Landeshauptstadt Magdeburg

DS0287/17 Anlage 1

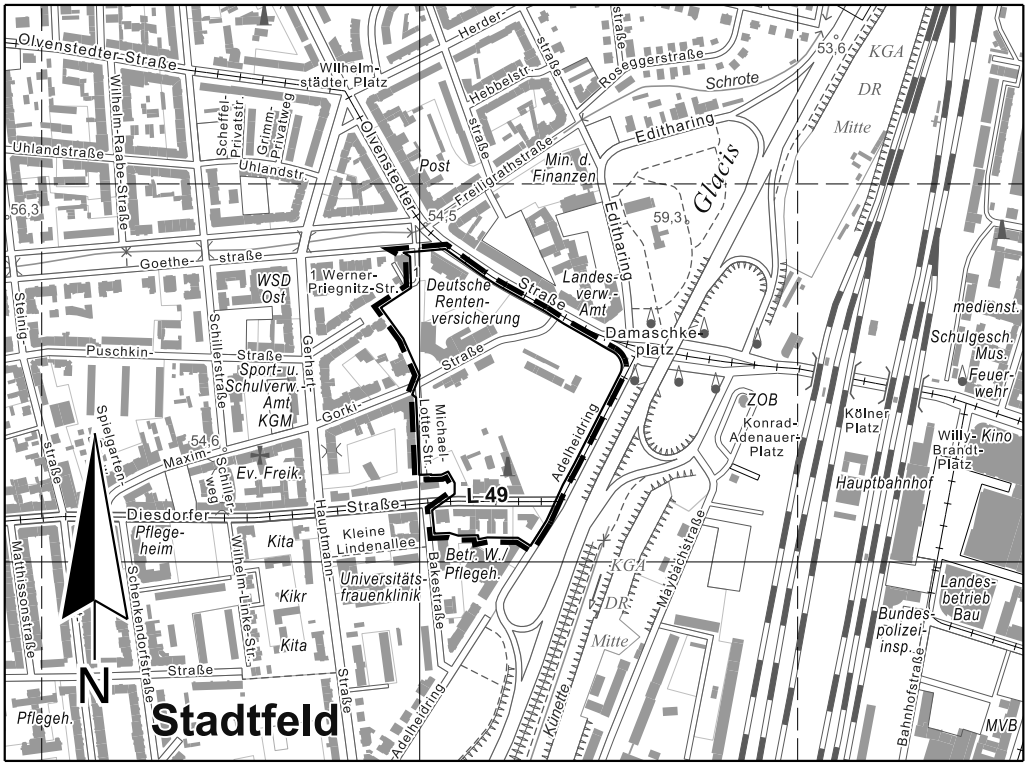
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 216-2

WESTLICH DAMASCHKEPLATZ

Stand: Juli 2017



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: 09/2014

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde beteiligt durch Auslegung des 3. Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 13.06. bis zum 13.07.2016 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 am 03.06.2016.
Es gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

Bürger, Grundstücks-besitzer	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
Immobilien-Service für Eigentümer-gemeinschaft	29.04.16

(noch Immobilien-Service für Eigentümergemeinschaft)		dass die Rettungswege nicht ausreichend seien, da u.a. die als Baulast vorhandene Feuerwehrzufahrt nicht nutzbar sei. Daher ist unseres Erachtens die Realisierung der Feuerwehrzufahrt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Im Bebauungsplanentwurf mit Stand Dezember 2014 war hierfür eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Feuerwehrzufahrt und Gehrecht für die Allgemeinheit im Entwurf folgerichtig festgesetzt worden. Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum diese Festsetzung im aktuellen Entwurf nicht enthalten ist. Aus unserer Sicht ist eine öffentlich-rechtliche Baulast bei Planungen zu berücksichtigen. Sollten Sie bzw. die Feuerwehr diese Zufahrt nicht mehr für notwendig erachten, bitten wir hier aus haftungsrechtlichen Gründen um eine schriftliche Bestätigung, dass alle erforderlichen Rettungswege auch ohne diese Zufahrt vorhanden sind.	können. In diesem Zusammenhang steht auch die im Schreiben erwähnte Stell- und Anleiterprobe der Feuerwehr. Aufgrund dieser Tatsache und aufgrund des entfallenen Baugebietes WA1 wurde ab dem 3. B-Plan-Entwurf keine Privatstraße mit entsprechenden Wegerechten mehr festgesetzt. Die bestehende Baulast bleibt von den Festsetzungen des B-Planes unberührt weiterhin bestehen. Eine Löschung kann nur durch den Begünstigten, also die Eigentümergemeinschaft selbst, veranlasst werden. Sie kann jedoch auch aufrecht erhalten bleiben, falls zu einem späteren Zeitpunkt durch Veränderungen/Umbauten an den betreffenden Wohnhäusern ein neuer Bedarf entstünde. Da die mit der Baulast belegte Grundstücksfläche sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befindet, ist ein Vollzug der Baulast weiterhin möglich. Zur Überprüfung der im vorgenannten Ortstermin getroffenen Aussage der Feuerwehr wurde das Amt für Brand- und Katastrophenschutz nochmals zum Sachverhalt beteiligt und hat mit Schreiben vom 12.08.2016 schriftlich bestätigt, dass aktuell kein Bedarf für eine Feuerwehrzufahrt entsprechend der bestehenden Baulast erforderlich sei.	
		Weiterhin ist im aktuellen Planentwurf nunmehr für das direkt an die Grundstücke der Eigentümergemeinschaft angrenzende Flurstück 62/12 ein Mischgebiet mit einer bis zu siebengeschossigen Bebauung ausgewiesen. Die Baugrenze ist allerdings weiter östlich (u.a. Flurstück 65/11) festgesetzt worden. Wir bitten daher um Bestätigung, dass außerhalb der Baugrenze in Richtung der Grundstücke der Eigentümergemeinschaften keine Bebauung vorgesehen ist. Außerdem bitten wir um Mitteilung, wie diese Fläche dann überhaupt genutzt werden soll, da ggf. nachbarrechtliche Belange berührt werden.	Die seit dem 3. Entwurf zum B-Plan getroffene Festsetzung eines Mischgebietes auf dem Flurstück 65/11 stellt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche dar. Hier sind Nebenanlagen, wie Fahrradabstellanlagen, Müllbehälterstandplätze, private Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche für die Bewohner des MI2 zulässig sowie Parkplätze für die Sicherung der für die bauliche Nutzung im benachbarten MI notwendigen Stellplätze. Eine Bebauung zur Hauptnutzung Mischgebiet ist aufgrund der nicht festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.	

Grundstücks-eigentümer XXX	12.07.16	Ich erhebe hiermit namens und im Auftrag des Grundstückseigentümers, der Firma Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH, geschäftsansässig Am Tucherpark 16 in 80538 München, Einspruch gegen den Bebauungsplanung „B-Plan Nr. 216-2 der Stadt Magdeburg" mit folgenden Begründungen: Die Ausweisung der Erweiterung der Werner-Prignitz-Straße zur Verkehrsfläche wiederspricht, auch in ihrer Begründung, der Realisierbarkeit und ist in seine Gesamtheit nicht notwendig. Die Erweiterung der Verkehrsfläche auf dem Flurstück Nr. 3420/62 für die Erschließungsmöglichkeit des städtischen Grundstücks Flurstück Nr. 10111 ist aufgrund des vorhandenen Baumbestandes, der unter die Kategorie „Erhaltung von Bäumen" fällt, nicht möglich. Zumal auch die Feuerwehrzufahrt für die „Alexander-Puschkin-Straße", siehe Protokoll vom 19.11.2015 (Anlage) nicht mehr notwendig ist. Auch das Flurstück-Nr. 10111 weist genau in diesem Bereich erhaltungswerten Baumbestand auf (siehe Anlage). Die Begründung im schriftlichen Teil für die öffentlichen Widmung der Werner-Prignitz-Straße" sind nicht nachvollziehbar. - für die verkehrliche Anbindung des MI2 sind die Verlängerung der Werner-Prignitz-Straße und deren öffentliche Widmung erforderlich - Die verkehrsrechtliche Erschließung des Baukörpers im MI2 wird über die Maxim-Gorki-Straße, Tiefgarage, erfolgen. Es wird keine straßenbegleitende Bebauung im MI2 geben. Die Feuerwehrwege für Feuerwehr Rettungsfahrzeuge und Versorgungsanlagen der Städtischen Werke Magdeburg GmbH sind bereits durch die vorhandene Bebauung und die Flucht- und Rettungspläne geregelt auch für einen möglichen Neubau, da dieser im gesamt Gebäudeensemble integriert wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An die Werner-Prignitz-Straße grenzen die Baugebiete MI1.1, MI2, sowie die westlich/nordwestlich an das Plangebiet grenzenden Grundstücke, eines bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus, eines bebaut mit Versorgungsanlagen sowie ein unbebautes Grundstück. Des Weiteren verläuft in Verlängerung der Werner-Prignitz-Straße ein öffentliches Wegerecht und Leitungsrecht für Versorgungsunternehmen. Eine potentielle öffentliche Wegeverbindung soll in westlicher Verlängerung von der geplanten Wendeanlage aus gesichert bleiben. Damit bestehen verschiedene öffentliche und private Erschließungsbedarfe, die in Ihrer Summe die Planung einer öffentlichen Straße mit einer funktionstüchtigen Wendeanlage begründen. Die aktuellen Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse sind dabei nicht allein ausschlaggebend, da Teilungen und Eigentümerwechsel sowie bauliche oder Nutzungsveränderungen gemäß B-Plan erfolgen können. Der Gehölzbestand ist ebenfalls kein wesentliches Entscheidungskriterium, da nach Ortsbesichtigung mit der unteren Naturschutzbehörde keine Festsetzung zum Erhalt über die Regelung der Baumschutzsatzung hinaus für erforderlich erachtet wurde. Im Übrigen verläuft im Bereich der Bäume eine Trasse, welche mittels Baulast eine öffentlich-rechtlich gesicherte Feuerwehrzufahrt bildet, die allerdings aktuell nicht vollzogen wurde, da der Rettungsverkehr über eine andere Zuwegung gesichert bleibt. Die Begründung wurde im Sinne der Abwägung ergänzt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

(noch Grundstückseigentümer XXX)		Die vom Investor angestrebte Bebauung der Gebiete MI 1.2 und MI 1.3 wurde in mehreren Beratungen und Gesprächen mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt, um eine entsprechend des vorgelegten Planentwurfes konforme Einordnung der Baukörper mit entsprechenden Nutzungskonzepten zu ermöglichen. Der jetzt ausgelegte B-Plan widerspricht in einigen Punkten dem vorgelegten Planentwurf und Konzept. Das Konzept sieht vor, eine Kombination von Medizinischen Versorgungszentrum mit Pflegeheim, betreutem Wohnen und studentische Apartment zu realisieren. Dazu ist im Erdgeschoss vorgesehen, einen Bio-Markt zu etablieren, dieser hat einen Verkaufsflächenbedarf von mindestens 1.200 qm, dies wurde auch in den Beratungen mit dem Stadtplanungsamt erörtert und von diesem für umsetzbar eingeschätzt. Die Ausschließung der Ausnahmeregelung für großflächigen Einzelhandel steht im Widerspruch zum vorgestellten Konzept, zumal durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Magdeburg, nach Prüfung, der Standort positiv bewertet wurde.	Die Bebauungskonzeption wurde in allen wesentlichen Punkten den Festsetzungen des B-Planes zu Grunde gelegt. Strittig bleibt die nach aktuellem Stadtratsbeschluss vorliegende Entscheidung zur Entwicklung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Straße. Hier war zunächst beabsichtigt, den bestehenden Nahversorgungsbereich, der aktuell an der Einmündung Goethestraße sein östliches Ende hat, nach Südosten so zu erweitern, dass auch im Bereich des MI1 ein SB-Markt zulässig würde. Ein dazu erarbeitetes Fachgutachten zum Einzelhandel hat grundsätzlich die Vereinbarkeit mit der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung bescheinigt. Allerdings sind weitere städtebauliche Belange in die Entscheidung des Stadtrates eingeflossen, hier im Wesentlichen Belange des Milieuschutzes der bestehenden Einzelhandelsstruktur mit kleinteiligen Geschäften und ergänzendem Dienstleistungsgewerbe, welches sowohl die Stadtfelder Bewohner als auch die ansässigen Geschäftsleute erhalten wissen wollen. Unter Beachtung dieser wirtschaftlichen und öffentlichen Belange hat der Stadtrat die Erweiterung des Nahversorgungsbereichs in den Geltungsbereich des B-Planes „Westlich Damaschkeplatz“ hinein nicht befürwortet. Der Abwägungsspielraum im Rahmen der Ausübung der gemeindliche Planungshoheit wurde hier somit zugunsten der Erhalts einer bestehenden, von den Bürgern unterstützten Situation zu Lasten der wirtschaftlichen Belange des hier betroffenen Grundstückseigentümers ausgeschöpft. Zum Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in den Mischgebieten entlang der Olvenstedter Straße beschloss der Stadtrat am 08.06.2017, nur solchen Einzelhandel zu gestatten, welcher nicht zu den Sortimenten des täglichen/periodischen Bedarfs zählt. Ausdrücklich zugelassen werden soll jedoch ein Biomarkt. Der betreffende Stadtratsbeschluss wurde inhaltlich in die textliche Festsetzung 1.4 des Bebauungsplanes übernommen.	Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum 3. Entwurf des B-Planes erfolgte eine nochmalige Beteiligung der von den Änderungen des Entwurfs betroffenen Behörden und Trägern (Anschreiben vom 09.06.16 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.07.16). Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die Änderung des B-Plan-Entwurfs und dessen öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 09.06.2016 in Kenntnis gesetzt.
Dabei gingen folgende Stellungnahmen ein:

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung
Untere Bauaufsichtsbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum
1	Landesverwaltungsamt, obere Verkehrsbehörde	11.07.16
2	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	11.07.16
3	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde	11.07.16
4	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft	11.07.16
5	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser	11.07.16
6	Untere Bodenschutzbehörde	15.07.16
7	Untere Wasserbehörde	15.07.16
8	Untere Immissionsschutzbehörde	15.07.16

Beteiligte Behörden mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde	11.07.16	Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Bebauungsplanaufstellung nicht berührt.	Kein Beschluss erforderlich.
2	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG	02.08.16	Zu den hier eingereichten Unterlagen erhalten Sie hiermit die Stellungnahme der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM Magdeburg). *Gasversorgung, Wärmeversorgung*: Zu den vorgenannten Medien gibt es keine weiteren Hinweise oder Bedenken. Die Forderungen der damaligen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. *Wasserversorgung:* Es wird zusätzlich darauf verwiesen, dass die Festlegung des Feuerlöschbedarf durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg erfolgt. Des Weiteren ist die Angabe der Versorgungsdruckhöhe wie folgt zu ändern: „NHN 1992". *Info-Anlagen:* Im Rahmen der Begründung ist folgendes zu ergänzen: Eine Versorgung wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagenbestand der SWM-Info technisch möglich. Sofern das Interesse einer datentechnischen Versorgung mit SWM-Info besteht, ist die zuständige Ansprechperson Hr. Schmidt (Tel. -587 4200). *Elektroversorgung* (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Das Ergebnis der Zwischenabwägung vom 07.06.2016 wurde zur Kenntnis genommen. Es gibt keine neuen Hinweise oder	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Versorgungsdruckhöhe wurden geändert. Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz ist im gleichen Verfahren beteiligt. Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahme ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

	(noch SWM)		Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan. *Allgemeine Hinweise* In der Begründung wird die Ver- und Entsorgung unter Punkt 3.3 sowie unter Punkt 4.9 behandelt. Es wäre vorteilhaft, im Pkt. 3.3 einen Hinweis auf die ausführliche Stellungnahme zur Ver- und Entsorgung des Pkt. 4.9 zu geben. Begründung Punkt 3.3 „Stadttechnische Ver- und Entsorgung" Der 1. Absatz ist wie folgt anzupassen: „Die Versorgung wird von der Städtischen Werken Magdeburg GmbH &Co. KG (SWM Magdeburg) und von der Netze Magdeburg GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung liegt in Verantwortung der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM mbH)." Gleiches gilt für den 1. Absatz des Pkt. 4.9 „Ver- und Entsorgung". Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass unter dem Unterpunkt „Versorgung" die Entsorgung erwähnt wird. Des Weiteren fehlt unter diesem Punkt die Erwähnung von SWM-Info und der Abwasserentsorgung. Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder-anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze	Die Begründung wurde überarbeitet, die wesentlichen Aussagen zur Ver- und Entsorgung sind gemäß der Stellungnahme der SWM in der Begründung unter Punkt 4.9 enthalten.	

	(noch SWM)		Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" einzuhalten. Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen" einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.		
3	Untere Naturschutzbehörde	21.06.15	Es wird angeregt, die Eingriffsbilanz zu überarbeiten. In den Tabellen „Gesamtwertigkeit Planung" findet sich jeweils eine Zeile „Stellplatzbegrünung (je 6 Stellplätze 1 Baum)...", in der für 21 zu pflanzende Bäume auf dem Parkplatz 420 Wertpunkte angerechnet werden. Im Planteil B wird unter Nr. 8.1 für die Anpflanzung von Bäumen eine Pflanzfläche von 10 m² festgesetzt. Die angerechnete Wertpunktzahl setzt die Anrechnung von 50 m² pro Baum voraus. Das bedeutet, dass vier Fünftel der Fläche, deren Biotopwert dem eines Laub-Mischwaldes mit den natürlichen Waldgesellschaften entsprechen soll, in Wahrheit eine gepflasterte Parkplatzfläche sind. Diese ist im Magdeburger Modell mit dem Wert 0 belegt. In den gleichen Tabellen wird die überbaute Fläche des GE5, zu dem die Stellflächen gehören, auch mit diesem Wert angerechnet. Ihre nochmalige Anrechnung mit dem Wert 0,8 stellt neben der	Diese Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum 3. Entwurf abgegeben. Dazu erfolgte die Abwägung im Rahmen der Zwischenabwägung mit Beschlussfassung des Stadtrates am 19.05.2016. Das Abwägungsergebnis wurde der Unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 07.06.2016 zur Kenntnis gegeben. Die Rahmenbedingungen haben sich nicht geändert, neue Aspekte wurden seitens der Naturschutzbehörde nicht genannt, somit bleibt	Kein Beschluss erforderlich.

	(noch untere Naturschutzbehörde)		fachlichen Fragwürdigkeit eine unzulässige Doppelanrechnung dar. In § 1 a (3) Satz 2 BauGB heißt es: „Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich." Die Festsetzung eines Gewerbegebiets bzw. einer Stellplatzanlage ist keine geeignete Festsetzung im Sinne dieser Vorschrift. Bei der Festsetzung zur Bepflanzung des Parkplatzes kann es sich nur um eine Vermeidungsmaßnahme handeln. Sie mildert die Auswirkungen des eigentlichen Eingriffsvorhabens, die es ohne das Vorhaben nicht gäbe. Eine Vermeidungsmaßnahme kann nicht gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme sein und schon deswegen nicht im Ausgleichsteil der Bilanzierung auftauchen. Darüber hinaus kann sie durch den Flächenbezug des Magdeburger Modells nicht wirksam angerechnet werden, da ihre Wirkungen eher allgemeiner Natur sind bzw. sich auf das Schutzgut Mensch auswirken, indem sie die Aufenthaltsqualität erhöhen und sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Das Landschafts- oder Ortsbild wird als Schutzgegenstand im Magdeburger Modell jedoch nicht berücksichtigt. Eine Anrechnung kann daher auch aus diesem Grund nicht erfolgen. Eine „gestalterische Begründung" wäre in Verbindung mit den als Eingriffsminderung anzusehenden allgemeinen Wohlfahrtswirkungen, die von Bäumen ausgehen vollkommen ausreichend für ein Pflanzgebot von Bäumen. In der Regel ist allein schon der gestalterische städtebauliche Wille für eine Festsetzung in einem Bebauungsplan ausreichend. Das oben gesagte gilt sinngemäß auch für die Baumpflanzung in der Michael-Lotter-Straße, die laut Eingriffsbilanz mit 32 m² je Baum, also insgesamt 128 Wertpunkten angerechnet wird. Insgesamt sind demnach 548 Wertpunkte aus der Eingriffsbilanz für die „Gesamtwertigkeit Planung" zu streichen. Der extern zu erbringende Kompensationsumfang erhöht sich um diese Wertpunktzahl.	das Abwägungsergebnis bestehen.	

4	Untere Denkmalschutzbehörde	28.06.16	Hiermit teilen wir mit, dass die denkmalrechtlichen Belange im kartierten Geltungsbereich des B-Planes und in der textlichen Begründung in ausreichender Weise gewürdigt sind. Wir geben dennoch den Hinweis, dass die rote Kartierung der Baudenkmale nicht der mit „D" gekennzeichneten Legende des Planes entspricht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichenerklärung wurde ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
5	Untere Straßenverkehrsbehörde	29.06.16	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgenden Hinweis zum o.g. B-Plan: Eine fußläufige Anbindung im Bereich der Werner-Priegnitz-Straße an die Alexander-Puschkin-Straße sollte durch eingeräumte Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit gewährleistet bleiben. Durch die Änderung zum vorhergehenden Entwurf (alt P3) ist das entfallen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Wegerecht kann auf dem an das Plangebiet nördlich angrenzenden Grundstück der Landeshauptstadt Magdeburg eingeräumt werden.	Kein Beschluss erforderlich.
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen	16.06.16	Bereits mit den Schreiben vom 28.07.2013, Az.: TÖB-34942-1623/2013-R617 und vom 18.05.2015, Az.: 32.21-34290-1099-9144/2015 hatte das LAGB Stellung zu den Entwurfsplanungen des benannten Bebauungsplanes genommen. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen der Geologie und des Bergwesen kann Ihnen mitgeteilt werden, dass die o.g. Stellungnahme des LAGB vom 18.05.2015 auch für den 3. Entwurf weiterhin gültig ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den genannten Stellungnahmen wurden keine planrelevanten Anregungen oder Hinweise abgegeben.	Kein Beschluss erforderlich.
7	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	20.06.16	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 4. Mai 2015 und teile dazu mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Obwohl sich die Fläche außerhalb des neuzeitlichen Magdeburger Festungsgeländes befindet, sind ggf. Spuren von Planierungsarbeiten in dessen Vorfeld (Glacis) bzw. Befunde der urkundlich überlieferten Wüstung Schrotdorf, die sich mög-	Aufgrund der Stellungnahme vom 04.05.2016 wurden im Punkt 3.7 der Begründung entsprechende Ausführungen mit Verweis auf mögliche Bodenfunde und die gesetzliche Meldepflicht aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

	(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)		licherweise bis in diesen Bereich erstreckte, sowie Reste frühneuzeitlicher „Armengräber vor dem Ulrichstor" nicht gänzlich auszuschließen. Weisen Sie deshalb bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.	Eine gesonderte Stellungnahme wurde nicht abgegeben, so dass davon auszugehen ist, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamtes nicht berührt sind.	
8	Deutsche Telekom	16.06.16	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Im Kapitel 4.9 der Begründung sind bereits die entsprechenden Ausführungen zum Bestand und ggf. Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.

9	Handwerkskammer	27.06.16	Nach eingehender Prüfung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen. Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Bebauungsplanaufstellung sind keine Belange des Bestandsschutzes von Handwerksbetrieben berührt, die Wirtschaftswege werden nicht verändert.	Kein Beschluss erforderlich.
10	Industrie- und Handelskammer	08.07.16	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) hat die Information über die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplans auf Nachfrage vom 14. Juni 2016 am 17. Juni 2016 erhalten. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt, um die städtebauliche Aufwertung des Damaschkeplatzes, die Klärung der Bebaubarkeit in diesem Quartier, die Anbindung an die geschlossene Quartiersstruktur sowie die Sicherung der Erschließung der auszuweisenden Bauflächen zu ordnen. Vor diesem Hintergrund werden im Plangebiet Mischgebietsflächen und eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen. Bisher sind die Flächen des Bebauungsplans nicht Bestandteil eines zentralen Versorgungsbereiches. Für alle Baugebiete außer im MI 1 ist entsprechend den Zielen des Magdeburger Märktekonzeptes der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Gemäß Begründung des Bebauungsplans grenzt das Plangebiet an den Nahversorgungsbereich Olvenstedter Straße. Dieser soll mit zusätzlichen Verkaufseinrichtungen gestärkt werden. Vor diesem Hintergrund wurde fachgutachterlich geprüft, inwiefern eine Erweiterung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Straße sich auf die im Umfeld vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche im Stadtteil Stadtfeld Ost sowie den Magdeburger Innenstadthandel auswirkt. Die von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) mbH erarbeitete Auswirkungsanalyse kommt zu dem	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im 3. Planentwurf war in den Baugebieten MI1.1, MI1.2 und MI1.2 keine Beschränkung der Zulässigkeit des Einzelhandels vorgesehen. Aufgrund der Entscheidung des Stadtrates, keine Erweiterung des Nahversorgungsbereichs in Richtung Damaschkeplatz vorzunehmen, aufgrund eines gesonderten Stadtratsbeschlusses zur Zulässigkeit von Einzelhandel im betreffenden Bereich und unter Beachtung der Beteiligung der Bürger und Gewerbetreibenden des Stadt-	Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

	(noch Industrie- und Handelskammer)		Ergebnis, dass bei Ansiedlung eines SB-Marktes bis 1.200 m² Verkaufsfläche keine städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungbereiche zu erwarten seien. Im Nahversorgungsbereich Olvenstedter Straße sind Ladengeschäfte ansässig, die dazu beigetragen haben, am Standort einen funktionierenden Kiez entstehen zu lassen. Bei einer Infoveranstaltung seitens des Stadtplanungsamtes mit Händlern aus Stadtfeld am 31.05.2016 positionierten sich die ansässigen Händler für den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Kiezcharakters in der Olvenstedter Straße. Die IHK Magdeburg ist der Auffassung, dass es sich bei der Olvenstedter Straße um einen erhaltenswerten Kiez handelt, der darüber hinaus ein identitätsstiftendes Zugehörigkeitsfühl in der Bevölkerung und den ansässigen Händlern auslöst. Die Errichtung des Supermarktes bringt die Gefahr mit sich, dass dieser Stadtteilcharakter verloren geht, die Bürger sich nicht mehr mit ihrem Kiez identifizieren und das ein von der Händlerschaft befürchtetes Ladensterben einsetzt. Trotz der gutachterlichen Aussagen, städtebauliche Auswirkungen nicht erwarten zu müssen, erscheint eine Erweiterung des Nahversorgungsbereiches an dieser Stelle nicht sinnvoll. Oberstes Ziel sollte die Sicherung der Funktion des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Straße sein. In diesem Zusammenhang gilt es, die vorhandene Sortimentsstruktur zu erhalten, den Standort mit seinem Bestand an ansässigen Unternehmen zu sichern und eine Entwicklung zu gewährleisten. Perspektivisch kann somit die Attraktivität und Anziehungskraft der Olvenstedter Straße gestärkt und den Zielen des gültigen Magdeburger Märktekonzeptes entsprochen werden. Insofern stimmt die IHK Magdeburg dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zu.	teils wurde die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den genannten Mischgebieten mit dem 4. Entwurf auf solche Sortimente beschränkt, welche in hohem Maße die Belange des bestehenden „Kiezes“ berücksichtigen.	