Landeshauptstadt Magdeburg

DS0183/16 Anlage 1

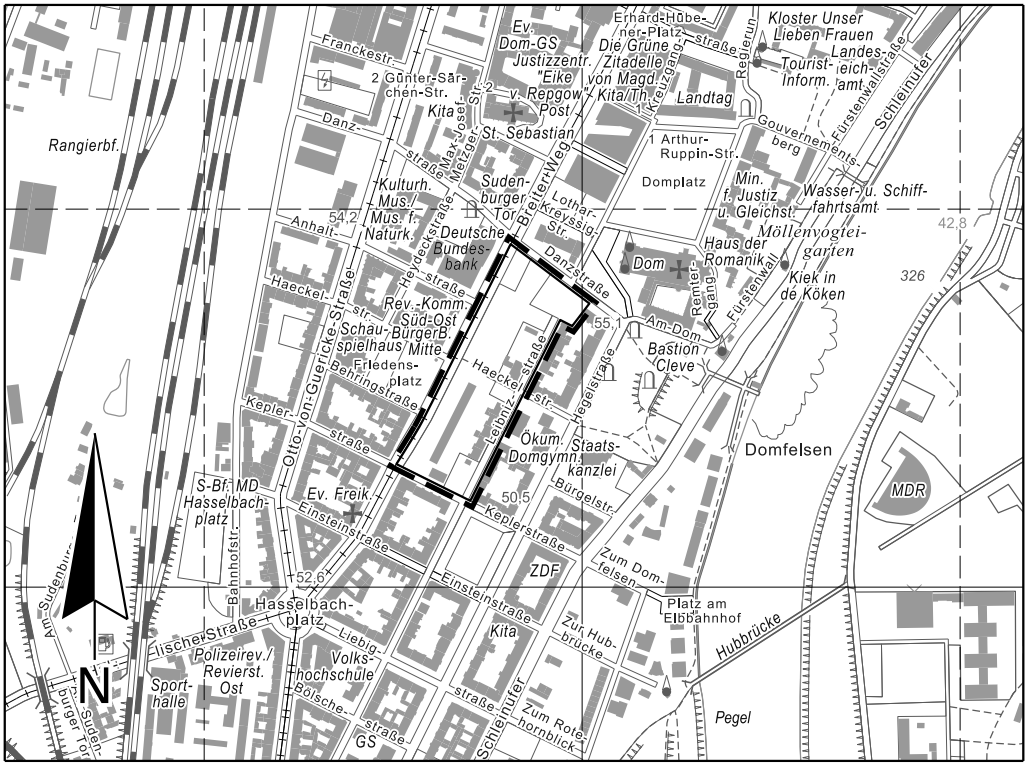
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum Bebauungsplan Nr. 241-1

BREITER WEG SÜDABSCHNITT / DANZSTRASSE

Stand: April 2016



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 Stadtkartenauszuges: 11/2014

1. Stellungnahmen gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung) sowie gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch die 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten stattgefunden (Aufstellungsbeschluss). Zum Vorentwurf, welcher anhand der Informationsvorlage I0092/14 öffentlich zugänglich war, ergingen Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit, welche Bestandteil der Zwischenabwägung (DS0469/14) waren. Eine Bürgerversammlung zur Information der Öffentlichkeit fand am 24.06.2015 statt. Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 24.07. bis 24.08.2015. Zur Bürgerversammlung und zur Öffentlichen Auslegung ergingen folgende Hinweise und Anregungen (thematisch geordnet):

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1.	24.06.15	Bürgerver-sammlung	Die Bürgerversammlung fand im IBA-Shop, Regierungsstraße 27 statt. Es waren ca. 70 Bürger anwesend. Nachfolgend werden die gegebenen Hinweise und Anregungen thematisch geordnet aufgelistet:		
1.1			Eine Bürgerin erkundigte sich nach der Notwendigkeit zur Verschiebung der Baulinie Richtung Westen in den Breiten Weg. Wenn eine neue Baumreihe zu pflanzen ist, könne die bestehende doch auch gleich erhalten bleiben.	Städtebauliches Ziel ist es, den Breiten Weg an dieser Stelle neu zu dimensionieren und baulich zu fassen. Gemeinsam mit einer gewerblichen Unterlagerung kann nur durch Verdichtung des Straßenraumes die gewünschte Urbanität und Belebung des Südabschnittes erfolgen. Hiermit erfolgt eine Anpassung an die vorhandene Bauflucht des Breiten Weges. So wird die mit Nord/LB und Hundertwasserhaus begonnene positive Entwicklung fortgeführt. Das Baufeld ist hierzu nach Westen zu verschieben und liegt damit im Bereich der Kastanienallee. Die Verfolgung des wesentlichen Ziels, die Innenstadt weiter zu stärken, schließt den Erhalt der Allee aus. Eine Abwägungsbeschluss zu den Inhalten der vorgebrachten Anregungen wurde bereits mit Be-	kein Beschluss erforderlich

				schluss zur Zwischenabwägung (DS0469/14, Beschluss-Nr. 427-014(VI)15) gefasst. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Ein erneuter Einzelbeschluss ist damit entbehrlich, da keine neuen Argumente vorgebracht wurden und die Abwägung insgesamt nochmals durch den Stadtrat zu bestätigen ist.	
1.2			Mehrere Bürger gehen auf die historische und ökologische Bedeutung der beiden älteren Bäume an der Danzstraße (Platane, Ulme) ein und sprechen sich für den Erhalt aus.	Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung gem. § 28 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG) als Naturdenkmal vorliegen. Insbesondere wurden hierbei die landeskundlichen historischen Ereignisse recherchiert, welche im Jahr 1987 zum Erhalt der Einzelbäume trotz Baubauungsabsicht geführt haben. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Naturdenkmal nicht vorliegen. Zur sachgerechten Abwägung und Wichtung der Belange des Naturschutzes wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Baumgutachten erstellt. Das Gutachten bescheinigt insbesondere zwei Bäumen (Platane, Ulme) ein sehr hohes Alter bei guter Vitalität. Diese beiden um 1900 gepflanzten Bäume befanden sich auf dem rückwärtigen Freigelände einer ehemaligen Lehranstalt, welche in der Leibnizstraße stand. Die Bauflucht des Breiten Weges vor 1945 lag noch weiter westlich als die jetzt im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie. Die Ecke Breiter Weg/ Danzstraße war somit baulich geschlossen, die Bäume wuchsen zwischen 1900 und 1945 im Innenhof des Quartiers.	kein Beschluss erforderlich

				Beim Wiederaufbau des Quartiers in den 1960er Jahren kam es durch die Vorgaben, Hauptachsen aufgrund der zu erwartenden Einwohnerprognosen und aus sozialistisch ideologischen Gründen weitläufig zu gestalten, zur Aufweitung des Breiten Weges und zur deutlichen Verschiebung der ehemaligen Bauflucht nach Osten. Eine geschlossene Ecke Breiter Weg/ Danzstraße schloss sich bei gleichzeitigem Erhalt der beiden zum damaligen Zeitpunkt ca. 60 Jahre alten Bäume aus. Wie bekannt, kam es zu einem Abrücken der Bebauung und zur Ausbildung einer Platzsituation. Der Platz diente vorrangig der Stadtbegrünung und des Durchganges zum Innenhof der Blockquartiere. Da keine Funktionen (z.B. Einzelhandel, Gastronomie) angeordnet waren, trug er zur Urbanität der Innenstadt nicht bei und war somit hauptsächlich von stadtklimatischer Bedeutung. Durch den Abriss der Wohnblöcke Breiter Weg 257-264 ist bei einer Neubebauung eine Abwägung zum Erhalt/ Beseitigung der beiden 120 Jahre alten Bäume (Nr. 28 Ulme und 31 Platane) sowie des vitalen Baumes Nr. 10 (Stileiche) aus heutigen Gesichtspunkten vorzunehmen. Dabei ist die Frage nach einer Eckausbildung oder einer Platzgestaltung zu klären. Ein Platz bildet ein Raumelement des Städtebaus. Er soll einen Brennpunkt des öffentlichen Lebens mit entsprechender Urbanität, darstellen. Eine derartige Aufwertung wird diesem Ort nicht gerecht. Der Kronendurchmesser der Platane von 23 m bedingt, dass eine Bebauung in den Abmaßen der nun abgerissenen Gebäude Danzstraße	

				10/10a nicht wieder möglich ist, mithin sich eine Erweiterung des Platzes ergibt. Eine Definition des Straßenraumes (straßenbegleitende Bebauung) entlang der Danzstraße in dem Abschnitt Breiter Weg – Leibnizstraße kann damit nicht realisiert werden. Der Platz erhielte Dimensionen (ca. 30 x 70 m), die sich nur schwer mit einer Nutzung beherrschen lassen. Er tritt in Konkurrenz zu umliegenden wichtigen Plätzen. Diese Verschiebung wichtiger Funktionen in die Danzstraße behindert zusätzlich das städtebauliche Ziel zur Belebung des Breiten Weges als durchgängige Geschäftsstraße. Den Platz als städtebauliches Stilelement und zentralen Punkt der Urbanität auszubilden bedarf weiterhin der Anordnung entsprechend intensiv genutzter Funktionen. Dies sowie die Hochbaumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld insgesamt hätten vermutlich die Vitalität der Bäume stark beeinträchtigt. Die Schließung der Ecke und Ergänzung des historischen und in weiten Teilen noch vorhandenen orthogonalen Rastersystems entspricht wiederum der Zielstellung im gesamten Erhaltungssatzungsgebiet „Domplatz/ Südliches Stadtzentrum“ und der angrenzenden Denkmalbereiche. Sie unterstützt die Konzentration wichtiger innerstädtischer Funktionen auf den Breiten Weg und definiert die Danzstraße klar als Seitenstraße. Private und öffentliche Bereich werden deutlich voneinander getrennt. Durch die Schließung der Ecke kann im Gegensatz zur Platzgestaltung darüber hinaus ein größerer Innenhofe geschaffen	

				werden, was die Wohnqualität positiv beeinflusst und die Innenstadt als Wohnstandort stärkt. Aus vorgenannten stadtstrukturellen Erwägungen wird der Ausbildung einer bebauten Raumkante als Ecke gegenüber dem Erhalt der Bäume der Vorrang eingeräumt. Eine städtebaulich vertretbare Alternative wird nicht gesehen. **Ein Abwägungsbeschluss zu den Inhalten der vorgebrachten Anregung wurde bereits mit Beschluss zur Zwischenabwägung (DS0469/14, Beschluss-Nr. 427-014(VI)15) gefasst. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Ein erneuter Einzelbeschluss ist damit entbehrlich, da keine neuen Sachverhalte vorgebracht wurden.** Die Fällgenehmigung wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde Ende Februar 2016 erteilt	
1.3			Ein Bürger erkundigt sich nach dem geplanten Parkhaus in der Leibnizstraße und nach den Auswirkungen.	Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Leibnizstraße ein Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung vor. Grundsätzlich ist hier ein gewerblich betriebenes (öffentliches) Parkhaus zulässig, sofern das Wohnen nicht wesentlich gestört wird. Um dies sicherzustellen, werden die Auswirkungen auf die Umgebung im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht. Letzteres sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen eines separaten Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt, da die vorbereitenden Planungen für das Parkhaus (Verlegung der Gasdruckregelstation) noch nicht abgeschlossen	kein Beschluss erforderlich

				sind. Das Parkhaus in der angedachten Größenordnung ist somit nicht Bestandteil dieser Abwägung.	
2	28.07.15	Bürger 1	In dem Zwischenbericht zur Auswertung der Stellungnahmen gibt es keine Aussagen zum vorbeugenden Gesundheitsschutz, außer zum Lärmschutz. Insbesondere zur mikroklimatischen Situation, vor allem nach dem Fällen diverser Bäume und der Bebauung, sowie zur Besonnung der Wohnungen fehlen entsprechende Hinweise. Wenn von "einer Verbesserung der Wohnqualität" in den Innenhöfen gesprochen wird, gehören zur Wohnqualität unabdingbar auch das Mikroklima und die Besonnung, die ebenso wie der Lärm durch ein entsprechendes Gutachten untersucht werden müssen. Das Baumgutachten beschränkt sich leider nur auf die Bestimmung der Baumart, Höhe, Stammumfang, Kronenausbildung, Alter des Baumes, Schädlingsbefall, Standsicherheit usw. Zur bioklimatischen Beurteilung gibt es keine Daten, sodass es für die notwendigen Ersatzmaßnahmen keine diesbezüglichen Aussagen gibt. Es gibt lediglich klare Regelungen für das Pflanzen von Bäumen auf ebenerdigen und nicht unterbauten Stellflächen! Obwohl es bisher keine rechtsverbindliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde gibt, wurden seitens der Verwaltung entsprechende Beschlussvorlagen für das Fällen der Bäume dem Stadtrat zur Annahme vorgelegt. In Anbetracht des Klimawandels ist es schon	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte die Beteiligung der Fachbehörden in der Zeit vom 26.05. – 27.06.2014 und nochmals in der Zeit vom 28.07. – 28.08.2015. Dabei gingen von folgenden Institutionen umweltbezogene Hinweise ein: obere Naturschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, BUND. Inhaltlich wurden keine Hinweise auf die zu untersuchende bioklimatische und lufthygienische Situation gegeben. Es ist in jedem Fall davon auszugehen, dass der Baumbestand eine ökologische Funktion als Filter für Luftschadstoffe sowie als Puffer für thermische Belastung besitzt. Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes lassen sich jedoch mit dem Erhalt des Baumbestandes nicht in Einklang bringen. Die städtebaulichen Ziele werden in diesem speziellen Fall dem Erhalt der Bäume übergeordnet (vgl. Beschluss zur Zwischenabwägung DS0469/14, Beschluss-Nr. 427-014(VI)15). Die Einschätzung ist u.a. gekoppelt an den entsprechenden Ausgleich. Dieser ergibt sich für die Einzelbäume an der Danzstraße aus der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg, im Fall der Allee aus dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Der Ersatz ist laut jeweiligem Regelwerk grundsätzlich ortsnah zu erbringen. Der Bebauungsplan stellt dies durch die Festsetzung einer neuen Baumreihe entlang des Breiten Weges sicher. Weitere Regelungen werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens über die	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			heute unabdingbar - vor allem bei Neubauten - den sich verändernden klimatischen Verhältnissen anzupassen. Dies gilt vor allem für Bäume, die in Anbetracht ihres langsamen Wachsens von diesen Veränderungen besonders betroffen sind. Um einen Ausgleich für das Mikroklima zu erhalten, sollte daher zeitgleich mit den Hochbauten auch Bäume gepflanzt werden.	entsprechenden Fällgenehmigungen getroffen. Die zeitnahe Neupflanzung sowie die Pflanzqualität sind ebenfalls Bestandteil dieser Bescheide. Die Notwendigkeit zu Untersuchung der bioklimatischen Auswirkungen der Baumfällungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird nicht gesehen.	
3	28.07.15	Bürger 1	Bei der Wohnraumplanung sind auch soziale Aspekte zu berücksichtigen (Sozialer Wohnungsbau). Um einer möglichen späteren Überalterung im Baugebiet zu vermeiden, sollten beim Bau der Wohnungen und der späteren Vermietung / Verkauf da-rauf geachtet werden, dass es zur ausgewogenen Zusammensetzung der Bevölkerung kommt. Bei den Großwohnsiedlungen aus DDR-Zeiten gibt es immer noch Probleme mit der Überalterung, da bei dem Bezug der Wohnungen vorrangig junge Familien berücksichtigt wurden.	Der § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch gibt die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes abschließend vor. Vorgaben zur Vermietung oder zum Verkauf der Wohnungen sind darin nicht enthalten und damit nicht möglich.	kein Beschluss erforderlich
4	28.07.15	Bürger 1	Im Bebauungsplan ist nur die Rede von Kinderspielplätzen. Sind auch Sport- und Freizeitangebote für die anderen Mieter(!!) angedacht?	Die Pflicht zur Herstellung von Kleinkindspielplätzen ergibt sich aus der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Die Einhaltung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Für die Errichtung von Sport- und Freizeitangeboten bestehen derartige Regelungen nicht. Sie können nur auf freiwilliger Basis durch die jeweiligen Bauherren den Mietern zur Verfügung gestellt werden. Eine verpflichtende Festsetzung von privaten Freizeitflächen für Anwohner ist städtebaulich nicht begründbar und kann daher nicht vorge-	kein Beschluss erforderlich

				nommen werden.	
5	28.07.15	Bürger 1	Das ganze Baugebiet ist barrierefrei zu errichten. Dies gilt ebenso für die barrierefreie Errichtung der Wohn- und Geschäftsräume als auch für die Außenanlagen. Bei den Wohnungen sind auch Stellflächen für Kinderwagen und Rollstühle (mit Steckdosen zum Aufladen der Batterien) vorzusehen, um alle Wohnungen für alle Bürger attraktiv zu machen (Kinder, Ältere, in ihrer Bewegung eingeschränkte Menschen usw.) Das Geschäftshaus neben dem Katharinenturm ist ein typisches Beispiel für die Nichtbeachtung des barrierefreien Bauens, da die Bürger mit eingeschränkter Mobilität gezwungen sind die Stufe vor dem Geschäft zu umfahren bzw. mühsam über die Stufe laufen müssen.	Der § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch gibt die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes abschließend vor. Vorgaben zur Barrierefreiheit der einzelnen Gebäude sind darin nicht enthalten und damit nicht möglich. Die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt trifft jedoch entsprechende Regelungen, welche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch geprüft werden.	kein Beschluss erforderlich
6	28.07.15	Bürger 1	Hauseingänge, Treppenhäuser, Küchen, Bäder sollte auf der "verlärmten" Seite der Wohnungen angeordnet werden, damit insbesondere die Wohn- und Schlafräume auf der „ruhigeren“ Seite angeordnet werden können.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Daraus resultierend wurde in den textlichen Festsetzungen folgende Regelung getroffen: „Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume … auf die vorhandene Geräusch-situation einstellen.“ Eine entsprechende Regelung wurde also vorgesehen.	kein Beschluss erforderlich
7	28.07.15	Bürger 1	Welche Regelungen sind für die Innenhöfe angedacht, um die Ruhe- und Erholungsanspruch der Mieter gerecht zu werden (Parken, Warenanlieferung, Gaststätten, Be- und Entlüftungsanlagen, Klimageräte)?	Der Bebauungsplan setzt ein Kerngebiet und entlang der Leibnizstraße ein Mischgebiet fest. Damit gelten nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) für den Lärmschutz folgende Anforderungen an gewerblich betriebene	kein Beschluss erforderlich

				Anlagen: tags: 65 dB (A), nachts. 45 dB (A). Die Einhaltung der Grenzwerte wird zunächst im Baugenehmigungsverfahren geprüft, bei auffälliger Lärmentwicklung auch vor Ort nach der Nutzungsaufnahme. Im Bebauungsplan bedarf es hierfür keiner weiteren Regelung als die der Gebietsfestsetzung, da das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren wesentlich konkreter und anlagenbezogener die Einhaltung der Grenzwerte prüfen und kontrollieren kann.	
8	28.07.15	Bürger 1	Unter Beachtung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels sollte nochmals überprüft werden, ob es in der Mitte des B-Plangebietes nicht doch eine Haltestelle des ÖPNV gibt, da durch eine Verbesserung des Angebotes des ÖPNV der individuelle Kfz-Verkehr spürbar verringert werden kann. Der Hinweis auf das Regelwerk zur Anlage von Haltestellen entspricht m.E. nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen den heutigen Erfordernissen (demografischer Entwicklung, Klimawandel) angepassten ÖPNV. Die Erfahrungen haben immer wieder gezeigt, dass die Änderung gesetzlicher Bestimmungen sehr lange dauert und die dann notwendigen Korrekturen erheblich teurer bzw. nicht umsetzbar sind als bei der Planung/ Bau. Entscheidend für das Baugebiet ist, dass alle an der Planung und dem Bau Beteiligten davon überzeugt sind, dass es ein Gebiet werden soll, indem sich die Bürger auch in Jahrzehnten wohlfühlen können. In diesem Gebiet sollten daher nicht nur die	Die nächstgelegenen Anbindung erfolgt über die Haltestelle Domplatz und die Haltestelle Hasselbachplatz. Beide Haltestellen sind in einer Entfernung von unter 300 m erreichbar. Der Abstand der vorhandenen Haltestellen gewährleistet eine gute fußläufige Erreichbarkeit. Der Bebauungsplan sichert die Straßenbahntrasse hinsichtlich der benötigten Flächen. Es besteht über den Bebauungsplan nicht die Möglichkeit, die konkreten rechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung einer weiteren Haltestelle zu schaffen. Hierfür ist eine Planfeststellung oder eine Plangenehmigung auf Antrag der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG durchzuführen. Die Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG wurden zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 26.05. – 27.06.2014 und nochmals in der Zeit vom 07.4. – 18.06.2015 beteiligt. Aus den Stellungnahmen ist nicht ersichtlich, dass parallel zum Bebauungsplan derzeit die Einrichtung einer neuen Haltestelle durch eine Planfeststellung oder eine Plangenehmigung vorbereitet wird. Dies schließt jedoch nicht aus, dass zu ei-	kein Beschluss erforderlich

			minimalen gesetzlichen Bestimmungen strikt eingehalten werden, sondern auch die Erfahrungen der Menschen im Leben und Zusammenleben in einer kompakt bebauten Umwelt, in der es eine Vielzahl von Bedürfnissen und Interessen gibt, beachtet werden. Der Gesetzgeber kann und soll nicht alles regeln. Die Respektierung der Gesetze, Richtlinien usw. ist keine Maximalforderung und stellt den unbedingt einzuhaltenden Rahmen dar. Die Bauherren und die Verwaltung sollten daher nicht nur die Gesetze beachten, sondern sich ständig fragen, möchtest du oder deine Kinder oder deine Enkel hier leben, ist dies wirklich eine lebens-bejahende und liebenswerten Ecke von Magdeburg!	nem späteren Zeitpunkt ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.	
9	06.07.15 06.07.15 19.08.15 22.08.15	Bürger 2 Bürger 3 (zu Protokoll gegeben) Bürger 9 Evangelische Domgemeinde Magdeburg	Die Bürger fordern den Erhalt der Einzelbäume Berg- Ulme und Platane im Baufeld MK 2. Hinsichtlich der anderen nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume im Plangebiet fordert er möglichst ortsnahmen und umgehend zu realisierenden Ausgleich. Grundsätzlich gehört an die Ecke Breiter Weg/ Danzstraße ein modernes Gebäude mit besonderer Architektur - ökologisch ausgerichtet - den Blick zum Dom (vom Breiten Weg aus) nur wenig verdeckend - möglichst zur öffentlichen Nutzung vorsehen Die beiden hölzernen Zeitzeugen sollten in jedem Fall erhalten werden.	Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung gem. § 28 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG) als Naturdenkmal vorliegen. Insbesondere wurden hierbei die landeskundlichen historischen Ereignisse recherchiert, welche im Jahr 1987 zum Erhalt der Einzelbäume trotz Baubauungsabsicht geführt haben. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Naturdenkmal nicht vorlagen. Zur sachgerechten Abwägung und Wichtung der Belange des Naturschutzes wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Baumgutachten erstellt. Das Gutachten bescheinigt insbesondere zwei Bäumen (Platane, Ulme) ein sehr hohes Alter	kein Beschluss erforderlich

			Es soll so ein „Dreiklang" architektonisch besonderer Gebäude entstehen: Hundertwasserhaus - Dom - das o.g. moderne Gebäude Ein Architekturwettbewerb nach o.g. Vorgaben erscheint sinnvoll. Städteplanerisch wird im Entwurf festgelegt: „Die Baulinien orientieren sich an der historischen Blockstruktur des Gebietes vor dem Zweiten Weltkrieg." Während auf dem Breiten Weg diesem Prinzip konsequent gefolgt und dafür die schützenswerte Allee geopfert wird, wird die historische Bauflucht der Danzstraße vor dem Zweiten Weltkrieg missachtet, um ebenfalls Bäume fällen zu können und eine veränderte Baulinie herzustellen. Die Bäume Nr. 28 und 31 konnten nur dieses erhebliche Alter und diese Größe erreichen, weil ihr Areal nie bebaut war. Zudem sind sie durch das Engagement der Domgemeinde 1987 zur Erhaltung dieser Bäume und zur Änderung der Baulinien „hölzerne Zeitzeugen" frühen Bürgerprotestes in der DDR (aktenkundig bei der Staatssicherheit) und somit wie andere Bürgerproteste und die Ereignisse der friedlichen Revolution in der Stadt Magdeburg zu erinnern und zu bewahren. Die gegenwärtige Umwelt- und Klimalage zeigt dramatisch, welchen Veränderungen die Stadt und ihre Bewohner künftig ausgesetzt sind: Die weltweit gemessene Erderwärmung	bei guter Vitalität. Diese beiden um 1900 gepflanzten Bäume befanden sich auf dem rückwärtigen Freigelände einer ehemaligen Lehranstalt, welche in der Leibnizstraße stand. Die Bauflucht des Breiten Weges vor 1945 lag noch weiter westlich als die jetzt im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie. Die Ecke Breiter Weg/ Danzstraße war somit baulich geschlossen, die Bäume wuchsen zwischen 1900 und 1945 im Innenhof des Quartiers. Beim Wiederaufbau des Quartiers in den 1960er Jahren kam es durch die Vorgaben, Hauptachsen aufgrund der zu erwartenden Einwohnerprognosen und aus sozialistisch ideologischen Gründen weitläufig zu gestalten, zur Aufweitung des Breiten Weges und zur deutlichen Verschiebung der ehemaligen Bauflucht nach Osten. Eine geschlossene Ecke Breiter Weg/ Danzstraße schloss sich bei gleichzeitigem Erhalt der beiden zum damaligen Zeitpunkt ca. 60 Jahre alten Bäume aus. Wie bekannt, kam es zu einem Abrücken der Bebauung und zur Ausbildung einer Platzsituation. Der Platz diente vorrangig der Stadtbegrünung und des Durchganges zum Innenhof der Blockquartiere. Da keine Funktionen (z.B. Einzelhandel, Gastronomie) angeordnet waren, trug er zur Urbanität der Innenstadt nicht bei und war somit hauptsächlich von stadtklimatischer Bedeutung. Durch den Abriss der Wohnblöcke Breiter Weg 257-264 ist bei einer Neubebauung eine Abwägung zum Erhalt/ Beseitigung der beiden 120 Jahre alten Bäume (Nr. 28 Ulme und 31 Platane) sowie des vitalen Baumes Nr. 10 (Stileiche) aus heu-	

			hat sich in diesem Sommer auch in Magdeburg spürbar ausgewirkt. Die Elbe hat z.T. nur noch einen Wasserstand von 53 cm gehabt. Jeder Baum spendet in dieser Situation Schatten, bindet die Feuchtigkeit und verbessert Luftverhältnisse und Klima. Gleichzeitig müssen durch den Befall mit dem asiatischen Laubholzbockkäfer hunderte von alten Bäumen in Magdeburg gefällt werden. Es erscheint uns unverantwortlich, nun auch an gesunde Bäume heranzugehen und sie zu opfern. Keine Stadt, der das Wohl ihrer Bürger am Herzen liegt, sollte sich solch einen Frevel leisten. Es wird daher der Erhalt der beiden Solitärbäume in der Danzstraße gefordert.	tigen Gesichtspunkten vor-zunehmen. Dabei ist die Frage nach einer Eckausbildung oder einer Platzgestaltung zu klären. Ein Platz bildet ein Raumelement des Städtebaus. Er soll einen Brennpunkt des öffentlichen Lebens mit entsprechender Urbanität, darstellen. Eine derartige Aufwertung wird diesem Ort nicht gerecht. Der Kronendurchmesser der Platane von 23 m bedingt, dass eine Bebauung in den Abmaßen der nun abgerissenen Gebäude Danzstraße 10/10a nicht wieder möglich ist, mithin sich eine Erweiterung des Platzes ergibt. Eine Definition des Straßenraumes (straßenbegleitende Bebauung) entlang der Danzstraße in dem Abschnitt Breiter Weg – Leibnizstraße kann damit nicht realisiert werden. Der Platz erhielte Dimensionen (ca. 30 x 70 m), die sich nur schwer mit einer Nutzung beherrschen lassen. Er tritt in Konkurrenz zu umliegenden wichtigen Plätzen. Diese Verschiebung wichtiger Funktionen in die Danzstraße behindert zusätzlich das städtebauliche Ziel zur Belebung des Breiten Weges als durchgängige Geschäftsstraße. Den Platz als städtebauliches Stilelement und zentralen Punkt der Urbanität auszubilden bedarf weiterhin der Anordnung entsprechend intensiv genutzter Funktionen. Dies sowie die Hochbaumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld insgesamt beeinträchtigt vermutlich die Vitalität der Bäume, so dass ein dauerhafter Erhalt der jetzigen Vitalitätsstufe als schwierig erscheint. Die Schließung der Ecke und Ergänzung des historischen und in weiten Teilen noch vorhandenen	

				orthogonalen Rastersystems entspricht wiederum der Zielstellung im gesamten Erhaltungssatzungsgebiet „Domplatz/ Südliches Stadtzentrum“ und der angrenzenden Denkmalbereiche. Sie unterstützt die Konzentration wichtiger innerstädtischer Funktionen auf den Breiten Weg und definiert die Danzstraße klar als Seitenstraße. Private und öffentliche Bereich werden deutlich voneinander getrennt. Durch die Schließung der Ecke kann im Gegensatz zur Platzgestaltung darüber hinaus ein größerer Innenhofe geschaffen werden, was die Wohnqualität positiv beeinflusst und die Innenstadt als Wohnstandort stärkt. Es ist in jedem Fall davon auszugehen, dass der Baumbestand eine ökologische Funktion als Filter für Luftschadstoffe sowie als Puffer für thermische Belastung besitzt. Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes lassen sich allerdings mit dem Erhalt des Baumbestandes nicht in Einklang bringen. Aus o.g. Gründen stadtstrukturellen Erwägungen wird der Ausbildung einer bebauten Raumkante als Ecke gegenüber dem Erhalt der Bäume der Vorrang eingeräumt. Eine städtebaulich vertretbare Alternative wird nicht gesehen. **Eine Abwägungsbeschluss zu den Inhalten der vorgebrachten Anregungen wurde bereits mit Beschluss zur Zwischenabwägung (DS0469/14, Beschluss-Nr. 427-014(VI)15) gefasst. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Ein erneuter Einzelbeschluss ist damit entbehrlich, da keine neuen Sachverhalte vorgebracht wurden.**	

				Die Fällgenehmigung wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde Ende Februar 2016 erteilt Ein eingeladener Wettbewerb mit ausgewählten Architekturbüros wurde im Vorfeld durch die Bauherren durchgeführt.	
10	24.08.15 23.08.15 21.08.15 17.08.15 21.08.15	Bürger 4 Bürger 5 Bürger 6 Bürger 7 Bürger 8	Die Traufhöhe sollte sich an der vorhandenen gründerzeitlichen Bebauung zum Hasselbachplatz hin orientieren. Eine davon grundsätzlich abweichende Traufhöhe sollte nicht zugelassen werden. In der Entwurfsfassung sieht der Bebauungsplan beiderseits der Einmündung der Haeckelstraße die mögliche Erhöhung der Bebauung auf 33 m Traufhöhe gegenüber maximal 22 m Traufhöhe in der Straßenflucht zum Breiten Weg vor. Dies widerspricht den im B-Plan postulierten städtebaulichen Zielen. Durch ein Hochhaus wäre darüber hinaus der Blick auf den Dom beeinträchtigt und würde die Wirkung des Doms in seiner überragenden Bauweise zu Unrecht reduzieren. Die Betonung der unbedeutenden Haeckelstraße durch zwei Turmbauten im Eingangsbereich ist städtebaulich und stadtgestalterisch nicht nur durch nichts zu begründen, sondern auch völlig fehl am Platze. An dieser Stelle gibt es nichts zu betonen - weder eine Zäsur in Entwicklung und Struktur (das wäre z.B. an der Danzstraße der Fall), noch ein Ziel im Verlauf	Im Eingangsbereich der zukünftigen verlängerten Haeckelstraße sowie im Bereich der Keplerstraße ist über die Bebauung eine Betonung der Ecksituation städtebaulich gewünscht. Das Stilelement der Eckbetonung durch Erker oder Überhöhungen in Kreuzungsbereichen ist im südlichen Stadtzentrum häufig zu finden. Eine punktuelle Überhöhung an wenigen Stellen ist städtebaulich vertretbar und stellt gleichzeitig ein verbindendes Element mit dem Nordabschnitt des Breiten Weges dar. Hier lassen sich Überhöhungen am Universitätsplatz, am Katharinenturm und am zukünftigen „Blauen Bock“ finden. Die höhere Nutzungsdichte in ausgewählten Bereichen stützt das Ziel der Belebung und Urbanisierung des südlichen Abschnitts des Breiten Weges. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Entwurf zum Bebauungsplan mit der Betonung der Ecksituation mit Beschluss zur Drucksache DS0470/15 am 25.06.2015 bestätigt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			oder am Ende der Straße. Nicht einmal am Hasselbachplatz haben die Straßen eine derart überzogene Betonung. Auf die Vergrößerung der Traufhöhe sollte am besten ganz verzichtet werden, maximal wäre eine Erhöhung um ein Geschoss (also etwa 3,50 m) städtebaulich vertretbar.		
11	24.08.15	Bürger 4	Es sollte sich die Baulinie an der gründerzeitlichen Bebauung orientieren. Hier sehe ich Potentiale, im Breiten Weg stärker die verlorene städtebauliche Raumsituation wiederherzustellen, somit den Straßenraum einzuengen und dem Breiten Weg eine bessere räumliche Proportionierung zu geben. In der Danzstraße sehe ich dagegen keine städtebauliche Begründung für eine geschlossene Randbebauung. Insofern ist ein Erhalt des Baumbestandes dort unkompliziert städtebaulich zu begründen. Die aus reinen wirtschaftlichen Erwägungen vorgesehene Randbebauung der Danzstraße spiegelt das Bestreben der Stadt, der Planung der Vorhabenträger entgegenzukommen. Dies hat sie jedoch aufgrund großzügiger Förderung bei den Abbruchmaßnahmen bisher schon umfangreich getan. Eine zwingende Baulinie sollte daher im B-Plan für den Bereich Danzstraße nicht festgelegt werden.	Die Schließung der Ecke und Ergänzung des historischen und in weiten Teilen noch vorhandenen orthogonalen Rastersystems entspricht der Zielstellung des gesamten Erhaltungssatzungsgebietes „Domplatz/ Südliches Stadtzentrum“ und der angrenzenden Denkmalbereiche. Sie unterstützt die Konzentration wichtiger innerstädtischer Funktionen auf dem Breiten Weg und definiert die Raumkante der Danzstraße. Private und öffentliche Bereich werden deutlich voneinander getrennt. Die Baulinie entspricht der Bauflucht der vor kurzem abgerissenen Gebäude in der Danzstraße und bildet die Fortführung der Bestandsgebäude Danzstraße Nr. 12 und Nr. 13. Die Festsetzung einer Baugrenze würde das zurückspringen der Gebäudekante nach sich ziehen. Sofern der Baumbestand erhalten worden wäre mithin sogar die Ausbildung eines großen Stadtplatzes. Ein Platz bildet ein Raumelement des Städtebaus. Er soll einen Brennpunkt des öffentlichen Lebens mit entsprechender Urbanität, darstellen. Eine derartige Aufwertung wird diesem Ort nicht gerecht. Er tritt in Konkurrenz zu umliegenden wichtigen Plätzen. Diese Verschiebung wichtiger Funktionen in die Danzstraße behindert zusätzlich das städte-	kein Beschluss erforderlich

				bauliche Ziel zur Belebung des Breiten Weges als durchgängige Geschäftsstraße. Den Platz als städtebauliches Stilelement und zentralen Punkt der Urbanität auszubilden bedarf weiterhin der Anordnung entsprechend intensiv genutzter Funktionen. Dies sowie die Hochbaumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld insgesamt hätten vermutlich die Vitalität der Bäume beeinträchtigt. **Eine Abwägungsbeschluss zur Lage der Baulinie mit dem Ziel des Erhalts der Bäume wurde bereits mit Beschluss zur Zwischenabwägung (DS0469/14, Beschluss-Nr. 427-014(VI)15) gefasst. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Ein erneuter Einzelbeschluss ist damit entbehrlich, da keine neuen Argumente vorgebracht wurden und die Abwägung insgesamt nochmals durch den Stadtrat zu bestätigen ist.** Die Fällgenehmigung wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde Ende Februar 2016 erteilt	
12	24.08.15	Bürger 4	Der Aufbau des Breiten Weges seit 1945 stellt heute eine Aneinanderreihung von baulichen Großstrukturen dar, die sich vom Rathaus kommend im Bereich der ehemaligen barocken Stadt bis zur Kepplerstraße erstrecken. Nach Abriss der Wohngebäude besteht nun das Potential, Merkmale der gründerzeitlichen Stadterweiterung zwischen Danzstraße und Kepplerstraße wieder herzustellen. Das gründerzeitliche Viertel um den Hasselbachplatz könnte	Die Eigentumsverhältnisse bedingen, dass jeweils größere Grundstücke zusammenhängend bebaut werden. Auf die Eigentumsverhältnisse kann der Bebauungsplan keinen Einfluss nehmen. Die angesprochene Kleinteiligkeit kann nur über die Gestaltung der jeweiligen Fassaden erzielt werden. Der § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch gibt die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes abschließend vor. Vorgaben zur Gestaltung der Fassade sind darin nicht enthalten und damit nicht	kein Beschluss erforderlich

			somit eine deutliche Erweiterung erfahren. Die Fassadengliederung sollte sich an den ursprünglichen Grundstücksgrößen/ Parzellen orientieren und damit einer Kleinteiligkeit anstreben. Die Herstellung weiterer baulicher Großstrukturen entlang des Breiten Weges, wie bereits in der Volksstimme visualisiert, würde dagegen die Zerstörung der vergangenen Qualitäten der Stadt weiter manifestieren. Für den hier in Rede stehenden Abschnitt des Breiten Weges als städtebaulich maßgebenden Stadtraum der alten Stadt Magdeburg sollte dies nicht planerisch verfolgt werden. Vielmehr besteht mit diesem B-Plan die Möglichkeit Voraussetzungen zu schaffen, ein Stück 1945 verlorengegangenes Magdeburg zeitgenössisch neu zu interpretieren.	möglich. Das Plangebiet befindet sich jedoch darüber hinaus im Erhaltungssatzungsgebiet „Domplatz/ Südliches Stadtzentrum“. Nach § 172 (1) S. 1 Baugesetzbuch liegt ein besonderer Genehmigungsvorbehalt vor, nach welchem im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Stadtgestalt und des Ortsbildes geprüft werden. Die Bauvorhaben wurden darüber hinaus im Gestaltungsbeirat ausführlich diskutiert. Im Ergebnis ergingen Anregungen zu den Fassaden an die Bauherren und Planer.	
13	23.08.15 21.08.15 17.08.15 21.08.15 19.08.15	Bürger 5 Bürger 6 Bürger 7 Bürger 8 Bürger 9	Die Kastanien am Breiten Weg sollen erhalten bleiben. Ein Fällen der Bäume und eine Neubepflanzung kostet unnötig viel Geld. Außerdem wurden in den letzten Monaten in Magdeburg bereits viele - zu viele - Bäume gefällt oder durch Unwetter beschädigt. Die Kastanienallee am Breiten Weg stellt eine der wenigen gut erhaltenen durchgängigen Straßenbepflanzungen dar. Ein Abholzen dieses Baumbestandes wäre durch eine simple Neubepflanzung nicht zu kompensieren. Das Habitat, welches diese Bäume allein für Bienen und Wildbienen darstellen, können Neupflanzungen erst in Jahrzehnten erreichen.	Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes erfolgte eine Erfassung des Baumbestandes. Die Kastanienallee, welche 18 Einzelbäume an Gemeinen-Rosskastanien umfasste, unterlag dem Alleenschutz des § 29 Abs. 1 NatSchG LSA. Die Bäume, welche mit dem komplexen Wohnungsbau in den späten 1960er Jahren gepflanzt wurden, besaßen einen Kronendurchmesser zwischen 9 m und 17 m, einen Stammumfang zwischen 1 m und 2 m und wiesen überwiegend eine gute Vitalität auf. Die Verschiebung der jetzigen Bauflucht in den Breiten Weg hinein schließt eine Lücke, welche mit dem Bau der Wohnblöcke Breiter Weg Nr. 257-260 und Nr. 261-264 entstanden ist. Durch deren zurück versetzte Anordnung wird die sonst	kein Beschluss erforderlich

			Eine Abholzung muss daher eine weitaus stärkere Kompensation erfahren. Hier wäre die bereits angedachte Erweiterung des Baumbestandes am Breiten Weg nach Norden ein sehr guter Ansatz. Diese Maßnahme sollte jedoch vor einer Abholzung umgesetzt oder zumindest verbindlich festgeschrieben werden. Vor Satzungsbeschluss sollte geklärt werden, dass die Pflanzung und das Gedeihen der geplanten Baumreihe nicht durch Leitungsführung, etwaige Bebauungsreste, Oberleitungen und zugehörigen Befestigungen oder Sonstiges beeinträchtigt oder gar unmöglich gemacht wird.	vorherrschende Bauflucht im südlichen Abschnitt des Breiten Weges unterbrochen. Bereits der ursprünglich beschlossene Wiederaufbauplan der Stadt Magdeburg von 1952 wies die ungefähre Aufnahme der historischen Bauflucht auf. Erst durch die Vorgaben, Hauptachsen und Plätze aufgrund der zu erwartenden Einwohnerprognosen und aus sozialistisch ideologischen Gründen weitläufig zu gestalten, kam es zu einer Verschiebung der Bauflucht aus dem Breiten Weg. Die Baumallee, welche zeitgleich mit der Errichtung der 8-Geschosser gepflanzt wurde, befand sich ungefähr in der eigentlichen und historischen Bauflucht. Die Baumreihe stellte damit einen Ersatz für die derzeit nicht mehr vorhandene bauliche Straßenbegrenzung an diesem Standort dar. Eine Baumreihe kann als städtebauliches Stilelement u.U. einen physischen Ersatz für eine Gebäudeflucht sein. Dies trifft jedoch nicht auf den Breiten Weg mit seinen kräftigen Gebäudekubaturen zu. Darüber hinaus kann ein Straßenraum, welcher im Verhältnis zu seiner angrenzenden Nutzung überdimensioniert ist, nur unzureichend eine Urbanität garantieren. Dabei ist vor allem zu beachten, dass im Fall des Erhalts der Kastanien, die Baulinie noch östlich der bisherigen Bauflucht hätte liegen müsste, um eine Schädigung beim Bauablauf zu vermeiden. Die Belebung des Breiten Weges in diesem Abschnitt ist originäres Planungsziel um eine Verbindung zwischen den Kernbereichen Nordabschnitt/ Allee Center und Hasselbach herzustellen. Dieses Planungsziel trägt zur Stärkung der gesamten Innenstadt bei. Weiterhin erfolgt durch die Ver-	

				schiebung der Bauflucht nach Westen eine Aufweitung der Innenhöfe, was zu einer Verbesserung der Wohnqualität und zur Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort führt. Aus vorgenannten städtebaulichen Gründen wird die Verschiebung der Bauflucht in den Breiten Weg für notwendig angesehen. Durch die untere Naturschutzbehörde wurde eine Befreiung vom gesetzlichen Verbot der Beseitigung von Alleen oder einseitiger Baumreihen nach § 21 Abs.1 NatSchG LSA in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG erteilt. Hierüber wird auch der zu erbringende Ersatz geregelt. Grundlage für die Befreiung war u.a. ein bestätigter koordinierter Leitungsplan. Dieser weist nach, dass die Neupflanzung der Allee umsetzbar ist. Der Bescheid legt gleichwohl fest, in welcher Qualität und in welchem Zeitrahmen die Neupflanzung zu erfolgen hat. Der Bebauungsplan stellt die ortsnah Pflanzung durch die Festsetzung der neuen Baumreihe entlang des Breiten Weges sicher. **Eine Abwägungsbeschluss zu den Inhalten der vorgebrachten Anregungen wurde bereits mit Beschluss zur Zwischenabwägung (DS0469/14, Beschluss-Nr. 427-014(VI)15) gefasst. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Ein erneuter Einzelbeschluss ist damit entbehrlich, da keine neuen Sachverhalte vorgebracht wurden.**	
14	24.08.15 (Eingang)	ADFC RV Magdeburg	Anbindung der Haeckelstraße an den Breiten Weg und der Leibnizstraße an die Danzstraße: Wir unterstützen den Vorschlag auf Seite 20	Eine konkrete Festsetzung zur Ausführung der Straßengestaltung ist über den Bebauungsplan nicht möglich. Es kann lediglich zwischen verkehrsberuhigtem Bereich und Straßenverkehrsflä-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			Punkt 6.8 in der „Verkehrsuntersuchung zur Verkehrsanbindung Neubauvorhaben Breiter Weg Südabschnitt/ Danzstraße in der Landeshauptstadt Magdeburg" und schlagen vor, dieses auch bei der Anbindung der Leibnizstraße zur Danzstraße anlog dieses Vorschlages auszuführen, d.h. die Gestaltung analog der Artur-Ruppin-Straße als Verbindung vom Breiten Weg zum Domplatz.	che (ohne besondere Zweckbestimmung) unterschieden werden. Wobei der verkehrsberuhigte Bereich eine Gestaltung als Fußgängerzone bis hin zur 30 km/h – Zone umfassen kann. Zwischen Leibnizstraße und Danzstraße wurde bewusst eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, damit deutlich wird, dass hier die vorhandene Leibnizstraße als Bestandteil der 30 km/h Zone mit gleichem Querschnitt fortgeführt werden soll. Anders als bei der verlängerten Haeckelstraße stellt diese Verbindung keinen Schulweg dar und bedarf daher keiner weiteren Einschränkung. Es handelt es sich bei der Leibnizstraße vorrangig um eine Erschließungsstraße und nicht um einen stark von Fußgängern frequentierten Bereich. Die Erforderlichkeit zur Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird nicht gesehen.	
15	24.08.15	ADFC RV Magdeburg	Leibnizstraße: Auf der Leibnizstraße muss eine Spur mit geschnittenem Pflaster eingefügt werden, damit die Radfahrer StVO konform die Straße benutzen. Dadurch wird unterbunden, dass die Radfahren die Fußwege nutzen und MIV nicht mehr durch langsames Fahren auf dem aktuellen Kopfsteinpflaster behindert wird.	Der § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch gibt die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes abschließend vor. Vorgaben zur Ausführung des Straßenbelages sind darin nicht enthalten und damit nicht möglich. In der weiterführenden Freiflächenplanung, welche der Stadtverwaltung zur Genehmigung vorgelegt werden muss, werden die Belange der Radfahrer geprüft.	kein Beschluss erforderlich

2. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2015 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.08.2015 zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Mit Schreiben vom 24.07.2015 wurden die zum Vorentwurf beteiligten Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
Untere Naturschutzbehörde
Untere Bodenschutzbehörde
Untere Wasserbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde

2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	03.08.2015	Handwerkskammer Magdeburg
2	30.07.2015	Avacon AG
3	24.07.2015	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH
4	12.08.2015	Industrie- und Handelskammer Magdeburg
5	21.08.2015	Landesamt für Geologie und Bergwesen
6	18.08.2015	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

2.3 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	26.08.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von der Maßnahme berührt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.	Der überwiegende Teil des umfangreichen Planungsbestandes befindet sich im öffentlichen Straßenraum. In den Bereichen Verlängerung Leibnizstraße nach Norden, Verlängerung Haeckelstraße nach Westen sowie im Bereich der neu zu pflanzenden Baumreihe entlang des Breiten Weges werden voraussichtlich Umverlegungen sowie Neuerschließungen erforderlich. Die Neuplanung und Umverlegung der Telekommunikationsleitungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da das Instrument der Planung zu ungenau ist. Im Rahmen der detaillierteren Erschließungsplanung wird ein koordinierter Leitungsplan erstellt, welcher mit den Leitungsträgern abgestimmt wird. Die Hinweise wurden an die Bauherren weitergeleitet und in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 12 Wochen vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.		
2 2.1	03.09.15	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<u>Gasversorgung</u> Im gekennzeichneten Planungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. angrenzend befindet sich folgender versorgungswirksamer Anlagenbestand: - ND-L DN 400 St, Baujahr 1966, im östlichen Nebenbereich des Breiten Weges - ND-L DN 400/600 St, Baujahr 1993/1966, im Innenhof, im Bereich der ehemaligen Wohnblöcke 262 bis 264 bis zur Danzstraße - ND-L OD 160 PE, Baujahr 1993, im östlichen Seitenbereich der Leibnizstraße - HD-L Nr. 14f DN 150 St, Baujahr 1967, im Straßenbereich der Leibnizstraße (von GDRA bis Haeckelstraße) - ND-L DN 150 St, Baujahr 1975 im nördlichen Nebenbereich der Keplerstraße - GDRA Nr. 37 „Domplatz", gegenüber Leibnizstraße 49 Laut im Planteil A gekennzeichneter Baulinie würde die o.g. ND-L DN 400 St, Baujahr 1966, im östlichen Nebenbereich des Breiten Weges, überbaut werden. Infolgedessen wäre hier eine Umverlegung	Die Neuplanung und Umverlegung der Gasleitungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da das Instrument der Planung zu ungenau ist. Im Rahmen der detaillierteren Erschließungsplanung wird ein koordinierter Leitungsplan erstellt, welcher mit den Leitungsträgern abgestimmt wird. Die Gasdruckregelanlage wird als Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert. Da bereits Gespräche zur Umverlegung der GDRA geführt werden, mit dem Ziel, das Grundstück einer anderweitigen Bebauung zuzuführen, wird dieser Bereich zusätzlich mit einer bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB versehen. In den textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass mit Nutzungsaufgabe der GDRA die Festsetzungen des MI 2 gelten.	keine Beschluss erforderlich

			der Versorgungsleitung möglichst in den Fußwegbereich Breiter Weg notwendig. Bezüglich eines Standortwechsels der GDRA fanden bereits Abstimmungen zwischen dem von dem Erschließungsträger beauftragten Planungsbüro und SWM Magdeburg statt. Die GDRA soll in das geplante Parkhaus umgesetzt werden.		
2.2			<u>Wasserversorgung</u> Die nachfolgenden Hinweise zur Trinkwasserversorgung sind in die B-Planunterlagen einzuarbeiten. Das Bebauungsgebiet kann als wasserseitig erschlossen angesehen werden. Folgender Leitungsbestand befindet sich im Bereich des Bebauungsgebietes: - VW DN 150 GGG, Baujahr 1995, im nördlichen Straßennebenbereich der Danzstraße - VW DN 150 GGG, Baujahr 1998, im südlichen Straßenbereich der Leibnizstraße - VW DN 100 PVC, Baujahr 1984, im Bereich der Wohnblöcke Breiter Weg 257- 264 (Hofseite) - VW DN 150 GGG, Baujahr 1998, im nördlichen Straßenbereich der Keplerstraße Netzerweiterungen für das Bebauungsgebiet sind über eine innere Erschließung mit Einbindung in den o.g. Leitungsbestand möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt in Abhängigkeit der Geländehöhe 4,2 bis 3,8 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Auf Grund der geplanten Bebauungshöhe sind in den Gebäuden ggf. Druckerhöhungsanlagen vorzusehen. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der	Die Hinweise wurden in der Begründung unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung ergänzt und sind in der weiterführenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Bis auf die Leitung VW DN 100 PVC, Baujahr 1984, befinden sich die angegebenen Leitungen im öffentlichen Straßenraum. Die Leitung VW DN 100 PVC, Baujahr 1984 wurde mit einem Leitungsrecht versehen in der Planzeichnung ergänzt. Die Neuplanung und Umverlegung der Gasleitungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da das Instrument der Planung zu ungenau ist. Im Rahmen der detaillierteren Erschließungsplanung wird ein koordinierter Leitungsplan erstellt, welcher mit den Leitungsträgern abgestimmt wird	keine Beschluss erforderlich

			Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.		
2.3			<u>Wärmeversorgung</u> Die nachfolgenden Hinweise zur Wärmeversorgung sind in die B-Planunterlagen einzuarbeiten. Über das Grundstück verläuft hinter den Abrissgebäuden eine kanalverlegte Fernwärmeversorgungstrasse in der Nennweite 2 x DN 200 (Heizkanal: 1400X800). Dieser Trassenabschnitt wurde für die Baumaßnahmen vorsorglich getrennt, wird aber zukünftig zur Versorgung des südlichen Stadtgebietes sowie voraussichtlich auch für die Wärmversorgung der geplanten Neubauten wieder benötigt. In Abhängigkeit zu der geplanten Bebauung wird der vorhandene Trassenabschnitt umverlegt. Nach Beendigung der Baumaßnahmen wird der umverlegte Trassenabschnitt wieder in Betrieb genommen. Das Fernwärmenetz der SWM Magdeburg ist mit einem Primärenergiefaktor von 0,0 zertifiziert. Insofern stehen für die geplanten Neubauten Anschlussmöglichkeiten an Fernwärme zur Verfügung, die quasi einer Gleichstellung mit erneuerbarer Energie bedeutet.	Die Hinweise wurden in der Begründung unter Punkt 3.8 Ver- und Entsorgung ergänzt und sind in der weiterführenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die bestehende Fernwärmeversorgungstrasse wurde mit einem Leitungsrecht versehen in der Planzeichnung ergänzt.	keine Beschluss erforderlich
2.4			<u>Info-Anlagen</u> Hinsichtlich der Info-Anlagen im Bereich des B-Plangebietes werden derzeit mit den Eigentümern / Betreibern Verhandlungen geführt. Eine Entscheidung zur Versorgung der informationstechnischen	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	keine Beschluss erforderlich

			Dienste (Tel./TV. und Internet), steht noch aus.		
2.5			<u>Elektroversorgung</u> Die Stellungnahme seitens der Elektroversorgung zum Vorentwurf des B-Plans wurde korrekt eingearbeitet. Es bestehen keine weiteren Einwände, Hinweise oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	keine Beschluss erforderlich
2.6			<u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag u. Namen der AGM mbH) Die Belange der AGM mbH werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Planungen oder Maßnahmen, die für den Planbereich von Belang sein könnten, liegen nicht vor. Zur Klarstellung der Thematik Schmutz- und Regenwasserentsorgung sind abweichend von der Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans folgende Hinweise zu übernehmen: Für die Ableitung des Schmutzwassers stehen die öffentlichen Mischwasserkanäle im Breiten Weg, in der Keplerstraße, in der Haeckelstraße, in der Leibnizstraße sowie in der Danzstraße zur Verfügung. Für das anfallende Niederschlagswasser von Privatflächen ist, zumindest für Neubauprojekte, der lokalen Versickerung der Vorrang zu geben. Folgende Formulierung ist in der Begründung zum B-Plan betreffs Abwasserentsorgung auf Seite 17 zu streichen: „Mit dem Schmutzwasser muss hier auch das Regenwasser bewirtschaftet werden." Dieser Satz widerspricht nicht nur der Strategie einer nachhaltigen Bewirtschaftung von Regenwasser, sondern ist auch inhaltlich nicht korrekt. Das Schmutzwasser wird an dieser Stelle weder bewirtschaftet, noch muss das Regenwasser zusammen mit dem	Der aus der Stellungnahme zum Vorentwurf in die Begründung übernommene Inhalt wurde entsprechend der neuen Stellungnahme überarbeitet und ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

			Schmutzwasser abgleitet oder bewirtschaftet werden. Eine Mischung von sauberem Regenwasser mit Schmutzwasser ist in jedem Fall unerwünscht und zu vermeiden. Neubauprojekte bieten die Chance, das Regenwassermanagement bereits in die Gestaltung zu integrieren und einen zeitgemäßen Umgang mit der natürlichen Ressource Wasser voranzutreiben. Durch eine naturnahe lokale Verbringung des Regenwassers wird die Ressource in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt und erzeugt damit ebenso positive Effekte für den lokalen Boden- und Grundwasserhaushalt, als auch für das urbane Mikroklima. Demnach sind gesetzeskonform alle Maßnahmen zu ergreifen, um einen Abfluss des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation zu vermeiden. Die technischen Lösungen für die Verdunstung und lokalen Versickerung, wie die wasserdurchlässige Gestaltung des Außenbereiches, begrünte Dächer, Mulden- und Rigolensysteme oder Versickerungsschächte sind auszuschöpfen.		
2.7			<u>allgemeine Hinweise</u> Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen), die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen), G 462 Teil I und II (Errichtung von Gasleitungen aus	Das Überbauungs- und Bepflanzungsverbot im Bereich der Schutzbreiten ist unter den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Leitungsträgers möglich. Die auf dem Bebauungsplan basierende zu erarbeitende und zu genehmigende Erschließungsplanung muss die aufgeführten Normen berücksichtigen. Der Bebauungsplan selbst ist hierfür nicht das	keine Beschluss erforderlich

			Stahlrohr bis 16bar), G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung), G 491 (Gas-Druck-regelanlagen, Planung ... und Betrieb) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung) anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten aller Art sind gemäß Merkblatt für Bauarbeiten und Planungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen einzuhalten. Die jeweiligen Schutzstreifenbreiten sind entsprechend zu markieren. Zur Thematik Schutzstreifenbreite und Überbauungsverbot vorhandener Anlagen zählen ebenso die geplanten Baumpflanzungen (vgl. auch obigen Absatz). Genauere Aussagen zur Nutzung oder Umverlegung vorhandener Versorgungsanlagen oder etwaiger Neuverlegungen sowie neuer Netzanschlussleitungen sind erst im Zuge von Planungsabstimmungen bei Vorlage konkreter Planunterlagen hinsichtlich des Bebauungskonzeptes bzw. Gestaltung der Gesamtfläche möglich. Die notwendigen Umverlegungen von Versorgungs- und Anschlussleitungen sowie die An passung/ Neuordnung der GDRA und der Trafostationen zur Gewährleistung der Realisierung des Vorhabens, einschließlich der Schächte und Hausanschlüsse, gehen zu Lasten des Verursachers. Die medientechnischen Versorgungstechnologien sowie das Entwässerungskonzept und alle weiteren anstehenden Planungen sind in jedem Fall rechtzeitig und immer zentral über den Fachbereich TS-K der SWM Magdeburg abzustim-	geeignete Planungsinstrument. Eine Festsetzung zur Tragung der Kosten eventueller Umverlegungen ist durch den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht gedeckt und entzieht sich der Regelungsmöglichkeit im Bauleitplanverfahren.	

			men. In Bezug auf erforderliche Netzanschlüsse wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme seitens des Kunden mit SWM Magdeburg empfohlen. Die gegebenen Hinweise sind im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.		
3	26.08.15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Das Flurstück 380 der Flur 155, Gemarkung Magdeburg ist historisch. Für dieses ist das Flurstück 10031 entstanden. Im Geltungsbereich befindet sich ein gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieses Festpunktes sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig zu melden. Es wird eine Liegenschaftskarte vom LVermGeo LSA verwendet. Auf den verwendeten Kartenauszügen ist der Quellenvermerk anzugeben.	Die Kartengrundlage wurde vor dem Satzungsbeschluss nochmals aktualisiert. Dabei wird die aktuellste verfügbare Liegenschaftskarte vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation verwendet. Der Höhenfestpunkt ist nachrichtlich im Planteil A des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Der Quellenvermerk der Kartengrundlage wurde im Bebauungsplan angegeben.	kein Beschluss erforderlich
4	22.09.15	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG	In unmittelbarer Nähe zum bebauten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung. Veränderungen an den Anlagen sind nicht geplant. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Auf dem Breiten Weg befinden sich Gleisanlagen der MVB, die von dieser Maßnahme nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es sind keine Veränderungen, keine Lichtraumeinschränkungen bzw. neue Überfahrten an unseren Gleisanlagen erlaubt. Bei Arbeiten in der Nähe der Gleisanlagen müssen Sicherheitsposten gestellt werden, die von der MVB einzuweisen sind.	Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung. Diese ist mit den Magdeburger Verkehrsbetrieben GmbH & Co. KG abzustimmen.	kein Beschluss erforderlich

			Im Bereich des ausgelegten Bebauungsplans ist entlang des Breiten Wegs ein besonderer Bahnkörper in Rasengleis-Bauart mit einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h vorhanden. Die Grenze des Bebauungsplans liegt zwischen den beiden Streckengleisen. Das stadteinwärtige Gleis wird im Entwurf als Straßenbahngleis definiert. Die Funktion des besonderen Bahnkörpers sowie die erlaubte Geschwindigkeit der Straßenbahn darf durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden. Im Bebauungsplan ist daher die Definition „Straßenbahngleis" um „(besonderer Bahnkörper" zu ergänzen. Im Bereich der neuen, als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesenen, Haeckelstraße ist in Erwartung eines höheren Querungsbedarfs für Fußgänger die Querungshilfe heutigem Standard entsprechend vorzugsweise als Z-Überweg oder alternativ als durchgehende Fußgänger-LSA über Fahrbahnen und Gleise mit Bevorrechtigung der Straßenbahn auszuführen. Die sich aus dem zukünftigen Straßenbahnbetrieb ergebenden Emissionen sind zu dulden. Auf der Grundlage der vorgelegenen Unterlagen und unter Beachtung der Anmerkungen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG bestehen gegen den B-Plan 241-1 keine Einwände.	Die genaue Definition „besonderer Bahnkörper“ wurde in der Planzeichenerklärung/Legende ergänzt. Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung. Der Bebauungsplan definiert lediglich die Verkehrsfläche in der Gesamtheit. Die Erschließungsplanung ist mit den Magdeburger Verkehrsbetrieben GmbH & Co. KG abzustimmen und bedarf der Genehmigung des Tiefbauamtes der Landeshauptstadt Magdeburg.	
5	04.09.15	Untere Denkmalschutzbehörde	Die im Begründungstext, 2.6. Denkmalschutz, enthaltene Aussage zu den archäologischen Belangen ist zu allgemein und nicht verbindlich genug formuliert. Es fehlt der Hinweis darauf, dass die gesetzli-	Der Hinweis auf die gesetzlichen Anforderungen wurde unter 2.5 Denkmalschutz in der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

			chen Anforderungen gemäß §§ 9 Abs.3 und 14 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2,3,9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten sind.		
6 6.1	27.08.15	Untere Bauaufsichtsbehörde	Bei voller Ausnutzung der Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche kommt es zwangsläufig zur Nichteinhaltung des Abstandsflächenrechts (z.B. Baulinien - Abstandsflächenüberdeckung Türme Breiter Weg auf verlängerter Haeckelstraße; Baugrenzen, volle Ausnutzung - Bebauung z.T. in Abstandsfläche "Hofbereich Keplerstr."). Grundsätzlich gilt: bei der Festsetzung von Baugrenzen sind die Abstandsflächen einzuhalten und der Bauherr kann folglich aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht die gesamte bauplanungsrechtlich festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ausnutzen. Ist eine Baulinie festgesetzt, muss zu gegebener Zeit eine Abweichung gem. § 66 BauO LSA beurteilt werden (siehe Kommentar zu § 6 Bauo LSA 52, Jade/ Dirnberger, Bauordnungsrecht Sachsen-Anhalt).	Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, das orthogonale Straßenraster des südlichen Stadtzentrums zu ergänzen. Damit geht eine straßenbegleitende Bebauung einher, welche den Straßenraum fassen und öffentliche Bereiche von privaten Räumen trennen soll. Gleichwohl ist im Bereich der verlängerten Haeckelstraße eine Überhöhung der Eckbereiche vorgesehen. Dieses Stilelement in Kreuzungsbereichen ist im südlichen Stadtzentrum häufig zu finden. Eine punktuelle Überhöhung an wenigen Stellen ist städtebaulich vertretbar und stellt gleichzeitig ein verbindendes Element mit dem Nordabschnitt des Breiten Weges dar. Hier lassen sich Überhöhungen am Katharinenturm und am zukünftigen „Blauen Bock“ finden. Die höhere Nutzungsdichte in ausgewählten Bereichen stützt das Ziel der Belebung und Urbanisierung des südlichen Abschnitts des Breiten Weges. Durch die festgesetzte Baulinie bei gleichzeitiger Höhenentwicklung kommt es in einigen Bereichen zur Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen. Dies wird aus o.g. städtebaulichen Gründen in Kauf genommen. (vgl. Begründung zur Satzung 3.3 Maß der baulichen Nutzung). Gemäß § 6 Abs.	kein Beschluss erforderlich

				5 BauO LSA kann die Gemeinde durch Satzung von den sonstigen bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen abweichende Regelungen treffen. Die städtebaulichen Gründe hierfür liegen vor.	
6.2			Die Zulässigkeit einer Neuausweisung der GRZ von 0.8 im Mischgebiet ist gem. § 17 Abs. 2 BauNVO zu prüfen.	Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen der BauNVO (für Mischgebiet 0,6) aus städtebaulichen Gründen überschritten werden. Die Begründung zum Bebauungsplan sagt unter 3.3 Maß der baulichen Nutzung hierzu Folgendes aus: „In den Mischgebieten werden die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebene Obergrenze durch die Festsetzung überschritten. Dabei muss berücksichtigt werden, dass bereits jetzt bei der Bestandsbebauung in der Leibnizstraße ein Versiegelungsgrad von ca. 80% vorherrscht und hier die Zulässigkeit ebenerdiger Stellplätze nicht eingeschränkt wird.“ Die städtebaulichen Gründe für eine Überschreitung der Obergrenzen der BauNVO liegen vor.	kein Beschluss erforderlich
6.3			Die Vermaßung ist zu komplettieren, beispielsweise Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Hinsichtlich des offensichtlichen Erfordernises der Überbauung von Leitungen, siehe § 20 textl. Festsetzungen, wie im Bereich der festgesetzten Baulinie Breiter Weg, sollten die Ausnahmen (falls erforderlich) vom Überbauungsverbot bereits mit dem B-Plan erteilt sein, damit der Plan umgesetzt werden kann. Weiterhin erscheint fraglich, ob tatsächlich Geh- und Fahrrechte überbaut werden (Widerspruch in Sich).	Die Schutzstreifenbreiten sind hinreichend genau im Planteil A dargestellt. Eine Genehmigung zur Überbauung/ Umverlegung kann erst nach Vorlage eines koordinierten Leitungsplanes im Rahmen der Erschließungsplanung durch die Leitungsträger erteilt werden. Der Bebauungsplan besitzt nicht den notwendigen Detailierungsgrad. Da die Erschließungsplanung bereits im Entwurf vorliegt und intensive Abstimmungen zur Umverlegung von Leitungen mit den Leitungsträ-	kein Beschluss erforderlich

				gern geführt werden (vgl. Abwägungskatalog Punkt 2 Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG), ist eine Überbauung/ Verlegung absehbar und damit die Ziele des Bebauungsplanes umsetzbar. Die Erschließungsplanung, wird neben dem Bebauungsplan Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages.	
6.4			Eine klare Bezeichnung der Art der baulichen Nutzung, in den Bereichen der "Türme" Breiter Weg (benachbart verlängerte Haeckelstraße) sowie im südöstl. Bereich angrenzend an Keplerstraße, wird angeraten. Fraglich ist was in den Knötchenflächen "hinter" den Turmbauten, Bereich abgewandt vom Breiten Weg, zulässig sein soll.	Die Planzeichnung wurde um die Angabe MK 2.1 bzw. MK 1.1 ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
6.5			Hinsichtlich der notwendigen Unterbringung der PKW-Stellplätze ist zu beachten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet sein darf. Gem. Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt ist, bisher nicht Inhalt des B-Planes, ein Parkhaus im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (derzeit als Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt) zu installieren, welches den erforderlichen Bedarf an PKW-Stellplätzen im Plangebiet aufnimmt.	Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Leibnizstraße ein Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung vor. Grundsätzlich ist hier ein gewerblich betriebenes (öffentliches) Parkhaus zulässig, sofern das Wohnen nicht wesentlich gestört wird. Um dies sicherzustellen, werden die Auswirkungen auf die Umgebung im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht. Letzteres sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen eines separaten Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt, da die vorbereitenden Planungen (Verlegung der Gasdruckregelstation) für ein Parkhaus noch nicht abgeschlossen sind. Das Parkhaus in der angedachten Größenordnung ist somit nicht Bestandteil dieser Abwägung und dieses	kein Beschluss erforderlich

				Verfahrens.	
7	24.08.15	Untere Straßenverkehrsbehörde	Das Tiefbauamt geht davon aus, dass die Projektentwickler/ Wohnungsbaugenossenschaften die erforderliche Erschließungsplanung (Pkt. 3.7) veranlasst, die Maßnahmen baulich umsetzt und finanziert (Pkt. 4.3).	Eine Festsetzung zur Tragung der Kosten der Erschließungsmaßnahmen ist durch den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht gedeckt und entzieht sich der Regelungsmöglichkeit im Bauleitplanverfahren. Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen wird Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages.	kein Beschluss erforderlich