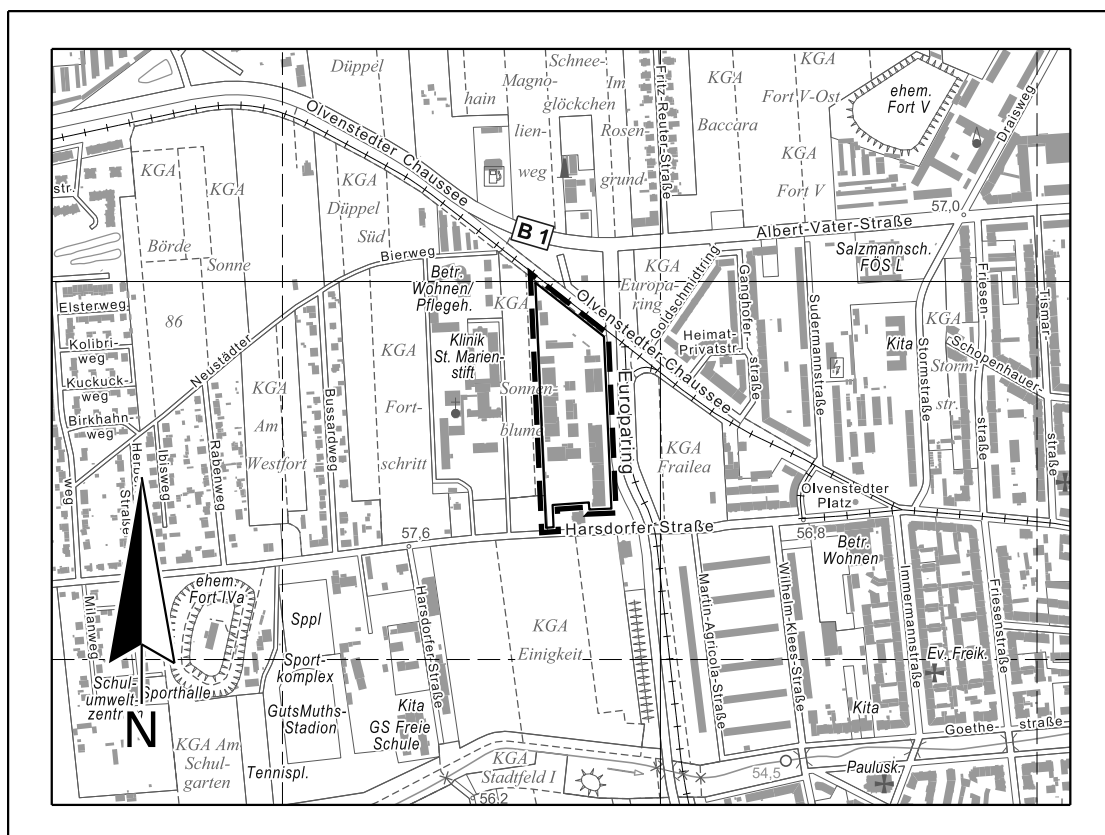


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 302-5.1 THERAPIEZENTRUM HARSDORFER STRASSE 22

Stand: September 2018



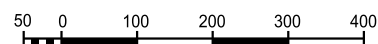
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 12/2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“, Landeshauptstadt Magdeburg

Teil I

Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie der Öffentlichkeit

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 20.06.2018 gem. § 4 BauGB beteiligt.
Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf (Mai 2018) bis zum 24.07.2018 aufgefordert.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3
4. Frühzeitige Stellungnahmen der Öffentlichkeit	22

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
03	Regionale Planungsgemeinschaft	
15	Evangelische Kirche in Mitteldeutschland (EKM)	
19	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt; Gefahrenabwehrbehörde	
21	Verband der Gartenfreunde	

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
05	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	18.07.2018
06	50hertz	25.06.2018
07	GDMcom	17.07.2018
11	TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	12.07.2018
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	02.07.2018
16	Bistum Magdeburg	25.06.2018
17	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	16.07.2018
18	Handwerkskammer Magdeburg	23.07.2018
22	Untere Wasserbehörde	23.07.2018
22	Untere Immissionsschutzbehörde	05.07.2018
25	Untere Denkmalschutzbehörde	18.07.2018
26	Untere Bauaufsichtsbehörde	24.07.2018

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
04	Landesamt für Denkmalpflege & Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 061114 Halle 19.07.2018	Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
04	Landesamt für Denkmalpflege & Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 061114 Halle / Saale 19.07.2018	Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA]. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).	Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Planteil B sowie in der Begründung Kap. 6.3 enthalten.	kein Beschluss erforderlich
08	Landesamt für Geologie & Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle / Saale 17.07.2018	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		<p><u>Geologie</u></p> <p>Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB vom Standort nicht bekannt.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>Das Plangebiet ist als Altlaststandort der Lack- und Farbenproduktion mit umfangreicher Kontamination des Grundwassers dokumentiert; ein Sanierungsplan liegt vor.</p> <p>Aus dem eingereichten Planungsentwurf ist zu entnehmen, dass es dazu ergänzende Standortuntersuchungen sowie 5 Grundwassermessstellen gibt, deren Ergebnisse u. a. für die Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes genutzt werden sollen.</p> <p>Unter Punkt 3.3.2 der Begründung wird angemerkt, dass <i>„die Planung zur Versickerung / Einleitung in das öffentliche Abwasser-Netz des Niederschlagswassers im Plangebiet zum Entwurf und mit der Ausarbeitung des Erschließungsplans in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden abschließend zu klären“ ist.</i></p>	Sachverhaltsdarstellung	kein Beschluss erforderlich
08	<p>Landesamt für Geologie & Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle / Saale</p> <p>17.07.2018</p>	<p>Dazu werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Nach den Archivunterlagen des LAGB stehen im Planungsgebiet ca. 5 m mächtige, schluffigtonige Bildungen (Lößlehm, Schwemmlöß, Geschiebelehm u. ä.) an. Dies ist bei einer Versickerung des Regenwassers zu berücksichtigen.</p> <p>Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, ist es notwendig, vorab standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.</p> <p>Für den Bau möglicher Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft LSA (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str.5) einzuholen.</p> <p>Am Standort ist bei der Konzipierung der Regenwasserentsorgung als Versickerungslösung über die notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 hinaus, zu beachten, dass im Plangebiet keine zusätzliche Aktivierung von Schadstoffen in der Sickerzone und keine (weitere) Belastung des Grundwassers erfolgen darf.</p> <p>Nach jetzigem Kenntnisstand wird aufgrund der zu erwartenden ungünstigen hydrogeologischen Bedingungen empfohlen, die Entsorgung des Niederschlagswassers als eine Kombination von Maßnahmen zur</p>	<p>Eine Baugrunduntersuchung wurde für das Plangebiet erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Begründung Kap. 3.3 ergänzt und das vollständige Gutachten den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird i.R.d. Erschließungsplanung / Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Gem. WHG und der Forderung von SWM sind alle Möglichkeiten zur Verbringung des Niederschlagswassers auszuschöpfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - extensive Dachbegrünung sh. TF 3.4 - flächige Versickerung über die belebte Bodenschicht - Versickerung über Mulden- / Rigolensystem - Minimierung der Versiegelung <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von Pflaster - keine Versiegelung der Überhangstreifen der Stellplatzanlagen - Freiflächenbegrünung 	Der Stellungnahme wird gefolgt

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>Reduzierung anfallender Niederschläge, Rückhalte- und Nutzungsvarianten mit einem Überlaufanschluss an die öffentliche Niederschlagsentwässerung vorzunehmen.</p> <p>Bei Einbeziehung des LAGB in weitere Planungsetappen wird darum gebeten, für eine fachtechnische Prüfung die zugrunde liegenden bzw. veranlassten neuen Untersuchungen und Gutachten unserer Behörde zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>– bauliche Rückhalteinrichtungen zur Regenentwässerung z.B. Staukanäle, Zisternen</p> <p>Nach Planung und Dimensionierung der Anlagen wird eine zulässige Drosselmenge mit SWM am Einleitpunkt abgestimmt.</p> <p>Das Baugrundgutachten wird i.R.d. erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB an die TöB versandt.</p>	
09	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 39096 Magdeburg</p> <p>26.06.2018</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist im Zuge der Erschließung geplant. Die Telekom wird die Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH – Technologie (Glasfasernetz) vornehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom.</p> <p>Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000Mbit/s im Download und bis zu 500 Mbit/s im Upload zur Verfügung.</p> <p>Bei Planungsänderungen und im weiteren Bauablauf bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir danken für Ihr Entgegenkommen, und stehen für</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		Rückfragen gern zur Verfügung.		
10	Avacon Netz GmbH Warnstedter Weg 75 38229 Salzgitter	<p>Der Entwurf des BP Nr. 302-5.1 befindet sich im Leitungsschutzbereich unserer Fernmeldeleitung.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Für das im Planungsgebiet befindliche Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über dem Kabel benötigen wir einen Schutzbereich von 1,00 m. Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p>	Die Hinweise wurden in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
10	Avacon Netz GmbH Warnstedter Weg 75 38229 Salzgitter	<p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Falls unsere Fernmeldeleitung durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handhabung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage der Fernmeldeleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan der Sparte Fernmelde.</p>	s.o.	s.o.

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	<p>Städtische werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>25.07.2018</p>	<p><u>Gasversorgung</u></p> <p>Das Gebiet ist im angrenzenden Bereich mit folgenden versorgungswirksamen Leitungen erschlossen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ND-Gasleitung OD 225 PE, Baujahr 1994, im nördlichen Nebenbereich der Harsdorfer Straße • HD-Gasleitung 07b DN 150 St, Baujahr 2003, im südlichen Nebenbereich der Olvenstedter Chaussee (bei dieser Variante ist die Versorgung nur über eine Gasdruckregelstation möglich) <p>Die Versorgung mit Gas ist technisch möglich. Eine Netzerweiterung für eventuell geplante Neuanschlüsse ist aus dem vorhandenen Leitungsbestand jederzeit möglich. Neu zu verlegende Gasleitungen innerhalb des Plangebietes sind in der Fahrbahn / Seitenbereiche der öffentlichen Straßen einzuordnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise wurden in der Begründung, Kap. 3.5.2 bereits berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen Anschlusspunkte für eine Versorgung des Plangebiets mit Gas wurden mit SWM vorabgestimmt. Die Erschließung ist diesbezüglich als gesichert anzusehen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
12	<p>Städtische werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>25.07.2018</p>	<p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VW DN 150 GG, Baujahr 1998, im südlichen Straßennebenbereich der Harsdorfer Straße • VW DN 200 St, Baujahr 1967, im südlichen Straßennebenbereich der Olvenstedter Chaussee <p>Für eine sichere Versorgung des Gebäudekomplexes ist ein Ringschluss zwischen den Versorgungsleitungen in der Harsdorfer Straße und der Olvenstedter Straße herzustellen. Die Versorgung der einzelnen Gebäude erfolgt dann über separate Hausanschlüsse mit Einbindung in die neu zu errichtende Versorgungsleitung.</p> <p>Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 3,7 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unter-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurden in der Begründung, Kap. 3.5.2 bereits berücksichtigt</p> <p>Die erforderlichen Anschlusspunkte für eine Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser wurden mit SWM vorabgestimmt. Die Erschließung ist diesbezüglich als gesichert anzusehen.</p> <p>Die Hinweise wird in der Ausführungsplanung Erschließung bzw. der baulichen Umsetzung der Erschließung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>flurhydranten.</p> <p>Unter Pkt. 6.5 „Altlasten“ in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf verschiedene Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers hingewiesen. Für die Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohmaterialien für die Versorgungs- und Anschlussleitungen einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p> <p>Hinweis: Das in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte DVGW-Regelwerk W 345 "Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen" wurde bereits vor geraumer Zeit zurückgezogen und durch das DVGW-Arbeitsblatt W 400 ersetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung Kap. 3.5.2 aktualisiert.</p>	
		<p><u>Wärmeversorgung</u></p> <p>Eine Erschließung mittels Fernwärme aus der in Planung befindlichen Trasse im Bereich Sudermannstraße (Richtung Beimssiedlung) könnte auf Wunsch bzw. bei Bedarf durch SWM geprüft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt.</p> <p>Die erforderlichen Anschlusspunkte für eine Versorgung des Plangebiets mit Fernwärme wurden mit SWM vorabgestimmt. Die Erschließung ist diesbezüglich als gesichert anzusehen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
<p>12</p>	<p>Städtische werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>25.07.2018</p>	<p><u>Info-Anlagen</u></p> <p>Das BP-Gebiet selbst ist derzeit nicht mit Info Anlagen (TV,-Tel. und Internet) erschlossen. Im Bereich der Harsdorfer Str. und dem Europaring befindet sich Leitungsbestand (LWL-Kabel) unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet. Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich. Die Entscheidung einer Versorgungsvariante, kann nur bei konkreter Anfrage vorgenommen werden. Ansprechpartner hierfür ist Herr Schmidt (-587 241 4). Diese Anlagen sind in Betrieb und bei evtl. Baumaßnahmen, wie „Einfahrten“ in ihrem Bestand zu schützen, d. h. Anlagenschutz/Tieferlegung ist in jedem Fall einzuplanen.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits in der Begründung Kap. 3.5.2 enthalten und i.R.d. Erschließungsplanung/ Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Die erforderlichen Anschlusspunkte für Info Anlagen wurden mit SWM vorabgestimmt. Die Erschließung ist diesbezüglich als gesichert anzusehen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</p> <p>Das Gelände ist weitgehend unerschlossen. Für die weitere Planung ist es erforderlich festzulegen, ob planrechtlich Versorgungsflächen Elektrizität für eine oder mehrere öffentliche oder private Transformatorenstationen im Plangebiet festzusetzen sind. Einerseits ist die hierfür er-</p>	<p>Die erforderlichen Anschlusspunkte für eine Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie wurden mit SWM vorabgestimmt. Die Erschließung ist dbzgl. als gesichert anzusehen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>forderliche Erschließungsplanung noch nicht soweit um konkrete Standorte und Größen festzulegen, andererseits ist noch zu klären, welche Gebäude entweder eine öffentliche oder eine private Erschließung erhalten sollen.</p> <p>Auf Grund dieser Unklarheit wird vorgeschlagen, im Planteil B folgende textliche Festsetzung zu treffen: „Östlich entlang der privaten Verkehrsfläche sind auf Anforderung des zuständigen Netzbetreibers die für die innere Erschließung erforderlichen Erschließungsflächen Elektrizität“ zur Errichtung von einer oder mehreren Transformatorenstation gemäß Niederspannungs- Anschlussverordnung (NAV) durch den Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen. Die Standorte sind gestalterisch mit den geplanten Müllstandorten bzw. den Fahrrad- Stellplätzen zusammenzufassen.</p> <p>Erläuterung: Die Verlegung der zuleitenden Mittelspannungskabel kann damit in Ausgestaltung des Abschnittes 1.2.2 im Planteil B kostengünstig und betriebssicher erfolgen.</p> <p>Für den Ausbau der Zufahrt von der Harsdorfer Str. sind die erforderlichen Leitungsschutzmaßnahmen (für Leitungen im Gehweg der Harsdorfer Str.) frühzeitig mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Die innerhalb des Plangebietes liegenden, außer Betrieb befindlichen Kabel sind dauerhaft außer Betrieb und brauchen planerisch nicht weiter berücksichtigt werden. Bei Bedarf können diese durch den Netzbetreiber demontiert werden.</p>	<p>Der Hinweis kann so nicht berücksichtigt werden, dieser Sachverhalt ist nicht festsetzbar (nicht in § 9 BauGB enthalten, kein städtebaulicher Grund)</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt und i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	
12	<p>Städtische werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>25.07.2018</p>	<p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)</p> <p>Das Gebiet ist im Mischwassersystem erschlossen. Für die Schmutzwasserentsorgung steht der Kanal KM DN 500 Stz in der Harsdorfer Straße zur Verfügung. Bei der Zufahrtsstraße handelt es sich um eine private Straßenverkehrsfläche. Aus diesem Grund ist die Schmutzwasserentsorgung durch den Erschließungsträger zu planen und zu beauftragen. Dabei ist zu beachten, dass die Kanalanlagen nur in das Anlagevermögen der AGM übertragen werden können, wenn die Kriterien für die Übernahme, wie bspw. den Fahrbahnausbau, und die Schutzstreifen, insbesondere im Hinblick auf geplante Baumpflanzungen, eingehalten werden.</p> <p>Das <u>Niederschlagswasser</u> ist nicht nur zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer abzuleiten, sondern kann ebenso verdunsten, zwischengespeichert oder anderweitig genutzt werden. Aus diesem Grund ist unter Punkt „3.5.2 Niederschlagswasser“ folgende Formulierung zu</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt.</p> <p>Die erforderlichen Anschlusspunkte für die Abwasserentsorgung des Plangebiets wurden mit SWM vorabgestimmt. Die Erschließung ist diesbezüglich als gesichert anzusehen.</p> <p>Die geplanten Kanalanlagen im BP-Gebiet sind privat, die Übergabestelle befindet sich 1 m nördlich des Gehwegs Harsdorfer Straße.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt. Gem. WHG und der Forderung von SWM sind alle Möglichkeiten zur Verbringung des Nie-</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		ergänzen: „Es sind alle Maßnahmen der lokalen Niederschlagswasserbewirtschaftung auszuschöpfen.“	<p>erschlagswasser auszuschöpfen (vorbehaltlich der eingeschränkten Möglichkeiten zur Regenwasserentwässerung aufgrund der geologischen Verhältnisse sowie der Altlasten im Plangebiet):</p> <ul style="list-style-type: none"> – extensive Dachbegrünung sh. TF 3.4 – flächige Versickerung über die belebte Bodenschicht – Versickerung über Mulden- / Rigolensystem – Minimierung der Versiegelung <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von Pflaster - keine Versiegelung der Überhangstreifen der Stellplatzanlagen - Freiflächenbegrünung – bauliche Rückhalteanlagen zur Regenentwässerung z.B. Staukanäle, Zisternen <p>Nach Planung und Dimensionierung der Anlagen wird eine zulässige Drosselmenge mit SWM am Einleitpunkt abgestimmt. Die abgestimmte Regenentwässerungsplanung wird den jeweiligen TöB's i.R.d. erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB zugesandt.</p>	
12	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>25.07.2018</p>	<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p>	<p>Die genannten Vorgaben sind bei der Zuführung der öffentlichen Leitungen auf das Gelände zu beachten, insbesondere die Alleebäume sind zu schützen. Die Leitungen im Geltungsbereich sind als private Leitungen geplant.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung und Freianlagenplanung werden die genannten Hinweise entsprechend berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg / AGM zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird mit der Eintragung von GFL-Rechten für geplante Leitungen im BP berücksichtigt.</p> <p>Im Übrigen sind die Hinweise in der Erschließungs- und Freianlagenplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p>Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren BP-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind U. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Der digitale Leitungsbestand der SWM wurde der Planung zu Grunde gelegt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
20	<p>Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Otto von Guericke Str.25 39104 Magdeburg</p> <p>19.07.2018</p>	<p><u>Abteilung Technik</u> Bereich Stromversorgung:</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Gleichstrom-, Steuer-, Weichen- und Informationskabelanlagen sowie Fahrleitungsanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht geplant.</p> <p>Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. In der Anlage übergeben wir Ihnen den Bestandsplan zu den Bah-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>nenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG. Der Bebauungsplan wird von Seiten des Bereiches Stromversorgung bestätigt.</p> <p>Bereich Gleisbau: Im Gleisbereich sind folgende Festlegungen zu beachten: Es ist nur geschlossene Bauweise erlaubt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestdurchörterungstiefe: 1,50 m unter Schienenoberkante • Mindestabstand Baugrube: 1,20 m von der Schienenaussenkante • Ab Baugrubentiefe 1,00 m: Verbau der Grube zum Gleis • Die Rillenschienen und Weichenanlagen sind während der gesamten Bauzeit ständig sauber zu halten (Entgleisungsgefahr). • Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. • Vorhandene Schienen- bzw. Gleisentwässerungen sind bei Auffinden zu erhalten und ihre weitere Gebrauchsfähigkeit abzusichern. Die Lage der Unterirdischen Leitungen ist nicht bekannt • Arbeiten im / am Gleis sind durch ausgebildete und unterwiesene Sicherungsposten zu sichern. • Keine Veränderungen an unseren Gleis- und Weichenanlagen. <p>Der Bebauungsplan wird vom Bereich Gleisbau bestätigt.</p>	<p>Kennntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
20	<p>Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Otto von Guericke Str.25 39104 Magdeburg</p> <p>19.07.2018</p>	<p><u>Abteilung Informationstechnologie</u> Keine Anmerkungen</p> <p><u>Abteilung Betrieb</u> Keine Anmerkungen</p> <p><u>Abteilung Marketing</u> Keine Anmerkungen</p> <p><u>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen</u> Keine Anmerkungen</p> <p><u>Abteilung Personal</u> Keine Anmerkungen</p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p><u>Abteilung Verkehrsplanung</u> Die MVB betreibt auf der Olvenstedter Chaussee zwei Straßenbahnlinien und entlang des Europaring eine Straßenbahnlinie, auf der Harsdorfer Straße verkehren Busse. Es ist mit der üblichen Lärmimmission zu rechnen.</p> <p>Der Gebäudekomplex des Internats und die Freifläche zum Aufenthalt grenzen unmittelbar an die Gleisanlagen der MVB in der Olvenstedter Chaussee. Dieser Bereich kann durch Straßenbahnen mit bis zu 50 km/h befahren werden. Baulich ist eine Einfriedung herzustellen, die ein Betreten bzw. Überschreiten der Gleisanlagen vom Objekt aus verhindert. Schlupftüren bzw. Tore sind in diesem Bereich nicht zulässig.</p> <p><u>Betriebsleiter</u> Überquerungen bzw. Zufahrten über unsere Gleisanlagen der Straßenbahn in der Olvenstedter Chaussee sind nicht zugelassen. Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Lärm-Vorbelastung des Plangebiets infolge des Schienen- und Straßenverkehrs wurde untersucht. Die Ergebnisse sind dem vorliegenden Schalltechnischen Gutachten sowie der Begründung Kap. 6.2 zu entnehmen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Zwischen dem Internatsgebäude und der Gleisanlage wird eine Einfriedung hergestellt, welche im Vorhabenplan dargestellt wird.</p> <p>Kenntnisnahme Eine Überquerung bzw. Zufahrt über die Gleisanlagen ist nicht beabsichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
22	<p>Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde 05.07.2018</p>	<p>1. Der Planteil B, TF ist unter „Hinweis Altlasten“ wie folgt zu ergänzen: Vorhandene oder ggf. neu zu errichtende GWMS sind, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der o. g. Maßnahmen, für weitere Untersuchungen des Grundwassers als Überwachungseinrichtung i. S. § 4 (1) BodSchAG LSA vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung funkti-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in Planteil B ergänzt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>onstüchtig und zugänglich zu erhalten und im Rahmen der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu sichern. Werden die GWMS i. R. von Baumaßnahmen beschädigt oder äußerlich verändert, sind sie zu reparieren oder zu ersetzen, auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen und ggf. neu nach Lage und Höhe einzumessen. (s. Begründung zur Satzung).</p> <p>Begründung zu 1: Im BP wurden die derzeit vorhandenen GWMS dargestellt und in der Begründung im Punkt 3.3.2 „Grundwasser und Versickerungseigenschaften“ entsprechend erläutert. Um den unmittelbaren Zusammenhang mit der Darstellung im BP herzustellen, ist eine Ergänzung des Planteil B erforderlich.</p> <p>2. Die Begründung ist im Punkt 4.7 „Grün- und Freiflächen“ wie folgt zu ergänzen: Im Bereich zukünftiger Freiflächen war der Untergrund jahrzehntelang versiegelt bzw. ist durch Auffüllungen und/oder Belastungen mit Schadstoffen gekennzeichnet und deshalb für einen Bewuchs nicht geeignet. Um die Voraussetzung für die o. g. Anpflanzungen / Begrünungen zu schaffen, ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht i. S. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 in der vorgegebenen Mächtigkeit gemäß Planteil B erforderlich.</p> <p>Begründung zu 2: Im Planteil B sind bereits Ausführungen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht enthalten, diese jedoch nicht in der Begründung erläutert. Dies ist nachzuholen.</p> <p>Ansonsten wurden im Planteil B Hinweise „Altlasten“ und „Boden“, in der Begründung Punkt 3.3.1 „Baugrund“, Punkt 3.3.2 „Grundwasser und Versickerungsanlagen“, im Punkt 6.4 „Boden“ und im Punkt 6.5 „Altlasten“ die bodenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt.</p>		
22	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt, 1. die einzelne Birke im Nordteil des Plangebiets als zu erhalten festzusetzen.</p> <p>Begründung zu 1:</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft und eine Baumkontrolle der Birke veranlasst. Die Standsicherheit des Baumes ist aufgrund eines Sturmschadens nicht mehr gegeben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	27.06.2018	<p>Seit Beginn der Planungen für das Gebiet, also schon während der Abrissplanungen bestand Konsens zwischen der unteren Naturschutzbehörde und den jeweiligen Projektträgern, dass dieser Baum zu erhalten ist. Er wurde in jeder Projektphase so geschützt, dass seine Erhaltung auch weiterhin möglich ist. Es ist nicht nachvollziehbar, dass nunmehr eine Planung vorgelegt wird, die seine Beseitigung erfordert. Angesichts der Größe des Plangebiets und seiner nahezu uneingeschränkten baulichen Nutzbarkeit muss es möglich sein, die Planung so zu gestalten, dass eine Fällung vermieden wird. Der Baum unterfällt dem Schutz der Baumschutzsatzung, es liegt daher im Gegensatz zu der Aussage auf Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplan sehr wohl die Betroffenheit eines geschützten Landschaftsbestandteils vor. Eine Baumfällgenehmigung kann für den Baum nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>In der Baumschutzsatzung heißt es, dass eine Ausnahme zu genehmigen ist, wenn „eine nach baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann“. Die Erhaltung eines einzigen Baumes auf einem Baugrundstück von 23.000 m² stellt keine wesentliche Beschränkung dar.</p> <p>2. den Gehölzbestand auf dem Flurstück 10033 als zu erhalten festzusetzen. Begründung zu 2: Unter geringfügiger Modifizierung der Planung für das SO 3 ließe sich der Gehölzbestand erhalten und in die Freiflächenplanung des Gebiets integrieren. Auch hier sind unter anderem Bäume vorhanden, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterfallen. Überdies stellt die Beseitigung des Bestandes eine vermeidbare Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar und wäre daher unzulässig. Auch unter der Berücksichtigung der Zulässigkeitsfiktion der geplanten Eingriffe nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB bleibt der Grundsatz bestehen, dass vermeidbare Eingriffe niemals zulässig sind. Dies ist vorliegend der Fall. Es ist möglich auf dem Grundstück von 23.000 m² eine bauliche Lösung zu finden, die diese knapp 500 m² verschont. Dazu ist nur der planerische Wille erforderlich.</p>	<p>Zudem besteht aufgrund von Bodenrissen und einem angehobenen Wurzelteller keinerlei stabile Bodenbindung mehr.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrssicherheit der Birke nicht wieder herstellbar ist und empfiehlt daher die Fällung des Baumes. Dem Hinweis kann daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Ergebnisse der Baumkontrolle werden in der Begründung Kap. 5.2.3. ergänzt.</p> <p>Es besteht für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 312-1 „Verlängerter Westring“. In diesem Bebauungsplan ist der betreffende Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet und überwiegend als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Es gibt keine Festsetzung zum betreffenden Gehölzbestand.</p> <p>Es besteht somit ein Vertrauenstatbestand für den Grundstücksbesitzer, dass er Bauland erworben hat und planen kann, ohne grundsätzliche Einschränkungen. Der Vermeidungsgrundsatz von Eingriffen ist unter Beachtung des bestehenden Baurechts somit nachrangig.</p> <p>Die erforderliche Würdigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgte durch die fachgutachterliche Erfassung und Bewertung des Gehölzbestands. Zwar ist die Bewertung des</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvor- schlag
			<p>Gutachters hinsichtlich der Baumschutzsatzung nicht korrekt (kein Kleingartenbereich), dennoch handelt es sich aufgrund der Größe nur bei wenigen Bäumen um größere und erhaltenswerte Exemplare. In der Begründung zum B-Plan Seite 34 ist der Baumbestand komplett erfasst und auch hinsichtlich der Baumschutzsatzung korrekt bewertet (9 Gehölze nach Baumschutzsatzung geschützt).</p> <p>Im Bereich des Baufeldes und im Nahraum (im Zuge der Bauphase vermutlich nicht zu halten) befinden sich 3 nach Baumschutzsatzung geschützte Kirschbäume, 3 nicht geschützte Apfelbäume, 5 nicht geschützte Haselnussbüsche, 2 nicht geschützte Pflaumenbäume, 1 nicht geschützter Nadelbaum und 1 nicht geschützter Walnussbaum.</p> <p>Der Gehölzbereich hat keinen solchen Wert für das Ortsbild, dass eine Festsetzung als zu erhaltende Gehölzfläche städtebaulich im Rahmen der Änderung des bestehenden Baurechts zu begründen wäre. Naturschutzfachlich hat die Fläche sicher einen Wert als Lebensraum, es wird jedoch durch die Festsetzung eines ca. 100 m langen und 5 m breiten Pflanzgebotsstreifens ein entsprechender Ersatz geschaffen. (Die vorhandene vormals gärtnerisch genutzte Fläche umfasst ca. 600 m², wobei hier auch Beete ohne Gehölze enthalten sind). Somit wird flächig für Ersatz gesorgt.</p> <p>Auch für die nach Baumschutzsatzung zu fallenden Gehölze wird Ersatz ohne Probleme im Geltungsbereich des B-Planes möglich, da u.a. durch die erforderliche Stellplatzbepflanzung und flächige Bepflanzung (Festsetzung 3.1) eine große Zahl neuer Bäume gesichert ist. Gegenüber dem aktuell fast vollständig ve-</p>	

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvor- schlag
			<p>getationslosen Zustand des Gesamtgrundstücks wird sich nach Planrealisierung eine Aufwertung städtebaulich wie hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ergeben unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen zum zulässigen Maß der Bebauung und zur Baumneupflanzung. Hinzu kommt die festgesetzte Flachdachbegrünung.</p> <p>Unter Beachtung dieser Erfassung und Bewertung der Belange von Boden, Natur und Landschaft sowie unter Würdigung des bestehenden Baurechts wird der Eingriff in den Gehölzbestand als zulässig und ohne nachteilige Auswirkungen auf diese Belange bewertet.</p>	

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
23	Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV 04.07.2018	<p>Das BP -Gebiet liegt im Stadtteil Stadtfeld West und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in einem Gebiet niedriger Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 600 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Im Umfeld des BP-Gebietes liegen folgende Haltestellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Albert-Vater-Straße (Straßenbahn): Ca. 80 m nordwestlich des nördlichen Zugangs zum BP-Gebiet • Albert-Vater-Straße (Nachtbus, Regionalbus): Ca. 100 m nördlich des nördlichen Zugangs zum BP-Gebiet • Harsdorfer Straße (Straßenbahn, Stadtbus, Nachtbus): Ca. 130 m südlich des südöstlichen Zugangs zum BP-Gebiet (Gehweg zwischen Ärztehaus und Therapiezentrum), • Marienstift (Stadtbus): 100 m südwestlich vom geplanten Therapiezentrum (südlichstes Gebäude im BP-Gebiet) <p>Olvenstedter Platz (Straßenbahn, Stadtbus mit weiteren Linien, Nachtbus): Ca. 300.-.350 m östlich des südöstlichen Zugangs zum BP-Gebiet (Gehweg zwischen Ärztehaus und Therapiezentrum)</p> <p>Das BP-Gebiet liegt vollständig im Einzugsbereich jeder der genannten Haltestellen. Somit kann festgehalten werden, dass das BP-Gebiet gut durch den ÖPNV erschlossen ist. Da das dichteste Fahrtenangebot an den Haltestellen Albert-Vater-Straße und Olvenstedter Platz vorhanden ist, sollte davon ausgegangen werden, dass sich Fahrgäste vor allem auf diese beiden Haltestellen konzentrieren werden.</p>	Kenntnisnahme Die Hinweise sind z.T. bereits in der Begründung Kap. 3.5.1 enthalten und werden ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
		Folgende darüber hinausgehende Hinweise möchten wir noch geben: Das Schallgutachten berücksichtigt die in den Aushangfahrplänen der Haltestelle Albert-Vater-Straße veröffentlichten Straßenbahnfahrten der Linien 1, 3 und 4. Es gibt jedoch noch weitere planmäßige, hier nicht veröffentlichte Fahrten (Ein- und Ausrückefahrten zum und vom Betriebshof) vor allem zwischen 4 und 6 Uhr, zwischen 18 und 19 Uhr sowie gegen 23 Uhr.	Das schalltechnische Gutachten wurde unter Berücksichtigung der genannten Hinweise überarbeitet. Die Ergebnisse des aktualisierten Schallgutachtens wurden in den Planteil A und die Begründung Kap. 6.2 übernommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
23	<p>Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Kommunalen Aufgabenträger des ÖPNV</p> <p>04.07.2018</p>	<p>Zudem weicht das derzeitige Straßenbahnliniennetz auf Grund der Baustelle Ernst-Reuter-Allee vom normalen Netz ab. Nach Fertigstellung aller Baumaßnahmen (auch 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn) wird es zu einer umfassenden Änderung des Liniennetzes kommen. Nach derzeitigem Stand (Zielnetz) wird es dann u. a. eine Linie 5 geben, welche im 20-Minuten-Takt vom Olvenstedter Platz kommend in den Europaring einbiegt und umgekehrt. Damit würden die derzeit nicht in regelmäßigem Betrieb befindlichen Gleisbögen des Gleisdreiecks mit recht kleinen Radien befahren werden. Je nach Genauigkeitsanforderungen an das Schallgutachten könnte für Detailinformationen die Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG kontaktiert werden.</p> <p>Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll eine der Zuwegungen am nördlichen Ende des BP-Gebietes auf den vorhandenen Gehweg, welcher parallel zum Gleiskörper der Straßenbahn verläuft, münden. Dies begrüßen wir ausdrücklich, da auf diese Weise das BP-Gebiet auf kürzestem Weg an die Haltestelle Albert-Vater-Straße angebunden wird. Da es an dieser Stelle jedoch keinen Bahnübergang gibt und der Gehweg u. E. nur ca. 1,20 m breit und somit zu schmal für das zu erwartende Fußgängeraufkommen ist, sehen wir die Gefahr, dass Fußgänger zwischen der Haltestelle und der Einmündung der Zuwegung den Gleiskörper ordnungswidrig queren. Dies betrifft insbesondere Fahrgäste, welche aus einer stadtauswärts fahrenden Straßenbahn mit Ziel BP-Gebiet aussteigen. Diese werden die Gleise hinter der Bahn überqueren und laufen dabei Gefahr, von einer stadteinwärts fahrenden Straßenbahn erfasst zu werden. Weiterhin ist zu erwarten, dass Fahrgäste von und zur Bushaltestelle Albert-Vater-Straße ebenfalls an dieser Stelle die Gleise queren werden und damit in gleicher Weise gefährdet sind. Zudem werden diese Fahrgäste quer über die vorhandene Wiese von und zur Bushaltestelle laufen, sodass hier ein Trampelpfad entstehen wird.</p> <p>Als Aufgabenträger ÖPNV tragen wir Sorge dafür, dass Fahrgäste sicher und bequem von der Haltestelle zum Ziel und zurück gelangen. Daher empfehlen wir die Prüfung, ob in Höhe der Einmündung der Zuwegung ein zusätzlicher Bahnübergang für Fußgänger errichtet werden kann. Wenn ja, empfehlen wir zudem die Anlage eines Gehweges von diesem Bahnübergang zur Bushaltestelle. Die hier aufgeworfenen Fragestellungen sollten u. E. mit den MVB sowie mit Amt 66 und SFM abgestimmt werden.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der Weg ist bereits heute in dieser Form vorhanden und wird durch Fußgänger genutzt. Die genannten Haltestellen befinden sich in einer angemessenen Entfernung zu den Ein-/Ausgängen des Plangebiets und sind fußläufig zu erreichen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird es einen Termin mit dem Eigentümer (MVB) und dem Tiefbauamt geben, um Abstimmungen aufgrund der Intensivierung der Nutzung zu treffen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
24	Untere Landesentwicklungsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 02.07.2018	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 09.11.2017 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vBP Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“ beschlossen. Ein Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines Therapiezentrums mit einer Pflegeeinrichtung, einem Ärztehaus, einer Pflegeschule sowie einer Einrichtung für betreutes Wohnen für Demenzpatienten. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha, es ist im Westen der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil „Stadtfeld West“ gelegen. Das Plangebiet ist durch die südlich angrenzende öffentliche Straßen äußerlich erschlossen.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 1998 rechtskräftigen BP Nr. 312-1 „Verlängerter Westring“ (die 2. Änderung erlangte 2008 Rechtsverbindlichkeit). Für die zu überplanende Fläche, ein ehemaliges Fabrikgelände, sieht der rechtskräftige BP ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Eine Entwicklung des Gebietes entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen BP hat bisher nicht stattgefunden.</p> <p>Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt mit dem o. g. BP die Entwicklung dieses innerstädtischen Altstandortes entsprechend den aktuellen Nutzungsbestrebungen. Ziel ist es Baurecht für die geplante Ansiedlung des o.g. Therapiezentrums zu schaffen. Dazu setzt der BP für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung drei Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung „Ärztehaus und Pflegeeinrichtung mit Intensivpflege“, „Betreutes Wohnen, „CAMPUS Lernen-Arbeiten-Wohnen“ sowie private Verkehrsflächen fest.</p> <p>Die zu entwickelnde Fläche stellt sich derzeit als beräumte Brache dar. Der o.g. vBP wird als BP der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der rechtskräftige BP Nr. 312-1 tritt mit Inkraftsetzung des BP Nr. 302-5.1 im überplanten Teilbereich außer Kraft. Im wirksamen FNP der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der FNP wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p>	Kenntnisnahme, Sachverhaltsdarstellung	kein Beschluss erforderlich
		<p>Die Entwicklung des Plangebietes als Therapiezentrum entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 ist das Gebiet als Fläche mit Sonderbauflächenpotential dargestellt. Die Errichtung eines Therapiezentrums dient der Anpassung an den demografischen Wandel und entspricht dem Leitbild des ISEK. Eine Einrichtung des Therapiezentrums mit Einrichtungen zur Pflege demenzkranker Men-</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		schen und einer Pflegeschule trägt zu einer Alters- und Sozialmischung im Stadtteil bei.		
24	Untere Landesentwicklungsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 02.07.2018	Gemäß § 13 (1) S. 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, MLV LSA, Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung / Maßnahme mit den Zielen der RO erfolgt dann durch die gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des LSA, Referat 24) nach § 13 (2) LEntwG LSA.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
27	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 27.06.2018	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Anmerkungen und Hinweise zum o.g. BP: – Die Zufahrten zu den privaten Stichstraßen sind als Grundstückszufahrten auszuweisen. – Die Ausführung Anpassungsbereiche im öffentlichen Verkehrsraum sind im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu regeln. Die BP-Grenze sollte um diese Bereiche erweitert werden.	Der Hinweis wird i.R.d. Verkehrsanlagenplanung berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird nicht geändert, da die Anpassungsbereiche (Seitenbahn Harsdorfer Str. und Fußwegeanbindung Europaring) im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.	kein Beschluss erforderlich Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

4. Frühzeitige Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 26.06.2018 statt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden in der Abwägung zur Satzung behandelt.