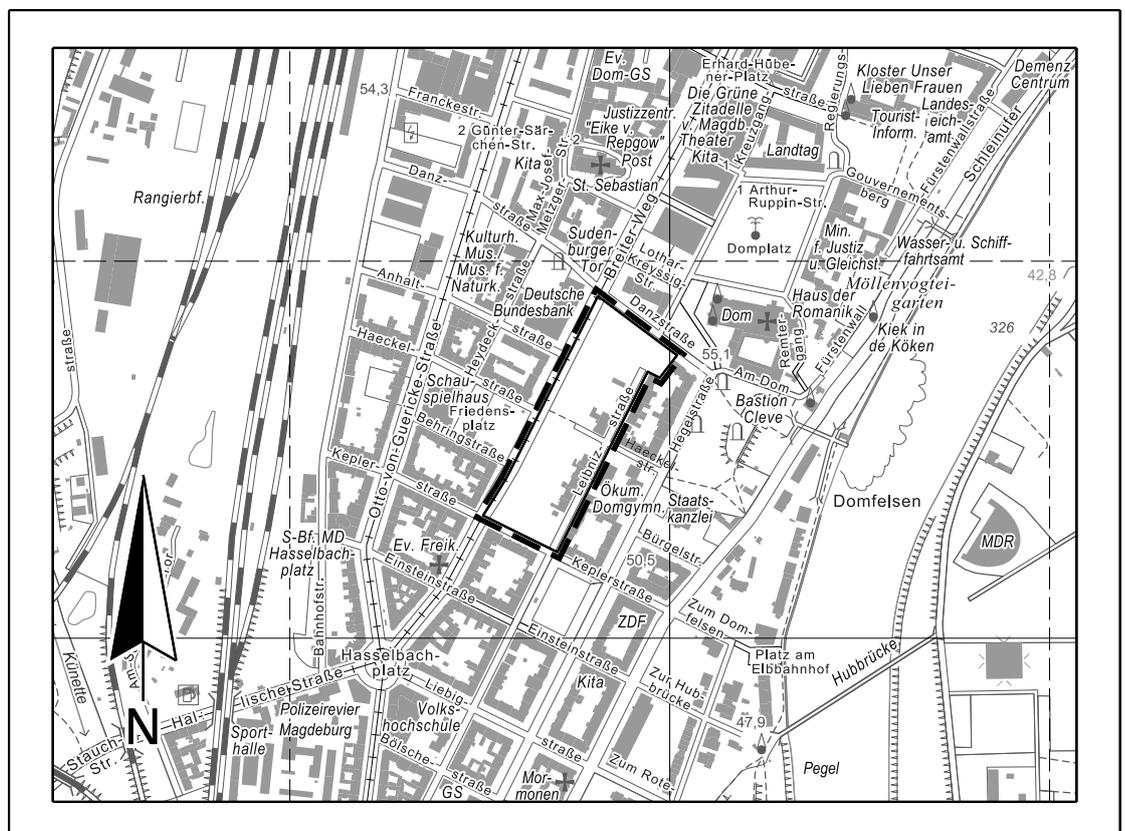




Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 241-1 BREITER WEG SÜDABSCHNITT/ DANZSTRASSE

Stand: Mai 2017



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 05/2017

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

Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 17.03. bis 18.04.2017. Zur Öffentlichen Auslegung ergingen folgende Hinweise und Anregungen:

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	28.04.15	Eigentümer-Leibnizstr. 10	<p>Das Grundstück ist bebaut mit einem Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit.</p> <p>Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH beabsichtigt das angrenzende Grundstücksareal, entlang des Breiten Weges zwischen Kepler- und Haeckelstraße, neu zu bebauen. In einer Beratung am 11. April 2017 hat der Bauherr uns seine Pläne zur Neugestaltung der Fläche vorgestellt.</p> <p>Von uns und den angrenzenden Nachbarn wird zurzeit noch eine Anliegerstraße genutzt, die im Rahmen der Neubebauung und Gestaltung des Areals zu „DDR-Zeiten“ unmittelbar hinter den Häusern der Leibnizstraße entstanden ist, jedoch katastermäßig der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH zugeordnet wird. Mit der Neubebauung und der Bebauung der angrenzenden Freifläche, die zurzeit noch als Parkplatz genutzt wird, entfällt diese Zuweisung. Nach Stand der Planung soll diese Erschließungsstraße ausgebaut und weiterhin genutzt werden. Daraus entwickelt sich für uns ein Problem.</p> <p>Der Bauherr beabsichtigt, im Innenhofbereich einen Einkaufsmarkt zu errichten, der unmittel-</p>	<p>Die im Bestand vorhandene Zufahrtsmöglichkeit befindet sich im Eigentum der Wobau GmbH. Sie wurde, wie in der Stellungnahme erwähnt, von den Anliegern Leibnizstraße 6-10 als rückwärtige Erschließung ihrer Grundstücke genutzt. Ein grundbuchlich gesichertes Wegerecht existierte nicht.</p> <p>Durch die Leibnizstraße 10 wurde darüber hinaus auf dem Grundstück der Wobau GmbH ohne entsprechende Vereinbarung mit dieser dauerhaft geparkt. Die Situation hat sich leider mangels Kontrolle und Ordnung der Grundstückssituation über lange Zeit gefestigt.</p> <p>Durch die Neubebauung werden die Nutzungsverhältnisse geordnet. Dabei wird den Anliegern der Leibnizstraße 6-10 gleichzeitig ein Wegerecht eingeräumt, damit die Grundstücke weiterhin rückwärtig erreichbar sind.</p> <p>Die zu ertüchtigende Zufahrt übernimmt gleichzeitig die Funktion der Belieferung des geplanten Verbrauchermarktes. Sie wird als private Einbahnstraße ausgebildet und dient nur für Lieferverkehr der Handelseinrichtung im Erdgeschoß, für die städtische Müllabfuhr und für Anlieger der angrenzenden Grundstücke Leibnizstraße. Die sonstigen kleineren Gewerbeeinheiten werden über den</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			<p>bar an unserem Grundstück angrenzen wird. Die Ver- und Entsorgungszone dieses Marktes ist zur Leibnizstraße ausgerichtet, also unmittelbar an unserem Grundstück. Gegen diesen Punkt des Planungsentwurfes und der damit verbundenen verkehrstechnischen Erschließung des Marktes legen wir Widerspruch ein.</p> <p>Begründung: Für die durch die Ver- und Entsorgung entstehenden Transporte sehen wir die Wohnqualität in unserem Haus, bedingt durch zu erwartende Lärm- und Geruchsbelästigung wesentlich beeinträchtigt. Für die Anlieferung und für die Entsorgung soll die vorab bezeichnete Anliegerstraße genutzt werden, bzw. die LKWs sollen im Giebelbereich rückwärts einparken. Unmittelbar über diesen Bereich befinden sich Schlafräume unseres Objektes sowie die Balkonbereiche. Durch die neugeschaffene Innensituation wird sich die Lärmbelästigung verstärken. Durch die hohe Frequentierung von Ver- und Entsorgungsleistungen wird es zu einer dauerhaften Belästigung unserer Grundstücksbewohner kommen und somit den Wohnwert massiv negativ beeinflussen. Wir bitten Sie in diesem Zusammenhang, die Ihnen vorliegende Planung auf Verträglichkeit und Einhaltung der emissionsrechtlichen Bestimmungen zu prüfen.</p>	<p>Breiten Weg beliefert, was sich jedoch für den Verbrauchermarkt aufgrund der belebten Verkehrssituation nicht eignet. Auf dem Grundstück und im gesamten Innenhof sind darüber hinaus keine weiteren befahrbaren Flächen vorgesehen. Gemäß Punkt 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Da es zahlreiche wirksame Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes für Anlieferzone gibt, ist es sinnvoll, diese Maßnahmen bei der konkreten Gebäudeplanung zu prüfen. Der Bebauungsplan gibt durch die Festsetzung der Gebietsart „Mischgebiet“ die Vorgabe, welche Grenzwerte einzuhalten sind. Laut Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) betragen diese Grenzwerte 60 dB(A) tags (6.00 – 22 Uhr) und 45 dB (A) nachts. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.</p> <p>Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Genehmigungsplanung zeigen auf, dass diese Immissionsrichtwerte unterschritten werden.</p> <p>Gemäß den prognostizierten Verkehrszahlen finden max. 6 Anlieferungen pro Tag statt. Bei der Berechnung wurden die Fahrstrecken und das Rangieren der Lkw berücksichtigt. Weiterhin wurde die Anlieferungen durch Lkw mit Kühlaggregaten und die Be- und Entladevorgänge einbezogen.</p>	
--	--	--	---	--	--

				<p>Mit Stellungnahme vom 18.04.2017 hat die Immissionsschutzbehörde dem Entwurf zum Bebauungsplan zugestimmt. Auflagen bestehen nicht.</p> <p>Aufgrund der wohnverträglichen Immissionswerte und der Alternativlosigkeit der Anlieferung wird der Stellungnahme nicht gefolgt.</p> <p>Das Schallschutzgutachten, welches mit den Baugenehmigungsunterlagen erstellt wurde, ist dem Eigentümer der Leibnizstraße 10 mit Anschreiben vom 12.05.2017 zur Verfügung gestellt worden.</p>	
2	23.02.17	Wohnungsbau-gesellschaft Magdeburg mbH (Wobau GmbH)	<p>Zum Entwurf der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 241-1 möchten wir folgende Hinweise geben. Ein umfassendes Geh- und Fahrrecht im rückwärtigen Bereich der Leibnizstr. 6-10 ist auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Das Objekt Leibnizstr. 10 konnte bisher aufgrund des Höhenunterschiedes und der auf der rückwärtigen Zuwegung befindlichen Treppe lediglich von der Leibnizstraße befahren werden.</p> <p>Auf Grund dieser örtlichen Gegebenheiten wird die neue Straße gegenüber der jetzigen Zuwegung angehoben und direkt an die Grundstücksgrenze gesetzt. Dem Grundstück Leibnizstraße 10 kann damit nur ein Wegerecht eingeräumt werden. Wir bitten um Beachtung.</p>	<p>Die Mieter des Grundstückes Leibnizstraße 10 führen bislang ohne Berechtigung über das Grundstück der Wobau GmbH und haben ebenso ohne Berechtigung auf Teilen des Grundstückes geparkt. Die Situation hat sich leider mangels Kontrolle und Ordnung der Grundstückssituation über lange Zeit gefestigt. Dennoch kann der Eigentümer des Grundstückes Leibnizstraße 10 aus der Bestandsituation kein Recht für eine Zufahrt zum rückwärtigen Teil seines Grundstückes ableiten. Da der Grundstückseigentümer das Parken auf die ihm gehörende Fläche beschränken muss, fände ohnehin nur noch ein Pkw Platz.</p> <p>Das Wegerecht belastet die Wobau GmbH als Eigentümer der Fläche und begünstigt die Anlieger. Es begünstigt die Anlieger der Leibnizstraße darin, dass sie über das Wobau-Grundstück rückwärtig ihre Grundstücke erreichen können. Die Wobau GmbH ist nicht dafür verantwortlich, sämtliche bauliche Voraussetzungen auf eigene Kosten zu schaffen, damit der Grundstückseigentümer</p>	kein Beschluss erforderlich

				der Leibnizstraße 10 seine rückwärtige Grundstücksfläche nicht nur zu Fuß sondern auch mit dem Pkw erreichen kann. Sofern der Grundstückseigentümer einen Zugang nebst Zufahrt wünscht, kann er diesen eigenverantwortlich in Abstimmung mit der Wobau GmbH herstellen.	
--	--	--	--	---	--

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 16.03.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 21.04.2015 zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Mit dem vorgenannten Schreiben wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes informiert.

2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG
 Abwassergesellschaft Magdeburg
 Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG
 BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH
 Technisches Polizeiamt Sachsen-Anhalt
 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
 Vodafone GmbH
 Gleichstellungsbeauftragte
 Kinderbeauftragte
 Behindertenbeauftragter
 Seniorenbeirat
 Integrationsbeauftragte

2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	29.03.2017	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
2	30.03.2017	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
3	28.03.2017	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
4	23.03.2017	50 Hertz Transmissions GmbH
5	06.04.2017	Landesamt für Geologie und Bergwesen
6	18.04.2017	Deutsche Telekom Technik GmbH
7	21.03.2017	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
8	12.04.2017	E.ON Avacon AG
9	12.04.2017	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
10	28.03.2017	Evangelische Kirchenleitung, Landeskirchenamt
11	03.04.2017	Bischöfliches Amt
12	12.04.2017	Industrie- und Handelskammer
13	18.04.2017	Handwerkskammer
14	23.03.2017	Landesamt für Verbraucherschutz
15	13.04.2017	Untere Naturschutzbehörde
16	25.04.2017	Untere Wasserbehörde
17	18.04.2017	Untere Immissionsschutzbehörde
18	05.04.2017	Untere Bauaufsichtsbehörde
19	13.04.2017	Untere Straßenverkehrsbehörde
20	10.05.2017	MDDSL Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation
21	26.04.2017	Theater Magdeburg

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	24.04.17	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen:</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird auf die zusätzlichen Verkehrslärmbelastungen durch den Betrieb des Parkhauses sowie einer zusätzlichen privaten Erschließungsstraße westlich der Gebäude Leibnizstraße Nr. 6 bis 10 zur Belieferung des geplanten Einzelhandels hingewiesen.</p> <p>Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich benachbarter Wohnhäuser oder anderer schutzbedürftiger Einrichtungen kann mit der vorliegenden Planung nicht beurteilt werden, da der Nachweis erst im Genehmigungsverfahren geführt werden soll. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird da-</p>	<p>Das Parkhaus beinhaltet neben Bewohnerparkplätzen auch Kundenstellplätze und Stellplätze von Gewerbetreibenden. Somit sind die Auswirkungen wie in der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes erwähnt anhand der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu betrachten. Diese Betrachtung und damit der Nachweis zur Einhaltung der Richtwerte ist im Genehmigungsverfahren zu führen, da in dieser Planungsphase die konkreten aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. an der Fassade) genauer betrachtet werden können als auf der Ebene der Bauleitplanung. Die 1. Änderung enthält unter § 25 der textlichen Festsetzungen eine entsprechende Regelung.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde stimmte dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 18.04.2017 zu.</p> <p>Auf den zu berücksichtigenden Artenschutz</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>rauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.</p>	<p>geht die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.4 ein. Hier wird ebenso auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde (Schreiben v. 13.04.2017), der unteren Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 24.04.2017) sowie der unteren Wasserbehörde (25.04.2017) wurde dem Entwurf zum Bebauungsplan zugestimmt.</p>	
2	20.04.17	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	<p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	kein Beschluss erforderlich
3	27.03.17	Landesamt für Vermessung- und Geoinformation	<p>Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich ein gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen von Festpunkten durch Standort Magdeburg</p>	<p>Der gesetzlich geschützte Höhenfestpunkt wurde bereits in der Satzung zum Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die 1. Änderung ist für den Höhenfestpunkt nicht relevant.</p>	keine Beschluss erforderlich

			konkrete Maßnahmen sind dem LVerMGeo Magdeburg, Dezernat 53 ebenfalls rechtzeitig zu melden.		
4	20.04.17	Kreiskirchenamt Magdeburg	<p>Wir haben zur Kenntnis genommen, dass gegenüber den ersten Planungen aus dem Jahr 2014 vorgesehen ist, ein großes Parkhaus zu errichten. Der Bedarf an Parkflächen in der Innenstadt und im Besonderen zur Nähe des Domes ist uns verständlich. Jedoch stellt sich uns die Frage, ob die Anzahl von 430 Plätzen so konzentriert erforderlich ist. Unser Verwaltungsgebäude liegt direkt gegenüber. Die nebenstehenden bzw. benachbarten Gebäude werden wohnwirtschaftlich genutzt. Bei Umsetzung der jetzt angedachten Planung findet eine Lastenverteilung von Lärm- und Abgasen konzentriert nur in diesem Bereich statt.</p> <p>In Ihren Ausführungen zum Parkhaus finden sich unter Punkt 5.3 zum Immissionsschutz lediglich Hinweise, dass der An- und Abfahrtsverkehr sowie das Parkhaus selbst Geräusche verursachen und diese Auswirkungen zu beachten sind.</p> <p>Die Einhaltung dieser Richtwerte wäre als Nachweis im Genehmigungsverfahren zu beachten. Genaue Festlegungen werden nicht benannt. Es geht uns nicht allein nur um die Lärmbelästigung, sondern auch um die Belastung durch Abgase des An- und Abfahrtsverkehrs, d.h. tgl. von mindestens 430 Fahrzeugen. In der Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr haben die gegenüberliegenden und direkten Anlieger mit einer erheblichen Mehrbelastung von Lärm und Abgasen zurechnen. Es ist davon auszugehen, dass ein Öffnen der Fenster in dieser Zeit nicht möglich sein wird oder als Folge dessen mit Lärm- und Abgasbelästigungen in den Wohnungen und</p>	<p>Insgesamt wurden im Plangebiet 316 Wohneinheiten abgerissen. Der aus der früheren Bebauung resultierende Stellplatzbedarf wurde bis zum Leerzug der Gebäude von den umliegenden Straßenzügen und Innenhöfen nur unzureichend aufgenommen. Ein hoher Parkdruck war die Folge.</p> <p>Mit der Neubebauung entstehen im gesamten Quartier ca. 210 Wohneinheiten, 2 Einkaufsmärkten und ca. 30 kleineren Gewerbeeinheiten (inkl. Büros).</p> <p>Der daraus entstehende Bedarf an Einstellplätzen (ESP) wird zusätzlich zum straßenbegleitenden Bestand zukünftig durch folgende Parkeinrichtungen gedeckt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkhaus Leibnizstraße (Zufahrt Leibnizstraße, 412 ESP-Planungsstand April 2017) • Parkhaus Breiter Weg (Zufahrt Keplerstraße, ca. 430 ESP) • Stellplätze rückwärtig Wohnbebauung Danzstraße 10 und 11 (ca. 13 ESP) • Tiefgarage verlängerte Haeckelstraße (Zufahrt verlängerte Haeckelstraße 33 ESP) <p>Das Parkhaus Leibnizstraße nimmt somit weniger als die Hälfte des aus dem Gesamtgebiet entstehenden Bedarfs auf.</p> <p>Von den geplanten 412 ESP sind ca. 245 ESP für die Mieter der Neubebauung zwischen</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			<p>Bürräumen zu rechnen ist. Zum Parkhaus wird ausgeführt, dass es fünf Ebenen erhalten soll und die Dachfläche zwingend zu begrünen ist und 50 % der Wandfläche der westlichen Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen sind. Diese Maßnahmen tragen aus unserer Sicht in Bezug auf unsere geäußerten Bedenken nur wenig, wahrscheinlich auch gar nicht zur Verbesserung der Abgasbelastung bei. Zur weiteren Gestaltung des Gebäudes werden keine Aussagen getroffen. Für uns stellt sich die Frage, ob es sich um ein Gebäude mit geschlossener oder teilweise geöffneter Fassade handeln wird. Wie soll hier die Abführung der Abgase aus dem Parkhaus erfolgen?</p> <p>Aus unserer Sicht sollte überlegt und erneut geprüft werden, ob die konzentrierte Errichtung eines Parkhauses an nur einer Stelle, die einzige Möglichkeit ist. Wir beantragen zu prüfen, ob die Errichtung weiterer Stellplätze an der Ecke Leibnizstraße/Keplerstraße ebenso möglich wäre. Bewohner und Nutzer von neu zu errichtenden Wohn- und Geschäftseinheiten in diesem Flächenareal hätten zu dem kürzere Wege. Ebenso beantragen wir zu prüfen, ob die Lage des Parkhauses zur Danzstraße hin, dem Gebäude der ehem. Staatsbank gegenüber liegend, als alternative Möglichkeit in Erwägung gezogen wurde. Die Beeinträchtigung von Anliegern und Bewohnern wäre geringer, weil gegenüberliegend keine wohnwirtschaftliche Nutzung besteht.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme auf die geänderten Standortvorschläge zu prüfen und uns Ihr Ergebnis mitzuteilen. Sollte eine Änderung des Standortes nicht umsetzbar sein, bitten wir um Ihre</p>	<p>Haeckelstraße und Danzstraße und 167 öffentliche Stellplätze für Kunden der entstehenden Gewerbeeinheiten vorgesehen.</p> <p>Gemäß Punkt 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Da es zahlreiche wirksame Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes für Parkhäuser gibt, ist es sinnvoll, diese Maßnahmen bei der konkreten Gebäudeplanung zu prüfen. Der Bebauungsplan gibt durch die Festsetzung der Gebietsart „Mischgebiet“ die Vorgabe, welche Grenzwerte einzuhalten sind. Laut Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) betragen diese Grenzwerte 60 dB(A) tags (6.00 – 22 Uhr) und 45 dB (A) nachts. Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Genehmigungsplanung zeigen auf, dass selbst bei einer vollständig geöffneten Fassade die Werte an der gegenüberliegenden Bebauung um 3 bis 5 dB(A) unterhalb dieser Grenzwerte liegen. Aufgrund der Vorgaben aus der Erhaltungssatzung „Domplatz/ Südliches Stadtzentrum“, aus dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und vom Gestaltungsbeirat der Landeshauptstadt Magdeburg wird die Fassade jedoch größere halbgeschlossene Bereich und weitere vollständig geschlossene Bereich erhalten.</p> <p>Anzeichen für eine Überschreitung der Grenzwerte der Luftschadstoffe gemäß 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BIm-</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>Mitteilung und Nachweise, dass die geplanten Vorhaben gemäß Immissionsschutzgesetz in Bezug auf Abgas – und Lärmbelästigung genehmigungsfähig sind und eine gesundheitsgefährdende Beeinträchtigung der Anlieger und Anwohner ausgeschlossen ist.</p> <p>Wir erbitten Ihre schriftliche Rückmeldung.</p>	<p>SchV) sind aus der Errichtung eines Parkhauses nicht erkennbar. Die 39. BImSchV gibt Vorgaben für die vom Straßenverkehr erzeugten Schadstoffe Stickoxide und Feinstaubpartikel (PM 10 und PM 2.5). Die vorgegebenen Grenzen der Tagesmittelwerte liegen in einer Ebene, die nur an wenigen Tagen im Jahr und auch nur an sehr stark befahrenen Straßen der Magdeburger Innenstadt erreicht werden. Auch ist die Anzahl der Tage mit Überschreitung weiter rückläufig.</p> <p>Durch die Konzentration des Verkehrs in einem Parkhaus kommt es sehr wahrscheinlich zu einer Erhöhung der Luftschadstoffe. Diese führt jedoch nicht zu Beeinträchtigung der Nutzungen der Gebäude im Umfeld.</p> <p>Mit Stellungnahme vom 18.04.2017 hat die Immissionsschutzbehörde dem Entwurf zum Bebauungsplan zugestimmt. Auflagen bestehen nicht.</p> <p>Die Unterbringung des Parkhauses in der Danzstraße ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht realisierbar.</p> <p>Das Schallschutzgutachten, welches mit den Baugenehmigungsunterlagen erstellt wurde, ist dem Kreiskirchenamt mit Anschreiben vom 12.05.2017 zur Verfügung gestellt worden.</p>	
5	29.03.17	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Gefahrenab-	Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmitelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD), anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belas-	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits unter Planteil B, Textliche Festsetzungen aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

		wehrbehörde	tungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden.		
6	24.03.17	Untere Bodenschutzbehörde	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird der 1. Änderung zum o. g. Bebauungsplan mit folgender Forderung zugestimmt. Die Begründung ist im Punkt 5. „Umweltrechtliche Belange“ wie folgt zu ergänzen: • In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist die im Planteil B Hinweise, 2. Absatz aufgeführte durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen. Folgenutzung Vegetationsart Regelmächtigkeit (in cm): Landschaftsbau Stauden und Gehölze 40 bis 100 Alternativ kann die durchwurzelbare Bodenschicht auch in ausreichend dimensionierten Pflanzgruben hergestellt werden. Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht Voraussetzung. Ein Teil der festgesetzten Baumpflanzungen befindet sich in vormals versiegelten Bereichen (z. B.	Der Hinweis im Planteil B wurde um die Angabe der Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

			<p>Gehweg). Durch die langjährige Versiegelung sind die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört und der vorhandene Untergrund ist als durchwurzelbare Bodenschicht nicht geeignet. Deshalb ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Abs. 11 BBodSchV mit der angegebenen Mächtigkeit herzustellen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist i. W. abhängig von der Durchwurzelungstiefe der Folgenutzung, d.h. der bestimmungsgemäßen Vegetation. Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt für Stauden und Gehölze im Landschaftsbau (Bäume, Sträucher,...) 0,40 bis 1,00 m. Dabei ist zu beachten, dass eine Durchwurzelung bis zu Endtiefe erfolgt. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit kann die durchwurzelbare Bodenschicht auch in ausreichenden dimensionierten Pflanzgruben hergestellt werden. Bei der Durchführung der Maßnahme ist das Setzungsverhalten des Materials zu berücksichtigen. Bei der Herstellung sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.</p> <p>Begründung (nicht zu übernehmen): Im Planteil B wurde ein Hinweis zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht für die im Planteil B festgesetzten Baumpflanzungen in ehemals versiegelten Bereichen aufgenommen und für Details auf die Begründung zur Satzung verwiesen. Da in der Begründung zur Satzung entsprechende Ausführungen fehlen, wird deren Ergänzung gefordert.</p>		
--	--	--	---	--	--

6	24.04.17	Untere Denkmal-schutzbehörde	<p>Zum Punkt 4.5 wird empfohlen, die folgenden denkmalrechtlichen Belange mit aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Planungsbereich befindet sich im archäologischen Flächendenkmal der historischen Altstadt Magdeburgs und ihrer einstigen Befestigungsanlagen (DenkmSchG LSA § 2 Abs. 2 Nr. 4). Bodeneingriffe unterliegen der archäologischen Begleitung und Dokumentation. - Die Neubebauung hat den Erfordernissen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes nach § 1 Abs. 1 denkmSchG LSA - hier Sichtachsen zum Dom und den gestalterischen Anforderungen des direkten Domumfeldes - Rechnung zu tragen. 	<p>Das Denkmalrecht gilt unabhängig vom Bebauungsplan. Entsprechende Verweise sind nur als Hinweise oder nachrichtliche Übernahmen möglich.</p> <p>Der Planteil B enthält bereits den Hinweis auf das archäologische Flächendenkmal und die erforderlichen Grabungen.</p> <p>Nicht alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vom Umgebungsschutz betroffen, daher wäre ein allgemeiner Hinweis im Bebauungsplan irreführend. Diesbezügliche denkmalrechtliche Anforderungen werden Bestandteil der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.</p>	kein Beschluss erforderlich
7	23.03.17	Bundesnetz-agentur Außenstelle Magdeburg	<p>Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der Stellungnahme sind die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber beigelegt. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Es wird empfohlen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Folgend Richtfunkbetreiber wurden zusätzlich an der Planung beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • MDDSL - Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH • Technisches Polizeiamt Sachsen-Anhalt • Telefónica Germany GmbH & Co. OHG • Theater Magdeburg • Vodafone GmbH <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie besitzen für den Bebauungsplan keine weitere Relevanz.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Da die angefragten Standortplanung ggf. auch in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA beeinflusst, wurde die Anfrage zur ergänzenden Prüfung weitergeleitet an die Bundesnetzagentur Referat 511 (5110-5) Canisiusstr. 21 55122 Mainz.</p> <p>Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der BNetzA eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, wird die Gemeinde in einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.</p>		
--	--	--	--	--	--