

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 17.03.2017 bis 18.04.2017 durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein:

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	10.04.2017	Bei der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der LH MD handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung. Die Planunterlagen sind unter Berücksichtigung der landesplanerischen Hinweise aus der umfassenden Stellungnahme vom 27.03.2017 zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 458-4.1 "Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12" (dem F-Panverfahren parallel anhängig) zu ergänzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerischen Auswirkungen wurden in der Begründung zur 25. Änderung überarbeitet und ergänzt und dem Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen Anhalt zur Stellungnahme vorgelegt.	Kein Beschluss erforderlich.
1a.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	22.11.2017	Die vorgesehene Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die landesplanerischen Hinweise aus der Stellungnahme vom 10.04.2017 (Az. 20221/30-00105.1) aufgreifend, hat die Landeshauptstadt Magdeburg die nunmehr vorgelegte Fassung der Planbegründung der 25. Änderung des FNP Magdeburg	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			„Schönebecker Straße/Sandbreite“ bezogen auf die relevanten Ziele Z 46 bis Z 48 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt entsprechend überarbeitet und ergänzt.		
2.	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle</p> <p>Referat Raumordnung, Landesentwicklung</p> <p>307 – Ob. Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr</p> <p>401 – Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde</p> <p>402 – Obere Immissionsschutzbehörde</p> <p>404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft</p> <p>405 – Obere Behörde für Abwasser</p>	24.04.2017	Es wird festgestellt, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	407 - Obere Naturschutzbehörde		Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	Beide Gesetze wurden beachtet. Zum Artenschutz wurde eine gesonderte Bestandserhebung durchgeführt, der Bestandteil des Umweltberichtes ist und im parallel anhängigem Bebauungsplanverfahren enthalten ist. Der Bebauungsplan wurde mit den zuständigen Behörden im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg abgestimmt.	Kein Beschluss erforderlich.
3.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	27.03.2017	Zur Vermeidung der Entstehung von Brachflächen bzw. von ungenutzten Objekten bei der Nutzungsaufgabe von Einzelhandelseinrichtungen (Norma in Alt Salbke) sind Regelungen zur Nachnutzung zwischen den beteiligten Akteuren (Kommune, Betreiber, Grundstückseigentümer) anzustreben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat keine rechtliche Handhaberegeln aufzustellen bei Nutzungsaufgabe von Einzelhandelseinrichtungen, da bei Erteilung der Baugenehmigung keinerlei Nachnutzungsvereinbarungen oder Rückbauvereinbarungen getroffen wurden.	Kein Beschluss erforderlich.
4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard - Wagner - Straße 9 - 10 06114 Halle	28.03.2017	Keine grundsätzlichen Einwände. Da historische Funde auf dem Gelände nicht ausgeschlossen sind, wird auf die Meldepflicht nach § 9 Denkmalschutzgesetz LSA hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die 25. Änderung, sondern ist im nachfolgenden Planverfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin	23.03.2017	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Fa. 50 Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig	16.03.2017	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen. Sollten Änderungen zum Geltungsbereich erfolgen, ist eine erneute Beteiligung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht beabsichtigt, den Geltungsbereich zu verändern.	Kein Beschluss erforderlich.
7.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben	11.04.2017	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
8.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Otto-von Guericke-Straße 5 3904 Magdeburg		Keine Stellungnahme erfolgt.		
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg	12.04.2017	Die Belange der Deutschen Telekom werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
10.	E.ON Avacon AG Transport- u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	28.03.2017	Im Plangebiet befinden sich 110–KV-Kabel. Hochspannungskabel dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.	Der Hinweis betrifft nicht die 25. Änderung, sondern ist im nachfolgenden Planverfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
11.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	30.03.2017	Im Plangebiet befindet sich im Bereich Sandbreite eine Trinkwasserhauptleitung DN 800 an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des als Sonderbaufläche ausgewiesenen Änderungsbereiches. Es bestehen keine Beeinträchtigungen, da	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			sich die Anlage innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche befindet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserleitung derzeit außer Betrieb ist.		
12.	Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich: TS-K Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	19.04.2017	Es bestehen keine Einwände. Schutzstreifenbreite und das damit verbundene Überbauungsverbot vorhandener Anlagen ist einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die 25. Änderung, sondern ist im nachfolgenden Planverfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
13.	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	19.04.2017	Es bestehen keine Einwände. Überbauungsverbot vorhandener Anlagen ist einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die 25. Änderung, sondern ist im nachfolgenden Planverfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
14.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Straße 15 39104 Magdeburg	27.03.2017	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
15.	Industrie- und Handelskammer Magdeburg Alter Markt 8 39104 Magdeburg	20.04.2017	Es wird auf die Stellungnahmen zum parallel anhängenden B-Planverfahren vom 20.09.2016 und vom 31.03.2017 hingewiesen: <u>Stellungnahme vom 20.09.2016</u> Der vorliegende Bebauungsplamentwurf hat zum Ziel, ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel am Standort Schönebecker Straße / Sand-	Dieser Stellungnahme wurde bereits im parallel zur 25. Änderung anhängigen B-Planverfahren im Rahmen der Zwischenabwägung (DS0443/16) Stadtratssitzung	Kein Beschluss erforderlich.

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>breite auszuweisen. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass beabsichtigt ist, am Standort einen EDEKA-Markt und einen Drogeriemarktes zu errichten sowie den Norma-Markt vom Standort Alt Salbke zu verlagern. Zudem sind ein Cafe, Dienstleister und sonstige Läden vorgesehen. Dabei sollen die zentrenrelevanten Sortimente bis 300 m² Verkaufsfläche zulässig sein.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde in einer Nahversorgungsanalyse für den Magdeburger Südosten geprüft, ob die geplanten Verkaufsflächen mit den Zielen des Magdeburger Märktekonzeptes vereinbar und welche städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Die von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) mbH erarbeitete Nahversorgungsanalyse untersuchte für den Südosten zwei Standorte. Zum einen den Standort Schönebecker Straße 94 (Netto-Markt) und den Planstandort Schönebecker Straße / Sandbreite.</p> <p>Für den Standort Schönebecker Straße / Sandbreite kommt die Analyse zu dem Ergebnis,</p>	<p>vom 26.01.2017) teilweise gefolgt und wie folgt abgewogen: In der Stellungnahme der IHK wurde kein Bezug auf die Stellungnahmen der GMA vom 18.06.2015 und 17.05.2016 genommen, da diese Stellungnahmen der IHK nicht vorlagen. Diese Stellungnahmen der GMA wurden zur Einbeziehung in die weitere Prüfung nachgereicht. Daraufhin wurde zunächst keine weitere schriftliche Stellungnahme abgegeben. Mündlich wurde erläutert, dass die Bedenken weiterhin bestehen.</p> <p>Die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Standort Schönebecker Straße 57-66/ Sand-</p>	

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>dass die geplante Ansiedlung mit städtebaulichen Auswirkungen verbunden sein wird. Bezugnehmend auf das Magdeburger Märktekonzeptes befindet sich der Standort außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Es ist davon auszugehen, dass sich die Wettbewerbssituation der im zentralen Versorgungsbereich ansässigen Unternehmen verschärfen wird. Insbesondere durch die Ansiedlung des Norma-Marktes wird sich der Wettbewerbsdruck auf den im zentralen Versorgungsbereich bestehenden Netto-Markt erhöhen.</p> <p>Die Verlagerung von Norma aus Alt Salbke wird dort eine Lücke in der Nahversorgung hinterlas-</p>	<p>breite 12 betrifft die Nachnutzung eines Baudenkmals. Diese Zielstellung als Einzelfallentscheidung ist durch das Magdeburger Märktekonzept gedeckt, auch wenn der Standort außerhalb der Grenzen des Nahversorgungsbereiches Buckau liegt. Es ist richtig, dass die Einzelhandels-Ansiedlung am Standort Schönebecker Straße / Sandbreite Auswirkungen auf den Nahversorgungsbereich Buckau haben wird, u.a. durch den Umzug kleinerer Gewerbetreibender und Dienstleister. Der Stadtrat hat im Rahmen des Einleitungsbeschlusses der Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Vorrang eingeräumt. Im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit hat der Stadtrat mit der Drucksache DS041514 abgelehnt, den innerhalb des Nahversorgungsbereiches gelegenen Standort Schönebecker Straße 94 für großflächigen Einzelhandel zu entwickeln.</p> <p>Der Norma-Filialstandort Alt Salbke 96 steht aus der Sicht des Betreibers schon länger zur</p>	

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>sen. Es ist nicht erkennbar, ob der bisherige Standort des Norma-Marktes mit einer Folgenutzung belegt wird.</p> <p>Dem Gutachten ist weiterhin zu entnehmen, dass sofern neben der EDEKA-Ansiedlung auch der Norma-Markt am Standort Schönebecker Straße / Sandbreite realisiert wird, nahezu der gesamte potenzielle Verkaufszuwachs für den Südosten Magdeburgs auf einem Areal konzentriert werden würde. Dies wird sich auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche im Südosten der Stadt und deren Entwicklung zweifellos nachteilig auswirken.</p>	<p>Disposition. Angeführt werden u.a. folgende Gründe: schlechte Lage und Erreichbarkeit einschließlich der engen Hofzufahrt und der Lage im Hof, sehr komplizierte Ausfahrtsituation insbesondere in Richtung Süden, viel zu kleine Verkaufsfläche ohne Möglichkeit zur Erweiterung. Mit einer Nachvermietung des Objektes an einen Lebensmittelanbieter kann aufgrund der Standortgegebenheiten nicht gerechnet werden. Die Versorgung im Einzugsbereich wird durch den Lidl-Markt Alt Salbke 49 gesichert, der modernisiert wurde.</p> <p>Es ist richtig, dass durch den Bebauungsplan der gesamte Verkaufszuwachs für Südost am Standort Schönebecker Straße / Sandbreite konzentriert wird. Die Nahversorgung in Fermersleben und Salbke bleibt aber durch bereits ansässige Discounter gesichert.</p>	

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Daher hält es die IHK Magdeburg für notwendig, den zentralen Versorgungsbereich Schönebecker Straße in seiner Funktion und Zukunftsfähigkeit sowie hinsichtlich seiner planerischen Zielstellung zu prüfen.</p> <p>Dem vorliegenden Vorentwurf stimmt die IHK Magdeburg nicht zu. Die IHK Magdeburg nimmt erst nach Erhalt des Entwurfes abschließend Stellung.</p> <p><u>Stellungnahme vom 31.03.2017</u> Im Rahmen der Prüfung der Verträglichkeit und der städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche liegt der IHK Magdeburg inzwischen eine Verträglichkeitsanalyse des Planungsbüros Stadt + Handel vor.</p>	<p>Die Nahversorgungsbereiche Buckau, Fermersleben und Salbke liegen zentral in den jeweiligen Stadtteilen und sollen auch künftig erhalten bleiben. Da der Kaufkraftabfluss aus den bestehenden Nahversorgungsbereichen bisher nur im Hinblick auf eine Kaufland-Ansiedlung untersucht wurde (GMA-Gutachten vom 1.12.13), wird diesbezüglich eine erneute Begutachtung erfolgen.</p> <p>Die angekündigte abschließende Stellungnahme zum Planentwurf wird in die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Sach- und Rechtslage des Satzungsbeschlusses aufgenommen.</p> <p>Dieser Stellungnahme wurde bereits im parallel zur 25. Änderung anhängigen B-Planverfahren im Rahmen der Zwischenabwägung (DS0336/17 Stadtratssitzung vom 14.09.2017) teilweise gefolgt und wie folgt abgewogen: Um die möglichen Auswir-</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Aus der Verträglichkeitsanalyse geht hervor, dass städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und die integrierte Nahversorgung zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere für den Nahversorgungsbereich Schönebecker Straße sowie die Nahversorgung in der näheren räumlichen Umgebung des Vorhabens.</p>	<p>kungen des Vorhabens auf die angrenzenden Versorgungszentren und die angrenzenden Nahversorgungsbereiche im Südosten vertiefend zu untersuchen, wurde von der GMA im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg ergänzend zu bereits vorhandenen Gutachten eine Auswirkungsanalyse mit Stand 07.07.2017 erarbeitet, in der anhand der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen u.a. auch auf den Nahversorgungsbereich Schönebecker Straße geprüft wurde. Danach ergänzt das Vorhaben durch den geplanten Vollversorger und den Drogeriemarkt die Versorgungssituation der Schönebecker Straße. Die Gesamteinkaufslage Schönebecker Straße wird aufgewertet. Mögliche negative Auswirkungen durch das Planvorhaben sind dennoch vorhanden, insbesondere für den vorhandenen Discounter im Nahversorgungsbereich Buckau werden Umsatzverluste von 17-18% und damit eine verschärfte Wettbewerbssituation prognostiziert. Der Landes-</p>	

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die Analyse kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass sich der Vorhabenstandort außerhalb eines laut Magdeburger Märktekonzept definierten zentralen Versorgungsbereiches befindet. Das geplante Vorhaben stimmt demnach nicht mit den übergeordneten Zielen des Märktekon-</p>	<p>hauptstadt sind diese Auswirkungen bewusst. Insgesamt werden die nahversorgungsrelevanten Angebote jedoch deutlich aufgewertet. Negative Wettbewerbswirkungen können durch positive Einwohnerentwicklung zum Teil relativiert (Seit 2013 9-10 % Einwohnerzuwachs) werden. Die Landeshauptstadt geht deshalb davon aus, dass die Funktionsfähigkeit der betroffenen Nahversorgungsbereiche nicht gefährdet wird. Sie räumt im Rahmen ihrer Planungshoheit der Entwicklung des Vorhabenstandortes aufgrund der deutlichen Aufwertung der nahversorgungsrelevanten Angebote und der Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes den Vorrang ein.</p> <p>Mit der Drucksache DS0415/14 waren drei Standorte für großflächigen Einzelhandel in Buckau untersucht und bewertet worden. Im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit hat sich der Stadtrat für die „Öffnungsklausel“ des Märktekonzeptes entschieden und der</p>	

Ifd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>zeptes überein (wie bereits in der Stellungnahme der IHK vom 20. September 2016 angemerkt). Die IHK Magdeburg hält es daher nach wie vor für notwendig, den zentralen Versorgungsbe- reich Schönebecker Straße in seiner Funktion und Zukunftsfähigkeit sowie hinsichtlich seiner planerischen Zielstellung zu prüfen. Dem vorliegenden Bebauungsplan stimmt die IHK Magdeburg nicht zu.</p>	<p>Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Schönebecker Straße Vorrang eingeräumt. Insbesondere auch deshalb, weil durch die geplanten Baumaßnahmen ein für den ehemaligen Industriestandort Buckau typisches Industriedenkmal wieder genutzt und vor dem endgültigen Verfall bewahrt werden kann. Für eine anderweitige Nutzung gab es keine Interessenten, die das nach jahrelangen Leerstand ruinöse Klinkergebäude hätten sanieren und erhalten können. Dabei ist die ca. 200 Meter lange straßenbegleitende frühere Kranhalle das Pendant zu den auf der anderen Straßenseite liegenden Gebäuden der früheren Maschinenfabrik Buckau und damit ein wichtiges stadt- bildprägendes Baudenkmal. Die früheren Industriegebäude zusammen bilden eine Torsituation zum Stadtteil von Süden kommend und „sind in ihrer Geschlossenheit von hoher städtebaulicher und stadtteil- charakteristischer Bedeutung für den Industriestandort Buckau“ (Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magde-</p>	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				burg). Zusätzlich kann durch das geplante Vorhaben eine Industriebrache wieder einer Nutzung zugeführt werden, die der innerstädtischen und zentralen Lage an der Schönebecker Straße entspricht und die im Straßenbild dominanten Gebäude ergänzt. Die Begründung wird unter Kapitel 9.1 entsprechend ergänzt.	
16.	Handwerkskammer Magdeburg Postfach 1703 39007 Magdeburg	18.04.2017	Seitens der Handwerkskammer bestehen keine Berührungen und somit keine Bedenken zur 25. Änderung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
17.	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen Anhalt Dezernat 55, Gewerbeaufsicht Mitte Postfach 1748 39007 Magdeburg	16.03.2017	Es werden keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
18.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Mitte Tessenowstraße 12 39114 Magdeburg	27.03.2017	Die Landesstraßenbaubehörde ist nicht von der Planung betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
19.	Polizeidirektion Sachsen - Anhalt Gefahrenabwehrbehörde Sternstr. 12 39104 Magdeburg		Keine Stellungnahme erfolgt.		
20.	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	09.05.2017	Die eingebrachten Hinweise (magnetische Gleichfelder, Schutz der Anleitungen vor Ver-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Otto-von-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg		schmutzungen etc.) betreffen nicht die 25. Änderung sondern die nachstehenden Planverfahren.		
21.	Flughafen Magdeburg GmbH Heinz-Krügel-Platz 1 39114 Magdeburg	22.03.2017	Das Bauvorhaben befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Magdeburg. Demnach sind bestimmte Bauhöhen einzuhalten. Da durch die Maße der Bauhöhen keine Einschränkungen zu erwarten sind, bestehen keine weiteren Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
22.	Umweltamt -untere Bodenschutzbehörde	26.04.2017	Der 25. Änderung wird zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	-untere Wasserbehörde	19.04.2017	Der 25. Änderung wird zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	-untere Immissionsschutzbehörde	27.04.2017	Die untere Immissionsschutzbehörde lehnt die Ausweisung für gesundheitliche Zwecke mir Tages- und Nachtpflege ab. Gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 11.08.1998 sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten als Immissionsrichtwert von am	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung ist nicht in der 25. Änderung enthalten, sondern war ursprünglich Bestandteil der parallel anhängigen Bebauungsplanung Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“. Diese Nutzung wurde bei Planteil B herausgenommen. Der interne Schallschutzkonflikt, auf den	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	-untere Naturschutzbehörde	11.04.2017	Tage 45 dB(A) und in der Nacht von 35 dB(A) einzuhalten. Dies ist an diesem Standort der durch Gewerbe geprägt ist nicht einzuhalten. Der 25. Änderung wird zugestimmt.	die Untere Immissionsschutzbehörde hingewiesen hat, besteht nicht mehr, da keine Nutzung mehr für gesundheitliche Zwecke vorgesehen ist.	Kein Beschluss erforderlich.
23.	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	20.03.2017	Die 25. Änderung eröffnet den ehemaligen Eisen- und Stahlwerken Otto Gruson & Co in ihrer straßenseitig langgestreckten Fabrikarchitektur neue Nutzungen und Perspektiven. Erschließungsmaßnahmen sind an die Bebauungsstruktur des Denkmalbestandes zu entwickeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
24.	Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		Keine Stellungnahme erfolgt.		
25.	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	20.03.2017	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
26.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn Außenstelle Magdeburg Kaiser-Otto-Ring 16 30106 Magdeburg	23.03.2017	Bei konkreten Bauplanungen mit einer Höhe über 20 m eine entsprechende Abstimmung mit der Bundesnetzagentur zu führen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
27.	Landeszentrum Wald		Keine Stellungnahme erfolgt.		

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Herrn Thomas Winter Heidestraße 11 a 39524 Schönhausen				
28.	Gemeinde Sülzetal Alte Dorfstraße 26 OT Osterweddingen 39171 Sülzetal	27.03.2017	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.