	-----------------------------------	---





					<p><i>Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigen sind. In § 1 Abs.7 BauGB wird ausgeführt, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB bezieht sich auf die Entwicklung vorhandener Ortsteile sowie zentraler Versorgungsbereiche. Die Auswirkungen wurden gutachterlich untersucht und diesbezüglich im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen getroffen.</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB bezieht sich auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes. Seitens der Denkmalbehörde wurden keine Einwände erhoben. (s. Nr. 13)</i></p> <p><i>Die verschiedenen Belange wurden in der Begründung erörtert und unter Pkt. 10 – Auswirkungen der Planung – zusammengefasst.</i></p>
	<p><i>zu Bürgerinitiative „Rettet die Innenstadt“</i></p>	<p><i>S: 06.07.2018</i></p>	<p><b>II Einwendungen zum Planverfahren des B-Plans Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/ Lehrter Straße)</b></p> <p><i>Einwendungen siehe zu 1.) und ergänzend folgende:</i></p> <p><b>II.1)</b> <i>Der Aufstellungsbeschluss des B-Plans verstieß bereits gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, denn die Planunterlagen für den B-Plan waren und sind immer noch unvollständig:</i></p>	<p>Ja</p>	<p>siehe I</p> <p>zu II.1) Hinweis wird zurückgewiesen</p> <p><i>Ein Aufstellungsbeschluss dient lediglich der Einleitung des Planverfahrens. Im Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 49/17 waren die für die Beschlussvorlage der Stadt Staßfurt diesbezüglich üblichen Angaben zum Geltungsbereich und den Flurstücken, Ziel der</i></p>

			<p>II.2) <i>Es fehlen die vollständige Sortimentsliste mit den sortimentsbezogenen Verkaufs- oder Dienstleistungsflächenanteilen für das Vorhaben sowie eine echte Standortalternativen-Untersuchung mit Lagekarten und Zahlen (verfügbare Bauflächen, Konversionsflächen, Nachverdichtungsflächen).</i></p> <p>II.3) <i>Es liegt nicht einmal ein schriftlicher Bedarfsantrag eines Vorhabenträgers an die Stadt Staßfurt mit konkreten sortimentsbezogenen Verkaufs- und Dienstleistungsflächen vor!</i></p> <p>II.4) <i>Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der BBE Handelsberatung lag und liegt nicht entsprechend der Aufgabenstellung vor, zumal auch die letzte Entwurfssfassung einer Plausibilitätsprüfung nicht standhalten würde.</i></p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p><i>Planung sowie insbesondere betroffene Belange enthalten.</i></p> <p>zu II.2) Hinweis wird zum Teil gefolgt</p> <p>Bezüglich der Sortimentslisten erfolgt in der Satzungsfassung eine Klarstellung, dass es sich bei dem Hauptsortiment um Bekleidung handelt. Die branchenüblichen Nebensortimente werden beispielhaft aufgezählt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>zu II.3) Hinweis wird zurückgewiesen</p> <p>Das es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist kein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.</p> <p>zu II.4 Hinweis wird zurückgewiesen</p> <p><i>Es ist korrekt, dass das EHZK einen geringeren Flächenbedarf für Bekleidung ermittelt. Es wird aber auch ausführt, dass die angegebenen Flächen keine abschließenden Regelungen darstellen. Für die konkret festgesetzte Obergrenze wurde daher zum Entwurf eine Auswirkungsanalyse erarbeitet.</i></p>
<p><i>zu Bürgerinitiative „Rettet die Innenstadt“</i></p>	<p>S: 06.07.2018</p>	<p><b>III Einwendungen gegen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) für die Stadt Staßfurt“ der BBE Handelsberatung (letzter überarbeiteter Entwurf) und gegen die darauf basierende fehlerhafte untaugliche Auswirkungsanalyse eines Modefachmarktes auf dem Neumarkt in 39418 Staßfurt“ der BBE Handelsberatung vom 3. Mai 2018.</b></p> <p>III.1)</p>		<p>zu III.1</p>	



<p>Bürgerinitiative „Rettet die Innenstadt“</p>	<p>S: 06.07.2018</p>	<p>zentralen Versorgungsbereichs unter Einschluss des Neumarkts (zentrale Großveranstaltungsfläche im Außenbereich) nordwestlich der Lehrter Straße hält einer Plausibilitätsprüfung nicht stand. Dieser städtebaulich nachteilige Ansatz verdeutlicht, dass es sich nur um ein „Einzelinvestitionsgutachten“ handelt, um die Bebauung des Neumarkts mit einem „Modelfachmarkt“ begründen zu wollen.</p> <p>Das als „Zentrenkonzept“ vorgelegte Entwurfspapier ist kein Zentrenkonzept, weil es durch den geplanten großflächigen Verbrauchermarkt auf dem Neumarkt (mit fehlender Sortimentsbeschränkung) die wenigen, noch verbliebenen Convenience- und Nachbarschaftsläden und damit die strukturelle Gebäudenutzung der historischen Innenstadt am Prinzenberg, in der Steinstraße und in der Hohenerxlebener Str. in ihrem Bestand zusätzlich gefährdet, wenn nicht sogar deren Nutzungsaufgabe/Zerstörung beschleunigt. Eine Reaktivierung und Sanierungsmöglichkeit von leerstehenden Einzelhandelsflächen in den drei „Einkaufshauptstraßen“ wird damit sogar vereitelt. Man merkt an diesem konfusem Fehlansatz deutlich, dass die Autoren des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts offenbar nicht über das erforderliche Fachwissen als Stadtplaner verfügen und die verfahrenre Fehlplanungssituation in der Stadt den beauftragten Bearbeiter überforderte. Eine tragfähige Zentrenlösung zur Überwindung der einzelhandelsrelevanten Zentrumsteilung durch die Eisenbahnanlage, wie sie von 4 renommierten Stadtplanern der Internationalen Bauausstellung 2010 und dem ish Dr. Danneberg gefordert wurde, ist hier „besserwisserisch“ ignoriert und als Lösung zur Überwindung der städtebaulichen Teilung der Innenstadt nicht entwickelt und dokumentiert worden.</p>	<p>Nein</p>	<p>Die Potentialfläche Neumarkt wird im Ergebnis der Untersuchungen des EHZK als eine der wenigen Potentialflächen zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches dargestellt und insofern für die Ansiedlung eines Magnetanbieters empfohlen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen des EHZK wurde auf der Basis einer umfassenden Angebots- und Nachfrageanalyse vom Gutachter zunächst ein Einzelhandelsentwicklungskonzept (für das Jahr 2025) erarbeitet, welches die Ermittlung von Ansiedlungspotenzialen beinhaltet. Im abschließenden Zentrenkonzept erfolgt die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und die Ausarbeitung von Leitlinien zur Einzelhandelsentwicklung.</p> <p>Als zentraler Versorgungsbereich (A-Zentrum) wird die Innenstadt benannt. Der räumlichen Abgrenzung ist auch der Änderungsbereich zuzurechnen. Funktionale Ergänzungsbereiche sind die Hohenerxlebener Straße in Leopoldshall sowie der Straßenzug Prinzenberg und südlicher Hohlweg in Alt-Staßfurt.</p> <p>Als Grundsatz zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung in Staßfurt wird formuliert, dass der innerstädtische zentrale Versorgungsbereich oberste Priorität für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten hat.</p> <p>Als konkretes, für die vorliegende Bauleitplanung relevantes Entwicklungsziel wird eine Bebauung des Neumarktes und Ansiedlung von „großformatigen“ Magnetanbietern mit einer möglichst überörtlichen Ausstrahlungskraft gesehen.</p> <p>Diese städtebauliche Entwicklungskonzeption wurde in die vorliegende Planung eingestellt, die</p>
---	----------------------	--	-------------	---

	<p>Bürgerinitiative „Rettet die Innenstadt“</p>	<p>S: 06.07.2018</p>	<p>III.4)  <i>Die Entwicklungsziel-Aussage zum REAL in der Hohenerxlebener Straße: „keine Umnutzung bestehender Verkaufsflächen zugunsten zentrenrelevanter Sortimente“ (Seite 100) widerspricht bereits der Realität, denn der REAL-Markt führt bereits (aufgrund der fehlenden Sortimentsbeschränkung) ein unter Bestandsschutz stehendes Vollsortiment zentrenrelevanter Sortimente. Dieses Beispiel zu REAL soll aufzeigen, dass das EHZK qualitativ so unvollständig und damit ungenügend ist, dass eine gerichtsfeste B-Planänderung mit Sortimentsbeschränkung beim Real-Markt aus Bestandsschutzgründen keine Wirkung mehr entfalten würde.</i></p> <p><i>Eine weitere Konkretisierung der Einwendungen behalten wir uns vor.</i></p>	<p>Nein</p>	<p><i>der Aufwertung des zentralen Versorgungsbereiches dient.</i></p> <p><i>Die städtebauliche Beurteilung der Projekte zur IBA 2010 ist rein informativ und steht in einem anderen Kontext.</i></p> <p>zu III.4)                  Kenntnisnahme</p> <p><i>ohne Relevanz für die vorliegende Planung</i></p>
--	---	----------------------	---	-------------	---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten weitere Einsichtnahmen in die ausgelegten Planunterlagen. Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Bearbeitungsstand: 21. September 2018  
 Bearbeitung: FD 61 / StadtLandGrün