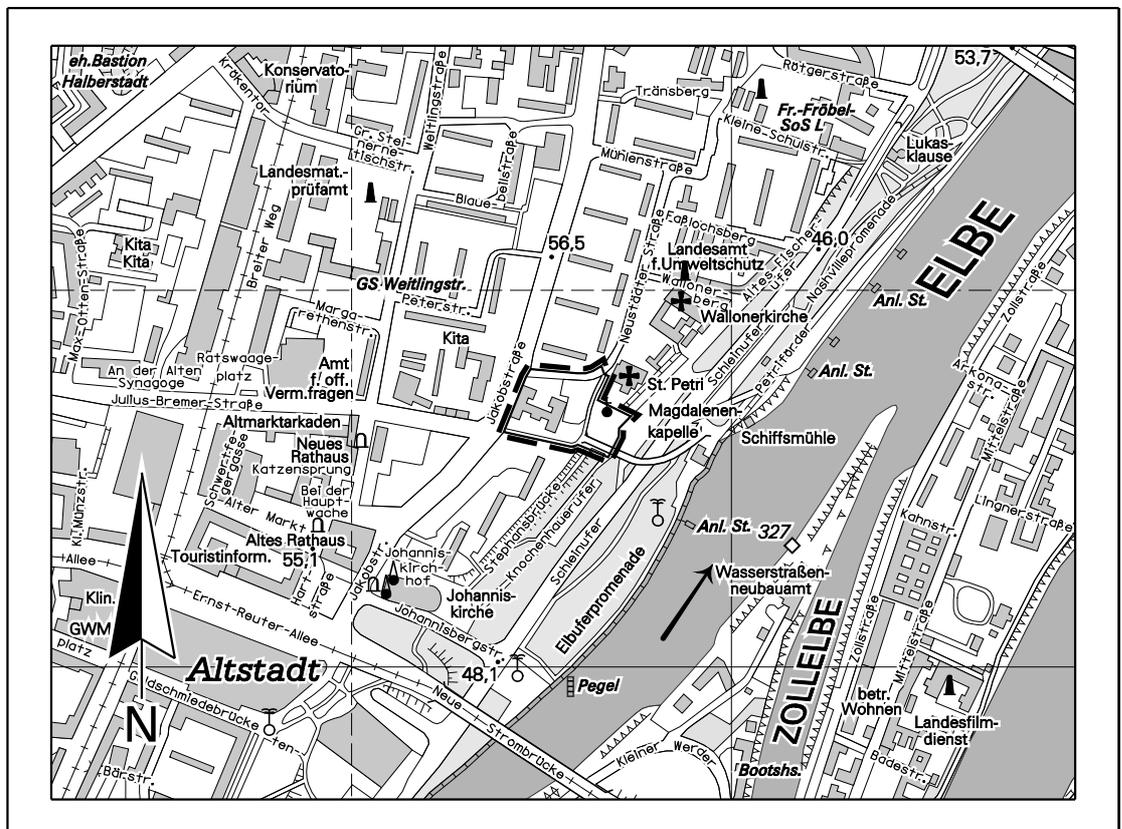




Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 235-3 NEUSTÄDTER STRASSE / AN DER MAGDALENEKAPELLE

Stand: April 2009



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: 12/2008

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Übersicht

Abwägungskatalog Teil 1: Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde

1.1 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühz. Behördenbeteiligung

Seite 1-6

1.2. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung

Seite 7-21

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlungen der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand September 2006

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Seite 22-23

2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Seite 24-32

Abwägungskatalog Teil 3: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf Stand Mai 2007

3.1. Öffentliche Auslegung

Seite 33

3.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Seite 34-45

Abwägungskatalog Teil 4: Behandlung der Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen TÖB zum Entwurf Stand April 2009

4.1. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Seite 46-47

1. Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde

Da die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.01.2007 (frühzeitige Behördenbeteiligung) und 29.11.2007 (Behördenbeteiligung) grundsätzliche Fragen aufwerfen, werden sie dem restlichen Abwägungskatalog vorangestellt:

1.1. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.01.2007 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>I. Zum Planentwurf Es wird vorgeschlagen, die Planung grundlegend zu überarbeiten mit dem Ziel, die öffentliche Grünfläche in ihrer jetzigen Größe zu erhalten und das Baufeld an der Jakobstraße auf die Fläche des vorhandenen Baukörpers zu reduzieren.</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Planungsziele können mit dem vorgelegten Planentwurf nicht erreicht werden. Der Bebauungsplan dient nicht der Freihaltung wichtiger Grünräume von Bebauung. Er bereitet vielmehr ihre Beseitigung vor. Dies widerspricht sowohl den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch den Aussagen des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus setzt er die Ursachen für Konflikte und weitere Grünflächenverluste im Umfeld des Plangebiets.</p> <p>In Magdeburg gibt es bereits jetzt ein erhebliches Überangebot an mehrgeschossigen Wohnhäusern, das mit staatlicher Förderung durch Rückbaumaßnahmen reduziert wird. Bedarf für weitere Wohngebiete wie das dargestellte WA I ist demnach nicht vorhanden.</p>	<p>Der vollständige Erhalt der derzeitigen Grünfläche widerspricht den städtebaulichen Zielen, die Innenstadt in diesem Bereich wieder zu verdichten. Die Bebaubarkeit des Baugrundstückes an der Jakobstraße ist bereits nach § 34 BauGB gegeben, eine Einschränkung der Bebaubarkeit wäre möglicherweise entschädigungspflichtig gewesen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde überarbeitet, so dass jetzt klargestellt ist, dass der Bebauungsplan sowohl der baulichen Nachverdichtung dient als auch der Freihaltung der wichtigsten Grünflächen. Zu den Grundsätzen des FNP und des Naturschutzes s.u..</p> <p>Das Bauvorhaben im WA 1 (jetzt nur WA) ist bereits nach § 34 errichtet worden, bereits aufgrund der Lage im Innenbereich handelt es sich bei dem Grundstück um Bauland. Den Bedarf an Neubauten hat in diesem Fall allein der private Bauherr abzuschätzen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Überdies ist ein allgemeines Wohngebiet keine spezifisch innenstadtrelevante Nutzung, für die laut Begründung durch den Plan Baurecht geschaffen werden soll. Baurecht für eine solche Nutzung besteht im Plangebiet auch ohne Bebauungsplan. Die Baulinie und die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse bewirken, dass das neue Gebäude als Fremdkörper beziehungslos zur Umgebung entstehen würde. Es würde die Blickbeziehungen aus der Innenstadt zu den in der Begründung genannten Kirchen beeinträchtigen und auch den Luftaustausch in Ost-West-Richtung zwischen der Elbe und der Innenstadt beeinträchtigen.</p> <p>Schließlich soll durch die Errichtung dieses Gebäudes - ebenfalls laut Begründung- die weitere Beseitigung innerstädtischer Grünflächen eingeleitet werden. Eine städtebauliche Verdichtung im Plangebiet und seiner Umgebung verbietet sich insbesondere unter Bezugnahme auf die Vorkriegsverhältnisse. Diese waren nahezu ausschließlich vom wirtschaftlichen Verwertungsinteresse an Grund und Boden geprägt, ohne dabei das Recht der Wohn- und Arbeitsbevölkerung auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und damit körperliche Unversehrtheit angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Minderung negativer Einflüsse auf die Bevölkerung wird durch § 2 NatSchG-LSA zu einem durch die Naturschutzbehörde in die Planung einzubringenden Belang. Gemäß § 10 NatSchG-LSA haben unter anderem die Gemeinden und sonstigen öffentlichen Planungsträger die Verwirklichung(...)</p>	<p>Wie zurecht angemerkt, besteht für das Bauvorhaben an der Jakobstraße auch ohne Bebauungsplan Baurecht. Der Bebauungsplan sollte für diese Flächen über § 34 BauGB hinaus weitergehende Regelungen treffen. Letztlich wurde das Bauvorhaben vor Planreife des Bebauungsplans auf Grundlage des §34 BauGB genehmigt. Das Bauvorhaben fügt sich sowohl hinsichtlich der räumlichen Anordnung als auch hinsichtlich der Vollgeschosse in die Umgebung ein. Im Baugenehmigungsverfahren war Amt 31 beteiligt. Es ist, nach Kenntnis des Stadtplanungsamtes, kein Hinweis auf eine Einschränkung des Luftaustausches in Ost-West-Richtung vorgebracht worden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Quadranten der Magdeburger Altstadt. Das vor dem Krieg dicht bebaute Gebiet (780 EW /ha) wurde in dem Jahren 1960-63 in einer aufgelockerten Zeilenbebauung wiederaufgebaut, die historische Straßen- und Blockstrukturen negiert. Die bauliche Verdichtung ist auch mit den geplanten Vorhaben weit von den Verhältnissen der Gründerzeit entfernt.</p> <p>Für die Aufstellung von Bebauungsplänen findet das Naturschutzgesetz keine unmittelbare Anwendung. Seit dem BauROG 1998 ist das Verhältnis der Bauleitplanung zum Naturschutzrecht abschließend geregelt. Durch den sog. „Baurechtskompromiss“ wurde die Entscheidung über (...)</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>(...) der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen ihrer Aufgaben und Zuständigkeiten zu unterstützen. In § 2 Nr. 4 NatSchG-LSA heißt es: „Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln.“ Gemäß § 2 Nr. 6 NatSchG-LSA gelten im übrigen die Grundsätze des Bundesnaturschutzgesetzes. Laut § 2 (1) Nr. 11 BNatSchG sind „unbebaute Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im einzelnen ...zu erhalten“.</p> <p>Den in § 2 Nr. 4 NatSchG-LSA fixierten Grundsätzen entspricht der Flächennutzungsplan (FNP), wenn er im Erläuterungsbericht auf Seite 118 feststellt, dass „... die Sicherung und Entwicklung kleiner Flächen und der Abbau von Barrieren... Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung und von Fachplanungen sein (muss).“ Damit wird klar, dass der vorgelegte Plan dem Entwicklungsgebot nicht Rechnung trägt. Er sichert die Fläche nicht, insbesondere nicht für die Öffentlichkeit, und baut Barrieren hinsichtlich des Zugangs zu den Grünflächen auf, statt sie wie im FNP gefordert abzubauen.</p>	<p>(...) Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund von Bauleitplänen zu erwarten sind, auf die Ebene der Bauleitplanung vorgezogen. § 21 BNatSchG regelt, dass über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist, das BNatSchG ist nicht anzuwenden (Ausnahme: Genehmigungen nach § 35 BauGB). Die Bedeutung der Grünfläche für den Naturhaushalt und die Erholung der Anwohner wird entsprechend BauGB als <u>ein</u> öffentlicher Belang berücksichtigt (s. Pkt. 4.6.2 und 6.3-6.7 der Begründung).</p> <p>Im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg sind allgemeine Leitziele formuliert, u.a. der Erhalt des Grünflächensystems, aber auch das Leitziel „Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung“. Die einzelnen allgemeinen Leitziele im Sinne des §1(7) BauGB müssen gegeneinander abgewogen werden.</p> <p>Wie oben bereits angeführt, stellt der Flächennutzungsplan die Bebauungsplanfläche als Wohnbaufläche dar.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan versucht, die verschiedenen Leitziele des Flächennutzungsplans miteinander in Einklang zu bringen. Einerseits wird an diesem Standort eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht, andererseits wird ein Teil der Grünflächen als private Grünfläche gesichert, durch einen ursprünglich vorhandenen Barockgarten erweitert und durch ein GFL öffentlich zugänglich gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan ist somit aus dem F-Plan entwickelt.</p>	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Im Gegensatz zur Behauptung in Kapitel 3.7 auf Seite 6 der Begründung zum Bebauungsplan ist das Plangebiet nicht von zahlreichen öffentlichen Grünflächen umgeben. Ein großer Teil der angrenzenden Freiflächen befindet sich im Besitz verschiedener Wohnungsbaugesellschaften und ist demnach als private Grünfläche anzusprechen. Der Zugang zu diesen Flächen für die Allgemeinheit kann jederzeit durch die Eigentümer unterbunden werden, ebenso ist der Einfluss der Stadt auf Nutzung und Gestaltung dieser Flächen äußerst gering.</p>	<p>Das genannte Kapitel der Begründung beschreibt den Ist-Zustand des Plangebietes, in dessen Umgebung sich öffentliche und private Freiflächen befinden. Es ist richtig, dass die Nutzung der privaten Freiflächen für die Öffentlichkeit eingeschränkt ist. Westlich bzw. südwestlich des Plangebietes befinden sich aber ausgedehnte öffentliche Grünanlagen, die sich im städtischen Eigentum befinden. (Elbuferpromenade und große Grünflächen mit Spiel- und Sportplätzen westlich des Schleinufer).</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Die Qualität der Freiräume im Plangebiet wird durch die vorgesehene Bebauung der öffentlichen Grünflächen und die Umwandlung der Restflächen in private Grünflächen stark beeinträchtigt. Insbesondere der wertvolle, das Gebiet prägende Baumbestand geht vollständig verloren. Die in § 2 Nr. 4 NatSchG-LSA hervorgehobene Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen wird so nachhaltig gemindert.</p>	<p>Es ist richtig, dass ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes verloren geht. Zwei aufgrund ihrer Größe prägende Bäume werden aus städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan festgesetzt. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die Baumschutzsatzung aufgenommen, nach der für alle großen Bäume, die gefällt werden, Ersatz geleistet werden muss. Die zu erwartende gestalterische Aufwertung der verbleibenden Grünanlage (Wiederherstellung des Barockgartens) schafft zudem einen weiteren Ausgleich in Hinblick auf die Erlebnisqualität.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Bauland für Wohnzwecke, auch besonderer Art wie im Plangebiet angedacht, steht in Magdeburg reichlich zur Verfügung, so dass keine Notwendigkeit für die Beseitigung einer öffentlichen Grünanlage mit wertvollem Baumbestand und von ansprechender Gestaltung besteht.</p>	<p>Das geplante Beginenhaus soll im Zusammenhang mit der Magdalenenkapelle und in Anlehnung an die ehemalige Klosterbebauung an diesem konkreten Ort entstehen. Eine Verlagerung ist daher nicht sinnvoll. Es handelt sich hier um eine Ergänzungsbebauung im historischen Kontext, die Nutzungsvielfalt in diesem Bereich der Altstadt erhöhen wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>2. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Die bisher vorgelegten Ausführungen des Umweltberichts sind unzureichend und teilweise falsch bzw. nicht belegt</p>	<p>Mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wird das Verfahren nach § 13 a BauGB, als beschleunigtes Verfahren ohne Umweltbericht, fortgeführt. Die Inhalte des Umweltberichtes wurden überarbeitet und in das Kapitel „Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege“ der Begründung übernommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Kapitel 2.1 Schutzgut Mensch: Eine Aufwertung der Grünanlage in Bezug auf ihre Nutzbarkeit zu Erholungszwecken für die Wohnbevölkerung erfolgt nicht. Ebenso wird die Nutzung durch die Öffentlichkeit erheblich eingeschränkt.</p>	<p>Es ist zu erwarten, dass die verbleibende Grünfläche durch die Wiederherstellung des Barockgartens deutlich aufgewertet wird und dadurch eine bessere Erholungsqualität erhält. Richtig ist, dass die Nutzung für die Öffentlichkeit durch das festgesetzte Gehrecht zwar grundsätzlich gesichert ist, aber voraussichtlich zeitlich eingeschränkt wird. Details zu möglichen Schließzeiten sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Kapitel 2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen: Eine Aufwertung der Flächen findet nicht statt (siehe oben). Die Behauptung, im Untersuchungsraum gäbe es keine gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten ist rein spekulativer Natur. Erhebungen dazu sind nicht erfolgt. In der Umweltprüfung ist darüber hinaus zwischen gefährdeten und gesetzlich geschützten Arten zu unterscheiden. Alle heimischen Vogelarten sind gesetzlich geschützt, so dass mit Sicherheit von einer Betroffenheit geschützter Arten auszugehen ist. Es sind in den Umweltbericht Aussagen zu geschützten Arten, auch Kulturfolger bzw. Gebäudebewohner aufzunehmen, und diese Erkenntnisse sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Aussage, dass es im Plangebiet keine gefährdeten Tier- und Pflanzenarten gibt, ist dem Landschaftsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entnommen. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weder vom Umweltamt noch von Naturschutzverbänden eingegangen. Eine Verpflichtung ohne „Anfangsverdacht“ Tier- und Pflanzenarten zu erheben, gibt es nicht. Der Hinweis auf die geschützten heimischen Vogelarten wurde in die Begründung aufgenommen. Es ist richtig, dass in den Lebensraum der vorhandenen Vögel durch die zu erwartenden Baumfällungen eingegriffen wird. Durch die nach Baumschutzsatzung zu leistenden Ersatzpflanzungen wird allerdings ein Ausgleich in der unmittelbaren Umgebung geschaffen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Kapitel 2.4 Schutzgut Landschaft: Die Aussagen in diesem Kapitel sind falsch und stehen zum Teil im Widerspruch zur Begründung des Bebauungsplanes. Die Freiflächen des Plangebietes selbst, insbesondere die Grünanlage, lassen sich bereits auf Luftbildern aus dem Jahr 1953 einschließlich erhalten gebliebenen Baumbestands nachweisen. Sie sind demnach nicht, wie auch die Freiflächen im Wohngebiet Jakobstraße, durch Kriegszerstörung entstanden, sondern Resultat planerischer Gestaltungsabsicht.</p>	<p>Es ist richtig, dass die barocke Gartenanlage des ehemaligen Magdalenenklosters den Krieg überdauert hat. Im übrigen sind die Grünflächen im Plangebiet auf Flächen entstanden, die vor dem Krieg dicht bebaut waren und auch der Klostergarten war vor dem Krieg eingebaut und im Stadtraum nicht erlebbar.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Die Grünanlage ist auch nicht zum Großteil versiegelt, wie neben der Realität auch ein Blick auf die dem Umweltbericht beigefügte Biotoptypenkartierung zeigt. Dem Plangebiet wird für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung in diesem Kapitel nur geringe Bedeutung beigemessen.</p>	<p>Die derzeit vorhandene Grünfläche ist zu ca. 40% versiegelt, insbesondere die Terrasse der ehem. Fischgaststätte, der Rosengarten und die Fläche hinter der Stadtmauer sind größtenteils befestigt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Kapitel 3.7 Grünflächen, Vegetation der Begründung beschreibt vor allem den zur Bebauung vorgesehenen Teil als „durch eindrucksvollen Baumbestand geprägt. ... Die Grünanlage Rosengarten bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.“ Diese widersprüchliche Einschätzung ist aufzuklären.</p>	<p>Die Aussage in der Begründung wurde dahingehend differenziert, dass der Bereich um die Magdalenenkapelle vom eindrucksvollen Baumbestand geprägt wird, während der Bereich um die Terrasse der ehemaligen Fischgaststätte verwahrlost wirkt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Die Biotoptypenkartierung enthält unverständliche Zuordnungen bzw. Abgrenzungen. Ein Teil der zur Grünanlage gehörenden Wege ist als Verkehrsfläche dargestellt, dafür erscheint die Kapelle als Grünfläche. Aus der Bestandskartierung und der Bewertung des geplanten Zustandes ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zu erstellen. Sofern die Planung wie dargestellt weiter verfolgt wird, sind Aussagen über plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen zu treffen.</p>	<p>Die Biotoptypenkartierung wurde korrigiert. Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen entfallen aufgrund des Verfahrenswechsels (Weiterführung des Verfahrens nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren).</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

1.2. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 29.11.2007 im Rahmen der Behördenbeteiligung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><u>Allgemeines:</u> Es wird vorgeschlagen, das Planverfahren einzustellen. Für das Plangebiet besteht kein städtebaulicher Regelungsbedarf mehr. Ein wesentliches Bauvorhaben im Plangebiet ist auf der Grundlage von § 34 BauGB genehmigt worden und befindet sich bereits in der Realisierung. Die übrigen Planungsziele des Entwurfs sind mit den Vorgaben der gesetzlichen Bestimmungen, des Flächennutzungsplans (FNP) sowie den Anforderungen an den modernen Städtebau im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu vereinbaren. Damit erübrigt sich eine Weiterführung des Plans.</p> <p><u>Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB:</u> Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist für diesen Bebauungsplan nicht möglich. Der Aufstellungsbeschluss mit den wesentlichen Planungszielen wurde am 01.09.2005 vom Stadtrat gefasst. Dieser Beschluss wurde am 06.10.2005 bekannt gemacht, und es erfolgte eine Auslegung vom 06.10.bis 20.10.2005. Sodann wurde ein Vorentwurf erarbeitet und Ende 2006 eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß §4(1) BauGB durchgeführt.</p>	<p>Auch wenn das Senioren-Zentrum Jakobstraße bereits realisiert wird, gibt es für das Plangebiet noch Planungsbedarf. Zum einen basiert der Grundstückstausch und der städtebauliche Vertrag zu dem Bauvorhaben Senioren-Zentrum auf dem Bebauungsplan-Entwurf, der konsequenterweise auch zuende gebracht werden sollte. Zum andern soll der Bebauungsplan Baurecht für ein Beginenhaus schaffen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dargestellt, der Bebauungsplan (WA-Gebiet und Gemeinbedarfsfläche) ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Anforderungen an den modernen Städtebau im Hinblick auf Umwelt- und Naturschutz und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bei der Planung, wie im Abwägungskatalog ausführlich dargelegt, berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung der Verfahrensschritte ist richtig.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Die Möglichkeit der Aufstellung von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ besteht erst seit dem 01.01.2007. Für Bebauungsplanverfahren, die vor dem 01.01.2007 eingeleitet worden sind, gilt § 233 (1) Satz I BauGB. Danach sind solche Bebauungsplanverfahren grundsätzlich nach den bisher geltenden Vorschriften abzuschließen.</p>	<p>§ 233(1) BauGB sollte vollständig zitiert werden: § 233(1) BauGB: <i>Verfahren nach diesem Gesetz, die vor Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, <u>soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.</u></i> § 244(1) BauGB: <i>Abweichend von § 233(1) werden Verfahren für Bebauungspläne (...), die nach dem 20.Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind oder die nach dem 20.Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes (=aktuelle BauGB) zuende geführt.</i> Somit kann der Bebauungsplan gem. § 244(1) nach neuem Recht als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13aBauGB) aufgestellt werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Eine nachträgliche Änderung scheidet an der Vorschrift in § 13a (3) BauGB, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ortsüblich bekannt zu machen ist. Dies konnte 2005 selbstverständlich nicht erfolgen. Die Überleitungsvorschrift in § 233 (1) Satz 2 BauGB kann nicht angewendet werden. Es heißt dort: <i>„Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.“</i> Diese Vorschrift räumt der Gemeinde ein Wahlrecht ein, wie sie verfahren will, wenn mit einzelnen vorgeschriebenen Verfahrensschritten nach förmlicher Einleitung des Verfahrens noch nicht begonnen (...)</p>	<p>Diese Aussage ist falsch. § 13a (3) Satz 2 BauGB heißt wörtlich: <i>„Die Bekanntmachung nach Satz 1 <u>kann</u> mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §2(1) Satz 2 (= Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses) verbunden werden“.</i> Es handelt sich um eine Kann-Bestimmung und keine zwingende Bestimmung. Eine Veröffentlichung zu einem anderen Zeitpunkt des Verfahrens ist zulässig, zumal für Bebauungsplanverfahren ein Aufstellungsbeschluss nicht zwingend erforderlich ist. Die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 235-3 als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB wurde zusammen mit der öffentlichen Auslegung am 25.10.2007 bekannt gemacht.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>(...) wurde (Kommentar zum BauGB von Battis / Krautzberger / Löhr, 10 Auflage 2007). Sie stellt aber nicht von der Durchführung gesetzlich vorgeschriebener Schritte frei. Zu diesen gehört zweifelsfrei die Bekanntmachungspflicht nach § 13 a (3) BauGB bei Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2005 bekannt gemacht, und seine öffentliche Auslegung erfolgte vom 06.10. bis 20.10.2005. Damit ist das Bauleitplanverfahren nach allgemeiner Auffassung offiziell eingeleitet worden.</p> <p>In dem zitierten Kommentar heißt es weiter: <i>Entfällt ein nach früherem Recht notwendiger Verfahrensschritt... so braucht er nicht mehr zu erfolgen ...</i>". Diese Konstellation liegt hier aber nicht vor, sondern es wird im Gegenteil ein neuer Verfahrensschritt vorgeschrieben, der nicht nachträglich durchgeführt werden kann, da er bei der Aufstellung, also beim Beginn des Verfahrens stattfinden muss. Auf diesen Umstand hat die Untere Naturschutzbehörde in dem bisherigen Schriftwechsel zu diesem und anderen Bebauungsplänen bereits mehrfach hingewiesen. Im Mustererlass der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz vom 21.03.2007 heißt es zu dieser Problematik: <i>„Ein Umstellen auf die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens - wird dabei jedoch in den meisten Fällen zumindest wenig praktikabel sein. Denn es müssten u.a. bereits die Hinweispflichten nach § 13 a Abs. 3 beachtet werden.“</i> Eine erneute intensive Prüfung, insbesondere die Auswertung einschlägigen Schrifttums ergab keine Änderung dieser bereits mitgeteilten Auffassung.</p>	<p>s.o.</p> <p>Bei der Veröffentlichungspflicht handelt es sich um keinen neuen Verfahrensschritt, im übrigen ist das Stadtplanungsamt der Pflicht zur Veröffentlichung gem. § 13a (3) BauGB mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.10.2007 nachgekommen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Der Bebauungsplan erfüllt darüber hinaus auch nicht die sachlichen Kriterien, die die Anwendung des § 13 a BauGB ermöglichen. Das Planungsziel der Umwandlung einer vorhandenen öffentlichen Grünanlage in Bauland schließt die Anwendung des § 13 a BauGB aus. Bei der Grünanlage handelt es sich nicht um eine Brachfläche mit aufgegebenener Nutzung, die durch eine Überplanung wieder nutzbar gemacht werden soll. Es liegt auch keine Baulücke vor, sondern eine eigenständige Nutzung mit einem eigenständigen Gebietscharakter, der sich von der umgebenden Bebauung deutlich abgrenzen lässt. Es handelt sich um eine freie Fläche, die wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen ist. Wegen dieses eigenständigen Charakters als Grünanlage kann eine Umwandlung in Bauland auch nicht als Nachverdichtung gelten.</p> <p>Bei BATTIS / KRAUTZBERGER / LÖHR (2007) heißt es: <i>„Die Stärkung der Innenentwicklung soll die nationale Nachhaltigkeitsstrategie umsetzen und das Staatsziel Umweltschutz (Art. 20 a GG) verwirklichen. Zugleich wirkt § 13a BauGB einer umweltpolitischen Schwäche der Bauleitplanung entgegen, nämlich dem hohen Verbrauch von neu ausgewiesenen Flächen.“</i> Der Verzicht auf die Anwendung der Eingriffsregelung, insbesondere den Ausgleich, der durch § 13 a (2) Nr. 4 BauGB ermöglicht wird, <i>„... wird damit gerechtfertigt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung ja gerade dazu dient, zusätzliche Flächenansprüche, also weitere Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.“</i> (Bundestags-DS 16 72496 zit. nach BATTIS / KRAUTZBERGER / LÖHR 2007).</p>	<p>In §13a (1) BauGB heißt es wörtlich: „Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder <u>andere Maßnahmen der Innenentwicklung</u> kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden“.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan fällt unter „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“. Die amtliche Begründung zum neuen BauGB zählt zu den „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ Bebauungspläne, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen, sowie Bebauungspläne, die eine Umnutzung von Flächen ermöglichen sollen.</p> <p>Im übrigen liegen für den Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des §13a BauGB vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundfläche <20.000 m², - Die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens wird nicht begründet, - Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1(6) Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter (EU-Vogelschutzgebiete). <p>Es ist richtig, dass eine öffentliche Grünfläche wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen ist, allerdings kann die Nutzung des Grundstücks durch einen Bebauungsplan neu bestimmt werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Die Anwendung von § 13a BauGB in diesem Bebauungsplanverfahren widerspricht also sowohl Geist als auch Buchstabe der Vorschrift; sie ist deshalb mit dem Gebot des rechtsstaatlichen Handelns der Verwaltung nicht zu vereinbaren.</p> <p><u>Zum Inhalt des Bebauungsplans und seiner Begründung</u> Die Fläche des Bebauungsplans enthält die durch die Grünanlagensatzung geschützte öffentliche Grünanlage „GA0349 Neustädter Straße, Rosengarten“ mit einer erheblichen Anzahl von erhaltenswerten Bäumen, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegen.</p> <p>Der Bebauungsplan muss sich neben dem Ziel einer Neubebauung auch mit dem Umgang mit Grünflächen und wertvollem Baumbestand auseinandersetzen. Auch wenn § 13 a BauGB anwendbar wäre, wäre die planende Gemeinde verpflichtet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Dies bedeutet, dass in jedem Fall eine ordnungsgemäße Abwägung öffentlicher und privater Belange erfolgen muss, die vorher in ausreichendem Umfang zu ermitteln sind.</p>	<p>Der Bebauungsplan entspricht den Kriterien des § 13a BauGB und ist somit gesetzeskonform. Am 04.10.2007 hat der Stadtrat die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB bereits beschlossen.</p> <p>Diese Behauptung ist falsch. Die Grünanlagensatzung schützt keine Grünanlagen, sondern regelt die Benutzung und das Verhalten von Besuchern in Grünanlagen. In diesem Zusammenhang werden alle Magdeburger Grünanlagen aufgelistet. Im übrigen hat der SFM keinen Einspruch gegen eine Veräußerung der Flächen erhoben.</p> <p>Der Bebauungsplan hat sich intensiv mit dem Umgang mit Grünflächen und dem vorhandenen Baumbestand auseinandergesetzt. Neben einer Biotoptypenkartierung ist auch der Baumbestand erfasst und bewertet worden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist dies umfangreich dargestellt worden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf liegen eine Biotoptypenkartierung, ein Baumkataster und eine Auswertung von Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan bei. Mit der Erarbeitung eines Umweltberichts ist bereits begonnen worden, und ein erster Entwurf wurde in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB auch vorgelegt. Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund bereits vorhandenes Material nachträglich dem Planverfahren wieder entzogen werden soll.</p>	<p>Auch wenn im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB der formale Umweltbericht entfällt, werden die betroffenen Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die umweltrelevanten Belange wurden gründlich ermittelt (Biotoptypenkartierung mit Baumbestandserfassung, Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans, Beteiligung der Umweltverbände im Rahmen der frühzeitigen TÖB) und anschließend in Hinblick auf die konkrete Planung ausgewertet (S. 14-16 der Begründung zum Bebauungsplan). Das bereits vorhandene Material wurde dem Verfahren somit nicht entzogen. Es wurde nur unter einer anderen Überschrift in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Wie bereits in den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde vom 30.08.2006 zur DS0348/06, in der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf nach §4(1) BauGB vom 24.01.2007 und in der Stellungnahme zur DS 0255/07 vom 04.07.2007 ausgeführt, dient der Bebauungsplan nicht der Freihaltung wichtiger Grünräume von Bebauung. Er bereitet vielmehr ihre Beseitigung vor. Dies widerspricht den Aussagen des FNP, den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und den Anforderungen an den modernen Städtebau hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Der Erläuterungsbericht zum FNP konstatiert einen Bedarf an der Existenz und Entwicklung innerstädtischer Grünflächen und weist die konkrete Umsetzung (...)</p>	<p>Im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg sind allgemeine Leitziele formuliert, u.a. der Erhalt des Grünflächensystems, aber auch das Leitziel „Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung“. Die einzelnen allgemeinen Leitziele müssen im Sinne des §1(7) BauGB gegeneinander abgewogen werden. Wie oben bereits angeführt, stellt der Flächennutzungsplan die Bebauungsplanfläche als Wohnbaufläche dar. Der vorliegende Bebauungsplan versucht die verschiedenen Leitziele des Flächennutzungsplans miteinander in Einklang zu bringen. Einerseits wird an diesem Standort eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht, andererseits wird ein Teil der Grünflächen als private Grünfläche gesichert und durch ein Gehrecht öffentlich zugänglich gemacht.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>(...) dieser Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung zu: „... die Sicherung und Entwicklung kleiner Flächen und der Abbau von Barrieren ... muss Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung und von Fachplanungen sein.“ (Erläuterungsbericht Seite 118) Damit wird klar, dass der vorgelegte Plan dem Entwicklungsgebot nicht Rechnung trägt, auch wenn die in Rede stehende Grünanlage in der Planzeichnung des FNP nicht korrekt und insbesondere nicht in ihrer wahren Ausdehnung dargestellt ist. Er sichert die Fläche nicht, insbesondere nicht für die Öffentlichkeit und baut Barrieren hinsichtlich des Zugangs zu den Grünflächen auf, statt sie wie im FNP gefordert abzubauen.</p> <p>Dieses einseitige Vorgehen im Umgang mit Grünflächen ist mittlerweile im gesamtstädtischen Maßstab von Bedeutung, denn auf diese Weise sind bis auf zwei Flächen, nämlich die jetzt beplante und den Friedensplatz alle innerstädtischen Grünflächen beseitigt oder stark verkleinert worden. Verschwunden sind die Grünflächen Bahnhofsvorplatz, Zentraler Platz, Bauplatz NordLB / Hundertwasserhaus sowie zwischen Heydeckstraße und Breitem Weg. Dazu ist mit der Beseitigung der Grünflächen südlich Bärstraße, Margarettenstraße und Danzstraße / Heydeckstraße zu rechnen. Damit bleibt die beplante Fläche neben dem Friedensplatz der einzige Ausgleichs- und Erholungsraum. (...)</p>	<p>s.o.</p> <p>In Folge der innerstädtischen Baumaßnahmen sind zahlreiche Grünflächen, die überwiegend als Trümmerbegrünung entstanden sind, bebaut worden. Die verbleibenden Grünflächen sind aber aufgewertet worden und haben dadurch bessere Nutzungsqualitäten erhalten. Teilweise sind Grünflächen auch neu geschaffen worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Klosterberggarten -Fürstenwall -Möllenvogteigarten -Grünfläche am Kloster Unser Lieben Frauen -Freifläche an der Kirche St. Sebastian -Grünfläche auf dem Ullrichsplatz (...) 	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>(...) Einige Flächen sind schon vor Inkrafttreten des FNP bebaut worden. Dies ändert aber nichts daran, dass ihre Wohlfahrtswirkung verloren ist und ihr heutiges Fehlen daher schon als eine Art Vorbelastung zu betrachten ist. Die Intention des zitierten Passus des FNP ist es, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. In der Planungspraxis insbesondere für den Innenstadtbereich werden die Aussagen des FNP zur Erhaltung kleiner Grünflächen allerdings regelmäßig ignoriert.</p> <p>Die Erhaltung und Entwicklung insbesondere auch kleiner innerstädtischer Grünflächen entspricht den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In § 2 Nr. 4 NatSchGLSA heißt es: <i>„Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln.“</i> Gemäß § 2 Nr. 6 NatSchG-LSA gelten im übrigen die Grundsätze des Bundesnaturschutzgesetzes. Laut §2(1) Nr. 11 BNatSchG sind <i>„unbebaute Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im einzelnen ...zu erhalten.“</i></p> <p>Die Qualität der Freiräume im Plangebiet wird durch die geplante Bebauung der Grünflächen und den weitgehenden Ausschluss der Öffentlichkeit stark beeinträchtigt. Die in § 2 Nr. 4 NatSchG-LSA hervorgehobene Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen wird nachhaltig gemindert.</p>	<p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> -Elbuferpromenade -Parkanlage an der Kaserne Mark -Grünfläche westl. des ehem. Hotels der Bauarbeiter -Elbufer Buckau <p>Für alle Bauvorhaben in der Innenstadt (Eingriffe) wurden, in Abstimmung mit dem Umweltamt, Ersatzmaßnahmen durchgeführt, soweit die Vorhaben nicht nach § 34 zulässig waren.</p> <p>Für die Aufstellung von Bebauungsplänen findet das Naturschutzgesetz keine unmittelbare Anwendung. Seit dem BauROG 1998 ist das Verhältnis der Bauleitplanung zum Naturschutzrecht abschließend geregelt. Durch den sog. „Baurechtskompromiss“ wurde die Entscheidung über Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund von Bauleitplänen zu erwarten sind, auf die Ebene der Bauleitplanung vorgezogen. § 21 BNatSchG regelt, dass über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist, das BNatSchG ist nicht anzuwenden (Ausnahme: Genehmigungen nach § 35 BauGB). Die Bedeutung der Grünfläche für den Naturhaushalt und die Erholung der Anwohner wird entsprechend BauGB als <u>ein</u> öffentlicher Belang berücksichtigt (s. Pkt. 4.6.2 und 6.3-6.7 der Begründung).</p> <p>Durch die Bebauung gehen öffentliche Grünflächen verloren, die Festsetzung von privaten Grünflächen mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit erscheint aber als guter Kompromiss.</p>	<p>S.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Bauland für Wohnzwecke, auch besonderer Art wie im Plangebiet angedacht, steht in Magdeburg reichlich zur Verfügung, so dass eine Notwendigkeit für die Beseitigung einer öffentlichen Grünanlage mit wertvollem Baumbestand und von ansprechender Gestaltung nicht erkennbar ist.</p>	<p>Es ist richtig, dass in Magdeburg zahlreiche Wohngebäude leer stehen. Das realisierte Pflegeheim hätte allerdings nicht in einem leerstehenden Wohngebäude untergebracht werden können. Das geplante Beginenhaus soll im Zusammenhang mit der Magdalenenkapelle und in Anlehnung an die ehemalige Klosterbebauung an diesem konkreten Ort entstehen. Eine Verlagerung ist daher nicht sinnvoll. Es handelt sich hier um eine Ergänzungsbebauung im historischen Kontext, die die Nutzungsvielfalt in diesem Bereich der Altstadt erhöhen wird.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Im Gegensatz zur Behauptung in Kapitel 3.7 auf Seite 6 der Begründung zum Bebauungsplan ist das Plangebiet nicht von zahlreichen öffentlichen Grünflächen umgeben. Ein großer Teil der angrenzenden Freiflächen befindet sich im Besitz verschiedener Wohnungsbaugesellschaften und ist demnach als private Grünfläche anzusprechen. Der Zugang zu diesen Flächen für die Allgemeinheit kann jederzeit durch die Eigentümer unterbunden werden, ebenso ist der Einfluss der Stadt auf Nutzung und Gestaltung dieser Flächen äußerst gering.</p>	<p>Westlich bzw. südwestlich des Plangebietes befinden sich ausgedehnte öffentliche Grünanlagen, die sich im städtischen Eigentum befinden. (Elbuferpromenade und große Grünflächen mit Spiel- und Sportplätzen westlich des Schleinufers).</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Die Bedeutung innerstädtischer Grünflächen wird auch im Klimagutachten für die Stadt Magdeburg aus dem Jahr 1995 und der Klimaanalyse aus dem Jahr 2000 betont. Die geplante Fläche befindet sich in einem intensiven innerstädtischen Überwärmungsbereich. Dies wird bereits im Klimagutachten 1995 festgestellt. Auch die Klimaanalyse (...)</p>	<p>Die zusätzliche Versiegelung im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ist bereits nach § 34 BauGB zulässig. Entsprechend wurde für das Bauvorhaben eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt. Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche und der privaten Grünfläche ergibt sich maximal eine (...)</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>(...) aus dem Jahr 2000 bezeichnet den Innenstadtbereich als Areal mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit für das Auftreten humanbioklimatischer Belastungen. Es wird empfohlen, zusätzliche wohnungsnah lokalwirksame Grünflächen zu schaffen, den Straßenraum mit Bäumen zu bepflanzen und Fassadenbegrünungen vorzunehmen. Die Situation hat sich seit 1995 und 2000 jedoch entgegen der Handlungsempfehlung der Klimaanalyse 2000 weiter verschlechtert, da wie erwähnt zahlreiche ausgleichend wirkende Grünflächen in der Umgebung..... mittlerweile durch Bebauung beseitigt wurden (vgl. Abb. 37b auf S. 46 des Gutachtens von 1995).</p> <p>Gemäß § I (6) Nr. I BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Schwüle und sommerliche Überhitzungsphasen von (...)</p>	<p>(...) zusätzliche Versiegelung von ca. 640 m². Die derzeit vorhandene Grünfläche ist zu ca. 40% versiegelt, insbesondere die Terrasse der ehem. Fischgaststätte, der Rosengarten und die Fläche hinter der Stadtmauer sind größtenteils befestigt. Der Bebauungsplan weist auf diesen Flächen ca. 9,5 % Verkehrsfläche, 42,5 % private Grünfläche und 48% Gemeinbedarfsfläche aus. Für die Gemeinbedarfsfläche ist eine GRZ von 0,6 mit einer Überschreitung bis 0,8 festgesetzt, die private Grünfläche darf zu ca. 20 % (GRZ von 0,2) versiegelt werden. Somit beträgt die Gesamt-Versiegelung nach der Realisierung der Planung maximal 56 %.</p> <p>Durch die Festsetzungen zur Begrünung von Stellplatzflächen und Parkpaletten bzw. Tiefgaragendächern sollen die negativen Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung gemindert werden.</p> <p>Für größere Bäume, die im Zusammenhang mit Baumaßnahmen gefällt werden, muss nach der Baumschutzsatzung Ersatz geleistet werden.</p> <p>Im Vergleich mit anderen Großstädten ist die nördliche Innenstadt Magdeburgs zudem eher locker bebaut und stark durchgrünt.</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Das Bauvorhaben im Allgemeinen Wohngebiet (Pflegeheim) ist nach § 34 genehmigt worden. Voraussetzung für eine Genehmigung nach § 34 BauGB ist, dass die (...)</p>	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>(...)Stadtteilen mit kompakten Baumassen verursachen eine außerordentliche Kreislaufbelastung. Besonders empfindlich reagieren darauf Personen mit verminderter thermoregulatorischer Leistungsfähigkeit wie ältere Menschen, Rheuma- und Kreislaufkranke und Personen mit Übergewicht. Trockene Überhitzung und Schwüle steigern die Sterberate in der Stadt. Durchlüftungsschneisen, die Vermeidung kompakter Baumassen und möglichst viele untereinander vernetzte gehölzdominierte Pflanzungen können eine Überhitzung mindern bzw. verhindern (FELLENBERG 1991).</p> <p>Urbane Stressfaktoren können nicht nur physische Erkrankungen auslösen, sondern bei entsprechend disponierten Personen auch zu Verhaltensstörungen wie Alkohol- oder Medikamentenmissbrauch führen. Bei FELLENBERG heißt es : „(Man muss) ... davon ausgehen, dass stressmindernd wirkende städtebauliche Maßnahmen eine gewisse Entlastung schaffen können. Beispielsweise sollte man eine möglichst geringe Wohndichte anstreben, eine lockere Anordnung der Wohnhäuser, wobei die Abstandsflächen zwischen den Häusern mit stressmindernd wirkenden Landschaftselementen gestaltet werden sollten.“ Es ist also eine Häufung von Stressfaktoren zu vermeiden, indem in vielfacher Hinsicht wirkende, stressmindernde Stadtbepflanzungen angelegt oder erhalten werden, zu dicht angelegte Architektur aufgelockert und insgesamt die unvermeidlichen gegenseitigen Belästigungen der Städter auf ein Minimum reduziert werden.</p>	<p>(...)Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Die Untere Naturschutzbehörde war im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt. Die Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche sind ebenfalls so getroffen, dass negative Auswirkungen für die Bewohner nicht zu erwarten sind. Ca. 42% des zukünftigen Baugrundstücks sind als private Grünfläche festgesetzt, die Geschossigkeit mit ist mit 2-3 Geschossen deutlich niedriger als die Umgebungsbebauung. Für die Anwohner der näheren Umgebung wird die Grünfläche weiterhin zugänglich bleiben, zu den grünordnerischen Festsetzungen des B-Plan s.o.</p> <p>Eine möglichst „geringe Wohndichte“ und eine „lockere Anordnung der Häuser“ ist aus städtebaulicher Sicht ein falsches Leitbild für die Innenstadt einer Großstadt, zumal eine geringe Wohndichte zu einem größeren Flächenverbrauch führt.</p> <p>Die Aufwertung von innerstädtischem Wohnen durch Grünflächen und Begrünung ist ein städtebauliches Ziel, das auch durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (private Grünfläche / textl. Festsetzungen zur Grünordnung) verfolgt wird.</p>	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Städtebauliche Verhältnisse des Mittelalters und der Gründerzeit sind allenfalls historisch interessant, als Richtschnur für den heutigen Städtebau jedoch ungeeignet. Ihre verheerenden Auswirkungen auf die Umwelt und die menschliche Gesundheit haben entscheidend dazu beigetragen, dass die Baugesetzgebung und die Umweltgesetzgebung den heutigen Stand erreicht haben.</p>	<p>Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Quadranten der Magdeburger Altstadt. Das vor dem Krieg dicht bebaute Gebiet (780 EW /ha) wurde in dem Jahren 1960-63 in einer aufgelockerten Zeilenbebauung wiederaufgebaut, die die historische Straßen- und Blockstrukturen negiert. Die bauliche Verdichtung, ist auch mit den geplanten Vorhaben weit von den beschworenen Verhältnissen des Mittelalters und der Gründerzeit entfernt. Zudem soll das Beginenhaus zwar auf dem Grundstück des ehemaligen Magdalenenklosters entstehen, aber weder die Ausdehnung noch die Höhe der Gebäude erreichen die Abmessung der Vorkriegs-Bebauung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Nicht erst seit den neuesten Klimaschutzdebatten werden die Planer gelobt, die weite grüne Räume geschaffen bzw. erhalten haben.</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht wird der aufgelockerte Städtebau und die Nutzungstrennung der 60-er und 70-er Jahre kritisch bewertet. Neben einer unklaren Definition des Stadtraumes ist vor allem die fehlende Nutzungsdurchmischung problematisch, die zu zunehmenden Individualverkehr geführt hat.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Bereits die preußische großzügige Straßenraumgestaltung ist nicht nur dem Brandschutz geschuldet, sondern wollte auch Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum schaffen.</p>	<p>Die Jakobstraße ist ein gutes Beispiel dafür, dass ein breiter Straßenraum nicht zwingend zu einer hohen Aufenthaltsqualität führt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Eine städtebauliche Verdichtung im Plangebiet und seiner Umgebung verbietet sich also insbesondere unter Bezugnahme auf die Vorkriegswohnverhältnisse. Diese sind im Bereich des Plangebiets als sogenanntes „Knattergebirge“ berüchtigt gewesen. Diese Bezeichnung kann als Synonym für die bereits kritisierten schädlichen baulichen Verhältnisse gelten, die seit dem Mittelalter im wesentlichen (...)</p>	<p>s.o.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>ungebrochen tradiert wurden und nahezu ausschließlich vom wirtschaftlichen Verwertungsinteresse an Grund und Boden geprägt waren. Das Recht der Wohn- und Arbeitsbevölkerung auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und damit körperliche Unversehrtheit hat dort keine Rolle gespielt.</p> <p>Andere Städte wie z.B. München nehmen erhebliche organisatorische und finanzielle Mühen auf sich, um neue Freiflächen zu schaffen indem Industrieanlagen (Pfanni) abgerissen werden. Warum in Magdeburg trotz einer Leerstandsquote von ca. 30 % das Überangebot noch weiter erhöht werden und der Wohnwert eines intakten Wohnviertels dadurch erheblich beschädigt werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Die Freiflächen bestimmen wesentlich die Qualität des Wohngebietes Jakobstraße, das durch seine zentrale Lage den Bewohnern erlaubt, am urbanen Leben teilzuhaben ohne im direkten Wohnbereich den Belastungen durch Lärm, Enge und schlechte Luft ausgesetzt zu sein. Eine Verdichtung würde diese Qualitäten zerstören.</p> <p>Die Minderung der negativen Einflüsse exzessiver baulicher Verdichtung auf die Bevölkerung wird durch §2 NatSchG-LSA zu einem durch die Naturschutzbehörde in die Planung einzubringenden Belang. Gemäß §10 NatSchG-LSA haben unter anderem die Gemeinden und sonstigen öffentlichen Planungsträger die Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen ihrer Aufgaben und Zuständigkeiten zu unterstützen. In §2 Nr.4 NatSchG-LSA heißt es: <i>„Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer</i></p>	<p>s.o.</p> <p>Dort, wo es möglich war, wurden auch in Magdeburg Gewerbebrachen und Wohnhäuser abgerissen, um neue Grünflächen zu schaffen (z.B. Elbufer Buckau / Grüne Mitte Buckau / Elbauenpark).</p> <p>Wie oben bereits dargelegt, handelt es sich weder bei dem Pflegeheim noch bei dem Beginenhaus um normales „Wohnen“, das man in leerstehenden Wohnungen unterbringen könnte.</p> <p>Der Wohnwert des Wohngebietes „Jakobstraße“ wird durch den Bebauungsplan nicht erheblich geschädigt werden, da durch die festgesetzte private Grünfläche ein Großteils des Grüns erhalten bleibt und aufgrund des Gerechtes auch noch nutzbar und erlebbar sein wird.</p> <p>Wie oben dargelegt, ist durch das BauROG 1998 das Verhältnis zwischen Planungsrecht und Naturschutzrecht abschließend geklärt. Das Bundesnaturschutzgesetz (und in Folge das Landesnaturschutzgesetz) findet für Bebauungspläne keine unmittelbare Anwendung.</p> <p>Damit sind der Naturschutz und die Landschaftspflege öffentliche Belange, die im Bebauungsplanverfahren zu erfassen und gegen andere öffentliche und private Belange abzuwägen sind. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ausreichend erfolgt.</p>	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p><i>(...) Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln"</i> Gemäß §2 Nr.6 NatSchG-LSA gelten im übrigen die Grundsätze des BNatSchG. Lt. §2(1) Nr.11 BNatSchG sind „unbebaute Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im einzelnen zu erhalten."</p> <p>Stehen Anlagen nicht jedermann, sondern nur Mitgliedern eines Vereins, Klubs, Betriebsangehörigen oder dergleichen zur Verfügung, handelt es sich nicht um Anlagen für Gemeinbedarfszwecke. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass wesentliche Teile der öffentlichen Grünanlage vom Beginen e.V. erworben und dann für Vereinszwecke genutzt werden sollen. Mit der neu vorgesehenen Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke" wäre diese Nutzung unzulässig. Bei dem Beginenhaus handelt es sich in erster Linie um eine einem Wohnheim vergleichbare Einrichtung für Vereinsmitglieder. In Magdeburg gibt es bereits jetzt ein erhebliches Überangebot an mehrgeschossigen Wohnhäusern, das mit staatlicher Förderung durch Rückbaumaßnahmen reduziert wird. Der Bedarf an Wohnungen - auch für Sonderformen wie im Plangebiet - kann also leicht aus dem Bestand gedeckt werden.</p>	<p>s.o.</p> <p>Anlagen des Gemeinbedarfs dienen der Allgemeinheit, sie müssen einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein, dabei muss eine öffentliche Aufgabe entweder durch einen Träger der öffentlichen Verwaltung oder von einer natürlichen oder juristischen Person des Privatrechts wahrgenommen werden. Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen zählen auch Anlagen für Kirchen und Religionsgemeinschaften, z.B.: Kirchen, Kapellen, Synagogen, Moscheen, Gemeindehäuser, Klöster.</p> <p>In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche liegt die vorhandene Magdalenenkapelle sowie die Fläche für das zukünftige Beginenhaus. Das Beginenhaus kann durchaus als modernes Kloster begriffen werden. Neben dem gemeinsamen christlichen Leben werden die Beginen soziale Aufgaben wahrnehmen.</p> <p>Hinsichtlich des Standorts ist für die Beginen die Nähe zur Magdalenenkapelle wichtig.</p>	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"
Abwägungskatalog Teil 1: Behandlung der Stellungnahmen - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Hinzu kommt, dass nach der Zeichnung in der Veröffentlichung „Ein Beginnenhaus für Magdeburg“ die verbleibende Grünfläche wenn überhaupt nur eingeschränkt für die Öffentlichkeit nutzbar sein wird. Sie ist dort als von einer Mauer umgebener Hofbereich dargestellt, der nur über eine einzige Treppe zugänglich ist. Dadurch kann mit sehr geringem Aufwand der Zugang versperrt werden, z.B. wenn sich die Bewohnerinnen durch den Publikumsverkehr belästigt fühlen. Sofern diese Sperrung notwendig ist, um die genehmigte Nutzung „besonderes Wohnheim“ weiterhin zu ermöglichen, kann auch eine Festsetzung des Bebauungsplans diesem berechtigten Anliegen nicht entgegengehalten werden. Damit wäre die Grünfläche für die Öffentlichkeit komplett und endgültig verloren.</p>	<p>In Anlehnung an die historische Situation soll wieder ein barocker „Klostergarten“ entstehen, der für die Öffentlichkeit offen stehen soll. Solche „Klostergärten“ befinden sich in der Regel in einem durch Mauern abgeschlossenen, geschützten Bereich. Für die zukünftige Baumaßnahme wird in jedem Fall ein städtebaulicher Vertrag erforderlich sein, in dem man die Details zu den Öffnungszeiten regeln muss.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch wurde zum Bebauungsplan Nr. 235-3 „Neustädter Straße/An der Magdalenenkapelle" eine Bürgerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Die Versammlung fand statt am Dienstag, dem 12.12.2006 um 17.00 Uhr im Gemeindehaus Sankt Petri in der Neustädter Straße 4, Magdeburg.

Lfd. Nr.	Datum	Bürger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	12.12.06	Bürgerin 1	Die Bürgerin begrüßte die Bebauung des Gebiets, da sie die Fläche als verwahrlost und gefährlich empfindet.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
2	12.12.06	Bürgerin 2	Die Bürgerin sorgt sich um die richtige Architektur für das östliche Baufeld. Die neuen Gebäude sollten sich in die historische Umgebung einfügen.	Da planungsrechtlich kein Einfluss auf die Gestaltung von Gebäuden genommen werden kann und die Möglichkeit zum Erlass von Gestaltungssatzungen stark eingeschränkt wurde, ist dieser Hinweis für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.	Kein Beschluss erforderlich.
3	12.12.06	Bürger 3	Der Bürger kritisierte die Baufelder auf dem östlichen Grundstück, vor allem das Baufeld im Hof der Magdalenenkapelle focht er an, da der Hof oft für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird. Außerdem hält er die Bebauung des Gebietes in Anlehnung an die historische Bebauung von vor 1945 nicht für sinnvoll, er würde sich eine interessantere Baustruktur wünschen.	Die Bebauung des Hofes ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans. Die geplante Bebauung in Anlehnung an das ehemalige Magdalenenkloster ist städtebaulich sinnvoll, da eine Bebauung entlang der öffentlichen Wege erfolgt. Zudem kann die neue Bebauung auf eventuell noch vorhandene Keller aufgesetzt werden, so dass keine archäologischen Grabungen erforderlich sind.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"**Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009**

Lfd. Nr.	Datum	Bürger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4	05.12.06 schriftl. Stellungnahme	Bürgerin 4	Die Bürgerin weist darauf hin, dass die Grünanlage momentan in einem ungepflegten Zustand ist, der Bereich ist unsicher und einsam. Sie würde die Anlage jedoch gern erhalten und schlägt vor, die Beginen mit im geplanten Seniorenheim unterzubringen. Eine weitere Option wäre die Nutzung von leerstehenden Gebäuden für das Beginenhaus, um die Grünanlage zu erhalten.	Die Grünanlage geht der Öffentlichkeit nicht vollständig verloren. Auch wenn die Flächen als private Grünflächen festgesetzt werden, wird die öffentliche Zugänglichkeit durch ein Gehrecht gesichert. Aufgrund der besonderen Wohnform ist eine Nachnutzung leerstehender Wohnungen für das Beginenhaus kaum möglich. Eine Unterbringung in dem Pflegeheim ist u.a. aufgrund der unterschiedlichen Zeitschienen für die Bauvorhaben nicht möglich und hinsichtlich der Lebensform der Beginen auch inhaltlich nicht sinnvoll.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235-3 "Neustädter Straße/An der Magdalenenkapelle" (Sitzung des Stadtrats am 01.09.2005) wurde der Vorentwurf im in der Sitzung des Stadtrates am 09.11.2006 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch EAG Bau v. 24.06.2004, BGBl. I S.1359) wurde vom 10.11.2006 bis 12.12.2006 durchgeführt.

2.2.1. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt
1	-	Untere Straßenverkehrsbehörde
2	-	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
3	-	Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.
4	-	Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)
5	-	NaturFreunde Deutschlands e.V.

2.2.2. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt
6	11.12.06	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Luftfahrtbehörde
7	11.12.06	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
8	11.12.06	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Behörde für Wasserwirtschaft
9	11.12.06	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Naturschutzbehörde
10	07.12.06	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
11	15.11.06	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt
12	16.11.06	Vattenfall Europe Transmission GmbH
13	24.11.06	VNG Verbundnetz Gas / GDMcom
14	14.12.06	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

2.2.3. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
15	11.12.06	Landesverwaltungsamt Obere Landesplanungsbehörde	Hinweis: Aus dem Raumordnungskataster ergibt sich der Hinweis auf archäologische Bodendenkmale (flächig) im Betrachtungsraum. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.	Ein Hinweis auf das archäologische Bodendenkmal wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Obere Landesplanungsbehörde wurde im weiteren Verfahren als TÖB beteiligt und erhält ein Exemplar des rechtsverbindlichen B-Plans.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.
16	11.12.06	Landesverwaltungsamt Obere Immissionsschutzbehörde	Hinweis: Durch die zentrale Lage ist allgemein mit Lärm zu rechnen, es wird vorgeschlagen, die schutzbedürftigen Räume auf der von der Straße abgewandten Seite anzuordnen bzw. durch passiven Schallschutz sicherzustellen, dass der Schutzanspruch der Innenräume gewährleistet ist.	In dem Plangebiet ist keine Lärmbelastung erkennbar, die ein Schallschutzgutachten erforderlich machen würde. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.	Kein Beschluss erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
17	11.12.06	Landesverwaltungsamt Obere Abwasserbehörde	<p>Es fehlen Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung, der zentrale Anschluss an die vorhandenen Abwasseranlagen der Abwassergesellschaft ist jedoch wirtschaftlich möglich und alternativlos.</p> <p>Bei der Präzisierung der Aussagen zur Regenwasserentsorgung ist zu beachten, dass die Möglichkeit zur Versickerung nur eingeschränkt gegeben ist (beengte Platzverhältnisse). Trotzdem sollte ein Anschluss der Versiegelungsflächen an das vorh. Mischsystem der Abwassergesellschaft vermieden werden.</p>	<p>In der Begründung wird das Kapitel 4.8. Ver- und Entsorgung entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein Bodengutachten im Rahmen der bereits realisierten Baumaßnahme hat ergeben, dass der Baugrund zur Regenwasserversickerung nicht geeignet ist. Daher wird keine entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. In der Begründung wird das Kapitel Ver- und Entsorgung entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
18	14.12.06	Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege Sachsen-Anhalt	<p>Archäologische Denkmäler sind zu erwarten. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten sind wissenschaftliche Untersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird in den B-Plan und die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
19	29.11.06	Deutsche Telekom AG, T-Com	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Dt. Telekom AG, die nicht ausreichend sind. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen (...) mindestens 3 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die Bauleitplanung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	29.11.06	Deutsche Telekom AG, T-Com (Fortsetzung)	In allen Straßen und Gehwegen sind Trassen mit ca. 0,3 m Breite für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Für geplante Baumpflanzungen ist ein entsprechendes Merkblatt zu beachten.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis für Baumpflanzungen betrifft vorrangig die Ausführungsplanung.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.
20	21.11.06	E.ON Avacon AG, Bereich Hochspannungsanlagen	Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Einmündung der Neustädter Straße in die Jakobstraße die 110-kV-Kabeltrasse MDS-Sas 1 verlegt ist, welche im seitlichen Abstand von 1,00 m nicht überbaut werden darf. Die E.ON Avacon AG ist bei der weiteren Planung zu beteiligen.	Die Baulinie an der Jakobstraße wurde im Entwurf um 2 m zurückgesetzt, um die Hochspannungsleitung nicht zu gefährden.	Kein Beschluss erforderlich.
21	15.01.07	BCC GmbH	In dem angegebenen Bereich liegt das Fernmeldekabel K.82 von EON Avacon. Neue Vorhaben sind für diesen Bereich z.Zt. nicht bekannt.	Das Fernmeldekabel liegt im Wesentlichen in der östlichen Seitenbahn der Jakobstraße und verläuft nur auf einem kurzen Stück im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes. Da die Baulinie in diesem Bereich wegen der Hochspannungsleitung um 2m zurückgesetzt wurde, ist auch das Fernmeldekabel in seinem Bestand nicht gefährdet.	Kein Beschluss erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
22	06.12.06 und 08.01.07	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<p><u>Gasversorgung</u> Durch das Plangebiet verläuft eine MD-Gasleitung DN 400 St. Sie steht unter Bestandsschutz und ist weiterhin für die Versorgung des Wohngebietes erforderlich. Für die Umverlegung der Gasleitung kann die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verwendet werden, eine entsprechende Trasse ist zu reservieren. Die Umverlegung kann mit geringerer Nennweite erfolgen.</p> <p>Zusätzlich verläuft die HD-Gasleitung Nr. 108 DN 600 über das Grundstück 1801, der Schutzstreifen reicht in das B-Plan-Gebiet. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Die Versorgung der vorhandenen Bebauung im Plangebiet erfolgt über die nördlich und südlich des Flachbaus verlaufenden Leitungen. Diese beiden Leitungen sollten für die Versorgung der zukünftigen Bebauung dienen. Weitere Anschlussmöglichkeiten bestehen zur Trinkwasserleitung in der Jakobstraße.</p> <p>Sollte der östliche Teil des Planungsgebietes wassertechnisch erschlossen werden, kann ein Ringschluss zwischen den beiden Leitungen der Neust. Straße hergestellt werden. (...)</p>	<p>Die Trasse ist durch den zukünftigen Bauherren umzuverlegen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Schutzstreifen überschneidet geringfügig die südwestliche Ecke des WA. Dort sind nur Baugrenzen festgesetzt, so dass die Bebauung ausreichend Abstand halten kann.</p> <p>Die Wasserversorgung ist gesichert. Die Hinweise werden in der B-Plan-Begründung aufgenommen. Der Leitungsbestand ist durch Festsetzung der öffentlichen Straßen im Bestand gesichert.</p> <p>Der Fuß- und Radweg wird im nördlichen Bereich jetzt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 4,5 Metern festgesetzt. Ein Leitungsrecht ist nicht (...)</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
22	06.12.06 und 08.01.07	Städtische Werke Magdeburg GmbH (Fortsetzung)	<p>(...) Als Trasse wird der neue Fuß- und Radweg vorgeschlagen, für den dann Leitungsrechte ausgewiesen werden müssten.</p> <p>Bei notwendigen Umverlegungen des Leitungsbestandes, erfolgt die Kostenregelung nach Konzessionsvertrag. Die Entwurfsplanung und die Trassierung ist mit den Bereichen TS-BG, NG-A und NG-T der SWM abzustimmen.</p> <p>Der Versorgungsdruck beträgt ca. 92 mHN (ca. 3,4 bis 3,6 bar). Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> Es wird Einspruch erhoben: In drei durch Baugrenzen gefasste Baufeldern erfolgt am Rand eine Überschneidung mit Kabelanlagen, die z.T. erst vor 3 Jahren neu verlegt wurden. In mehreren Baufeldern ist ein für die Versorgung der Innenstadt wichtiges 10-kV-Kabel betroffen, dessen Umverlegung höhere Kosten verursachen würde. Es wird vorgeschlagen, die Planung dem vorhandenen Leitungsbestand anzupassen.</p>	<p>(...) erforderlich, da es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben zum Versorgungsdruck werden in die Begründung aufgenommen, die Löschwasserversorgung ist gesichert.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Der Zuschnitt der Baufelder wurde teilweise geändert. Die nördliche Baugrenze wurde nach Süden verschoben.</p>	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
22	06.12.06 und 08.01.07	Städtische Werke Magdeburg GmbH (Fortsetzung)	<p><u>Wärmeversorgung</u> Es befinden sich stillgelegte Versorgungsleitungen im Plangebiet, sie können zurückgebaut werden. Das Objekt Jakobstr. 20 wird derzeit über eine Gaskesselanlage versorgt. Perspektivisch sollte das Ziel verfolgt werden, die neuen Gebäude an das Fernwärmenetz anzuschließen. Daher ist eine rechtzeitige Beteiligung der SWM ist erforderlich.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> Der Bebauungsbereich bietet Konfliktpunkte zu bestehenden Abwasseranlagen und fordert ggf. einen Rückbau vorhandener öffentlicher Kanäle. Zu vorh. Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit von der Nennweite eine Gesamtschutzbreite von 4 m (bei DN bis 400 mm), bis 6 m (>DN 400) einzuhalten, eine Überbauung dieser Anlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Als Vorflut für die Schmutz- und Regenwasserableitung ist der Abwasserkanal in der Neustädter Straße nutzbar.</p>	<p>Die Hinweise wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Die Entscheidung für einen Wärmeträger liegt aber beim Bauherren.</p> <p>Eine Abwasserleitung schneidet das Baufeld des Allgemeinen Wohngebiets. Das Vorhaben ist zwischenzeitlich nach § 34 BauGB realisiert worden, unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche werden die erforderlichen Abstände zu den Abwasserleitungen eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
22	06.12.06 und 08.01.07	Städtische Werke Magdeburg GmbH (Fortsetzung)	Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- oder Fußwegbereich) ist eine Versickerung in den geplanten Grünflächen anzustreben. Grundsätzlich sollten Maßnahmen zur Flächenentsiegelung berücksichtigt werden.	Ein Großteil der Fuß- und Radwegeflächen existiert bereits. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, wird zwar neu hergestellt, allerdings grenzen beidseitig private Bauflächen an, so dass das Regenwasser dort nicht versickert werden kann.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
23	24.11.06	Untere Denkmalschutzbehörde	Es wird darauf hingewiesen, dass sich die geplante Bebauung im Bereich des archäologischen Flächendenkmals Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen befindet. Bei Bauarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Substanz zu rechnen. Hinweis: Punkt 3.4. (jetzt 3.3) der Begründung sollte wie folgt formuliert werden: Gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchH LSA sollen alle Veränderungen und Maßnahmen an einem Kulturdenkmal dokumentiert werden; zuständig dafür ist der Eigentümer bzw. Veranlasser.	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan, Plan- teil B, aufgenommen. Die Formulierung wird in der Begründung unter „Denkmalbestand“ aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.
24	08.12.06	Bund für Natur und Umwelt e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt	Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Anwendung der Eingriffsregelung und damit die Bewertung der Eingriffe durchzuführen. Es muss erkennbar sein, ob die Eingriffe ausgeglichen sind.	Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung des Entwurfes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB fortgeführt. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist damit nicht mehr erforderlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/ An der Magdalenenkapelle"

Abwägungskatalog Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf Stand April 2009

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
25	31.01.07	Umweltamt	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Zustimmung zum Bebauungsplan</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Es ist der Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass im westlichen Bereich der privaten Grünfläche eine durchwurzelbare Bodenschicht (...) mit einer Mächtigkeit von 0,50 bis 1,00 m herzustellen ist.</p> <p>Sollten im des WA 2 (jetzt Gemeinbedarfsfläche) bei Bodenuntersuchungen, chem. Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Das anfallende Niederschlagswasser ist nach §150(4) WG LSA in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Da die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzliche Fragen aufwirft, wird sie der Abwägung vorangestellt (s. Abwägungskatalog Teil 1)</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird in Plan- teil B (§9 der textl. Festsetzungen) getroffen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in Planteil B aufgenommen.</p> <p>Ein Bodengutachten im Rahmen der bereits re- alisierten Baumaßnahme hat ergeben, dass der Baugrund zur Regenwasserversickerung nicht geeignet ist. Daher wird keine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufge- nommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht ge- folgt.</p>

3.1. Öffentliche Auslegung vom 02.11.-02.12.2007

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.2. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Am 04.10.2007 hat der Stadtrat der LH Magdeburg den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 235-3 „Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle“ gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Mit Anschreiben vom 26.10.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und gleichzeitig über die Auslegung des Bebauungsplans informiert.

3.2.1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt
1		Bischöfliches Amt
2		Landeshauptstadt Magdeburg Eigenbetrieb SFM
3		Untere Straßenverkehrsbehörde
4		Bundesnetzagentur Außenstelle Magdeburg
5		St. Petri Gemeinde
6		Gleichstellungsbeauftragte
7		Kinderbeauftragte
8		Seniorenbeauftragter
9		Ausländerbeauftragter

3.2.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Amt
10	26.11.07	Landesverwaltungsamt - Raumordnung und regionale Entwicklung
11	12.11.07	Verbundnetz Gas AG - GDM / Genehmigungswesen
12	21.11.07	Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

3.2.3. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
13	26.11.07	Landesverwaltungsamt Obere Immissionsschutzbehörde	Keine Bedenken zur Planung. Der Hinweis zur Lärmbelastung durch die zentrale Lage aus der Stellungnahme von 12 / 2006 bleibt weiterhin gültig.	In dem Plangebiet ist keine Lärmbelastung erkennbar, die ein Schallschutzgutachten erforderlich machen würde. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. (s. auch Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde).	Kein Beschluss erforderlich.
14	26.11.07	Landesverwaltungsamt Obere Behörde für Abwasser	Veränderungen der Abflusssituation im Bereich einer bestehenden Mischwasserkanalisation sind anzuzeigen, ggf. ist die Änderung einer bestehenden Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.	Durch die geplanten Vorhaben wird in die bestehende Mischwasserkanalisation nicht eingegriffen.	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
14	26.11.07	Landesverwaltungsamt Obere Behörde für Abwasser (Fortsetzung)	<p>Laut vorliegenden Unterlagen ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich, es sollten jedoch folgende Punkte beachtet werden: Der Niederschlagswasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen minimiert werden, wie Einschränkung der Flächenversiegelung, Versickerung des Abflusses von Dächern und schwach verschmutzten Verkehrsflächen, Mulden-Rigolen-System, Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser, Begrünung von Dachflächen, durchlässige Gestaltung von Parkflächen und Wegen, Regenwasserrückhaltung.</p> <p>Zur geplanten Entsorgung des Niederschlagswassers sind keine konkreten Aussagen getroffen,. Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. Oberflächengewässer sind erlaubnisbedürftig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Aufgrund der Bodenverhältnisse kommt eine Versickerung des Regenwassers nicht infrage. Festsetzungen zur Dachbegrünung von Tiefgaragen und Parkpaletten werden unter § 11 und 12 der textlichen Festsetzungen getroffen. Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist kein Belang des Bebauungsplans, der Hinweis kann aber an Bauherren weitergegeben werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, wird das anfallende Niederschlagswasser voraussichtlich in das Mischwassersystem eingeleitet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
15	26.11.07	Landesverwaltungsamt Obere Naturschutzbehörde	<p>Ein bestehende oder geplantes Naturschutzgebiet wird von dem Bebauungsplan nicht berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Untere Naturschutzbehörde.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle" ,

Abwägungskatalog Teil 3: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf Stand April 2009

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	13.11.07 19.11.07	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	<p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken in Hinblick auf die vorgelegte Planung.</p> <p>Im betroffenen Bereich ist allerdings mit dem Auftreten hochwertiger archäologischer Denkmale zu rechnen (...). Folglich sind im Vorfeld eventueller Bodeneingriffe archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Leider berücksichtigt die Baugenehmigung für das z.Zt. im Bau befindliche Seniorenzentrum Jakobstraße 20 diese Anforderungen (Archäologie) nicht.</p>	<p>---</p> <p>Unter „Hinweise“ wird im Planteil B auf das archäologische Flächendenkmal und die erforderlichen Untersuchungen hingewiesen.</p> <p>Das Pflegeheim ist nach § 34 BauGB genehmigt worden. Zu dem genannten Vorgang (fehlende archäologische Grabung) soll eine fachaufsichtliche Überprüfung beim Landesverwaltungsamt erfolgen.</p>	<p>---</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
17	07.11.07	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23/2.5.	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, auf diese muss unbedingt Rücksicht genommen werden. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei. Bei der Planung / Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigung sowie Längsüberbauung ausgeschlossen werden. Die Standsicherheit von oberirdischen Telekommunikationsanlagen muss ständig gewährleistet bleiben.</p> <p>Im Zusammenhang mit Baumpflanzungen wird auf ein Merkblatt hingewiesen.</p>	<p>In dem Baufeld (Fläche für Gemeinbedarf) befindet sich nur eine Leitung, die außer Betrieb ist und bei einer Bebauung durch den Bauherren zurückgebaut werden kann. Eine weitere im Lageplan eingetragene Leitung ist nur befristet vorhanden (Baustellentelefon für das Pflegeheim) und muss keine Berücksichtigung finden (lt. telefonischer Nachfrage bei der Telekom).</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle" ,

Abwägungskatalog Teil 3: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf Stand April 2009

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
18	16.11.07	e-on Avacon AG	<p>Im Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich die 110 kV-Kabeltrasse MDM-Sas 1. Diese Trasse verläuft am Rand des als Verkehrsfläche gekennzeichneten Raumes. Sie ist durch die zurückgesetzte Baulinie ausreichend berücksichtigt. Den genauen Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte dem beigefügten Leitungsplan.</p> <p>Im Gebiet planen wir keine Baumaßnahmen. Eine Auskunft zu den Telekommunikationsanlagen der E-ON Avacon erhalten Sie durch die Firma BCC.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
19	20.12.07	BCC GmbH	<p>Im Bereich der Jakobstraße ist das Fernmeldekabel K.82 von E-ON Avacon vorhanden. Ein Auszug aus der Dokumentation von E-ON Avacon ist beigefügt. Bei Schachtarbeiten in Trassennähe ist zur Handschachtung zulässig. Bei Freilegen der Kabeltrasse ist die Kabelanlage zu sichern und vor Beschädigung zu schützen.</p>	<p>Das Kabel liegt im Bereich der Jakobstraße (Straßenverkehrsfläche). Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
20	27.11.07 05.12.07	SWM GmbH	<p><u>Gasversorgung:</u> - Durch das Planungsgebiet verläuft eine MD-Gasleitung DN 400 St. Diese steht unter Bestandsschutz und versorgt die Wohnbebauung bis zum Walloner Berg. Bei einer eventuellen Bebauung ist die Leitung auf Kosten des Verursachers zu verlegen. Dafür kann die Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung verwendet werden. Eine entsprechende (...)</p>	<p>Die Trasse ist durch den zukünftigen Bauherren umzuverlegen. Die Information ist in die Begründung Pkt. 4.8. aufgenommen worden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
20	27.11.07 05.12.07	SWM GmbH (Fortsetzung)	<p>(...)Trasse ist zu reservieren. Die Umverlegung kann mit geringerer Nennweite erfolgen.</p> <p>Außerdem verläuft die HD-Gasleitung Nr. 108 DN 600 über das Flurstück 1801, durch die südwestliche Ecke des Plangebietes. Der dazugehörige Schutzstreifen von 5.0m in den südwestlichen Bereich der Bebauungsgrenze und darf nicht überbaut werden.</p> <p>Die Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist über die vorhandenen Gasleitungen möglich.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Unsere Stellungnahme vom 06.12.2006 bleibt weiterhin gültig. Die relevanten Aussagen dieser Stellungnahme sind im vorliegenden B-Plan-Entwurf wiedergegeben und werden so bestätigt.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Unser Einspruch in unserer Stellungnahme vom 06.12.2006 ist nicht ausreichend berücksichtigt worden und bleibt daher in vollem Umfang bestehen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der Schutzstreifen überschneidet geringfügig die südwestliche Ecke des WA-Gebietes. Dort sind nur Baugrenzen festgesetzt, so dass die Bebauung ausreichend Abstand halten kann. Die Information ist in die Begründung Pkt. 4.8. aufgenommen worden.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>----</p> <p>Anliegen der SWM ist eine Sicherung der Leitungen, die nicht überbaut werden dürfen. Nach Auskunft des FB 23 war SWM im Rahmen des Grundstückstauschvertrages mehrfach beteiligt worden. Im Tauschvertrag wurden die Elektroleitungen, die zum Trafo laufen, berücksichtigt. Es erfolgt eine grundbuchliche Sicherung.</p>	<p>s.o.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>----</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle" ,

Abwägungskatalog Teil 3: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf Stand April 2009

20	27.11.07 05.12.07	SWM GmbH (Fortsetzung)	<p>Zum Passus in der Begründung, dass das vorhandene 10kV-Kabel umverlegt werden muss, ist ergänzend mit aufzunehmen, dass diese Maßnahme zu Lasten des Verursachers geht.</p> <p>Die Baugrenze südlich der Transformatorenstation ist unakzeptabel, da hier wenigstens ein Abstand von 1,5 Metern einzuhalten ist. Dies sollte problemlos möglich sein, da der Neubau einen ausreichenden Abstand aufweist.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u> Im Bebauungsplanbereich befinden sich stillgelegte Versorgungsleitungen der Wärmeversorgung, die bei Bedarf zurückgebaut werden können. Das Pflegeheim (WA) wurde an das Fernwärmesystem angeschlossen. Weitere Objekte können nach Prüfung ebenfalls an das Fernwärmesystem angeschlossen werden.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u> Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine Info-Anlagen der SWM. Investiver Handlungsbedarf besteht nicht.</p>	<p>Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Baugrenze wurde verschoben.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Entscheidung für einen Wärmeträger liegt beim Bauherren.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
21	05.12.07	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (jetzt SWM)	<p>Die Stellungnahme vom 06.12.2006 bleibt weiterhin gültig. Aus den hier vorgelegten Unterlagen ergeben sich keine neuen Erkenntnisse.</p>	---	---

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle" ,

Abwägungskatalog Teil 3: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf Stand April 2009

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
22	26.10.07 05.12.07	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	<p>Hinweis, dass in der vorliegenden Plandarstellung die Flurstücksgrenzen schwer von den übrigen planerischen Festsetzungen zu unterscheiden sind. Teilweise sind die Flurstücksnummern von Planzeichen überdeckt oder nicht mit dargestellt. Es wird eine Überarbeitung empfohlen.</p> <p>Einige Flurstücksnummern im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bereits historisch.</p> <p>Falls gewünscht, kann ein Auszug aus der aktuellen Liegenschaftskarte als Grundlage für die weitere Planung kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Auf dem Planbild ist ein Vermerk anzubringen, aus dem der Stand der Planunterlage sowie die Nr. der Vervielfältigungserlaubnis zu entnehmen sind.</p>	<p>Eine Überlagerung von Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern durch Planzeichen lässt sich nicht verhindern, wesentlich für den Bebauungsplan sind aber die Planzeichen, die deshalb vordergründig lesbar sein müssen. Aus der unterlagerten Topographie lässt sich zudem exakt erkennen, welche Flächen von den Festsetzungen betroffen sind.</p> <p>Die Flurstücke entsprechen dem Stand der Liegenschaftskarte, der auf dem Plan vermerkt wird.</p> <p>Die benutzte Liegenschaftskarte ist hinreichend aktuell.</p> <p>Der Vermerk wurde ergänzt. Die Vervielfältigungserlaubnis liegt vor.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
23	26.10.07	Polizeidirektion Magdeburg Kampfmittelbeseitigung	<p>Das Gebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine Überprüfung auf Kampfmittel notwendig.</p> <p>Hinweise zur Antragstellung und zu den einzureichenden Unterlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Planteil B unter „Hinweise“ ergänzt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle" ,

Abwägungskatalog Teil 3: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf Stand April 2009

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
24	23.11.07	Städt. Abfallwirtschaftsbetrieb	<p>Während der Baumaßnahme muss gewährleistet sein, dass Abfallbehälter (...)satzungsgerecht geleert werden können.</p> <p>Bei Veränderung der Verkehrsführung vor Umleitungen oder Sperrungen muss (...) eine Information an den städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb erfolgen.</p> <p>Wenn während der Baumaßnahme Grundstücke von den Müllfahrzeugen nicht angefahren werden können, muss (...) ein vorübergehender Standplatz geschaffen werden.</p> <p>Die Entsorgung der Wertstoffcontainer auf dem Standplatz Jakobstraße / Neustädter Straße ist auch während der Baumaßnahme abzusichern. Die im Pkt. 4.8. dargelegte geplante Verlegung des Wertstoffcontainerplatzes (...) muss mit der Straßenverkehrsbehörde und dem Abfallwirtschaftsbetrieb abgestimmt werden.</p>	<p>Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Wertstoffcontainer wurden bereits umgesetzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
25	29.11.07	Umweltamt Untere Behörden	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus immissionsrechtlicher Sicht wird dem Bebauungsplan zugestimmt.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Hinweis auf einen Fehler bei den Angaben zur Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht. In der Stellungnahme der Unteren (...)</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fehler wird korrigiert, sowohl im Planteil B als auch in der Begründung wird das Maß jetzt mit 0,5 bis 1,0 m angegeben.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle" ,

Abwägungskatalog Teil 3: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf Stand April 2009

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
25	29.11.07	Umweltamt (Fortsetzung)	(...) Bodenschutzbehörde war die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit einer Mächtigkeit von 0,5 bis 1,0 m gefordert. Es wird um Änderung gebeten. <u>Untere Wasserschutzbehörde:</u> Hinweis, dass aufgrund des teils hoch anstehenden Grundwassers vor einer Neubebauung ein Bodengutachten zu erstellen ist. Ggf. sind bauliche Substanzen gegen Vernässung zu schützen. <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Da die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzliche Fragen aufwirft, wird sie der Abwägung vorangestellt (s. Abwägungskatalog Teil 1)	s.o. Dieser Hinweis wird in die Begründung Pkt. 6.8 aufgenommen.	s.o. Kein Beschluss erforderlich.
26	28.11.07	Untere Denkmalschutzbehörde	Bitte ergänzen, dass das Bebauungsplangebiet Bestandteil des historischen Stadtpanoramas (Denkmalbereich)	Wurde in der Begründung ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
27	14.11.07	Untere Bauaufsichtsbehörde	Wird in den Baufeldern eine bestimmte Höhe gewünscht, so kann diese nicht durch die Festsetzung der Geschossigkeit erreicht werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Gemeinbedarfsfläche wurde eine maximale Höhe baulicher Anlagen als absolute Höhe 66m über NHN aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
27	14.11.07	Untere Bauaufsichtsbehörde (Fortsetzung)	<p>Für eine Vereinfachung der Ermittlung der Wandhöhe gem. § 6(4) BauO LSA ist die Festsetzung der Oberkante Gelände erforderlich. Das entsprechende HNH-Maß ist im Planteil B-textliche Festsetzungen- zu dokumentieren.</p> <p>Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Knötchenlinie) ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Baufelder sind nicht eindeutig definiert, es fehlen Längen- und Breitenangaben.</p> <p>Die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in einer Breite von 4,5 Meter. Hier bestehen Bedenken hinsichtlich der Ver- und Entsorgung (Krankswagen, Feuerwehr). Und der Wendemöglichkeit dieser Versorgungsfahrzeuge.</p>	<p>Die Knötchenlinie ist zwischen unterschiedlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verwendet worden.</p> <p>Die Bemaßung der Baufelder wurde ergänzt.</p> <p>Nach Auskunft der Feuerwehr ist eine Zufahrt von 3,5 m Breite ausreichend, wenn eine entsprechende Befestigung erfolgt. Vom Amt 37 gab es diesbezüglich keine Bedenken. Der Abfallwirtschaftsbetrieb hatte ebenfalls keine Bedenken.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
28	09.11.07	Behindertenbeauftragter	<p>Da es sich um ein innerstädtisches, tourismusrelevantes Areal handelt und ein wichtiger Zugang von der Innenstadt zur Elbe enthalten ist, ist auf uneingeschränkte Barrierefreiheit der Wegebeziehungen unbedingt besonders hinzuweisen. Dies gilt ganz besonders für den Fuß- / Radweg parallel zur Jakobstraße mit Anbindung an die Neustädter Straße.</p> <p>Die barrierefreie Anrampung der Petriförderbrücke muss von der Jakobstraße kommend weiterhin für Rollstuhlfahrerinnen barrierefrei zugänglich gehalten werden. Unter 3.5.3. wird aufgeführt, dass die im südlichen Teil des Geländes befindlichen Rampen nicht barrierefrei (...) sind. In der Tat entsprechen die Gefälleverhältnisse nicht der DIN 18024-1 (...).</p> <p>In der Neustädter Straße müssen die wegen der öffentlichen Nutzung der historischen Bebauung (kirchliche Einrichtungen) erforderlichen Behindertenstellplätze ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings ist die barrierefreie Herstellung von Wegen nicht Inhalt von Bebauungsplänen. Der genannte Fuß- / Radweg (Festgesetzt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / verkehrsberuhigter Bereich) kann aufgrund seiner ebenen Lage barrierefrei ausgebildet werden.</p> <p>Der Barrierefreie Zugang zur Brücke wird erhalten. Da die parallele Fußgängerführung über Treppen entfällt, wird die Breite der Rampe vergrößert und im Bebauungsplan auf 3 Meter festgesetzt.</p> <p>Die Parkplätze an der Neustädter Straße werden nicht gesondert festgesetzt, die gesamte Straße wird als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Die öffentlichen Parkplätze sollen erhalten bleiben, eine Ausweisung als „Behindertenparkplatz“ ist Sache des Tiefbauamtes. Für die Baumaßnahme „Beginenhaus“ sind nördlich des Baufeldes Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

4.1. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Im Rahmen der Änderung des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung wurden die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.01.2009 und am 23.03.2009 nochmals beteiligt.

Lfd Nr.	Datum	Behörde/Amt	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	24.02.09	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg	Die im B-Plan festgelegten Wege sollten dem Tiefbauamt zur Bewirtschaftung übertragen werden. Der Weg in Nord-Süd Richtung über die Flurstücke 10725 und 10726 wird nicht zur Bewirtschaftung der öffentlichen Grünflächen durch den EB SFM benötigt.	Wurde bereits als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	09.04.09		Die neue öffentliche Grünfläche wird durch den SFM akzeptiert. Die öffentliche Grünfläche GA0349 reduziert sich um 3982 m ² auf 349 m ² .	Wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
			Die neue Wegeverbindung muss auf 2 m Breite festgesetzt sowie als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ gelb-weiß schraffiert dargestellt und in die Baulast des Tiefbauamtes übernommen werden. (ca. 110 m ²)	Wurde als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt.	Kein Beschluss erforderlich.
			An der Gestaltung der Grünfläche muss SFM beteiligt werden. Die Erweiterung der Mauer an der Rampe wird akzeptiert.	Hinweis für die weitere Planung Wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle" ,

Abwägungskatalog Teil 4: Behandlung der Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen TÖB zum Entwurf Stand April 2009

			Die Gestaltung des Anschlussweges in Richtung Süden muss mit dem SFM abgestimmt werden. Eine Versickerung des Wassers des neuen Weges zwischen Seniorenheim und Beginenhaus in die südlich gelegene öffentliche Grünfläche ist auf Grund ihrer starken Hanglage nicht möglich.	Hinweis für den städtebaulichen Vertrag	Kein Beschluss erforderlich.
2	12.02.09	Meyerdierks Immobilien	Bitte um Klarstellung zum Maß der baulichen Nutzung auf der Fläche für Gemeinbedarf.	Mit Schreiben vom 17.02.2009 wurden die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung gemäß Plandarstellung bestätigt.	Kein Beschluss erforderlich.
3	15.04.09	Tiefbauamt	Die Baulast für den 2m breiten Weg und für die anschließenden Treppenanlagen wird akzeptiert (mündliche Abstimmung)	Wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.