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

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle – Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	19.08.2015	Das Vorhaben wird als nicht raumbedeutend eingestuft, da es weder raumbeanspruchend bzw. raumbeeinflussend ist. Demnach ist eine landesplanerische Stellungnahme nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 309 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle Referat Raumordnung, Landesentwicklung				
	307 – Ob. Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr	18.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	401 – Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde	18.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	402 – Obere Immissionsschutzbehörde	18.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft	18.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	405 – Obere Behörde für Abwasser	18.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss er-

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
	407 - Obere Naturschutzbehörde	18.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	forderlich. Kein Beschluss erforderlich.
3.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	20.08.2015	Das Vorhaben wird als nicht raumbedeutend eingestuft, da es weder raumbeanspruchend bzw. raumbeeinflussend ist. Demnach ist eine landesplanerische Stellungnahme nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseums für Vorgeschichte- Richard - Wagner - Straße 9 - 10 06114 Halle		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
5.	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin	03.08.2015	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig	24.07.2015	Das Vorhaben berührt keine laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
7.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben Ritterstraße 17 - 19 39164 Wanzleben	12.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
8.	Wasser u. Schifffahrtsver-	17.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine	Die Stellungnahme wird zur	Kein Be-

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
	waltung des Bundes Wasser- u. Schifffahrsamt Magdeburg Fürstenwall 19-20 39104 Magdeburg		Einwände entgegen.	Kenntnis genommen.	schluss erforderlich.
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg	12.08.2015	Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikation vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
10.	E.ON Avacon AG Transport- u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	20.07.2015	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen und Leitungen von HSN GmbH und keine Anlagen von Avacon AG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
11.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
12.	Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich: TS-K Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	25.08.2015	Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
13.	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) Am Alten Theater 1	25.08.2015	Es bestehen keine Einwände gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
	39104 Magdeburg		Gebiet ist äußerlich hinreichend erschlossen. Hinweise und/oder Bedenken zur inneren Erschließung erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.		
14.	Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Otto-von Guericke-Straße 15 39104 Magdeburg	12.08.2015	Die LH MD verwendet für die Planzeichnung die Liegenschaftskarte des Landesamtes für Geoinformationen und soll daher das Planwerk mit einem entsprechenden Quellenvermerk versehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um die in der Begründung zur 19. Änderung enthaltenden Abbildungen auf Seite 3 und 4. Als Ergebnis dieser Abwägung wurden die Abbildungen auf Grundlage des Kartenwerkes der Landeshauptstadt Magdeburg präzisiert. Somit entfällt ein entsprechender Quellenvermerk.	Kein Beschluss erforderlich.
15.	Industrie- u. Handelskammer Alter Markt 8 39104 Magdeburg	20.08.2015	Durch die Darstellung der Wohnbauflächen dürfen im weiteren Planverfahren die nördlich des Plangebietes ansässigen Gewerbebetriebe durch die heranrückende Wohnbebauung in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht entlang der nördlichen Plangebietsgrenze einen Grünstreifen vor. Dieser soll die angrenzende gewerbliche Baufläche von der zukünftigen Wohnbaufläche trennen bzw. als Puffer dienen. Entsprechende Festsetzungen gegen ein Heranrücken von Wohnbebauung an Gewerbe auf ein nicht verträgliches Maß werden im parallel zur 19. Änderung anhängigen Bebau-	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
				ungsplanverfahren getroffen.	
16.	Handwerkskammer Gareisstraße 10 39106 Magdeburg	03.08.2015	Es wird auf die Belange des Bestandsschutzes der ansässigen Unternehmen verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (siehe Abwägung Nr. 15 zur Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer).	Kein Beschluss erforderlich
17.	Polizeidirektion Sachsen - Anhalt Gefahrenabwehrbehörde Sternstr. 12 39104 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme		
18.	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Otto-von-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg	17.08.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.		
19.	Umweltamt -untere Bodenschutzbehörde -untere Wasserbehörde -untere Immissionsschutzbehörde	 03.08.2015 10.08.2015 03.08.2015	 Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen. Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen. Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.		
	-untere Naturschutzbehörde	01.09.2015	Es wird angeregt, den Entwurf wie folgt zu überarbeiten: 1. Das Änderungsgebiet sollte so erweitert werden, dass die umlaufenden Grünzüge vollständig darin enthalten sind. 2. Die Grünzüge sollten in ihrer ursprünglichen Flächenausdeh-	Die Stellungnahme ist verfristet eingegangen. Sie wird dennoch bei der Behandlung der Stellungnahmen berücksichtigt. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebau-	**Beschluss Nr. 1:** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			nung beibehalten bzw. bei einer räumlichen Verlagerung in ihrer ursprünglichen Größe neu festgesetzt werden. 3. Es sollte ein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet werden. Begründung: Zu 1: Der das Baugebiet umgebende Grünzug, wie er im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt ist, hat eine Breite von ca. 30 m und verschmälert sich im Südabschnitt auf ca. 25 m. Er weist demnach die sechsfache bzw. fünffache Breite der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten und in den FNP übernommenen Pflanzfläche auf. Der südliche in Ost-West-Richtung verlaufende Grünzug aus dem Flächennutzungsplan fehlt komplett. Der Bebauungsplan kann angesichts dieser massiven Diskrepanz nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten. Er negiert das Freiflächenkonzept für den Stadtteil und berührt so die Grundzüge der Flächennutzungsplanung mindestens stadtteilbezogen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Eine bloße paral-	ungsplan Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“. Aus verfahrenstechnischen Gründen ist das Änderungsgebiet deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die in der 19. Änderung umlaufenden Grünzüge wurden präzisiert bzw. um einen weiteren in Ost-West - Richtung verlaufenden Grünzug ergänzt. Im parallel anhängenden Bebauungsplan soll dieser Bereich als private Grünfläche mit entsprechenden Pflanzbindungen festgesetzt werden. Der südliche in Ost-West-Richtung verlaufende Grünzug ist nicht Bestandteil der 19. Änderung. Er befindet sich außerhalb des Plangebietes. Der Verweis auf die informellen Planwerke wird beibehalten, auch wenn die daraus zu ziehenden raumstrukturellen Konsequenzen nicht vollständig im Plangebiet der 19. Flächennutzungsplanänderung abgehandelt werden können. Vielmehr werden Alternativen aufgezeigt, wie die i.d.R. stadtteilbezogenen Belange der Freiraum- und Landschaftsplanung trotz der	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			lele Anpassung des Flächennutzungsplans kommt daher nicht in Frage. Auch wenn ein spezielles Freiflächenkonzept für den Stadtteil nicht existiert, sind die breiten Grünzonen des FNP am Süd- und Westrand des Plangebietes erkennbar als Rückgrat des Freiflächenkonzepts für den Stadtteil und somit zukünftig prägende Bestandteile des Orts- bzw. Landschaftsbildes vorgesehen. Der Zuschnitt des Plangebiets erschwert die Realisierung der unmittelbar angrenzenden Grünflächen, insbesondere der südlichen ganz erheblich, wenn sie nicht sogar komplett verhindert wird. Auch für den FNP gilt der Grundsatz, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte planerisch bewältigen muss und sie nicht nachfolgenden Verwaltungsverfahren überlassen darf. Vorliegend wird ein Teil der Konflikte durch einen nicht sachgerechten Plangebietszuschnitt quasi „künstlich" aus dem Plangebiet herausgehalten. Zu 2: Durch die ungelösten Probleme mit den unmittelbar an das Änderungsgebiet angrenzenden Flächen wird das Grünflächenkon-	räumlich begrenzten, parallel zur Flächennutzungsplanänderung entwickelten Bebauungsplaninhalte mit der darin enthaltenen Ausgleichskonzeption in der städtebaulichen Planung weiter verfolgt werden können. Im Flächennutzungsplan werden die beabsichtigten Bodennutzungen in den Grundzügen dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgen nicht parzellenscharf, sondern generalisiert. Demnach handelt es sich bei den Darstellungen der 19. Änderung um eine qualitative Darstellung von linearen Grünverbindungen und nicht um eine quantitative Aussage zu deren Größe. Mit der 19. Änderung wird der im westlichen Plangebiet darstellte Grünzug zugunsten von Wohnbaufläche an den Plangebietsrand verlagert und gegenüber der Darstellungen im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan etwas schmaler dargestellt. Der Grünzug dient als Abschluss der Siedlungskante im Übergangsbereich zum offenen Landschaftsraum.	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			zept für den Stadtteil insgesamt in Frage gestellt. Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) dargestellten Grünflächen sind erheblich größer und entsprechen in ihrer Ausdehnung den Darstellungen im zur Zeit gültigen FNP. Die im ISEK genannten achsialen Grünzüge fehlen. Der Verweis auf die Überarbeitung der Beipläne zum FNP löst das Problem nicht. Zum einen handelt es sich dabei nur um in formelle Pläne ohne rechtliche Bindungswirkung, zum anderen müsste eine Änderung über die bloß nachvollziehende „Umwidmung" der Änderungsfläche von Grünfläche in Baufläche hinausgehen, um die Fragen der Biotopvernetzung, der Verschlechterung des lokalen Klimas und der verminderten Erholungsfunktion zu lösen. Es ist keineswegs sicher, dass die in den Beiplänen erarbeiteten Vorschläge sich auch im neuen FNP wiederfinden. Es kann also kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Konflikte, die die 19. FNP-Änderung erzeugt, auch gelöst	Im nördlichen Plangebiet erfolgt gegenüber der Darstellungen im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan die Darstellung eines zusätzlichen Grünzuges, einerseits als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe und zum anderen mit dem Ziel, eine zusätzliche Grünverbindung zur vorhandenen Kleingartenanlage „Kümmelsberg/ Am Emdener Weg“ außerhalb des Plangebietes herzustellen. Trotz Ausweisung dieser zusätzlichen Grünfläche weist der wirksame Flächennutzungsplan im Plangebiet etwas größere Grünflächen auf als im Änderungsentwurf. Es handelt sich dabei um ca. 1 % Differenz. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist zu erkennen, dass ein axialer Grünzug das Plangebiet von Nord nach Süd durchschneidet. Bei der informellen Planung erfolgt jedoch keine genaue Verortung. Der axiale Grünzug wurde mit der 19. Änderung aufgenommen bzw. das stadtteilbezogene Grünkonzept die Grünvernetzung wurde in die Planung in-	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			werden. Dies gilt inverschärftem Maße auch für den Bebauungsplan, der sowohl die Vernetzung mit der Umgebung betreffend als auch in seiner inneren Struktur massive Defizite aufweist. Der Umgang mit dem Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften" ist trotz Vorliegens eines avifaunistischen Fachbeitrags mangelhaft. Zu 3: In der Begründung zur FNP-Änderung fehlt im Kapitel 3.1 der Hinweis, dass nicht nur gemischte Baufläche in Wohnbaufläche umgewandelt, sondern auch Grünfläche in erheblichem Maße zu Wohnbauland werden soll. Die Planungshierarchie wird in diesem Kapitel praktisch auf den Kopf gestellt indem die zu erwartenden Festsetzungen des Bebauungsplans, der inhaltlich der FNP-Änderung schon erheblich vorausgeeilt ist, ohne weitere Prüfung und eigenständige Planungsleistung in die FNP-Änderung übernommen werden. Ebenso fehlt im Kapitel 3.7.2 die Information, dass die „Verlagerung" des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „Grünstreifens", bei dem es sich im gültigen FNP um eine ca. 30 m	tegriert und weiter konkretisiert. Insgesamt wird somit gewährleistet, dass der Bebauungsplan aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. Gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB ist die Umweltprüfung im Rahmen der 19. Änderung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken, wenn eine Umweltprüfung für das Plangebiet u. a. in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Im Rahmen der 19. Änderung des F-Planes werden keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan über das Plangebiet hinaus erwartet. Daher wird auf die Umweltprüfung, die im Zusammenhang mit dem parallel anhängigen Bebauungsplan erfolgt, verwiesen. Die Fragen zur ökologischen Funktionserfüllung der Fortpflanzungsgewohnheiten des Neuntöters sowie die Problematik des Brut- und Nahrungshabitates für vom Vorhaben	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			breite Grünfläche handelt, mit ganz erheblichen Flächenverlusten verbunden sein wird. Es dürfte ebenso klar sein, dass Grünzonen dieser Größenordnung keine „Pflanzgebotsstreifen als private Grünfläche" sein können. Für die neue Fläche ist die Bezeichnung „Grünstreifen" allerdings angemessen, da sie lediglich noch 5 m breit sein soll. Damit hat sie allenfalls noch kosmetische Wirkung. Der Umweltbericht aus dem Bebauungsplan leistet zu Fragen des stadtteilbezogenen Grünkonzepts, der Biotopvernetzung und des Umgangs mit artenschutzfachlichen Problemen (Brut- und Nahrungshabitat für vom Vorhaben verdrängte Vogelarten) nichts und kann schon deswegen nicht für die FNP-Änderung herangezogen werden. Die hier praktizierte bloß nachvollziehende und simplifizierende Vorgehensweise wird der durch die Planung auf geworfenen Fragestellung nicht gerecht. Insbesondere fehlt eine Betrachtung zur ökologischen Funktionserfüllung der Fortpflanzungsstätte des streng geschützten Neuntöters im räumlichen	verdrängte Vogelarten sind im Rahmen des parallel anhängenden Bebauungsplanverfahrens zu klären. Da, wie bereits erwähnt, die 19. Änderung parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, orientiert sich das darin enthaltene Städtebaukonzept an den Inhalten des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan beinhaltet eine mit der unteren Naturschutzbehörde/Umweltamt abgestimmte Ausgleichsflächenkonzeption, die nicht eingriffsnah angelegt ist, sondern auf die ökologische Aufwertung von Landwirtschaftsflächen im Ehle-Umflutkanal zielt.	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Zusammenhang. Schließlich gilt es noch, das erhebliche Ausgleichsdefizit zu thematisieren, das durch die einseitige Planung erzeugt wird. Der im Bebauungsplan in Anrechnung gebrachte rechnerische Ausgleich über das Ökopoolprojekt im Umflutkanal bei Pechau kann nicht alle Beeinträchtigungen ausgleichen. Dies gilt insbesondere für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Die das Ökopoolprojekt prägende Umwandlung von Acker in Grünland trägt zur Verbesserung der Bestandssituation der beeinträchtigten Vogelarten aufgrund ihrer völlig anderen Lebensansprüche nichts bei. Ebenso kann das Landschaftsbild am Eingriffsort aufgrund der räumlichen Entfernung nicht von der Maßnahme profitieren. Die Anforderungen gemäß § 1a (3) BauGB der Vereinbarkeit der an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs er folgenden Festsetzungen bzw. vertraglichen Regelungen mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nicht erfüllt. Durch die simple Übernahme der Planinhalte des Be-		

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			bauungsplans in die FNP-Änderung und den nicht sachgerechten Zuschnitt des Änderungsgebietes übertragen sich diese Mängel auch auf die FNP-Änderung. Der einfachste Weg, diese Anforderungen zu erfüllen wäre eine entsprechende Modifizierung der Planung.		
20.	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme		
21.	Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg				
22.	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	30.07.2015	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich
23.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn Außenstelle Magdeburg Kaiser-Otto-Ring 16 39106 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme		
24.	Real Estate Germany CoM Dessauer Straße 3 – 5a 10963 Berlin		Es erfolgte keine Stellungnahme		
25.	Gemeinde Hohe Börde Ortsteil Irxleben Bördestraße 8 39167 Hohe Börde	22.09.2015	Wahrzunehmende Belange sind für die Gemeinde Hohe Börde nicht erkennbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich