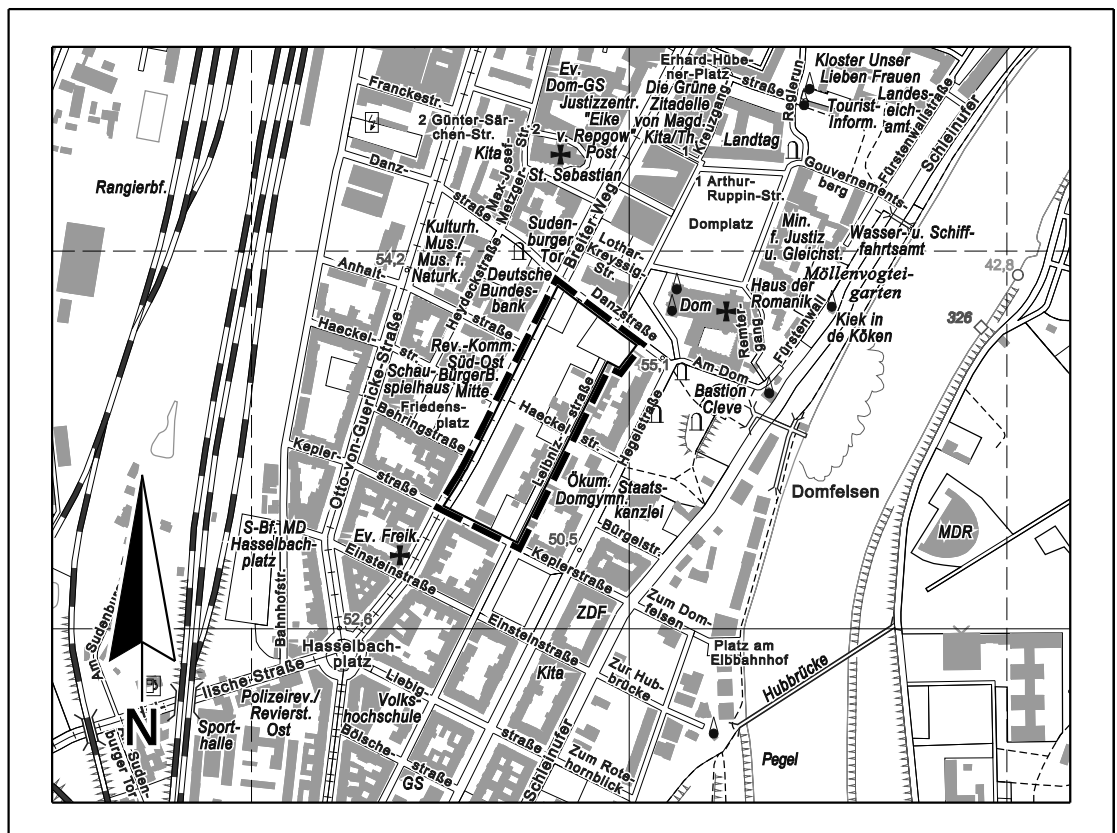


## Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 241-1 BREITER WEG SÜDABSCHNITT / DANZSTRASSE

Stand: März 2015



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 11/2014

## 1. Stellungnahmen gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch die 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten stattgefunden (Aufstellungsbeschluss). Eine Bürgerversammlung zur Information der Öffentlichkeit ist vorgesehen, wurde jedoch bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Zwischenabwägung noch nicht durchgeführt. Zum Vorentwurf, welcher anhand der Informationsvorlage I0092/14 öffentlich zugänglich war, ergingen bereits folgende Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit:

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	19.06.14	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.	<p>Dem Vorentwurf ist zu entnehmen, dass der ausgeprägte Baumbestand (Kastanienallee und Einzelbäume) gefällt werden sollen. Es stellt sich die Frage nach der Notwendigkeit der Baumfällungen.</p> <p>Es wird um nähere Informationen über die Planung, u.a. über Gutachten zum Gesundheitszustand der betreffenden Bäume und der Notwendigkeit der Baumfällungen ersucht.</p> <p>Der BUND Sachsen-Anhalt e.V. stimmt der Auffassung nicht zu, dass das städtebauliche Ziel, den Breiten Weg in seiner historischen Dimension wieder baulich zu fassen und ihn als Geschäftsstraße zu definieren, über den Erhalt der geschützten Baumreihe geordnet werden soll.</p> <p>Die im Entwurf erwähnte Neupflanzung von Scharlach-Rosskastanien benötigt Jahrzehnte um die Funktion (z.B. für das Stadtklima und als Lebensraum für Vögel und Insekten) der jetzigen Allee zu erfüllen.</p> <p>Daher kann dem Ansinnen der Fällung nicht gefolgt werden. Die Planungen sind dahingehend zu überdenken, dass die Allee erhalten bleiben kann. Um weitere zeitnahe Information wird gebeten.</p>	<p>Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes erfolgte eine Erfassung des Baumbestandes. Die Kastanienallee, welche 18 Einzelbäume an Gemeinen-Rosskastanien umfasst, unterliegt dem Alleenschutz des § 29 Abs. 1 NatSchG LSA. Die Bäume, welche mit dem komplexen Wohnungsbau in den späten 1960er Jahren gepflanzt wurden, besitzen einen Kronendurchmesser zwischen 9 m und 17 m, einen Stammumfang zwischen 1 m und 2 m und weisen überwiegend eine gute Vitalität auf. Zur Beseitigung der Allee ist vor Satzungsbeschluss ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Die Verschiebung der jetzigen Bauflucht in den Breiten Weg hinein schließt eine Lücke, welche mit dem Bau der Wohnblöcke Breiter Weg Nr. 257-260 und Nr. 261-264 entstanden ist. Durch deren zurück versetzte Anordnung wird die sonst vorherrschende Bauflucht im südlichen Abschnitt des Breiten Weges unterbrochen. Bereits der ursprünglich beschlossene Wiederaufbauplan der Stadt Magdeburg von 1952 wies die ungefähre Aufnahme der</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

				<p>historischen Bauflucht auf. Erst durch die Vorgaben, Hauptachsen und Plätze aufgrund der zu erwartenden Einwohnerprognosen und aus sozialistisch ideologischen Gründen weitläufig zu gestalten, kam es zu einer Verschiebung der Bauflucht aus dem Breiten Weg. Die Baumallee, welche zeitgleich mit der Errichtung der 8-Geschosser gepflanzt wurde, befindet sich ungefähr in der eigentlichen und historischen Bauflucht. Die Baumreihe stellt damit einen Ersatz für die derzeit nicht mehr vorhandene bauliche Straßenbegrenzung an diesem Standort dar.</p> <p>Eine Baumreihe kann als städtebauliches Stilelement u.U. einen physischen Ersatz für eine Gebäudeflucht sein. Dies trifft jedoch nicht auf den Breiten Weg mit seinen kräftigen Gebäudekubaturen zu. Darüber hinaus kann ein Straßenraum, welcher im Verhältnis zu seiner angrenzenden Nutzung überdimensioniert ist, nur unzureichend eine Urbanität garantieren. Dabei ist vor allem zu beachten, dass im Fall des Erhalts der Kastanien, die Baulinie noch östlich der bisherigen Bauflucht liegen müsste, um eine Schädigung beim Bauablauf zu vermeiden.</p> <p>Die Belebung des Breiten Weges in diesem Abschnitt ist originäres Planungsziel um eine Verbindung zwischen den Kernbereichen Nordabschnitt/Allee Center und Hasselbach herzustellen. Dieses Planungsziel trägt zur Stärkung der gesamten Innenstadt bei. Weiterhin erfolgt durch die Verschiebung der Bauflucht nach Westen eine Aufweitung der In-</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>nenhöfe, was zu einer Verbesserung der Wohnqualität und zur Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort führt. Aus vorgenannten städtebaulichen Gründen wird die Verschiebung der Bauflucht in den Breiten Weg für notwendig angesehen.</p> <p><b>Die Planungsziele sind jedoch nur umsetzbar, sofern durch die untere Naturschutzbehörde eine Befreiung vom gesetzlichen Verbot der Beseitigung von Alleen oder einseitiger Baumreihen nach § 21 Abs.1 NatSchG LSA in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG erteilt wird. Ob die Voraussetzungen für eine Befreiung vom Verbot vorliegen, wird derzeit durch ein unabhängiges Rechtsgutachten untersucht. Durch das Gutachten müssen Gründe vorgetragen werden, die eine Befreiung rechtfertigen. Die untere Naturschutzbehörde prüft abschließend nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Entscheidung ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu treffen, da die Festsetzungen sonst unwirksam sind.</b></p> <p>Ein Baumgutachten wurde im Rahmen der Planung erstellt und bestätigt die Qualität und Vitalität der Kastanienallee.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten Abwägung wird darauf hingewiesen, dass ein zum Aufstellungsbeschluss eingebrachter Änderungs-</p>	
--	--	--	--	---	--

				antrag zum Erhalt der Kastanienbaumreihe (DS0002/13/1) am 24.01.2014 durch den Stadtrat abgelehnt wurde.	
--	--	--	--	--	--

## 2. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.05.2014 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 27.06.2014 zum Vorentwurf gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

### 2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde  
 BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH  
 Untere Denkmalschutzbehörde

### 2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	23.03.2014 (Eingang 25.07.14)	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr
2	23.03.2014 (Eingang 25.07.14)	Landesverwaltungsamt, obere Landesplanungsbehörde
3	23.03.2014 (Eingang 25.07.14)	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
4	23.03.2014 (Eingang 25.07.14)	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft
5	23.03.2014 (Eingang 25.07.14)	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
6	12.06.2014	Regionale Planungsgemeinschaft

7	23.06.2014	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
8	04.06.2014	50 Hertz Transmission GmbH T-AR
9	11.06.2014	Avacon AG
10	25.06.2014	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
11	16.06.2014	Bischöfliches Ordinariat Magdeburg
12	27.06.2014	Industrie- und Handelskammer Magdeburg
13	12.06.2014	untere Wasserbehörde

### 2.3 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	23.03.14	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde	Vom Vorentwurf des Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Hinweis: Umweltschutzgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschutzgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	§ 19 BNatSchG sowie das Umweltschadengesetz definieren den Schadensbegriff sowie das Vermeidungsgebot im Umweltrecht. Die für den Vollzug zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wurde berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
2	12.06.14	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im betroffenen Bereich ist mit dem Auftreten archäologischer Denkmale der historischen Altstadt sowie ihrer Befestigungsanlagen zu rechnen. Bodenbewegungen sind grundsätzlich bodendenkmalpflegerisch zu begleiten.  Deshalb hat das LDA mit den drei Bauherren im Bereich der Grundstücke Breiter Weg 257-264 (Nordteil) sowie Danzstraße 10-11a eine Grabungs-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Planteil B befindet sich ein Hinweis auf die Lage innerhalb des archäologischen Flächen-denkmals und auf die Möglichkeit des Auffindens von archäologischen Funden.	kein Beschluss erforderlich

2.1			<p>vereinbarung abgeschlossen, die z.Z. umgesetzt wird.</p> <p><b>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege ergeht folgende Stellungnahme:</b> Die Neubebauung hat sich an die historische Quartierstruktur anzulehnen. Einzuhalten sind die Baufluchten und Traufhöhen der historischen Umgebung, siehe auch Umgebungsschutz des Bereiches Magdeburger Domes.</p>	<p>Der Aufnahme der historischen Quartiersstrukturen wurde durch die Öffnung der Leibnizstraße sowie der Verlängerung der Haackelstraße Rechnung getragen (orthogonales Straßenrastersystem der südlichen Altstadt). Ebenso werden die Baufluchten (insbes. entlang des Breiten Weges) und Traufhöhen der historischen Umgebung aufgenommen.</p>	kein Beschluss erforderlich
3	26.05.14	GDMcom mbH	<p>Die GDMcom mbH handelt im Auftrag der ONTRAS Gastransporte GmbH, Leipzig und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig. Das Vorhaben berührt keine Anlagen und keine z.Z. laufenden Planungen der ONTRAS GmbH sowie der VNG Gasspeicher GmbH. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	kein Beschluss erforderlich
4	02.07.10	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<p><b>Marktscheide- und Berichtsamtswesen und Altbergbau</b> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesbergbaugesetzes unterliegen, werden durch die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eben-</p>	<p>Die Hinweise zur Hydrogeologie und Geologie wurden in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.10 Gelände/ Boden aufgenommen.</p>	kein Beschluss erforderlich

		(noch zu Landesamt für Geologie und Bergwesen)	<p>falls nicht vor.</p> <p><b>Geologie</b> Hydrogeologie und Umweltgeologie Nach den im Landesamt vorhandenen Altdaten ist mit einem Einfluss von Grundwasser ab einer Tiefe zwischen 6 und 8 m unter Gelände zu rechnen. Im Südtteil des Plangebietes liegt die Grundwasseroberfläche höher als im Norden.</p> <p><b>Ingenieurgeologie/ Geotechnik</b> Nach den im Landesamt vorliegenden Daten und Kartenmaterial sind im Plangebiet unter den, bis über 5 m Mächtigkeit erreichenden, Aufschüttungen der vergangenen Nutzungsperioden Reste von pleistozänen Sanden verbreitet (max. 1 m). Es folgt tertiärer Feinsand bis Schluff (Magdeburger Grünsand), der bis zu 5 m mächtig werden kann (vor allem im Südtteil). Ab einer Tiefe von ca. 7 m bis 10 m unter Geländeoberfläche steht Festgestein in Form von Sandstein und Schluffstein des Rotliegend an.</p>		
5	13.06.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im betroffenen Bebauungsplangebiet sind umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – konkret berührt sind, wird sich vorbehalten, diese Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus	Der überwiegende Teil des umfangreichen Planungsbestandes befindet sich im öffentlichen Straßenraum. In den Bereichen Verlängerung Leibnizstraße nach Norden, Verlängerung Haeckelstraße nach Westen sowie im Bereich der neu zu pflanzenden Baumreihe entlang des Breiten Weges werden voraussichtlich Umverlegungen erforderlich. Im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren der Bauvorhaben ist der konkrete Leitungsbestand nochmals abzufragen und die	kein Beschluss erforderlich



			<p>diesem Grunde wird um die Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten. Die Lage der Anlagen wurde anhand eines Übersichtsplanes übermittelt.</p> <p>Bei Planung/ Ausführung der Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgen. Wenn während der Planungs- und Bauphase festgestellt wird, dass eine Umverlegung vorhandener Anlagen erforderlich wird, hat eine unverzügliche Information zu erfolgen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Maßnahme mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen muss.</p>	<p>Umverlegung zu beantragen. Da die Hinweise die Baudurchführung betreffen, sind sie für die weitere Bauleitplanung nicht von Relevanz. Entsprechende Hinweise wurden in die Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung aufgenommen.</p>	
6	27.06.14	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p><b>Gasversorgung</b> Im gekennzeichneten Planbereich befinden sich folgende Anlagen der Gasversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ND-L DN 400 St, Baujahr 1966, im östlichen Nebenbereich des Breiten Weges</li> <li>- ND-L DN 400/600 St, Baujahr 1993/ 1993, im Innenhof, im Bereich der Wohnblöcke 262 bis 264 bis zur Danzstraße</li> <li>- NDL-L DN 300/600 St, Baujahr 1968/ 1966, im südlichen Nebenbereich der Danzstraße</li> <li>- ND-L OD 160 PE, Baujahr 1993, im östlichen Seitenbereich der Leibnizstraße</li> <li>- HD-L Nr. 14f DN 150 St, Baujahr 1967, im Straßenbereich der Leibnizstraße (von GDRA bis Haeckelstraße)</li> <li>- ND-L DN 150 St, Baujahr 1975 im nördlichen</li> </ul>	<p>Die Leitungen, welche auf Baugrundstücken liegen, werden im Bebauungsplan dargestellt. In der Breite des Schutzstreifens gemäß dem Merkblatt der SWM Magdeburg GmbH &amp; Co.KG für Bauarbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgers vorgesehen. Gegebenenfalls sind im Rahmen der einzelnen Baumaßnahmen Umverlegen erforderlich. Sofern diese im Einvernehmen mit dem Ver- und Entsorgungsträger erfolgen, wird die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht behindert.</p>	kein Beschluss erforderlich

6.1		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>Nebenbereich der Keplerstraße - GDRA Leibnizstraße, gegenüber Haus Nr. 49</p> <p>Alle aufgeführten Leitungen und Anlagen sind versorgungswirksam. Die Gasdruckregelanlage (GDRA) in der Leibnizstraße ist von übergeordneter Bedeutung und im Planteil A als Anlagenstandort entsprechend zu dokumentieren. Weitere Aussagen zum Anlagenbestand können erst getroffen werden, wenn konkrete Planungen zur Bebauung bzw. Gestaltung der Gesamtfläche vorliegen.</p> <p><b>Info-Anlagen</b> Zu den Info-Anlagen im Bereich des B-Plangebietes werden derzeit mit den Eigentümern/ Betreibern Verhandlungen geführt. Eine Entscheidung zur Versorgung der informationstechnischen Dienste (Tel./TV und Internet, steht noch aus. Planungen zur Umverlegung/ Neuverlegung können nur in Abhängigkeit eines konkreten Erschließungskonzeptes zum v.g. B-Plan berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Gasdruckregelanlage wird als Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert. Da bereits Gespräche zur Umverlegung der GDRA geführt werden, mit dem Ziel, das Grundstück einer anderweitigen Bebauung zuzuführen, wird dieser Bereich zusätzlich mit einer bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB versehen. In die textlichen Festsetzungen unter § 21 wurde aufgenommen, dass mit Nutzungsaufgabe der GDRA die Festsetzungen des MI 2 gelten.</p> <p>Entsprechende Hinweise auf den Anlagenbestand wurden in die Begründung unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung aufgenommen.</p> <p>Da die Hinweise die Baudurchführung betreffen, sind sie für die weitere Bauleitplanung nicht von Relevanz.</p>	kein Beschluss erforderlich
6.2			<p><b>Elektroversorgung</b> Im Punkt 2.9 der Begründung ist die Bezeichnung des Netzbetreibers für Elektrizität anzupassen.</p>	Die richtige Bezeichnung der Ver- und Entsorger wurde in der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

6.3		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Transformatorstationen, deren Standorte mit dem B-Plan überplant werden. Diese Standorte sind funktional jedoch weiterhin auf Dauer in vollem Umfang erforderlich. Es ist daher notwendig, die bestehenden Standorte oder zwei Ersatzstandorte in jeweils kurzer Entfernung (etwa bis 50 m) als Versorgungsfläche Elektrizität im Planteil A festzusetzen. Darüber hinaus ist verbindlich festzusetzen, dass die Kosten des Ersatzes der Stationen und des Umbaus des Netzes gemeinschaftlich von den Verursachern zu tragen sind.</p> <p><b>Abwasserentsorgung</b> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Das B-Plangebiet queren oder tangieren ausschließlich Mischwasserkanäle. Gemeinsam mit dem anfallenden Schmutzwasser muss dort sämtliches Regenwasser bewirtschaftet werden, das nicht im Gebiet verdunstet oder versickert sondern in die öffentliche Kanalisation abgeleitet</p>	<p>Die beiden Transformatorstationen werden als Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert. Da bereits Gespräche zur Umverlegung der Transformatorstation im nördlichen Abschnitt der Leibnizstraße geführt werden, mit dem Ziel, das Grundstück einer anderweitigen Bebauung zuzuführen, wird dieser Bereich zusätzlich mit einer bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB versehen.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen unter § 21 wurde aufgenommen, dass mit Nutzungsaufgabe der Gasdruckregelanlage, auf deren Grundstück die Transformatorstation liegt, die Festsetzungen des MI 2 gelten. Entsprechende Hinweise auf den Anlagenbestand wurden in die Begründung unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung aufgenommen.</p> <p>Eine Festsetzung zur Tragung der Kosten eventueller Umverlegungen ist durch den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht gedeckt und entzieht sich der Regelungsmöglichkeit im Bauleitplanverfahren.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler innerstädtischer Lage. Als Planungsziele werden Kern- und Mischgebiete festgesetzt. Entsprechend der umgebenden Bebauung und der hohen gewünschten Nutzungsdichte wird eine Grundflächenzahl bis zu 1,0 möglich</p>	kein Beschluss erforderlich
-----	--	---	---	--	-----------------------------

		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>wird.</p> <p>Grundsätzlich sollten im Kontext einer Sanierung/ Modernisierung der Gebäudesubstanz oder wie im vorliegenden Fall, der weiträumigen Neugestaltung, die Möglichkeit einer dezentralen Regenwasserentsorgung auf den Grundstücken und eine Entsigelung vorhandener Flächen bewertet werden, um den Aspekt der integralen Siedlungswirtschaft gerecht zu werden.</p> <p>Abgeleitetes Regenwasser geht der lokalen Wasserbilanz und als Gestaltungspotential für die Freiraumplanung verloren. Die großflächige Neugestaltung des B-Plan Areals im Stadtzentrum bietet hier eine Chance, einen zeitgemäßen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser umzusetzen.</p> <p>Alle Möglichkeiten zur lokalen Versickerung und Verdunstung des Regenwassers sollten im Gebiet ausgeschöpft werden. Dazu zählt z. B., dass die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten wasserdurchlässig ausgeführt, dass die Dächer als Gründächer konzipiert oder das Regenwasser von befestigten Flächen zu Mulden-Rigolen abgeleitet werden. Letztere könnten in der geplanten "Grünachse" im Hof integriert werden und zur Bewässerung der Bepflanzung dienen.</p> <p>Vorhandene entwässerungstechnische Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Für Kanäle beinhaltet das eine Trasse (Schutzstreifen) von mindestens 4 m Breite längs der Kanalachse. Dem Errichten von Gebäuden, Anlagen und Ähnlichen, sowie die Anpflanzung von Bäu-</p>	<p>sein. Dies ist insbesondere auch dem durch die Nutzung verursachten Stellplatzbedarf, welcher wegen der Gründungsverhältnisse (Domfelsen) nur bedingt in mehreren Etagen unterirdisch angeordnet werden kann, geschuldet. Die Tiefgaragen nehmen somit einen Großteil der Innenhöfe ein. Die Hinweise zur dezentralen Regenwasserentsorgen werden jedoch dahingehend berücksichtigt, dass entsprechend der Textlichen Festsetzungen § 17 Dachflächen von Tiefgaragen als Gründächer auszubilden sind. Ebenerdige Stellplätze sind in den Kerngebieten vollständig ausgeschlossen. In den Mischgebieten wurde die Ausbildung in wasserdurchlässigem Material als Ergänzung in die Textlichen Festsetzungen unter § 16 aufgenommen.</p> <p>Die Leitungen, welche auf Baugrundstücken liegen, werden im Bebauungsplan dargestellt und mit ihren Schutzabständen als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgers vorgesehen. Die Leitungen, welche inklusive der Schutzabstände im der-</p>	
--	--	---	--	--	--

6.4		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>men und Hecken über dem Abwasserkanal und in dessen Schutzstreifen wird grundsätzlich nicht zugestimmt (vgl. auch allgemeine Hinweise).</p> <p>Die notwendige Schutzstreifenbreite muss auch bei der geplanten doppelten Baumreihe in der verlängerten Haeckelstraße berücksichtigt werden. In dieser Trasse verläuft der für die Entwässerung der Altstadt immens wichtige Hauptsammler Ei 1200/1800. Für diesen Kanal ist konform zum Regelwerk ein Korridor von mindestens 5 m Breite links und rechts der Kanalachse frei von Bepflanzung zu halten. Die Schutzstreifen für alle im B-Plan vorhandenen öffentlichen Kanäle sollte im Planteil B ausgewiesen werden.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Grundsätzlich ist in B-Planverfahren die Ver- und Entsorgung gemäß der Bezeichnung der Netzbetreiber zu kommunizieren. D. h. die Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung wird von der Städtische Werke Magdeburg GmbH &amp; Co. KG (SWM Magdeburg), die Elektroversorgung von der Netze Magdeburg GmbH und die Abwasserentsorgung von der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM mbH) sichergestellt.</p> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen), die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflan-</p>	<p>zeit und zukünftigen öffentlichen Bereich liegen, sind hinreichend gesichert.</p> <p>Entsprechende Hinweise auf den Anlagenbestand wurden in die Begründung unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung aufgenommen. Gegebenenfalls sind im Rahmen der einzelnen Baumaßnahmen Umverlegen erforderlich. Sofern diese im Einvernehmen mit dem Ver- und Entsorgungsträger erfolgen, wird die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht behindert.</p> <p>Die korrekte Zuordnung wurde unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bauleitplanverfahren nicht von Relevanz.</p>	kein Beschluss erforderlich
-----	--	---	--	--	-----------------------------

		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>zenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen), G 462 Teil I und 11 (Errichtung von Gasleitungen aus Stahlrohr bis 16bar), G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung), G 491 (Gasdruckregelanlagen, Planung ... und Betrieb) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung) anzuwenden.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten aller Art sind einzuhalten. Dazu zählen auch die geplanten Baumpflanzungen (vgl. auch vorheriger Absatz). In den B-Plan sind entsprechende Vorbehalte insbesondere bei den Festsetzungen zu Baumpflanzungen zu ergänzen (z.B. Planteil B, §§ 16-19), damit entsprechende Befreiungen von den Festsetzungen möglich sind. Die Kosten für Umverlegungen von Medienanlagen in diesem Zusammenhang sind vom Verursacher, ggf. auch gemeinschaftlich von den Verursachern zu tragen.</p> <p>In Teilbereichen wurden Versorgungs- und Anschlussleitungen, bedingt durch den Abriss der vorhandenen Bebauung, bereits außer Betrieb genommen. Der außer Betrieb befindliche Leitungsbestand kann bei Bedarf, in Abstimmung mit den entsprechenden Netzbetrieben, zurückgebaut werden.</p> <p>Die medientechnischen Versorgungstechnolo-</p>	<p>Das Überbauungs- und Bepflanzungsverbot im Bereich der Schutzbreiten wurde unter § 20 in die Textlichen Festsetzungen übernommen. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Leitungsträgers möglich.</p> <p>Eine Festsetzung zur Tragung der Kosten eventueller Umverlegungen ist durch den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht gedeckt und entzieht sich der Regelungsmöglichkeit im Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	---	---	---	--

		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	gien sowie das Entwässerungskonzept in Form einer Entwurfsplanung einschließlich Trassierung für den B-Planbereich sowie alle weiteren anstehenden Planungen sind in jedem Fall rechtzeitig und immer zentral über den Fachbereich TS-K der SWM Magdeburg abzustimmen. In Bezug auf erforderliche Netzanschlüsse wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme seitens des Kunden mit SWM Magdeburg empfohlen. Die gegebenen Hinweise sind im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.		
7	25.06.10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Im Geltungsbereich befindet sich ein gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieses Festpunktes sind dem L VermGeo Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig zu melden. Es wird eine Liegenschaftskarte vom L VermGeo LSA verwendet. Auf den verwendeten Kartenauszügen ist folgender Quellenvermerk anzugeben:  [ALK / 06/2013]© L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09	Der Höhenfestpunkt wird nachrichtlich in den Planteil A des Bebauungsplanes übernommen.  Der Quellenvermerk wurde im Bebauungsplan angegeben.	kein Beschluss erforderlich
8	25.06.14	Kreiskirchenamt Magdeburg	Das Verwaltungsgebäude des Kreiskirchenamtes befindet sich in der Leibnizstraße 50 und wurde nach der Wende errichtet, mit der Auflage einen zweiten Rettungsweg für die Feuerwehr vorzuhalten. Dieser zweite Rettungsweg führt über die Flurstücke 206/1,374/1 und 308/1 auf das Flurstück 144/1. Sollte im nördlichen Bereich der Leibnizstraße zur Danzstraße eine Lückenbe-	Von den genannten Flurstücken befindet sich lediglich das Grundstück Danzstraße 11a, Flurstück 206/1 der Flur 155 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es wurde das Grundbuch eingesehen und festgestellt, dass keine Dienstbarkeit zu Gunsten des Grundstückes Leibnizstraße 50, Flurstück 219/1 der Flur 155 eingetragen ist.	kein Beschluss erforderlich

		(noch zu Kreiskirchenamt Magdeburg)	<p>bauung vorgenommen werden, wäre dieser Rettungsweg verschlossen.</p> <p>Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass über diesen Weg auch der behindertengerechte Zugang zu unserem Verwaltungsgebäude erfolgt. Auf der Rückseite des Gebäudes zum Hof befindet sich der zweite Ausgang, der behindertengerecht ausgestaltet ist und gleichzeitig zweiter Fluchtweg für das Gebäude ist. Da wir Publikumsverkehr haben, muss diese Erreichbarkeit gewährleistet bleiben.</p> <p>Hinter dem Gebäude befinden sich Parkplätze sowie eine Parkliftanlage für die Mitarbeiter des Kreiskirchenamtes Magdeburg und des Landeskirchenamtes der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland. Allein im Kreiskirchenamt Magdeburg sind über 30 Mitarbeiter beschäftigt, die größtenteils aufgrund von häufiger Außentätigkeit auf Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz angewiesen sind. Die Stellflächen für Müllcontainer befinden sich ebenfalls im Hofbereich hinter dem Haus und werden über den zweiten Rettungsweg abgefahren.</p> <p>Aus diesen Gründen wird gebeten, mitzuteilen, ob diese Aspekte bereits in der Planung berücksichtigt wurden.</p>	<p>Im Baulastenverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg ist keine Eintragung der Pkw- und Feuerwehrezufahrt zugunsten der Leibnizstraße 50 auf dem Grundstück Danzstraße 11a Flurstück 206/1 der Flur 155 vorhanden.</p> <p>Zur Sicherung wurde ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Rettungsfahrzeuge in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
--	--	-------------------------------------	--	---	--



9	24.06.14	Landeskirchenamt	<p>In dem übersandten Bebauungsplanvorentwurf ist vorgesehen, die Bebauung Leibnizstraße/ Ecke Danzstraße vollständig als Blockrandbebauung zu schließen. Damit wäre, wenn die Bebauungsmöglichkeiten voll ausgenutzt werden, die einzige Zuwegung zu unserem Grundstück Hegelstraße 1 (144/1), des Sitzes der Landesbischöfin, von der Leibnizstraße aus nicht mehr möglich. Daher widersprechen wir dem o.g. Bebauungsplanentwurf.</p> <p><b>I. Feuerwehrzufahrt/ Feuerwehraufstellfläche</b> Auf dem Gelände des Grundstücks Hegelstraße 1 in 39104 Magdeburg (144/1) befindet sich eine Feuerwehraufstellfläche. Die Feuerwehrzufahrt, die bisher über die angrenzenden Grundstücke 374/1 und 308/1 sichergestellt ist, wäre bei einer geschlossenen Bebauung nicht mehr möglich. Die notwendigen Rettungswege im Hofbereich (Anleitern an unsere Gebäude Hegelstraße 1. und Leibnizstraße 50 (219/1) wären dann nicht mehr gegeben. Durch die fehlenden Rettungswege für die ca. 50 kirchlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Besucher ist der weitere Betrieb der Gebäude (Büro der Landesbischöfin, Kirchliche Verwaltungsbehörde) im beschriebenen Fall nicht mehr möglich.</p> <p><b>II. Notwendige Stellplätze/ Parkplatz der Landesbischöfin</b> Im Zuge des Neubaus des kirchlichen Verwaltungsgebäudes in der Leibnizstraße 50 waren die in der Baugenehmigung vom 24.11.92 AZ893/91/63.12 beauftragten 23 Stellplätze nachzuweisen. Die</p>	<p>Im Bebauungsplan ist an dieser betreffenden Stelle (MI 3) eine Baugrenze festgesetzt. Damit kann eine Lückenschließung erfolgen, muss aber nicht. Aus städtebaulicher Sicht ist die Schließung der Blockränder zu begrüßen, um Straßenräume zu definieren und die privaten Bereiche von den öffentlichen abzugrenzen.</p> <p>Das Baugrundstück Danzstraße 11a ist jedoch für eine Eckbebauung sehr ungünstig geschnitten, so dass eine Lückenschließung nur durch eine architektonisch außergewöhnlichen Entwurf zu bewältigen wäre. Daher wurde auf die Festsetzung einer Baulinie, welche zwingend den Lückenschluss vorsieht verzichtet.</p> <p>Von den genannten Flurstücken befindet sich lediglich das Grundstück Danzstraße 11a, Flurstück 206/1 der Flur 155 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es wurde das Grundbuch eingesehen und festgestellt, dass keine Dienstbarkeit zu Gunsten des Grundstückes Hegelstraße 1, Flurstück 144/1 der Flur 155 eingetragen ist.</p> <p>Im Baulastenverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg ist eine Eintragung der Pkw-Zufahrt, nicht jedoch der Feuerwehrzufahrt zugunsten der Hegelstraße 1 auf dem Grundstück Danzstraße 11a Flurstück 206/1 der Flur 155 vorhanden.</p> <p>Zur Sicherung wurde ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Rettungsfahr-</p>	kein Beschluss erforderlich
---	----------	------------------	--	---	-----------------------------

		(noch zu Landeskirchenamt	evangelische Landeskirche hat daher eine kostenintensive Parkliftanlage auf dem Grundstück der Hegelstraße 1 errichten lassen. Bis heute halten wir hier 21 Mitarbeiterparkplätze und 3 Dienstwagen-Stellplätze vor. Die Zuwegung für diese, für den Betrieb unserer kirchlichen Verwaltung und das Büro der Landesbischöfin notwendigen Stellplätze, wäre nicht mehr gegeben.	zeuge in den Bebauungsplan aufgenommen.	
10	18.06.14	Handwerkskammer Magdeburg	Es bestehen keine Berührungen der Belange und somit keine Bedenken seitens der Handwerkskammer Magdeburg. Es wird darauf verwiesen, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderungen der Wirtschaftswege erfolgt.	Der Hinweis findet in der Planung Beachtung. Bestehende Betriebe erfahren keine Einschränkung, neue Betriebe sind im festgesetzten Kern- und Mischgebiet entsprechend der Regelungen der Baunutzungsvorordnung zulässig.	kein Beschluss erforderlich
11	04.09.14	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	Die betreffende Fläche wurde durch das Technische Polizeiamt/ Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (TPA/ KBD LSA) anhand der zzt. dort vorliegen Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Da der Bereich als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollten Flächen, auf denen erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden.	Ein entsprechender Hinweis ist in den Planteil B des Bebauungsplanes aufgenommen worden.	kein Beschluss erforderlich

			Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor Beginn ein Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen, Lageplan, Eigentumsnachweis, Flurkarte, gestellt werden.		
12	23.06.14	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG	<p>In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung. Veränderungen an den Anlagen sind nicht geplant. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten.</p> <p>Es wurde ein Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG übergeben. Es befinden sich Gleisanlagen der MVB im Breiten Weg, die von dieser Maßnahme nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es sind keine Veränderungen, keine Lichtraumeinschränkungen bzw. Überfahrungen der Gleisanlagen erlaubt. Bei Arbeiten in der Nähe der Gleisanlagen müssen Sicherheitsposten gestellt werden, die von der MVB einzuweisen sind.</p> <p>Die westliche Grenze des Bebauungsgebietes läuft entlang der Straßenbahntrasse, Mitte des Breiten Weges. Es dürfen keine Eingriffe in den Bahnkörper vorgenommen werden.</p> <p>Bauliche Änderungen die die Sichtverhältnisse entlang der Straßenbahntrasse einschränken, Bebauung die sich negativ auf den Streckendurchlass und die Fahrgeschwindigkeit der Trasse auswirken sind nicht zulässig. Die Gleistrasse darf nicht befahren oder gequerte werden.</p>	<p>Die geplante neu zu pflanzende Baumallee entlang des Breiten Weges befindet sich in der Achse der Maststandorte für die Oberleitung. Die Anordnung der Bäume wurde dahingehend nochmal geprüft, dass sie nicht unmittelbar mit den Maststandorten kollidieren. Eine genauere Prüfung kann erst mit der weiteren Verkehrsplanung im Bereich des Breiten Weges erfolgen.</p> <p>Durch die festgesetzte Bebauungsmöglichkeit wird kein Eingriff in den Bahnkörper vorgenommen, keine Veränderungen der Sichtverhältnisse erzeugt oder der Streckendurchlass beeinträchtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich

			Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG bestehen gegen den Bebauungsplan 241-1 keine Einwände.		
13	16.06.14	untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt, den Bebauungsplanvorentwurf grundlegend zu überarbeiten. Gegenstand der Überarbeitung sollten insbesondere der Erhalt der Kastanienallee am Breiten Weg sowie des unersetzlichen Baumbestands an der Ecke Breiter Weg / Danzstraße sein. Darüber hinaus sind die Aussagen in der Begründung zum Vorentwurf erheblich überarbeitungsbedürftig.</p> <p>Der Baumbestand an der Ecke Breiter Weg / Danzstraße ist aufgrund seiner Artenzusammensetzung und seines Alters unbedingt zu erhalten. Wie aus dem Baumkataster in Anlage 1 der Begründung hervorgeht, handelt es sich um Bäume von außergewöhnlicher Größe und teils sehr hohem Alter (Bäume Nr. 28 - 31). Es sind im Einzelnen:</p> <p>Nr. 28 eine Berg-Ulme mit 16 m Höhe, 3,70 m Stammumfang und 21 m Kronendurchmesser</p> <p>Nr. 29 eine Stieleiche mit 15 m Höhe, 1,71 m Stammumfang und 17 m Kronendurchmesser</p> <p>Nr. 30 eine Flatter-Ulme mit 14 m Höhe, 1,53 m Stammumfang, 14 m Kronendurchmesser</p> <p>Nr. 31 eine Platane mit 21 m Höhe, 3,21 m</p>	<p><b>Einzelbäume</b></p> <p>Zur sachgerechten Abwägung und Wichtung der Belange des Naturschutzes wurde entsprechend der Empfehlung des BUND und der unteren Naturschutzbehörde ein Baumgutachten erstellt. Dabei wurden folgende Eigenschaften der benannten Bäume qualifiziert:</p> <p>Nr. 28 Flatter-Ulme mit 30 m Höhe, 3,34 m Stammumfang und 17 m Kronendurchmesser, Alter 120 Jahre, Schädigungsgrad: 30-35%</p> <p>Nr. 29 Stieleiche mit 18 m Höhe, 1,85 m Stammumfang und 14 m Kronendurchmesser Alter 50 Jahre, Schädigungsgrad: 15-20%</p> <p>Nr. 30 Flatter-Ulme mit 21 m Höhe, 1,56 m Stammumfang und 14 m Kronendurchmesser Alter 50 Jahre, Schädigungsgrad: 30-35 %, <i>Fällung empfohlen</i></p> <p>Nr. 31 Platane mit 30 m Höhe, 3,28 m Stammumfang und 24 m Kronendurchmesser Alter 120 Jahre, Schädigungsgrad 20- 25 %</p> <p>Von den vier benannten Bäumen verbleiben somit 3 Bäume von guter Vitalität, zwei davon</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

		(noch untere Naturschutzbehörde)	<p>Stammumfang und 23 m Kronendurchmesser</p> <p>Alle Bäume weisen trotz ihres überdurchschnittlich hohen Alters eine sehr gute Vitalität auf. Die Berg-Ulme (Nr. 28) dürfte eine der ältesten Ulmen im ganzen Stadtgebiet sein. Die Ulmen zeigen keinen Befall mit dem sogenannten Ulmensterben. Dies deutet auf eine natürliche Resistenz gegen den Erreger dieser Krankheit hin, so dass sie auch als Genressource zur Anzucht von resistenten Ulmen von unschätzbarem Wert sind.</p> <p>Die Baumgruppe ist ortsbildprägend und aufgrund ihres Alters, ihrer Vitalität und ihrer Artenzusammensetzung naturdenkmalwürdig. Eine Neupflanzung könnte die Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Falle ihrer Beseitigung nicht ausgleichen.</p> <p>Angesichts des bereits stattfindenden Klimawandels und der Notwendigkeit der Anpassung daran scheint es wenig angebracht, die baulichen Verhältnisse des späten 19. und der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts als Vorbild für die weitere städtebauliche Entwicklung heranzuziehen. Der in der Begründung beschriebene Wandel des städtebaulichen Anspruchs nach dem 2. Weltkrieg hin zu gesünderen Wohn- und Arbeitsverhältnissen auch und besonders im Innenstadtbereich gewinnt in diesem Zusammenhang wieder an Aktualität.</p> <p>Die positive Wirkung insbesondere großer Bäume und begrünter Freiflächen auf das lokale Klima und die Aufenthaltsqualität im besiedelten Bereich ist unbestreitbar. Die demografische Entwicklung in</p>	<p>weisen ein Alter von 120 Jahren auf.</p> <p>Diese beiden um 1900 gepflanzten Bäume befanden sich auf dem rückwärtigen Freige-lände einer ehemaligen Lehranstalt, welche in der Leibnizstraße stand. Die Bauflucht des Breiten Weges vor 1945 lag noch weiter westlich als die jetzt im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie. Die Ecke Breiter Weg/ Danzstraße war somit baulich geschlossen, die Bäume wuchsen zwischen 1900 und 1945 im Innenhof des Quartiers.</p> <p>Beim Wiederaufbau des Quartiers in den 1960er Jahren kam es durch die Vorgaben, Hauptachsen aufgrund der zu erwartenden Einwohnerprognosen und aus sozialistisch ideologischen Gründen weitläufig zu gestalten, zur Aufweitung des Breiten Weges und zur deutlichen Verschiebung der ehemaligen Bauflucht nach Osten.</p> <p>Eine geschlossene Ecke Breiter Weg/ Danzstraße schloss sich bei gleichzeitigem Erhalt der beiden zum damaligen Zeitpunkt ca. 60 Jahre alten Bäume aus. Wie bekannt, kam es zu einem Abrücken der Bebauung und zur Ausbildung einer Platzsituation. Der Platz diente vorrangig der Stadtbegrünung und des Durchganges zum Innenhof der Blockquartiere. Da keine Funktionen (z.B. Einzelhandel, Gastronomie) angeordnet waren, trug er zur Urbanität der Innenstadt nicht bei und war somit hauptsächlich von stadtklimatischer Bedeutung.</p> <p>Durch den Abriss des Wohnblocks Breiter</p>	
--	--	----------------------------------	---	--	--

		(noch untere Naturschutzbehörde)	<p>Magdeburg führt zu einer Zunahme des Anteils älterer Menschen. Gleichzeitig soll die Stadt für junge Menschen attraktiver werden und sie auch zur Familiengründung anregen. Kinder und Senioren leiden am stärksten unter den Folgen des Klimawandels allgemein und insbesondere unter der weiteren Verschärfung seiner Auswirkungen in der Stadt. Es darf bezweifelt werden, dass ein städtebaulicher Gestaltungswunsch in der Abwägung schwerer wiegt, als das Recht dieser Bevölkerungsgruppen auf körperliche Unversehrtheit.</p>	<p>Weg 261-264 ist bei einer Neubebauung eine Abwägung zum Erhalt/ Beseitigung der beiden 120 Jahre alten Bäume (Nr. 28 Flatter-Ulme und 31 Platane) sowie des zwischenzeitlich hinzugekommenen und vitalen Baumes Nr. 10 (Stileiche) aus heutigen Gesichtspunkten vorzunehmen. Dabei ist die Frage nach einer Eckausbildung oder einer Platzgestaltung zu klären.</p> <p>Ein Platz bildet ein Raumelement des Städtebaus. Er soll einen Brennpunkt des öffentlichen Lebens mit entsprechender Urbanität, darstellen. Eine derartige Aufwertung wird diesem Ort nicht gerecht. Der Kronendurchmesser der Platane von 23 m bedingt, dass eine Bebauung in den Abmaßen der nun abgerissenen Gebäude Danzstraße 10/10a nicht wieder möglich ist, mithin sich eine Erweiterung des Platzes ergibt. Eine Definition des Straßenraumes (straßenbegleitende Bebauung) entlang der Danzstraße in dem Abschnitt Breiter Weg – Leibnizstraße kann damit nichtrealisiert werden. Der Platz erhielte Dimensionen (ca. 30 x 70 m), die sich nur schwer mit einer Nutzung beherrschen lassen. Er tritt in Konkurrenz zu umliegenden wichtigen Plätzen. Diese Verschiebung wichtiger Funktionen in die Danzstraße behindert zusätzlich das städtebauliche Ziel zur Belebung des Breiten Weges als durchgängige Geschäftsstraße.</p> <p>Den Platz als städtebauliches Stilelement und zentralen Punkt der Urbanität auszubilden bedarf weiterhin der Anordnung entsprechend</p>	
--	--	----------------------------------	--	---	--

		(noch untere Naturschutzbehörde)		<p>intensiv genutzter Funktionen. Dies sowie die Hochbaumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld insgesamt beeinträchtigt vermutlich die Vitalität der Bäume, so dass ein dauerhaften Erhalt der jetzigen Vitalitätsstufe als schwierig erscheint.</p> <p>Die Schließung der Ecke und Ergänzung des historischen und in weiten Teilen noch vorhandenen orthogonalen Rastersystems entspricht wiederum der Zielstellung im gesamten Erhaltungssatzungsgebiet „Domplatz/ Südliches Stadtzentrum“ und der angrenzenden Denkmalbereiche. Sie unterstützt die Konzentration wichtiger innerstädtischer Funktionen auf den Breiten Weg und definiert die Danzstraße klar als Seitenstraße.</p> <p>Private und öffentliche Bereich werden deutlich voneinander getrennt. Durch die Schließung der Ecke kann im Gegensatz zur Platzgestaltung darüber hinaus ein größerer Innenhofe geschaffen werden, was die Wohnqualität positiv beeinflusst und die Innenstadt als Wohnstandort stärkt.</p> <p>Aus vorgenannten stadtstrukturellen Erwägungen wird der Ausbildung einer bebauten Raumkante als Ecke gegenüber dem Erhalt der Bäume der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Eine städtebaulich vertretbare Alternative wird nicht gesehen. Ein adäquater Ausgleich ist nicht möglich. Es kann lediglich eine Kompensation durch neue Baumpflanzungen innerhalb des Quartiers erfolgen. Der Ersatz wird</p>	
--	--	----------------------------------	--	---	--

13.1		(noch untere Naturschutzbehörde)	<p>Es wird angeregt, den Bebauungsplanvorentwurf grundlegend zu überarbeiten. Gegenstand der Überarbeitung sollten insbesondere der Erhalt der Kastanienallee am Breiten Weg sowie des unersetzlichen Baumbestands an der Ecke Breiter Weg / Danzstraße sein.</p> <p>Bei der Kastanienreihe am Breiten Weg handelt es sich um eine gesetzlich geschützte Baumreihe an einer öffentlichen Verkehrsfläche im Sinne von § 21 (1) NatSchG-LSA, deren Beseitigung verboten ist. Die Entscheidung über eine mögliche Beseitigung ist damit der gemeindlichen Abwägung entzogen, somit kann auch nicht, wie in der Begründung auf Seite 10, Kapitel 3.6 im Rahmen der Bauleitplanung geklärt werden, ob eine Beseitigung der Baumreihe erfolgen kann.</p>	<p>im Rahmen der eventuellen Fällgenehmigung geklärt und ist nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird derzeit untersucht, ob die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung gem. § 28 Abs. 1 BNatSchG (Naturdenkmal) vorliegen. Insbesondere sind hierbei die landeskundlichen historischen Ereignisse zu prüfen, welche im Jahr 1987 zum Erhalt der Einzelbäume trotz Baubauungsabsicht geführt haben. Erfolgt eine Unterschutzstellung gem. § 28 Abs. 1 BNatSchG, wird die Abwägung der Gemeinde durch höherrangiges verdrängt.</p> <p><b>Allee</b> Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes erfolgte auch die eine Erfassung der Kastanienallee. Diese wurde ein einem Teil durch ein qualifiziertes Baumgutachten nochmals näher betrachtet. Die Allee umfasst 18 Einzelbäume an Gemeinen-Rosskastanien und unterliegt dem Alleenschutz des § 29 Abs. 1 NatSchG LSA. Die Bäume, welche mit dem komplexen Wohnungsbau in den späten 1960er Jahren entstanden, besitzen einen Kronendurchmesser zwischen 9 m und 17 m, einen Stammumfang zwischen 1 m und 2 m und weisen überwiegend eine gute Vitalität auf. Zur Beseitigung der Allee ist vor Satzungsbeschluss ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchzuführen.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
------	--	----------------------------------	--	--	----------------------------------



		(noch untere Naturschutzbehörde)		<p>Die Verschiebung der jetzigen Bauflucht in den Breiten Weg hinein schließt eine Lücke, welche mit dem Bau der Wohnblöcke Breiter Weg Nr. 257-260, Nr. 261-264 entstanden ist. Durch deren zurück versetzte Anordnung wird die sonst vorherrschende Bauflucht im südlichen Abschnitt des Breiten Weges unterbrochen. Bereits der ursprünglich beschlossene Wiederaufbauplan der Stadt Magdeburg von 1952 wies die ungefähre Aufnahme der historischen Bauflucht auf. Erst durch die Vorgaben, Hauptachsen und Plätze aufgrund der zu erwartenden Einwohnerprognosen und aus sozialistisch ideologischen Gründen weitläufig zu gestalten, kam es zu einer Verschiebung der Bauflucht aus dem Breiten Weg. Die Baumallee, welche zeitgleich mit der Errichtung der 8-Geschosser gepflanzt wurde, befindet sich ungefähr in der eigentlichen und historischen Bauflucht. Die Baumreihe stellt damit einen Ersatz für die derzeit nicht mehr vorhandene bauliche Straßenbegrenzung an diesem Standort dar.</p> <p>Eine Baumreihe kann als städtebauliches Stilelement u.U. einen physischen Ersatz für eine Gebäudeflucht sein. Dies trifft jedoch nicht auf den Breiten Weg mit seinen kräftigen Gebäudekubaturen zu. Darüber hinaus kann ein Straßenraum, welcher im Verhältnis zu seiner angrenzenden Nutzung überdimensioniert ist, nur unzureichend eine Urbanität garantieren. Die Belebung des Breiten Weges in diesem Abschnitt ist originäres Planungsziel um eine Verbindung zwischen den Kernbereichen</p>	
--	--	----------------------------------	--	---	--

		(noch untere Naturschutzbehörde)		<p>Nordabschnitt/Allee Center und Hasselbach herzustellen. Dieses Planungsziel trägt zur Stärkung der gesamten Innenstadt bei. Weiterhin erfolgt durch die Verschiebung der Bauflucht nach Westen eine Aufweitung der Innenhöfe, was zu einer Verbesserung der Wohnqualität und zur Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort führt.</p> <p>Aus vorgenannten städtebaulichen Gründen wird die Verschiebung der Bauflucht in den Breiten Weg für notwendig angesehen.</p> <p><b>Die Planungsziele sind jedoch nur umsetzbar, sofern durch die untere Naturschutzbehörde eine Befreiung vom gesetzlichen Verbot der Beseitigung von Alleeen oder einseitiger Baumreihen nach § 21 Abs.1 NatSchG LSA in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG erteilt wird. Ob die Voraussetzungen für eine Befreiung vom Verbot vorliegen, wird derzeit durch ein unabhängiges Rechtsgutachten untersucht. Durch das Gutachten müssen Gründe vorgetragen werden, die eine Befreiung rechtfertigen. Die untere Naturschutzbehörde prüft abschließend nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Entscheidung ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu treffen, da die Festsetzungen sonst unwirksam sind.</b></p>	
--	--	----------------------------------	--	--	--

				Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt.	
14	06.06.14	untere Bodenschutzbehörde	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt Für den betreffenden Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
15	01.07.14	untere Immissionsschutzbehörde	Der maßgebliche Außenlärmpegel ist in einer schalltechnische Untersuchung durch eine nach § 26 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zugelassenen Messstelle oder einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz zu ermitteln und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Für die geplante gewerbliche Nutzung ist der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 11.08.1998 im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen	Eine Schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt, ausgewertet und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.  Der Hinweis zum Genehmigungsverfahren hat keine Relevanz für die Erarbeitung des Bebauungsplanes	kein Beschluss erforderlich