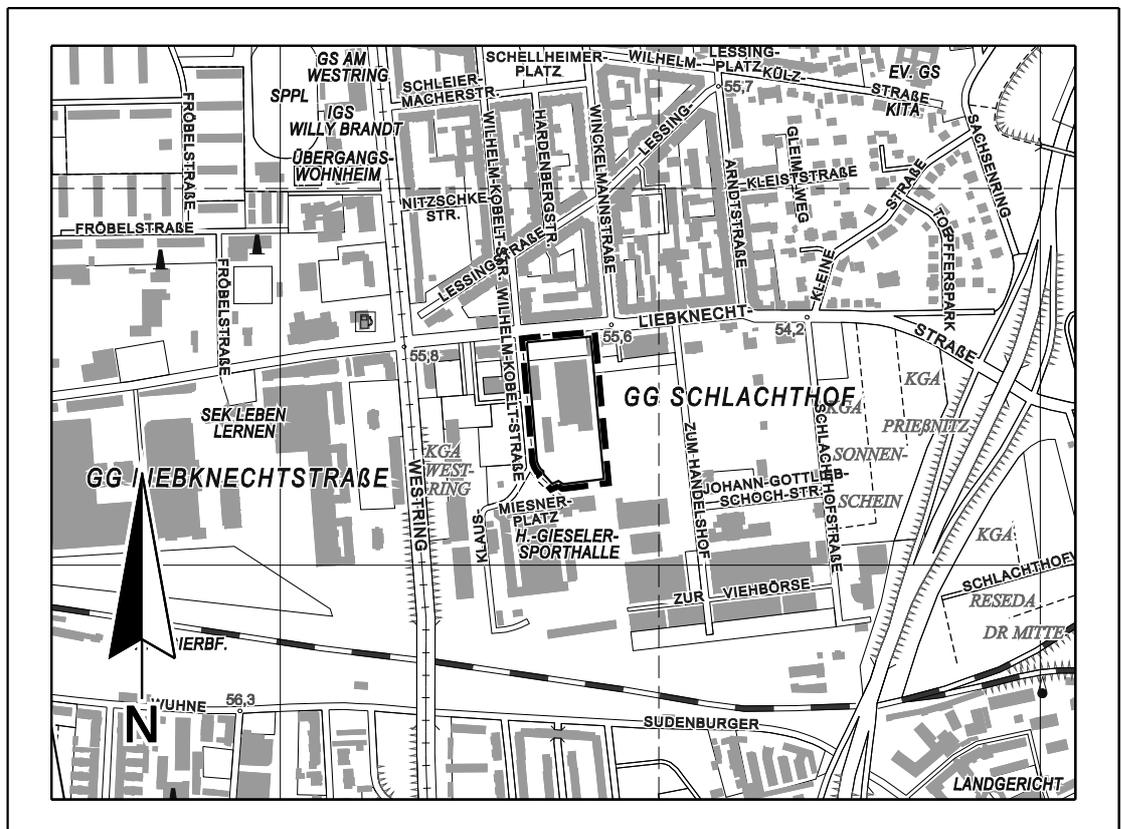




Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 223-1

SCHLACHTHOF

Stand: April 2015



Planverfasser:

Lindner + Canehl

Bau- und Kommunalbetreuungs-GmbH

Röntgenstr. 8

39 108 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 04/2015

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abwägungskatalog Teil I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

I.2 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle</p> <p>Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde</p> <p>Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</p> <p>Ref. 401 – obere Abfall- und Bodenschutzbehörde</p>	<p>04.03.2015</p> <p>04.03.2015</p> <p>04.03.2015</p> <p>04.03.2015</p>	<p>Mit der gebündelten Stellungnahme des LVA wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen. Es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen oder Gestattungen erteilt. Eine Vorabwägung wird nicht vorgenommen.</p> <p>Unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LPIG) wird festgestellt, dass die vorgesehene 3. Änderung des B-Planes 223-1 nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich (§ 16 Abs. 2 LPIG).</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus ziviler luftverkehrlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p> <p>Es werden keine Belange der oberen Abfall- und Bodenschutzbehörde betroffen. Die Bodenschutzbelange werden durch die</p>	<p>Die untere Bodenschutzbehörde erhielt Gelegenheit zur Stellungnahme.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

	<p>Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft</p> <p>Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser</p> <p>Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde</p>	<p>04.03.2015</p> <p>04.03.2015</p> <p>04.03.2015</p> <p>04.03.2015</p>	<p>zuständige untere Bodenschutzbehörde wahrgenommen.</p> <p>Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.</p> <p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.</p> <p>Es werden keine Belange des Referats berührt.</p> <p>Es werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Auf die Beachtung des Umweltschadengesetzes und des Artenschutzrechts wird hingewiesen.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung: Das LVA ist von der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kenntnis zu setzen. Es ist eine genehmigte Fassung des Planes zu übergeben.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Das LVA erhält regelmäßig eine Planausfertigung nach Abschluss des Verfahrens.</p>	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	24.02.2015	Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. Damit ist die Abgabe einer Stellungnahme nicht erforderlich.		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle	02.03.2015	<p><u>Archäologie:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Meldepflicht für unerwartet freigelegte archäologische Funde und Befunde hinzuweisen (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA).</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> keine Bedenken</p>	Der Vorentwurf enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.	kein Beschluss erforderlich

4	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	12.02.2015	Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder in nächster Zeit geplant sind.		
5	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ONTRAS Gas-transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	03.03.2015	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine laufenden Planungen. Auflage: Sollte sich der Geltungsbereich verändern oder der Arbeitsraum die Plangrenzen überschreiten, ist eine weitere Beteiligung erforderlich. Andere Netz- oder Speicherbetreiber deren Anlagen sich im Plangebiet befinden sind gesondert zu beteiligen.	Der Geltungsbereich wird nicht verändert. Die SWM wurden beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	09.03.2015	Bergbau <u>Markscheide- und Berechtigtenswesen und Altbergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen nach Bundesberggesetz werden nicht berührt. Hinweise auf Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor. Geologie Es werden keine ergänzenden Hinweise oder Forderungen erhoben.		
7	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost, PT124 Postfach 2100 39096 Magdeburg	12.02.2015	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb dieser Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Telekommunikationsanlagen sind sicher nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Netzes und die Koordination mit anderen Leitungsträgern sind Beginn und Ablauf der Maßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Der Planentwurf sieht keine Gehwege vor. Deshalb können die Telekommunikationslinien nur in der Fahrbahn verlegt werden. Das führt zu Schwierigkeiten bei der Bauausführung / Erweiterung / Unterhaltung dieser Linien. Es wird gebeten einen Gehweg oder einen ausrei-	Im Bebauungsplan sind künftig öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen die eine ausreichende Breite für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen. Das Gebiet erhält eine neue innere Erschließung. Die Planstraße darf erst	kein Beschluss erforderlich

			chend breiten Randstreifen mit einer Leitungszone von ca. 0,60 m Breite vorzusehen. Dadurch können spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus vermieden werden.	fertiggestellt werden (2. Ausbaustufe) wenn 75 % Grundstücke bebaut sind. Dadurch besteht die Möglichkeit einer gut koordinierten Baudurchführung und der Vermeidung nachträglicher Aufgrabungen, so dass für die Schaffung gesonderter Leitungskorridore keine Notwendigkeit besteht.	
8	Avacon AG Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	17.02.2015	Die Planung berührt keine Anlagen (Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen) oder Planungen der Avacon AG.		
9	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	25.02.2015	Die TWM unterhält keine Anlagen im Plangebiet. Für örtliche Versorgungsanlagen sind die SWM zuständig.	Die Städtischen Werke Magdeburg wurden ebenfalls beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
10	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	20.03.2015	<u>Gasversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände. In der Wilhelm-Kobelt-Straße ist ein ND-Gasleitung vorhanden. Eine Netzerweiterung ist über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in den genannten Leitungsbestand technisch möglich. Leitungsbestand der sich außer Betrieb befindet kann nach Abstimmung mit den SWM zurückgebaut werden. <u>Wasserversorgung:</u> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet ist teilweise nicht erschlossen. Der Leitungsbestand im Umfeld wird benannt. Eine Netzerweiterung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in die im Vorfeld auszuwechselnde Bestandsleitung in der Wilhelm-Kobelt-Straße technisch möglich. Der Systembetriebsdruck und die Versorgungsdruckhöhe werden angegeben. Ggf. werden Druckerhöhungsanlagen innerhalb der Gebäude notwendig. Der Feuerlöschbedarf wird durch Amt 37 vorgegeben. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über vorhandene oder neu anzuordnende Unterflurhydranten.	Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung wurden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich

		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass wegen der Kontamination des Grundwassers ggf. SLA-Rohre aus PE 100 oder ähnl. Materialien einzusetzen sind.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u> Es gibt keine Hinweise oder Bedenken. Leitungsbestand ist nicht vorhanden.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u> Es gibt keine Bedenken. Im Plangebiet verfügt lediglich die Wilhelm-Kobelt-Straße 27 über einen Einzelanschluss. Investive Maßnahmen sind nicht geplant.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Im Plangebiet befindet sich eine kundeneigene Trafostation. Es wird davon ausgegangen, dass diese Anlage beim Ausbau des Gebäudes ersatzlos außer Betrieb genommen wird. Es muss eine neue Versorgungsstruktur aufgebaut werden. Die Versorgung erfolgt über eine Trafostation an der Liebknechtstraße (außerhalb Geltungsbereich). Die Zuführung der Kabel in die Planstraße des Änderungsgebietes sollte am östlichen Rand des Planbereiches vorgenommen werden (Weg 3.02 im B-Plan 223-1). Es wird eine entsprechende Planskizze übergeben.</p> <p>Hinweise: Die Aussagen in der Begründung zur Stromversorgung sind ohne Mitwirkung der Netze Magdeburg entstanden und spiegeln nicht die tatsächliche Planung wieder. Die in der Begründung angeführte Kabeltrasse an der Ostgrenze des Plangebietes ist außer Betrieb und kann überplant werden.</p> <p>Durch den Wegfall des Weges 3.03 wird möglicherweise die Erschließung des westlich angrenzenden Baufeldes eingeschränkt. Es wird empfohlen das Gehrecht Nr. 3 durch den ursprünglich geplanten Weg 3.03 zu ersetzen.</p>	<p>Zum Aufbau einer neuen Versorgungsstruktur steht die künftig öffentliche Ringstraße zur Verfügung. Die Leitungszuführung von der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Trafo-Station erfolgt im Bereich des Mischgebietes östlich des Baufeldes. Im B-Plan wird dafür ein entsprechend bemessenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, welches nur unwesentlich von der ursprünglich geplanten Wegeführung abweicht.</p> <p>Die Begründung wurde überarbeitet.</p> <p>Die Erschließung des genannten Baufeldes wird nicht eingeschränkt. Die in diesem Bereich geplanten Reihenhäuser werden von der Planstraße aus erschlossen. Bei den Gehrechten handelt es sich lediglich um</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	--	---	------------------------------------

			<p>Dadurch dürften den nördlichsten und südlichsten Anliegern i. V. m. dem Geh- und Leitungsrecht Nr. 2 weite Fußwege zur Bewirtschaftung der Gartenflächen erspart werden.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u> Es gibt keine Hinweise oder Bedenken. In der Planstraße ist ein Schmutzwasserkanal zu verlegen, der in den Bestandskanal in der Wilhelm-Kobelt-Straße (Mischwasser) einbindet. Die abwassertechnischen Anlagen in der Privatstraße werden nicht übernommen da nur ein Anschluss entsteht. Das Niederschlagswasser ist in jedem Fall vor Ort zu belassen (Versickerung innerhalb der Freiflächen). Die Einleitung von Regenwasser ist ausgeschlossen. Bei einer Vorbelastung des Bodens ist an den geplanten Versickerungsorten ein Bodenaustausch vorzunehmen. Bei einer möglichen Abwägung ist zu berücksichtigen, dass bei einer Einleitung von Regenwasser im Ergebnis Regen- und Schmutzwasser als Mischwasser in die Künette entlastet wird.</p>	<p>sogenannte „Mistwege“ die der Entsorgung von Gartenabfällen dienen. Die Reihenhäuser benötigen ein derartiges Recht nicht, da diese Gebäude nur eine Grenzbebauung aufweisen und die Gebäuderückseite über das dazugehörige Grundstück erreicht werden kann. Diese „Mistwege“ gehören zu den Baugrundstücken und müssen nicht öffentlich nutzbar sein.</p> <p>Das Gebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt zu ca. 83 % bebaut bzw. versiegelt. Regenwasser-rückhalteinrichtungen sind nicht vorhanden. Legt man die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde, ergibt sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 67 %. Es handelt sich um ein innerstädtisch gelegenes Gelände bei dem sowohl aus städtebaulichen als auch aus wirtschaftlichen Gründen ein Mindestmaß an baulicher Dichte erforderlich ist. Die Entwässerung der Planstraße über straßenbegleitend angeordnete Versickerungsmulden kann hier nicht ernsthaft erwogen werden. Auch für das Mischgebiet und die beiden straßenbegleitend zur Wilhelm-Kobelt-Straße angeordneten Baufelder (Geschosswohnungsbau) kommt eine Verbringung des Niederschlagswassers nicht in Betracht. Für die Reihenhäuser und den öffentlichen Fußweg wurde die Versickerung bzw. Rückhaltung und Nutzung des Regen-</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
--	--	--	---	--	--

			<p>Allgemeine Hinweise: Die Ver- und Entsorgung ist technisch möglich. Der Netzausbau steht unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Investive Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen (Aufzählung der wichtigsten Regelwerke) anzuwenden. Die Schutzstreifenbreiten und Überbauungs- sowie Pflanzverbote sind einzuhalten. Bei geplanten Baumstandorten sind die Vorgaben von SWM, AGM, Netze Magdeburg einzuhalten bzw. die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 zu beachten. Für die abwassertechnischen Anlagen ist eine Mindestschutzstreifenbreite (Merkblatt Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“) einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM / AGM zu berücksichtigen. Die SWM sind in alle Planungen, auch die der</p>	<p>wassers auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzt. Allerdings steht dieser Entsorgungspfad unter dem Vorbehalt, dass der Boden dafür geeignet ist. Nach Aussage der unteren Bodenschutzbehörde besteht zurzeit kein Altlastenverdacht. Da das Gebiet jedoch bebaut ist sind Baugrunduntersuchungen noch nicht möglich. Das mögliche Auftreten von Kontaminationen und deren Umfang sind deshalb nicht absehbar. Durch die Planung selbst und die Festsetzung zum Niederschlagswasser wurde versucht den abzuleitenden Anteil des Regenwassers so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	--	---	---	------------------------------------

			Erschließungsträger, rechtzeitig einzubeziehen. Es wird auf die Möglichkeit der Abfrage des Leitungsbestandes hingewiesen.		
11	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg				
12	Landesamt für Vermes- sung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	25.02.2015	Zur Planung bestehen keine Bedenken. Es wird ein Quellenvermerk vorgegeben.	Der Quellenvermerk wurde angebracht.	kein Beschluss erforderlich
13	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittel- beseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg				
14	Flughafen Magdeburg GmbH Heinz-Krügel-Platz 1 39114 Magdeburg	03.03.2015	Aus dem Bauschutzbereich nach § 12 Luftverkehrsgesetz ergibt sich eine zulässige Bauhöhe von 126,303 m ü. HN. Da diese unterschritten wird bestehen keine Einwände.		
15	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg -untere Naturschutz- behörde	24.02.2015	Es werden Anregungen vorgebracht: 1. Erweiterung des Geltungsbereiches bis zum westlichen Fahrbahnrand der Wilhelm-Kobelt-Straße, 2. Anordnung der (südlichen) Einmündung der Planstraße in die Wilhelm-Kobelt-Straße ohne Eingriff in die geschützte Allee, 3. Erfassung des geschützten Baumbestands, Ermittlung der Zahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen (Methode Westhus, als Anlage beigefügt). Begründung: zu 1.: Die Planung erfordert Änderungen an der Wilhelm-Kobelt-Straße (Straßenbaumbestand),	1. und 2.: Bebauungspläne regeln die Bodennutzung und sind aufzustellen soweit es für die städtebauliche Ordnung oder Entwicklung eines Gebietes erforderlich ist. Die Wilhelm-Kobelt-Straße ist eine gewidmete öffentliche Verkehrsfläche an deren Status nichts geändert werden soll. Bauliche Maßnahmen wie Grundstückszufahrten, Einmündungen oder ähnl. bedürfen keiner bauleitplanerischen Bearbeitung. Die Baumreihe steht auch im unbeplanten Innenbereich unter Schutz. Die Planung setzt sich mit dem Straßenbaumbestand	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

			<p>die planerisch zu bewältigen sind. zu 2.: Der Straßenbaumbestand stellt eine geschützte Allee dar. § 21 NatSchG LSA ist zu beachten. In den Planunterlagen fehlen entsprechende Aussagen. Die Herstellung der südlichen Einmündung würde die Beseitigung von zwei Bäumen der geschützten Allee erfordern. Dies wäre eine verbotene nachteilige Veränderung.</p> <p>zu 3.:Im Plangebiet befinden sich zahlreiche nach der Baumschutzsatzung geschützte Bäume, deren Erhaltung offenbar nicht vorgesehen ist. Es ist zunächst der Erhalt der Gehölze zu prüfen, auch unter Berücksichtigung von Planungsalternativen. Für die nicht zu erhaltenden Bäume sind Ersatzpflanzungen einzuplanen, vorrangig im Plangebiet (Verursacherprinzip).</p>	<p>auseinander. Die Baumreihe ist zurzeit an zwei Stellen durch Zufahrten unterbrochen. Eine dieser Einfahrten kann weiter genutzt werden. An der zu verlegenden Zufahrt ist eine Ergänzung der Baumreihe als Ersatz für die südliche Einmündung möglich.</p> <p>3. Der Baumbestand besteht aus einem Solitärbaum südlich der Liebknechtstraße und einem schmalen Gehölzstreifen der teilweise entlang der Westgrenze und an der Südgrenze des Plangebietes verläuft. Bereits im Vorentwurf wurde der teilweise Erhalt von vorhandenen Gehölzen berücksichtigt und Festsetzungen zu Neupflanzungen getroffen. Der Baumbestand wurde eingemessen und Festsetzungen vorgesehen die den Ersatz im Gebiet betreffen. Eine größere Untersuchungstiefe ist in einem Verfahren nach § 13 a BauGB im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Die abschließenden Regelungen erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Fällantrag für konkretes Vorhaben).</p>	
	-untere Immissionsschutzbehörde	02.03.2015	Es werden keine Anregungen vorgebracht.		
	-untere Bodenschutzbehörde	20.02.2015	Es bestehen keine Bedenken. Das Gebiet der 3. Änderung gehört nicht zum ehemaligen Betriebsgelände des Schlachthofes und ist derzeit nicht im Altlastenkataster erfasst. Es wird eine Ergänzung (Textbaustein) für die Begründung vorgegeben.	Die Begründung wurde ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
	-untere Wasserbehörde	25.02.2015	Es wird ein Textbaustein zur Ergänzung der Begründung vorgegeben (keine Grundwassernutzung aufgrund von Kontaminationen), sowie eine Änderung gefordert (keine Erdwärmepumpen, sondern Luftwärmepumpen). Die Vorgaben werden entsprechend begründet.	Die Hinweise wurden berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

16	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	27.02.2015	<p>Das eigentliche Kulturdenkmal des ehemaligen Vieh- und Schlachthofs in seinen historischen Grenzen ist baulich nicht betroffen. Es werden grundsätzliche Bedenken des Umgebungsschutzes (§ 1 Abs. 1 DenkmSchG LSA) angemeldet. Die Interessen einer zukünftigen Entwicklungsmöglichkeit des Kulturdenkmals finden unzureichend Berücksichtigung. Der Umgebungsschutz der „Hermann-Gieseler-Halle“ (ehemals Mehrzweckhalle „Land und Stadt“) ist nicht betroffen. Belange der Bodendenkmalpflege sind direkt nicht gegeben (keine archäologischen Funde). Es wird auf § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA hingewiesen. Aus städtebaulicher Sicht des Kulturdenkmals Vieh- und Schlachthof und einer verstärkten städtebaulichen Integration angrenzender Bereiche ist zu bedauern, dass vom einstigen Gedanken des B-Planes, der von einer verkehrlichen Vernetzung und funktionalen Anbindung zu den angrenzenden Entwicklungsbereichen ausgegangen war, gänzlich abgewichen wird. Die Vernetzung der Wilhelm-Kobelt-Straße mit dem Schlachthofareal soll nur ansatzweise durch einen Fuß- und Radweg erfolgen. Für dessen Weiterführung besteht keine gesicherte Planung. Die Nutzung der unbebauten Flächen auf dem Schlachthofareal steht nicht fest. Handelsflächen wurden vom Stadtrat abgelehnt. Es scheint auch hier nur eine kleinteiligere als die ursprünglich geplante Wohnbebauung möglich. Diese kann dann in keiner Weise mit dem benachbarten Wohngebiet vernetzt werden. Dies würde eine städtebaulich bedenkliche und unbefriedigende Situation herbeiführen. Die Interessen einer zukünftigen Entwicklung des Schlachthofareals sind unberücksichtigt geblieben und werden</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich des Umgebungsschutzes sind unbegründet. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Kulturdenkmals (ehemaliger Vieh- und Schlachthof) werden durch die Änderung eines Teilbereiches des B-Planes Nr. 223-1 nicht eingeschränkt. Die angeführte (gewünschte) städtebauliche Integration angrenzender Bereiche ist auch mit dem vorliegenden Entwurf gegeben. Südlich der 3. Änderung besteht nach wie vor die Möglichkeit eine (Straßen-) Verbindung zur Straße Zum Handelshof zu schaffen. Für die Flächen östlich und westlich der Straße Zum Handelshof sind aktuell Entwicklungsbestrebungen zu verzeichnen. Ziel der städtebaulichen Planung kann es nicht sein dem motorisierten Individualverkehr den Vorrang einzuräumen, sondern, wie bei der 3. Änderung besonderes Augenmerk auf eine fußläufige Vernetzung zu legen. Die im B-Plan 223-1 enthaltene Straße 2.02 ist aufgrund der inzwischen erfolgten baulichen Entwicklung (Wegfall eines Denkmals, Erhalt der Bausubstanz an der Liebknechtstraße 39, Ausbau und Grundstücksbildung Liebknechtstraße 36-37) nicht mehr erforderlich und würde nur zu einer nicht begründbaren Doppelschließung führen.</p>	kein Beschluss erforderlich
----	---	------------	--	--	-----------------------------

			eingeschränkt. Deshalb kann im Rahmen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes keine Zustimmung gegeben werden.		
17	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	09.03.2015	<p>1. Der Begriff „Stadhäuser“ ist zu definieren. Im Bebauungskonzept sind Reihenhäuser ausgewiesen.</p> <p>2. Für das Bestandsgebäude ist offene Bauweise festgesetzt. Dies ist zu klären.</p> <p>3. Es ist nicht ersichtlich, wo der für das Bestandsgebäude (MFH) erforderliche Spielplatz hergestellt werden kann. Es ist eine entsprechende Fläche auszuweisen.</p> <p>4. Die Baufelder und Stellplätze sind unvollständig bemaßt.</p> <p>5. Planteil B, Pkt. 1.3 Hier werden Doppel- und Stadhäuser aufgeführt. Stadhäuser können auch Einzelhäuser sein. Doppel- und Einzelhäuser sind bei einer geschlossenen Bauweise nicht realisierbar.</p> <p>6. Planteil B, Pkt. 1.4, letzter Absatz Da auch eine Genehmigungsfreistellung möglich ist, sollte das Verfahren ergänzt werden. Eine Prüfung des geforderten Nachweises durch die untere Bauaufsichtsbehörde erfolgt jedoch nicht, da dies vom Gesetzgeber nicht vorgesehen wurde.</p>	<p>1. Die Begründung wurde angepasst und klargestellt, dass in den Baufeldern mit der Festsetzung „geschlossene Bauweise“ die Errichtung städtisch geprägter Reihenhäuser beabsichtigt ist.</p> <p>2. Entlang der Wilhelm-Kobelt-Straße sind zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Einer dieser Baukörper ist bereits vorhanden. Die offene Bauweise ermöglicht Gebäude mit einer Länge von maximal 50 m.</p> <p>3. Der Nachweis von Spielflächen für Kleinkinder bei Mehrfamilienhäusern ist, da es sich um eine bauordnungsrechtliche Vorschrift handelt, nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>4. Die Bemaßung wurde vervollständigt.</p> <p>5. Es wurde eine entsprechende Änderung vorgenommen.</p> <p>6. Die Ergänzung wurde eingefügt.</p>	kein Beschluss erforderlich
18	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	18.03.2015	<p>Die geplante südlichste Zufahrt wurde nicht bis zur Anbindung an die Wilhelm-Kobelt-Straße betrachtet. Hier fallen Bäume weg (Regelung im B-Plan).</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers ist noch nicht abschließend geregelt. Sollten hier noch Festlegungen mit den SWM getroffen</p>	<p>Die Bäume sind (als Baumreihe) nach Naturschutzgesetz LSA geschützt. Fällgenehmigung und Ersatzpflanzung bedürfen nicht der Regelung im B-Plan. Zum Niederschlagswasser wurde die Stellungnahme der SWM eingeholt. Der Entwurf enthält einen</p>	kein Beschluss erforderlich

		27.03.2015	<p>werden, die sich auf den öffentlichen Straßenbereich beziehen, müssen diese noch eingearbeitet werden.</p> <p>Es gibt folgende (ergänzende) Hinweise: Die dargestellten Grundstückszufahrten von der Wilhelm-Kobelt-Straße für WA 4 werden abgelehnt. Sämtliche Grundstücke sind über eine innere Erschließung anzubinden.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag (Einzelbeschluss zur Abwägung).</p> <p>Die Planung wurde entsprechend geändert (Mehrfamilienhaus mit Zufahrt von der Planstraße).</p>	
19	Industrie-und Handelskammer Magdeburg Alter Markt 8 30104 Magdeburg	23.02.2015	<p>Es werden keine Anregungen zum Vorentwurf geltend gemacht. Es wird darum gebeten den Entwurf des Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen. Die IHK wird erst nach Vorliegen des Entwurfs abschließend Stellung nehmen.</p>	<p>Die Träger öffentlicher Belange werden über die Offenlegung des Entwurfs in Kenntnis gesetzt. Der Entwurf kann digital eingesehen werden (Hinweis im Anschreiben), so dass eine gesonderte Zustellung des Entwurfs entfällt.</p>	kein Beschluss erforderlich