

Anlage 1.2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 4 (2) i. V. m. § 4 a (2) BauGB

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahmen abgegeben:

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
1.	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 55 Gewerbeaufsicht Mitte Große Steinernetischstraße 4 39104 Magdeburg
2.	Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt Niederlassung Mitte Tessenowstraße 1 39114 Magdeburg
3.	Polizeidirektion Sachsen - Anhalt Gefahrenabwehrbehörde Sternstr. 12 39104 Magdeburg
4.	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. An der Steinkuhle 24 39128 Magdeburg
5.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn Außenstelle Magdeburg Kaiser-Otto-Ring 16 39106 Magdeburg

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	19.11.2014			
2.	309 - Raumordnung, Landesentwicklung 307 – Ob. Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr 401 – Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde 402 – Obere Immissionsschutzbehörde 404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft 405 – Obere Behörde für Abwasser 407 - Obere Naturschutzbehörde		Es werden keine Bedenken geäußert. Es werden keine Einwände erhoben. Es werden keine Belange berührt. Gegenwärtig liegt keine Stellungnahme vor. Es werden keine Belange berührt. Es werden keine Belange berührt. Es werden keine Belange berührt. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.	Die Stellungnahmen werden zu Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
3.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	11.11.2014	Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseums für Vorgeschichte- Richard - Wagner - Straße 9 - 10	06.11.2014	Es befinden sich im Plangebiet keine Kulturdenkmale. Es wird jedoch auf die Einhaltung der Meldepflicht bei unerwartet freigelegten archäologischer Funde	Dieser Hinweis betrifft nicht die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsver-	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	06114 Halle		hingewiesen.	fahren zu beachten.	
5.	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin	31.10.2014	Es befinden sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig	10.11.2014	Es werden keine Einwände erhoben. Sollte jedoch der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden, ist eine weitere Beteiligung der GDMcom erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung des Plangebietes ist jedoch nicht beabsichtigt.	Kein Beschluss erforderlich.
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle	26.11.2014	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben Ritterstraße 17 - 19 39164 Wanzleben	06.11.2014	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
9.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft LSA Amtsbreite 1 39218 Schönebeck	24.11.2014	Das Vorhaben fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg	30.10.2014	Es werden keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
11.	Bundesamt für Infrastruktur, Um-	13.11.2014	Es werden keine Einwände er-	Die Stellungnahme wird zur	Kein Be-

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	weltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn		hoben.	Kenntnis genommen.	schluss erforderlich.
12.	E.ON Avacon AG Transport- u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	30.10.2014	Es befinden sich im Plangebiet keine Anlagen der E.on Avacon AG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
13.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	25.11.2014	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
14.	Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich: TS-K Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	22.10.2014	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
15.	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH - AGM- Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	22.10.2014	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
16.	Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Otto-von Guericke-Straße 15 39104 Magdeburg	05.11.2014	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
17.	Industrie- u. Handelskammer Alter Markt 8 39104 Magdeburg	11.11.2014	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
18.	Handwerkskammer Gareisstraße 10 39106 Magdeburg	18.11.2014	Es werden keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
19.	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH	19.11.2014	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss er-

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	& Co. KG Otto-von-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg				forderlich.
20.	Flughafen Magdeburg GmbH Heinz-Krügel-Platz 1 39114 Magdeburg	03.11.2014	Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg. Bei einer Bebauung sind entsprechende Höhen einzuhalten (126,303 m ü NN)	Dieser Hinweis betrifft nicht die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich
21.	Umweltamt -untere Naturschutzbehörde	20.12.2014 05.11.2014	Das Plangebiet soll nach Süden erweitert werden, um die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen gebietsnah durchzuführen. Es ist zwar zutreffend, dass bei Eingriffen, die durch die Aufstellung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, die Kompensationsmaßnahmen räumlichen Eingriffsvorhaben entkoppelt werden können. Es handelt sich dabei jedoch nicht um eine zwingende Vorschrift. Insbesondere bedeutet das nicht, dass Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht im Plangebiet liegen dürfen.	Der Aspekt der Plangebietserweiterung wurde auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geprüft. Dabei wurden die öffentlichen und privaten Interessen vertieft ermittelt und untereinander abgewogen. Dabei wurde abschließend der ursprüngliche Planbereich bestätigt. Da die 18. Flächennutzungsplanänderung parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, orientiert sich das darin enthaltene Städtebaukonzept an den Inhalten des Bebauungsplanes. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet eine mit der unteren Naturschutzbehörde/Umweltamt abgestimmte Ausgleichsflächenkonzeption, die nicht eingriffsnah angelegt ist, sondern auf die ökologische Aufwertung von Landwirtschaftsflächen im	Beschluss Nr. 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Der Umweltbericht zur FNP-Änderung konstatiert im Kapitel 2.1.3 „Schutzgut Luft und Klima“, dass die Änderung „erhebliche Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation im unmittelbaren Vorhabenbereich und im gesamtstädtischen Maßstab“ haben wird. Durch die externe Kompensationsmaßnahme im Umflutkanal sei „ein Ausgleich hinsichtlich der Beeinträchtigung stadtklimatischer Funktionen nicht abzuleiten“. Diese Aussage steht im Widerspruch zu der Behauptung im Kapitel 2.1.1 zum Schutzgut „Mensch“ auf den Seiten 4 und 5 des Umweltberichtes, dass „eine erhebliche Betroffenheit der Bewohner ... hinsichtlich potenzieller gesundheitlicher Belastungssituationen durch die Nutzungsänderung ... nicht abzuleiten“ sei. Der Verweis auf die Überarbeitung der Beipläne zum FNP löst das Problem nicht. Zum Einen</p>	<p>Ehle-Umflutkanal zielt. Die Durchführung der Maßnahme, die Pflege und der nachhaltige Erhalt werden durch den Vorhabenträger im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgesetzt und gehen nicht zu Lasten der LH Magdeburg.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber primär eine Frage des Gliederungskonzeptes des Umweltberichtes hinsichtlich der Ermittlung und Bewertung der Erheblichkeit, die Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter betreffend. Die Feststellung einer erheblichen Betroffenheit des Schutzgutes Luft und Klima führt nicht automatisch zu einer erheblichen Betroffenheit des Schutzgutes Mensch/menschliche Gesundheit, da beiden Schutzgütern unterschiedliche Kriterienkataloge in der Ermittlung und Bewertung zu Grunde liegen.</p> <p>Der Verweis auf die informellen Planwerke wird beibehalten, auch wenn die daraus zu zie-</p>	

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>handelt es sich dabei nur um informelle Pläne ohne rechtliche Bindungswirkung, zum Anderen müsste eine Änderung über die bloß nachvollziehende „Umwidmung“ der Änderungsfläche von Grünfläche in Baufläche hinausgehen, um die Fragen der Biotopvernetzung, der Verschlechterung des lokalen Klimas, der verminderten Erholungsfunktion und des Abschneidens der fußläufigen Verbindung durch die Kleingartenanlage zu lösen. Es ist keineswegs sicher, dass die in den Beiplänen erarbeiteten Vorschläge sich auch im neuen FNP wiederfinden. Es kann also zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Konflikte, die die 18. FNP-Änderung erzeugt auch gelöst werden.</p> <p>Darüber hinaus ist die entfallende Kleingartenfläche in der Karte „Freiflächensystem“ auf Seite 74 des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts zu erkennen. Es sind demnach bisher keine planerischen Vorkehrungen getroffen, den Funktionsverlust durch die Änderung der Flächennutzung auszugleichen geschweige denn, die im ISEK formulierte</p>	<p>henden raumstrukturellen Konsequenzen nicht vollständig im Plangebiet der 18. Flächennutzungsplanänderung abgehandelt werden können. Vielmehr werden Alternativen aufgezeigt wie die i.d.R. stadtteilbezogenen Belange der Freiraum- und Landschaftsplanung trotz der räumlich begrenzten, parallel zur Flächennutzungsplanänderung entwickelten Bebauungsplaninhalte mit der darin enthaltenen Ausgleichskonzeption in der städtebaulichen Planung weiter verfolgt werden können.</p> <p>Im ISEK auf S. 33 „Gewerbeflächen“ sowie auf Seite 74 „Freiflächensystem“ ist zu erkennen, dass die Kleingartenanlage nicht mehr enthalten ist. Im Umweltbericht wird umfassend dargelegt, dass die Parzelle der Kleingartenanlage nicht mit erheblichen Auswirkungen auf bestimmte betroffene Umweltbelange, hier</p>	

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Aufgabe „Anpassung des Freiflächensystems an die Folgen des Klimawandels“ anzugehen. Da das Änderungsgebiet nur den Bereich der künftigen Gewerbenutzung umfasst, ist dies zumindest in Form von Flächenausweisungen auch gar nicht möglich.</p> <p>Auch bezogen auf das Schutzgut „Tier, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ ist ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem zu erwartenden Eingriff und der Kompensationsmaßnahme nicht gegeben.</p> <p>Kapitel 2.3 und 2.4 des Umweltberichtes müssen vollständig überarbeitet werden. Im 2. Abschnitt des Kapitels 2.3 wird auf „gewichtige Abwägungsgründe“ verwiesen, die dazu führen, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht kompensiert werden. Worum es sich dabei handelt, wird allerdings nicht erwähnt. Das ist zum jetzigen Zeitpunkt auch gar nicht möglich, da eine Abwägung noch nicht stattfinden konnte; schließlich wird ja erst durch diese Stellungnahme das entsprechende Abwägungsmaterial geliefert.</p> <p>Die Behauptung in Kapitel 2.4, die 18. Änderung decke sich mit</p>	<p>unter dem Aspekt der sozialen Zumutbarkeit für die durch die geplanten Vorhaben betroffenen Kleingärtner, verbunden ist.</p> <p>Der Aspekt der Plangebietserweiterung wurde auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geprüft. Dabei wurden die öffentlichen und privaten Interessen vertieft ermittelt und untereinander abgewogen. Dabei wurde abschließend der ursprüngliche Planbereich bestätigt. Da die 18. Flächennutzungsplanänderung parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, orientiert sich das darin enthaltene Städtebaukonzept an den Inhalten des Bebauungsplanes. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet eine mit der unteren Naturschutzbehörde/Umweltamt abgestimmte Ausgleichsflächenkonzeption, die nicht eingriffsnah angelegt ist, sondern auf die ökologische Aufwertung von Landwirtschaftsflächen im Ehle-Umflutkanal zielt.</p>	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			den Planungsabsichten des ISEK ist offensichtlich falsch. Wie oben erwähnt, sieht das ISEK die Erhaltung der Kleingartenfläche vor, die durch die beabsichtigte F-Planänderung ersatzlos entfallen soll. Dies macht die Entwicklung von Planungsalternativen unabdingbar.		
	-untere Bodenschutzbehörde	07.11.2014	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich. Beschluss Nr. 2.2 : Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
	-untere Wasserbehörde	11.11.2014	Der F-Planänderung wird zugestimmt.		
	-untere Immissionsschutzbehörde	10.11.2014	Die 18. Änderung sollte überarbeitet werden, indem das südliche Wohnbaugebiet mit in das Plangebiet einbezogen wird.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend des neuen Planungszieles geändert werden. Dabei entspricht der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan berücksichtigt den Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohnbebauung durch entsprechende Festsetzungen (Emissionskontingente). Für die südlich des Plangebietes liegenden Flächen muss, sollte eine bauliche Entwicklung	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				beabsichtigt sein, ebenfalls ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. In diesem Rahmen wird die Lärmsituation konkret ermittelt und darauf planerisch reagiert.	
22.	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	28.10.2014	Es befinden sich im Plangebiet keine Kulturdenkmale. Es wird jedoch auf die Einhaltung der Meldepflicht bei unerwartet freigelegten archäologischer Funde hingewiesen.	Dieser Hinweis betrifft nicht die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
23.	Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	18.11.2014	Das Bauvorhaben FAM deckt sich nicht mit dem Geltungsbereich des B-Planes und des F-Planes. Die notwendigen PKW-Einstellplätze befinden sich zum größten Teil außerhalb des Geltungsbereiches. Aus diesem Grund soll die angrenzende gemischte Baufläche ebenfalls in gewerbliche Baufläche aufgenommen werden.	Die Abgrenzung der 18. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieser regelt das Bauvorhaben. Die F-Planänderung erfolgt im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 362-3.1 „Sudenburger Wuhne Südseite“. Dadurch, dass der Geltungsbereich der 18. Änderung deckungsgleich mit dem des Bebauungsplanes ist, verkürzt sich das weitere Verfahren unter Berücksichtigung des § 3 (1) Satz 3 Nr. 2 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeits- und TÖB - Beteiligung nach §§3 (1), 4 (1) und entfällt, da diese zuvor im parallel anhängigem Bebauungsplanverfahren er-	Kein Beschluss erforderlich.

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Der Grünausgleich erfolgt in Pechau, was auch bereits per Baulast gesichert wurde. Es ist aus Sicht des Amtes 63 nicht schlüssig, warum im gleichen Verfahren nicht auch konform die Flächenänderung von Acker in Grünland erfolgt.</p>	<p>folgt ist. Die Unterbringung von notwendigen Stellplätzen betrifft nicht den die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern das planungsrechtliche Erfordernis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im weiteren Verfahren durch das Bauordnungsamt zu klären. Der Flächennutzungsplan regelt nicht die Zulässigkeit von Einzelvorhaben (Wohnen). Außerdem werden die Darstellungen der Flächen im Flächennutzungsplan außerhalb des Geltungsbereiches der 18. Änderung im Rahmen der Neuaufstellung überprüft und ggf. überplant.</p> <p>Die im derzeit wirksamen F-Plan im Plangebiet ausgewiesene landwirtschaftliche Nutzfläche in Pechau, auf der der Grünausgleich erfolgen soll, ist bereits im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft dargestellt.</p>	Kein Beschluss erforderlich
24.	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	07.11.2014	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

