

Landeshauptstadt Magdeburg

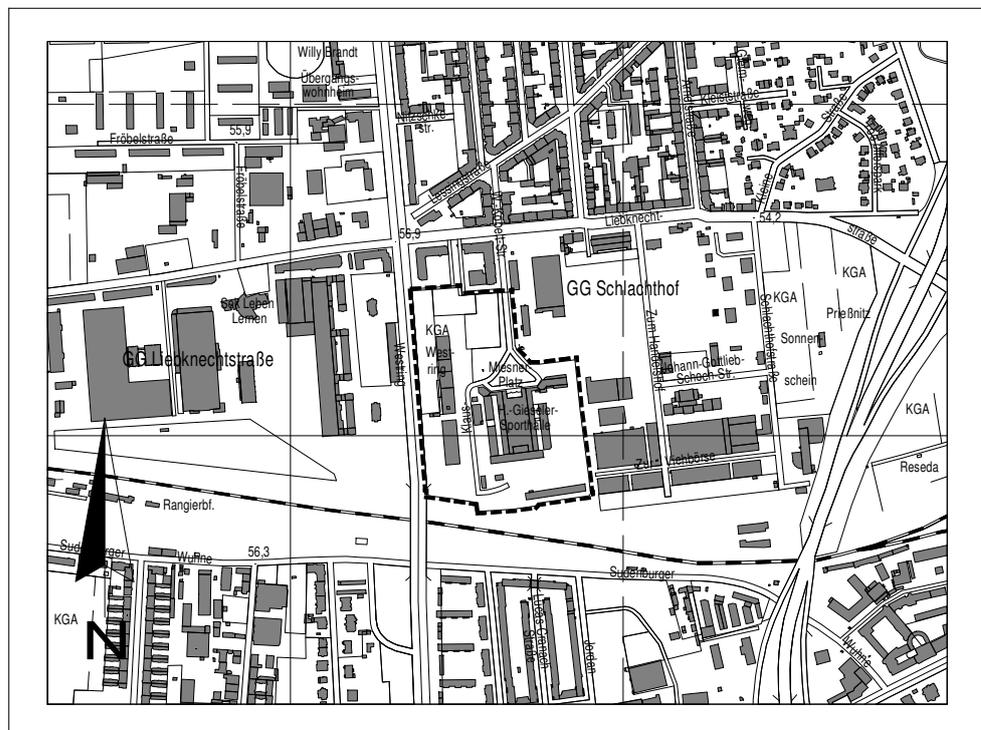


DS 0485 /17 Anlage 1 Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen
zum Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3

KLAUS - MIESNER - PLATZ

Stand: Oktober 2017



Planverfasser:

ISP
Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner
Halberstädter Straße 40a
39112 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 04/2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“, Landeshauptstadt Magdeburg

Teil I

Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie der Öffentlichkeit

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 16.08.2017 gem. § 4 BauGB beteiligt.
Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf (August 2017) bis zum 20.09.2017 aufgefordert.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3
4. Frühzeitige Stellungnahmen der Öffentlichkeit	23

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
6	50Hertz Transmission GmbH	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	
16	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt	
18	Verband der Gartenfreunde	

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt	13.09.2017
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	31.08.2017
7	GDMcom	13.09.2017
8	Landesamt für Geologie und Bergwesen	13.09.2017
9	E ON Avacon AG	01.09.2017
13	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	28.08.2017
15	Handwerkskammer Magdeburg	25.08.2017
20	Untere Denkmalschutzbehörde	08.09.2017

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 3653 39011 Magdeburg 12.09.2017	<p><u>landesplanerische Hinweise</u></p> <p>Nach Prüfung der nach dem Planungsstand vorgelegten Planfassung des o.g. BP handelt es sich hierbei um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 (2) LEntwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf. Zuständig für die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme ist gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>Gem. § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen u. Maßnahmen Planungen einschl. der Raumordnungspläne, Vorhaben u. sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschl. des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit des im Stadtteil Stadtfeld-Ost der LH MD gelegenen vBP Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ ergibt sich insbes. aus der mit der Planung verfolgten Zielstellung der Ausweisung von Sondergebieten zur Errichtung von großflächigem Einzelhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung SO 1 „Hermann-Gieseler-Halle“ zur Umnutzung der H.-Gieseler-Halle u.a. für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bei einem Anteil innenstadttypischer Randsortimente von bis zu 10 % Verkaufsfläche, max. 400 m² - Ausweisung SO 2 „Großflächiger Einzelhandel - POCO Domäne“ u.a. für die Ansiedlung eines Möbel- und Einrichtungsmarktes „POCO Domäne“ mit einer Verkaufsfläche von max. 7.000 m² einschließlich dazugehöriger Randsortimente <p>und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 3653 39011 Magdeburg 12.09.2017	<p>Vor dem Hintergrund der o.g. Planungsziele hat sich die LH MD in der vorgelegten Planbegründung zum Entwurf des vBP Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ bisher nicht hinreichend mit den relevanten Erfordernissen der RO aus dem LEP 2010 auseinandergesetzt (sh. Punkt 2.1 der Planbegründung). Dies ist insbes. dahingehend von Bedeutung, dass der LEP 2010 im Abschnitt 2.3 zum großflächigen Einzelhandel konkrete Vorgaben im Hinblick auf die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe u. sonstige großflächige Handelsbetriebe i.S.d. § 11 (3) BauNVO trifft, die i.R.d. Aufstellung des BP zu beachten sind. Relevant sind hier insbes. die Ziele Z 46, Z 47 und Z 48 Nr. 1 bis 5. Die Planunterlagen sind daher unter Berücksichtigung der v.g. landesplanerischen Hinweise zu überarbeiteten, zu ergänzen und mir zur Abstimmung erneut vorzulegen. Soweit mir diese Planunterlagen vorliegen gehe ich davon aus, die landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 (2) LEntwG zeitnah erstellen zu können.</p>	<p>Die Hinweise wurden geprüft und die Auseinandersetzung mit den benannten relevanten Zielen der RO in der Begründung entsprechend ergänzt. Die landesplanerische Stellungnahme wird im Zuge der erneuten Entwurfsbeteiligung eingeholt.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p><u>Hinweis:</u> Die Geschäftsstelle der RPM ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der RO zu beteiligen.</p>	Die RPM wurde beteiligt. (sh. TöB-Nr. 3)	kein Beschluss erforderlich
2	Landesverwaltungsamt Postfach 20 02 56 06003 Halle (Saale) 21.09.2017	<p>Aus Sicht des LVWA, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen. Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (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, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg 06.09.2017	<p>die RPM nimmt gem. § 2 (4) i.V.m. § 21 LEntwG LSA v. 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die LH MD sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des REP der Planungsregion MD mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen.</p> <p>Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion MD in Aufstellung befindliche Ziele der RO, die als sonstige Erfordernisse der RO gem. § 4 (1,2) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		<p>Die LH MD möchte mit dem vBP Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ einen Teil des seit 2000 gültigen BP 223-1 „Schlachthof“ überplanen. Der gültige BP sieht an dieser Stelle ein SO für Sport, Gewerbe- u. Wohnbauflächen vor. Eine entsprechende Entwicklung hat, ausgenommen von der Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle, nicht stattgefunden.</p> <p>Die Halle soll notwendigerweise denkmalgerecht saniert u. anschließend umgenutzt werden. Eine zukünftige Nutzung steht noch nicht fest. Der Nutzungskatalog wird flexibel gefasst. Als mögliche Nutzungen werden Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen oder Messe-/ Marktveranstaltungen genannt.</p> <p>Auf den freien Flächen westlich u. südlich der Hermann-Gieseler-Halle soll nach Abbruch der nicht denkmalgeschützten Bausubstanz der Möbelmarkt „Poco Domäne“ mit einer Verkaufsfläche von max. 7.000 m² und einer Lagerhalle von 5.000 m² entstehen. Der Einzelhändler wechselt seinen Standort von der Schwiesaustraße / Nachtweide. Im nördlichen Bereich entsteht eine Fläche für den Gemeinbedarf. Hier soll eine Grundschule mit Sport- und Spielanlagen ihren Platz finden. Konkrete Planungen der LH MD für diesen Schulstandort gibt es jedoch nicht.</p> <p>Folgende Ziele und Grundsätze aus dem 1. Entwurf des REP MD sind für den Entwurf des vBP relevant:</p>	Kenntnisnahme, Sachverhaltsdarstellung	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg 06.09.2017	<ul style="list-style-type: none"> – Z 34 Die Ausweisung von SO für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe i.S.d. § 11 (3) BauNVO ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. – Die Stadt Magdeburg ist gemäß Z 21 als Oberzentrum festgelegt. Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. – Mit ihren Agglomerationsvorteilen sollen sie sich auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. Sie sollen darüber hinaus als Verknüpfungspunkte zwischen großräumigen und regionalen Verkehrssystemen wirken (Z 18) 	<p>Die genannten Ziele wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Magdeburg ist ein zentraler Ort (Oberzentrum).</p>	kein Beschluss erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> – Z 29 In allen Landesteilen ist der Bevölkerung ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Schulangebot zur Verfügung zu stellen. Dabei ist das Netz allgemeinbildender Schulen bedarfsgerecht so aufrecht zu erhalten, dass für jeden Schüler und jede Schülerin nach Fähigkeiten und Bedürfnissen ein entsprechendes Bildungsangebot in angemessener Entfernung vorgehalten wird. – Z 30 Schulstandorte sind am Zentralörtlichen System auszurichten. 	<p>Die Ziele wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Grundschulneubau im Oberzentrum Magdeburg bedient gem. „Fort-schreibung der Schulentwicklungsplanung 2014/15 - 2018/19-Bereich Grundschulen“ u. dem Grundsatzbeschluss DS 0423/16 vom 08.12.2016 den Bedarf am Standort.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<ul style="list-style-type: none"> – G 27 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund u. Boden sollen vorrangig vorhandene Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen, leer stehende Bausubstanz) in Siedlungsgebieten genutzt u. flächensparende Siedlungs-/ Erschließungsformen anzuwenden – G 54 Auf eine maßvolle Erweiterung bzw. Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zu achten. Vor einer Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen ist eine nachvollziehbare Alternativenprüfung durchzuführen. Vorzugsweise sind integrierte, bereits versiegelte Standorte und Flächen zu nutzen. – G 123 Um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen zu vermeiden, sollen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. 	<p>Die genannten Ziele wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Mit dem vBP werden brach liegende innerstädtische Flächen nutzungsorientiert überplant, die bereits durch den rechtskräftigen BP 223-1 „Schlachthof“ mit Baurechten belegt sind.</p> <p>Dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und der Nachnutzung innerstädtischer Brachen wird damit in höchstem Maße entsprochen.</p>	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg 06.09.2017	<p>– G 55 Zur Vermeidung der Entstehung von Brachflächen bzw. ungenutzten Objekten bei der Nutzungsaufgabe von Einzelhandelseinrichtungen sind Regelungen zur Nachnutzung zwischen den beteiligten Akteuren (Kommune, Betreiber bzw. Grundstückseigentümer) anzustreben.</p> <p>Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der RO des in Aufstellung befindlichen REP mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde i.R.d. landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Der derzeitige POCO-Markt wurde in einem ehemaligen Bürogebäude eingerichtet. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Universität wird nach Umzug des POCO-Marktes auf das Schlachthofgelände eine Nachnutzung für studentisches Wohnen angestrebt.</p> <p>Kennntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Das MLV als oberste Landesplanungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt und um landesplanerische Stellungnahme gebeten. (sh. TöB Nr. 1)</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 19.09.2017	<p><u>Gasversorgung</u></p> <p>Das Gebiet ist im bzw. angrenzenden Bereich mit Anlagen der Gasversorgung erschlossen.</p> <p>Im Zuge der geplanten Um- bzw. Neubebauung auf dem gesamten Gelände zwischen Liebknechtstraße und der Fläche hinter der Hermann-Gieseler-Halle wird durch den SWM Gasnetzbetrieb eine Neuordnung und Entflechtung des Gasleitungsbestandes vorgenommen. Dafür wird noch in 2017 die GDRA auf dem Flurstück 6/2 der Flur 144 außer Betrieb genommen und entfernt. Die angeschlossene HD-Gasleitung wird bis zur Liebknechtstraße stillgelegt. Somit kann nach der Außerbetriebnahme, die von den SWM gesondert angezeigt wird, das auf der Fläche für den Gemeinbedarf eingetragene westlich gelegene GFL a entfallen.</p> <p>Die Versorgung der einzelnen Bauprojekte (Schule, Poco-Markt, Hermann-Gieseler-Halle) mit Gas ist technisch möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die GDRA (Fläche für Ver- und Entsorgung) und das dazugehörige GFL aus der Planzeichnung entfernt wird und die Aussagen in die Begründung übernommen werden.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 19.09.2017	<p><u>Wasserversorgung</u> Das BP-Gebiet ist teilweise erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im bzw. im angrenzenden Bereich des BP-Gebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> – VW DN 125 / 100 GG im westlichen Straßenbereich der Wilhelm-Kobelt-Straße, – WV DN 300 GG, im Bereich zwischen der Herrmann-Gieseler-Halle und dem Gelände der DB AG (für diese Leitung wurde ein Schutzstreifen von beidseitig 3 m als GFL eingetragen) <p>Eine Versorgung des Planungsgebiets ist z.Zt. über den vorhandenen Leitungsbestand nicht in vollem Umfang möglich. I.R.d. Erschließung des angrenzenden Wohngebietes im BP Schlachthof (3. Änd.) soll die vorhandene WV DN 125/100 GG von der Liebknechtstraße bis zur Herrmann-Gieseler-Halle (inkl. Ringschluss zur WV DN 300 GG) ausgetauscht werden.</p> <p>Unter Pkt. 3.3.1 „Baugrund“ zur Begründung des BP wird u.a. auf eine Kontamination mit Mineralölkohlenwasserstoffen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) hingewiesen. Für die Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohmaterialien für die Versorgungs- u. Anschlussleitungen einzusetzen u. fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p> <p>Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt MD zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. i.R.d. Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im BP-Gebiet beträgt 3,8 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Gegen den vorgelegten BP gibt es seitens der SWM-Wärmeversorgung keine Einwände oder Bedenken.</p> <p><u>Info- Anlagen</u> Im angrenzenden Bereich des BP-Gebietes (Liebknechtstraße) befinden sich SWM - Infoanlagen. Bei Interesse an SWM-Info kann Hr. Schmidt (587 4200) kontaktiert werden.</p>	<p>Die angegebenen Leitungen sind bekannt und im Plan bereits berücksichtigt. Ein GFL ist im vBP nur dann eingetragen, wenn die Leitungen nicht innerhalb von Verkehrsflächen verlaufen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung bzw. der baulichen Umsetzung der Erschließung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, das Amt für Brand- u. Katastrophenschutz der Stadt MD wurde beteiligt. In der Stellungnahmen wurden keine Einwände geltend gemacht oder Hinweise gegeben. (sh. TöB Nr. FA 01)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 19.09.2017	<p><u>Elektroversorgung</u> (i.A. und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Die Überarbeitung des Planteiles wird begrüßt. Hinweis: Das auf der Fläche für den Gemeinbedarf eingetragene östlich gelegene GFL a kann entfallen, da das dort befindliche 10-kV-Kabel außer Betrieb ist.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das GFL wird aus dem Plan entfernt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p><u>Abwasserentsorgung</u> (i.A. und im Namen der AGM mbH) In der W.-Kobelt-Straße steht zur Ableitung des im BP-Gebiet anfallenden Schmutzwassers der Mischwasserkanal DN 300 zur Verfügung. Entspr. § 55 WHG ist eine Ableitung des Niederschlagswassers zu diesem Kanal grundsätzlich nicht möglich. Daher sind alle Möglichkeiten zur lokalen Versickerung und Verdunstung des Regenwassers im Gebiet auszuschöpfen. Die Notwendigkeit einer lokalen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird im vorliegenden BP verbal beschrieben, findet allerdings bei der Flächenreservierung noch keine Berücksichtigung. Weder werden Flächen für straßenbegleitende Mulden noch für offene Versickerungsbekken ausgewiesen. Mit diesen technologischen Elementen wäre die Verdunstung eines Anteils des Niederschlagswassers möglich. Alternativ muss das von befestigten Flächen (Dachflächen, Asphaltstraßen) abfließende Regenwasser komplett, z.B. mittels Rigolen in Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. vom Straßenbaulastträger, gespeichert u. versickert werden. Bei baulichen Veränderungen bereits hergestellter ausgebauter Straßen muss das Versickerungsgebot ebenfalls umgesetzt werden (Pkt. Niederschlagswasser, S. 21 Begründung).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung waren im Kap. 3.3.2 der Begründung bereits enthalten. Die Darstellung der Art und Weise der Niederschlagswasserversorgung auf den privaten Grundstücken wurde in der Begründung, Kap. 3.5.2, ergänzt. Eine flächige Niederschlagswasser-Entsorgungslösung ist nicht vorgesehen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p>Vorhandene entwässerungstechnische Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Für Kanäle beinhaltet das eine Trasse (Schutzstreifen) von mindestens 4 m Breite längs der Kanalachse. Das Errichten von Gebäuden, Anlagen u.Ä., sowie die Anpflanzung von Bäumen u. Hecken über dem Abwasserkanal u. in dessen Schutzstreifen sind grundsätzlich verboten.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits mit Eintragung von GFL-Rechten für bekannte bzw. geplante Leitungen im BP berücksichtigt. Im Übrigen ist der Hinweis in der Erschließungs- und Freianlagenplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 19.09.2017	<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Außerdem ist es vorgesehen, neben der Trinkwasserleitung in der Wilhelm-Kobelt-Straße die vorhandene Gasversorgungsleitung in Abhängigkeit von Kundenanschlussbegehren und eventuell geplanten Straßenausbaumaßnahmen zu sanieren.</p> <p>Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser u. SWM-Info sowie die Schmutzwasserentsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen u. Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Um sicherzustellen, dass mit dem Neubau des Einrichtungsmarktes u. einhergehendem erhöhtem Versorgungsbedarf, dieser aus den vorhandenen Versorgungsnetzen gedeckt werden kann, ist bereits eine frühzeitige Kontaktaufnahme zwischen dem Kunden und den SWM Magdeburg erfolgt.</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		<p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbes. die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998, Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen u. Anlagen in öffentlichen Flächen) u. die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p>	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung und Freianlagenplanung entsprechend berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		<p>Die Schutzstreifenbreite u. das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.</p> <p>Wenn u. soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 u. des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb u. die Unterhaltung von evtl. 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.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM / AGM zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits mit der Eintragung von GFL-Rechten für bekannte bzw. geplante Leitungen im BP berücksichtigt.</p> <p>Neu zu planende Anlagen werden innerhalb der Verkehrsflächen angeordnet.</p> <p>Im Übrigen sind die Hinweise in der Erschließungs- und Freianlagenplanung zu berücksichtigen.</p>	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>19.09.2017</p>	<p>Folgender Hinweis wird zum Abschnitt „3.5.2 Ver- und Entsorgung“, Allgemeine Aussagen in der Begründung gegeben: Die Aussage „Die Stadtwerke Magdeburg GmbH (SWM) sind Versorger im Stadtgebiet mit Elektroenergie, Wasser und Gas.“ sollte überarbeitet werden. Richtig muss es heißen: die Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG sind Netzbetreiber für Gas und Wasser. Die Netze Magdeburg GmbH sind Netzbetreiber der Stromversorgungsanlagen.</p> <p>Gegen den vorliegenden Entwurf des BP bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren BP-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, <u>rechtzeitig</u> einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Formulierung in der Begründung richtig gestellt wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Der digitale Leitungsbestand der SWM wurde der Planung zu Grunde gelegt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
14	<p>Industrie- und Handwerkskammer Magdeburg Alter Markt 8 39104 Magdeburg</p> <p>31.08.2017</p>	<p>Mit den vorliegenden Unterlagen soll das Planungsrecht u.a. für die Umsiedlung des Unternehmens POCO Domäne und die Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle nach Beendigung deren Zweckbindung ab 2020/21 geschaffen werden.</p> <p>Für die Hermann-Gieseler-Halle soll zukünftig der Handel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten einschließlich zentrenrelevanter Randsortimente (mit max. 400 m² Verkaufsfläche) zulässig sein.</p> <p>Im Magdeburger Märktekonzept ist der Standort bisher nicht für die Ansiedlung von Einzelhandel vorgesehen. Gemäß den Festlegungen des Märktekonzeptes sind auch nichtzentrenrelevante Sortimente außerhalb der abgegrenzten Versorgungszentren zu beschränken.</p> <p>Die bereits am Standort ansässigen Unternehmen konnten sich i.R.d. Denkmalschutzklausel des Magdeburger Märktekonzeptes ansiedeln.</p> <p>Aus Sicht der IHK Magdeburg müssen nicht alle denkmalgeschützten potenziellen Branchen saniert und wiederhergerichtet dem Einzelhandel zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für den Standort Hermann-Gieseler-Halle gilt es, Alternativen auszuloten und anderen Branchen Chancen einzuräumen. Wir regen daher an, den Standort für gewerbliche Ansiedlungen freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt, indem für die Nachnutzung der Hermann-Gieseler-Halle ein breit aufgestellter Nutzungskatalog festgesetzt wurde.</p> <p>Somit ist eine wirtschaftlich darstellbare Nachnutzung der Hermann-Gieseler-Halle, die aufgrund der jetzigen Nutzung frühestens ab 2021 erfolgen kann, durch den Investor gesichert.</p> <p>Der Standort ist aufgrund der umliegenden Nutzung nicht für klassisches Gewerbe geeignet, deswegen wurde in den Nutzungskatalog nicht wesentlich störendes Gewerbe gem. § 6 (1) BauNVO aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
14	Industrie- und Handwerkskammer Magdeburg Alter Markt 8 39104 Magdeburg 31.08.2017	s.o.	<p>Mit dem Magdeburger Märktekonzept besitzt die Landeshauptstadt ein bewährtes Steuerungsinstrument als Handlungsgrundlage, das die Einzelhandelsentwicklung sowohl räumlich als auch sortimentsbezogen auf geeignete Lagen konzentriert. Das Märktekonzept beinhaltet bezüglich der nicht zentrenrelevanten Sortimente folgende Aussage: „Auch zukünftig sollen Ansiedlungen außerhalb der abgegrenzten Versorgungszentren beschränkt werden. Dies betrifft auch nicht zentrenrelevante Sortimente, die – soweit die Flächenkapazitäten es ermöglichen – vorrangig an ausgewiesenen Fachmarktstandorten realisiert werden sollen. So kann angesichts der limitierten ökonomischen Ressourcen eine versorgungsstrukturelle und städtebaulich verträgliche Einzelhandelsentwicklung gewährleistet werden.“ (Magdeburger Märktekonzepte 2007, Seite 84)</p> <p>Das Plangebiet „Klaus-Miesner-Platz“ stellt eine städtebaulich gut integrierte Lage dar, die exzellent an das innerstädtische Verkehrsnetz angebunden ist; überdies wird eine bestehende innerstädtische Brache nachgenutzt, so dass mit ökonomischen Ressourcen nachhaltig umgegangen wird. An den ausgewiesenen Fachmarktstandorten gibt es darüber hinaus keine bestehenden Flächenkapazitäten, welche die Ansiedlung der festzusetzenden Nutzungen ermöglichen würde. Am bestehenden Standort in der Wasserkunststraße gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten für Poco-Domäne.</p>	s.o.

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
17	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co KG Postfach 3565 39010 Magdeburg 08.09.2017	<p><u>Abteilung Technik (Herr Rathsack, Tel: 548- 1349)</u> <u>Bereich Stromversorgung:</u> Im beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht geplant. Im Nahbereich von Bahntrassen von gleichstrombetriebenen Nahverkehrsmitteln können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Bei der weiteren Planung des Bauvorhabens verweisen wir hiermit auf das Protokoll der Beratung v. 19.04.2017 mit der Fa. Steinbrecher u. Partner, Fa. Onnen & Onnen und der MVB, Bereich Stromversorgung. Die Festlegungen sind zu berücksichtigen u. umzusetzen. Die Bahnstromkabeltrasse darf nicht überbaut werden, bei der Neupflanzung von Bäumen sind entsprechende Sicherheitsabstände zu planen. Als Anlage übergeben wir den Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG. Der BP kann durch den Bereich Stromversorgung bestätigt werden, wenn die Auflagen zu den Bahnenergieversorgungsanlagen in ihrem Bestand erfüllt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Festlegungen der Beratung vom 19.04.2017 wurden im vBP berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p><u>Bereich Bau</u> Im angrenzenden Bereich befinden sich Gleisanlagen der MVB, die nicht verändert werden dürfen. Unter dieser Voraussetzung wird dem BP zugestimmt.</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		<p><u>Abteilung Informationstechnologie (Herr Schulz, Tel: 548 5560)</u> Im beplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Abteilung Informationstechnologie. Dem BP wird zugestimmt.</p>	Kenntnisnahme	
		<p><u>Abteilung Betrieb (Herr Wilke, Telefon 548- 1535)</u> <u>Abteilung Marketing (Frau Muhl-Hünicke, Tel: 548 1204)</u> <u>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen (Frau Riecke, Tel.: 548-1250)</u> <u>Abteilung Personal (Herr Kazubke, Tel: 548 1536)</u> <u>Abteilung Verkehrsplanung (Herr Schulz, Tel.: 548 1315)</u> <u>Betriebsleiter (Herr Busch Tel: 548-1 522)</u></p> <p>Alle: keine Anmerkungen</p>	Kenntnisnahme	

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Umweltamt Magdeburg Untere Bodenschutzbehörde (UBB) 24.08.2017	<p>Dem Entwurf des BP wird mit folgenden Hinweisen zugestimmt:</p> <p>1. Begründung zum Entwurf; Pkt. 3.3.2 Grundwasserbelastung (S. 17) Die Aussage zu den im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen (GWM), die weiterhin als Überwachungseinrichtungen benötigt werden, ist nicht korrekt. Es sind insgesamt 7 GWM. In der Begründung zum BP sowie in der Planzeichnung sind 2 GWM dargestellt, in dem Erschließungsplan 3 GWM. Ich verweise i.d.Z. auf die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zur Einleitung des Satzungsverfahrens vom 25.11.2016 und füge den Lageplan mit den relevanten GWM (blau gekennzeichnet) nochmals als Anlage bei. Die fehlerhafte Aussage zu den GWM erfolgt auch in der „Vorprüfung des Einzelfalls“ S. 3. Der Sachverhalt muss entsprechend korrigiert werden.</p> <p>2. Begründung zum Entwurf; PM. 3.5.2 Wasserversorgung (S. 20) Die Aussage zur Grundwassernutzung ist wie folgt zu ergänzen: Aufgrund der Grundwassersituation muss für den Fall, dass i.R.d. künftigen Nutzung (Erdarbeiten etc.) eine Grundwasserhaltung erforderlich ist, seitens der zuständigen Behörde geprüft werden, ob weiterer Handlungsbedarf besteht.</p> <p>3. Textliche Festsetzungen Im Planteil B, textliche Festsetzungen, ist unter der Position Hinweise folgender Punkt aufzunehmen: In den Bereichen, die für eine Bepflanzung vorgesehen sind, ist, wenn erforderlich, der oberste Bereich als durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Nr. 11 Bundesbodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 herzustellen. Für Rasen in einer Mächtigkeit von 20-50 cm; in Bereichen, die mit Strauchwerk bepflanzt werden, in einer Mächtigkeit von 40-100 cm. Für die Anpflanzung von Bäumen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht in einer Mächtigkeit von 50-200 cm herzustellen. Die Mächtigkeit ist den Substrateigenschaften und den Standortbedingungen anzupassen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die mitgeteilten GWM werden sowohl in der Plandarstellung als auch der Begründung ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussagen wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Vorgaben zur Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht wurden im Hinweisteil des Plans ergänzt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
19	Umweltamt Magdeburg untere Immissions-schutzbehörde (UIB) 18.09.2017	<p>Aus Sicht der UIB wird eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“ unter Berücksichtigung des vBP 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ gefordert. Die schalltechnische Untersuchung hat durch eine nach § 26 BImSchG zugelassenen Messstelle oder einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz zu erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis kann nur i.R.d. Überplanung des gesamten Geltungsbereichs des rechtskräftigen BP 223-1 (6. Änd.) berücksichtigt werden, der alle Teil-BP in seinem Geltungsbereich inkludiert. Das Stadtplanungsamt wird eine entsprechende Beauftragung veranlassen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Umweltamt Magdeburg untere Wasserbehörde (UWB) 01.09.2017	<p>Die UWB stimmt dem o.g. Vorhaben derzeit nicht zu. Das Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung ist zunächst mit der UWB (Frau Risch-Tel. 5402771) abzustimmen.</p> <p>Begründung: Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke soll laut Punkt 3.5.2 Ver- und Entsorgung auf den Grundstücken entspr. § 55 WHG verbleiben. Das auf den bereits hergestellten Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über vorhandene Regenwasserkanäle gesammelt und abgeführt.</p> <p>Im BP-Gebiet ist jedoch eine sehr hohe Versiegelung der Flächen beabsichtigt. Separate Flächen für Versickerungsanlagen sind nicht vorgesehen. Zwischen den Stellplätzen sind entsprechende Baumpflanzungen vorgesehen aber unterhalb bzw. im Bereich von Baumstandorten sind Versickerungsanlagen nicht zu errichten.</p> <p>Die wenigen Grünflächen dienen der Anpflanzung von Bäumen, Versickerungsanlagen können auch dort nicht errichtet werden. Derzeit ist daher nicht erkennbar wie die Beseitigung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke schadlos erfolgen soll.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung waren im Kap. 3.3.2 der Begründung bereits enthalten. Die Darstellung der Art und Weise der Niederschlagswasserentsorgung auf den privaten Grundstücken wurde in der Begründung, Kap. 3.5.2, ergänzt.</p> <p>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde (fachlich analog der mit der UWB abgestimmten Entwässerungslösung im benachbarten BP 223-1 „Schlachthof“, 3. Änd.) erstellt und in der Zwischenzeit mit der UWB für den vorliegenden vBP abgestimmt.</p>	kein Beschluss erforderlich
19	Umweltamt Magdeburg untere Naturschutzbehörde (UNB) 05.10.2017	<p>Es wird angeregt,</p> <p>1. den bildprägenden Baumbestand oder Einzelbäume als zu erhalten festzusetzen, insbes. nördlich und südlich des östlichen Anbaus (Kneipp-Verein) an die Hermann-Gieseler-Halle am Klaus-Miesner-Platz und im Bereich des Schulneubaus,</p> <p>Begründung zu 1: Im rechtsverbindlichen BP Nr. 223-1 „Schlachthof“ sind einige der genannten Bäume als zu erhalten festgesetzt. Diese Erhaltungsfestsetzungen sowie die Festsetzungen an der Südwestecke der Halle fehlen. Darüber hinaus befinden sich weitere Einzelbäume und Baumbestände im Plangebiet, deren Erhaltung für den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild wichtig ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Bereich des Kneipp-Vereins werden die vorhandenen wertgebenden Bäume zum Erhalt festgesetzt. Nördlich des Gebäudes werden Erhaltung und Ergänzungspflanzungen vorgesehen.</p> <p>4 Bäume an der Südwestecke der Halle können in Anbetracht der Erschließung (Medien, Stellplatzanlage) nicht erhalten werden.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt. Im vBP werden im Bereich der öffentlichen Flächen weitere mögliche Erhaltung und Ersatzstandorte festgesetzt.</p>	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Umweltamt Magdeburg untere Naturschutzbehörde (UNB) 05.10.2017	Hier sind beispielhaft die Grüninsel südlich des Schulstandortes an der Gasdruckreglerstation sowie der Gehölzbestand am Nordrand des Schulstandortes zu nennen.	Da innerhalb der Gemeinbedarfsfläche die Planung u. Gebäudeanordnung des Schulneubaus noch nicht bekannt sind, wird ein großes Baufenster vorgehalten, um eine flexible Anordnung zu ermöglichen. Das heißt nicht, dass die innerhalb des Baufensters befindlichen Bäume alle zu beseitigen wären. Infolge des Abbruchs der Gewerbebrache sind auch nicht mehr alle in der Stadtkarte dargestellten Bäume vorhanden. Die Gasstation wird kurzfristig zurückgebaut und ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Die Fläche wird der Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen. Im Falle notwendiger Fällungen ist ein Fällantrag zu stellen. Ersatzpflanzungen sind vorzugsweise auf dem Schulgelände i.R.d. Freiflächengestaltung vorzunehmen.	kein Beschluss erforderlich
		2. die Pflanzflächen für Bäume innerhalb der Stellplatzanlagen sind auf ein Maß zu vergrößern, das auch die Anpflanzung u. dauerhafte Erhaltung von Bäumen erlaubt, Begründung zu 2: Der vorgelegte Entwurf reduziert die Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplätze in der Planzeichnung (Planteil A) u. im VEP bis zur Untauglichkeit. Die Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen weisen eine Breite von ca. 1,5 m auf. Mit einer Parkstandtiefe von nur 4 m ist mit einem Fahrzeugüberhang von ca. 60 cm auf jeder Seite der Pflanzstreifen zu rechnen; somit bleiben 30 cm nutzbare offene Fläche für die Bepflanzung und für die Baumstandorte jeweils an den Kreuzungspunkten der Pflanzstreifen 900 cm ² oder 0,09 m ² . Bereits ab einem Stammdurchmesser von 34 cm käme es zu Berührungen zwischen Baum und Fahrzeug. In der textlichen Festsetzung wird eine offene Pflanzfläche von 8 m ² pro Baum gefordert, die Planzeichnung gewährt dem Baum nur etwas mehr als ein Hundertstel dieser Fläche. Damit ist das fachgerechte Anpflanzen und die Erhaltung eines Baumes auf diesen Flächen nicht möglich.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Bäume wurden in den „Grünkreuzen“ zwischen den Stellplätzen angeordnet, um auf diese Weise die festgesetzte offene Pflanzfläche von 8 m ² sicher zu können. (1,5m * 1,5m) + 4*(1,0m * 1,5m) = 8,25 m ² (sh. Detailzeichnung Pkt. 4.8.3 der Begründung). Trotz Überhangstreifens sind die Flächen unbefestigt, bodenoffen und begrünt. Ein auskömmlicher unterirdischer Wurzelraum wird gewährleistet. Der Hinweis wird zurückgewiesen. Es kann nicht zu Berührungen am Stamm durch parkende Fahrzeuge kommen, da die Bäume nicht vor den Stellplätzen stehen und so vom Überhangstreifen auch nicht berührt werden können.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Umweltamt Magdeburg untere Naturschutzbehörde (UNB) 05.10.2017	<p>3. an der Nordostecke des Plangebiets die Anordnung von Fuß-/ Radweg, öffentlicher Grünfläche und Grenze des SO 1 so zu verändern, dass der dort befindliche Baumbestand erhalten bleiben kann, Begründung zu 3: Die Anordnung von Verkehrs-, Bau- und Grünfläche in der Planzeichnung würde zum Verlust des kompletten Baumbestandes führen. Es wird daher vorgeschlagen, die angestrebte Durchwegung etwa mittig in der Fläche anzuordnen. Auf diese Weise wären Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume fast gänzlich zu vermeiden, die bei der im Plan dargestellten Anordnung zum Verlust der Bäume führen würden.</p>	<p>Die Herstellung verkehrlicher Verbindungsstrukturen im Gesamtgebiet in Ost-West-Richtung ist ausdrückliche Zielstellung der LH MD. Die Fläche ist derzeit von der LH MD langfristig an den Kneipp-Verein verpachtet. Die Bäume im Bereich der Fuß-Radwegverbindung werden i.V.m. dem Vollzug der Planinhalte des angrenzenden BP Nr. 223-1 „Schlachthof“ (3.Änd.), der zeitlich deutlich vor der Umsetzung der Fuß- / Radwegeverbindung einzuordnen ist, voraussichtlich nicht erhalten werden. Der Verursacher möglicher Fällungen hat zu gegebener Zeit einen Fällantrag zu stellen und den erforderlichen Ersatz zu leisten. Diese Bäume, die im Übrigen eine sehr schlechte Vitalität aufweisen, sind auch im rechtskräftigen BP nicht zum Erhalt festgesetzt. Eine Gestaltung der Fuß-/ Radwegeverbindung mit Bäumen, die sich im Gebiet der 4. Änd. BP 223-1 „Schlachthof“ fortsetzt, ist gefordert.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>4. der Begründung zum vBP eine aktualisierte EAB für das gesamte Gebiet des Ursprungs-BP Nr. 223-1 „Schlachthof“ beizufügen. Begründung zu 4: Im Gebiet des BP Nr. 223-1 „Schlachthof“ hat es bereits eine Reihe von Änderungen und Neuaufstellungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gegeben. Durch den Verzicht auf einen Umweltbericht und die Nichtanwendbarkeit der Eingriffsregelung ist nur schwer nachzuvollziehen, ob u. ggf. inwieweit dieses Vorgehen bereits zu einer Verschlechterung der Umweltsituation geführt hat. Vorliegend ist eine Erhöhung der baulichen Ausnutzung der Fläche des Schulstandortes im Vergleich zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ gegeben. Ein Teil der Fläche ist im Ursprungs-BP als WA mit einer GRZ von 0,4 und als GE mit einer GRZ von 0,7 festgesetzt. Für die Gemeinbedarfsfläche für den Schulneubau hingegen ist eine GRZ von 0,8 vorgesehen.</p>	<p>Dem Hinweis kann i.R.d. vorliegenden Planung nicht gefolgt werden. Eine EAB für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen BP 223-1 kann nur im Zuge der 6. Änderung vorgenommen werden. Für den Geltungsbereich des BP 223-3.1 kann durch Gegenüberstellung dieses vBP 223-3.1 zum rechtskräftigen BP überschlägig die Wertpunktbilanz hinsichtlich der geplanten Versiegelung und der grünordnerischen Festsetzungen geprüft werden.</p>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
21	Dez. Stadtentwicklung, Bau- und Verkehr Bauordnungsamt 20.09.2017	1. zu Pkt. 4.2.2 / Teil B 1.3.2 „... es sind auch außerschulische Nutzungen zulässig“ Diese Nutzungen sind im Baugenehmigungsverfahren mit zu beantragen, die notwendigen Stellplätze hierfür sind zu berücksichtigen und ggf. zusätzlich nachzuweisen. Es kann hier nicht eingeschätzt werden, ob ausreichend Fläche für die notwendigen Stellplätze vorhanden ist.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 1.3.3 wird entfernt, die Begründung entsprechend geändert.	kein Beschluss erforderlich
		2. zu Pkt. 4.3.3 ... " Die Freiflächen sind ausreichend, um die erforderliche Anzahl an Stellplätzen zu stellen." Da die Nutzungen teilweise nicht feststehen, kann diese Aussage nicht bewertet werden.	Kenntnisnahme Im VEP wurden für die Sondergebiete mehr als 500 Stellplätze ausgewiesen. Für den Grundschulstandort sind die Stellplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche anzuordnen.	kein Beschluss erforderlich
		3. zu Pkt. 4.5.3 ... " Hier ist die erforderliche Anzahl an Stellplätzen für die jeweiligen Nutzungen unter Heranziehung der Stellplatzsatzung der Stadt Magdeburg im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen." ... Im VEP wurden für SO1 ca. 180 und für das SO2 ca. 380 Stellplätze ausgewiesen. Eine genaue Zuordnung ist nicht möglich, da die Gebietsabgrenzung teilweise durch die Stellplätze verläuft. Für SO1 kann, da die konkreten Nutzungen noch nicht feststehen, nicht festgestellt werden, ob mit den ausgewiesenen 180 Stellplätzen die notwendige Anzahl nachgewiesen wurde. Hierbei ist zu beachten, dass in diesem Gebiet gem. der Baugenehmigung AZ: 1810/BN/6326/04 17 Stellplätze für den Kneipp-Verein nachzuweisen sind. Für den POCO Markt mit 7.000 m ² VK sind gem. GaStS (1) Pkt. 3.3 1 Stellplatz je 10-20 m ² VK notwendig. Daraus ergibt sich ein Bedarf von 350 - 700 Stellplätzen. Weiterhin sind für das Lagergebäude von 5.000 m ² gem. Pkt. 9.2 1 Stellpl. je 80-100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte notwendig. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf nach der Fläche von 50 - 63 Stellplätzen. Eine Berechnung nach der Anzahl der Beschäftigten ist nicht möglich, da hierzu keine Angaben vorliegen. Mit den vorhandenen 380 Stellplätzen gem. VEP wird also nur der Mindestzahl gem. der GaStS entsprochen. Sollte sich in den konkreten Baugenehmigungsverfahren herausstellen, dass insges. mehr notwendige Stellplätze erforderlich werden, als die hier ausgewiesene ca. 560 Stellplätze, können diese nicht mehr gefordert werden, da hierfür keine Fläche mehr zur Verfügung steht. Es ist deshalb bereits im BP-Verfahren festzustellen und festzuschreiben, dass die ausgewiesenen Stellplätze für die geplanten Nutzungen ausreichend sind.	Der konkrete Stellplatznachweis wird i.R.d. jeweiligen Bauantragsverfahrens erbracht. Die Stellplätze für die Mitglieder des Kneipp-Vereins befinden sich auf dem gepachteten Grundstück. Der Hinweis auf ggf. zu geringe Stellplatzzahlen ist unbegründet. Das Unternehmen POCO betreibt bundesweit zahlreiche Märkte und ist als Einzelhändler selbstverständlich in hohem Maße bestrebt, dass ausreichend Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter vorgehalten werden. Den Vorgaben der GaStS MD wird entsprochen. Inzwischen liegt auch die Objektplanung POCO in einer entsprechenden Fortschreibung vor. Nach aktuellem Stand kann die Verkaufsfläche von bisher 7.000 m ² auf 6.000 m ² und die Lagerfläche von 5.000 m ² auf 4.000 m ² reduziert werden. Daraus folgt auch eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs. Plan und Begründung werden entsprechend angepasst und ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
21	Dez. Stadtentwicklung, Bau- und Verkehr Bauordnungsamt 20.09.2017	4. zu Pkt. 6.2.1, letzter Absatz „Der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen“. Diese Forderung fehlt im Teil B: Textliche Festsetzungen unter Pkt. 3.1 und wäre zu ergänzen. Hinweis: Eine Prüfung des Schallschutzes erfolgt durch die untere Bauaufsichtsbehörde nicht im Baugenehmigungsverfahren, da dies vom Gesetzgeber nicht vorgesehen ist.	Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden, da eine solche Festsetzung gem. § 9 BauGB nicht zulässig ist. Der Satz wird aus der Begründung gestrichen.	kein Beschluss erforderlich
		<u>B-Plan</u> 5. In der Planzeichenerklärung fehlt die Darstellung der Baulinie.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Baulinie wird in der Legende ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
		6. Im Teil B, Pkt. 1.3.1 fehlt die Aufzählung der Stellplätze.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Stellplätze werden in der Aufzählung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
		<u>Teil A: Planzeichnung</u> 7. Die Baufelder wurden nicht vollständig bemaßt. Die fehlende Bemaßung ist zu ergänzen.	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Alle Baufelder sind nachvollziehbar bemaßt. Im SO 1 (H.-Gieseler-Halle) umschreibt die Baugrenze das denkmalgeschützte Gebäude bzw. verläuft entlang von Flurstücksgrenzen.	kein Beschluss erforderlich
		8. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen geht durch dargestellte Stellplätze, so dass eine konkrete Zuordnung nicht möglich ist. Dies ist zu ändern.	Die Zuordnung der Stellplätze zum SO 1 bzw. SO 2 wird im Bauantragsverfahren endgültig festgelegt. Da die Stellplatzanlagen in der Örtlichkeit nicht räumlich getrennt werden und es sich um denselben Eigentümer handelt, ist hier auf der Ebene des vBP eine gewisse Flexibilität geboten.	kein Beschluss erforderlich
		8. Es besteht ein Widerspruch zwischen dem ausgewiesenen Baufeld im SO 1 mit dem geplanten Gebäude gem. VE-Plan. Der Sachverhalt ist zu klären.	Der Hinweis wird als unbegründet zurückgewiesen. Das Baufeld ist nur geringfügig größer als das im VEP dargestellte Gebäude und hält daher den notwendigen angemessenen Spielraum für die weitere Objektplanung und -anordnung vor.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
21	Dez. Stadtentwicklung, Bau- und Verkehr Bauordnungsamt	9. Stellplätze und Verkehrsflächen sind nicht bemaßt, die Bemaßung ist zu ergänzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem im VEP ausgewählte Bemaßungen ergänzt werden.	kein Beschluss erforderlich
	20.09.2017	10. Die östliche öffentliche Verkehrsfläche wurde im VEP nicht dargestellt, der Sachverhalt ist zu klären.	Der Sachverhalt wird wie folgt klargestellt: Der Geltungsbereich des VEP wurde seitens der LH MD festgelegt. Er umschreibt die Flächen, über die der Vorhabenträger verfügt. In diesem Zusammenhang wurde im Entwurf auch der Westring mit Böschung als derzeitige und künftige öffentliche Flächen aus dem Geltungsbereich des VEP herausgelöst.	kein Beschluss erforderlich
		11. Der Abstand der Baufelder „Schule“ / SO2 und der Abstand der Baugrenze „Schule“ zum Flurstück 10202 wurden unter Berücksichtigung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 15 m zu gering bemessen, da die erforderlichen Abstandsflächen gem. § 6 BauO LSA nicht nachgewiesen werden. Der Sachverhalt ist zu klären.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es handelt sich um Baugrenzen, innerhalb derer die Gebäude einzuordnen sind. Der genaue Standort der Schule und der Sporthalle sowie die Kubatur der Gebäude sind derzeit noch nicht bekannt. Die Baugrenzen in der Gemeinbedarfsfläche wurden angepasst. Der Abstand der nördlichen Baugrenze zum Nachbar-Flurstück 10202 beträgt im Entwurf künftig 8 m, der Abstand der südlichen Baugrenze nördlich des SO 2 beträgt künftig 10 m. Die nördliche Baugrenze des SO 2 kann nicht weiter zurückgesetzt werden, da das Gebäude ansonsten nicht mehr in dem Baugebiet angeordnet werden kann. Hier ist frühzeitig eine Baulast für die auf den nördlichen Nachbargrundstücken liegenden Abstandsflächen zu vereinbaren.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
22	Untere Straßenbaubehörde und Tiefbauamt 21.09.2017	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. BP.</p> <p>Der Nachweis der Verbringung des Niederschlagswassers ist nur für die bereits jetzt vorhandenen Verkehrsflächen beschrieben. Auf den neuen öffentlichen Flächen ist die Niederschlagswasserentsorgung zu klären und nachzuweisen, ggf ist die öffentliche Verkehrsfläche um eine Versickerungsfläche zu erweitern.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung waren im Kap. 3.3.2 der Begründung bereits enthalten. Die Darstellung der Art und Weise der Niederschlagswasserversorgung auf den privaten Grundstücken wurde in der Begründung, Kap. 3.5.2, ergänzt. Die Entsorgung erfolgt in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde über Kastenrigolen. Eine flächige Niederschlagswasser-Entsorgung ist nicht vorgesehen.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>Für eine barrierefreie Anbindung des Geh-/Radweges an den Westring ist der vorgesehene Verkehrsraum von 4 m im Anschlussbereich (Böschung) nicht ausreichend. Er ist mindestens um die höhenmäßige Abfangung des Geländes und die erforderliche Absturzsicherung zu erweitern.</p>	<p>Die Erweiterung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh-/Radweg“ ist nicht erforderlich. Die Ost-West-Wegeführung im rechten Winkel über die Westringböschung kann nicht barrierefrei ausgeführt werden. Im Übrigen entspricht diese Darstellung auch dem rechtskräftigem Plan.</p> <p>Aus diesem Grund wird entlang des Böschungsfußes zwischen der Westringböschung und der Gemeinbedarfsfläche zusätzlich eine weitere Wegeverbindung festgesetzt, über die der Westring barrierefrei erreichbar ist.</p> <p>Notwendige Geländeangleichungen können innerhalb der Grünfläche vorgenommen und weiterhin als Grünfläche angelegt werden.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>In Bezug der dargestellten Fläche des öffentlichen F/R Weges (südwestlich an der Westringbrücke) endet der Weg derzeit direkt an der Mauer des Widerlagers und führt nicht unter der Brücke an diesem vorbei. Insofern wird eine spätere Weiterführung in Richtung Westen nicht gesichert und möglich sein.</p>	<p>Der Weg wurde in seinem Verlauf nochmals angepasst, sodass die Unterführung der Westringbrücke im Entwurf korrekt dargestellt ist.</p>	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
22	<p>Untere Straßenbaubehörde und Tiefbauamt</p> <p>21.09.2017</p>	<p>Weiterhin gibt es mit dem Verkauf seitens FB 23 eine Baulastsicherung für die Mitnutzung der erworbenen Flächen als Fahrstraße für schwere Fahrzeuge zur Bauwerksüberwachung/-Instandhaltung und Servicefahrzeugen der TOB zu den Leitungen und Einstiegsluken unterhalb des Stahlbaus der Brücke. Hierzu weist der Grunderwerbsplan die notwendige Flächensicherung aus.</p> <p>Diese Wegesicherung findet sich in den Darstellungen des BP nicht wieder, im Gegenteil, in der südlichen Kante ist stattdessen eine Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Am Widerlager ist als Zuführung zum Brückenuntersuchungs-/ Technikraum aktuell eine größere Fläche als Wendefläche und Aufstellfläche vorhanden, diese ist mit dem BP aktuell nicht gesichert (nördlich begrenzt mit einem baulichen Flügel zum Böschungsdamm). Diese Stelle ist zu überarbeiten und als Verkehrsfläche zu sichern.</p>	<p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p> <p>Es ist in der amtlichen und vermessenen Plangrundlage erkennbar, dass Kataster und tatsächliche Verhältnisse im Bestand nicht deckungsgleich sind.</p> <p>Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung kennzeichnet den Verlauf des Geh-Radwegs, der im Ausbauzustand auch mit den Fahrzeugen des Tiefbauamtes zur Bauwerksunterhaltung befahren werden kann.</p> <p>Die vereinbarte Mitnutzung ist durch die Eintragung eines GFL, das gemäß den Hinweisen im Entwurf noch bis zur Westringbrücke erweitert wurde, innerhalb der Fläche des SO 2 gesichert. Die Befahrung und Benutzung durch das Tiefbauamt ist damit sowohl baurechtlich als auch technisch gesichert.</p> <p>Die ausgewiesene Grünfläche im BP entspricht der vorhandenen gehölzbestandenen Westringböschung.</p>	kein Beschluss erforderlich

4. Frühzeitige Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ifd.Nr.	Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	<p>All in Immobilienservice Thietmarstraße 18 39128 Magdeburg</p> <p>05.10.2017</p>	<p>wir sind bevollmächtigter Verwalter der Grundstückstücke Schlachthofstraße 13-17 und Liebknechtstraße 27 in Magdeburg.</p> <p>Diese Stellungnahme wird von den mithin 41 Eigentümern bzw. auch Bewohnern im Bereich des BP 223-1.1 „Liebknechtstraße 27“ mit dem Ziel eingereicht, den hier in Rede stehenden 3. Ä 223-1 nicht losgelöst zu genehmigen sondern harmonisiert in den BP 223-1 aus dem Jahr 2000 einfließen zu lassen. Aus unserer Sicht handelt es sich bei der Bebauung des Schlachthofquartiers um ein raumbedeutsames Gesamtvorhaben mit Entwicklungsschwerpunkt „WA“. Aufgrund der Vielzahl der Änderungen in Teilbereichen ist der Schwerpunkt darauf zu legen, dass die im BP 223-1 entwickelte Verkehrsführung, welche nachbarschaftliche Rücksichtnahme und nutzerbezogene Interessen gleichermaßen aufnimmt, weiterentwickelt wird.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem zu bebauenden Gelände um ein durch Gewerbeansiedlungen geprägtes Gebiet handelt welches mit einer Mischnutzung aus Wohn- u. Gewerbeflächen belegt ist, ist es erforderlich, dass die Stadt eine aktive Verkehrserschließung vornimmt u. den Verkehrsablauf aktiv beeinflusst bzw. verkehrsbeeinflussende Maßnahmen für das gesamte Plangebiet „Schlachthofquartier“ erarbeitet und umsetzt. Um die Gesamtsituation des BP-Gebiets 223-1 darzustellen gehe ich kurz auf die Situation der bereits teilerfüllten Wohnbebauung im Bereich 223-1.1 ein.</p> <p>Täglich (außer Sonntags bis 22:30 Uhr) werden in der Schlachthofstraße „Rennen“ gefahren, anders kann man es leider nicht beschreiben. LKWs, Kastenwagen, PKWs rasen ganz bewusst mit überhöhter Geschwindigkeit – insbes. in ruhebedürftigen Zeiten - über das Kopfsteinpflaster der Schlachthofstraße. Die Einzelpegelmessung geht bis in die LPB VII. Die Ordnungswidrigkeiten wiederholen sich täglich. Hierzu können bei Bedarf Videos gefertigt u. vorgelegt werden.</p> <p>Ein Indiz für ein bisher nicht gelungenes neben- u. miteinander Arbeiten u. Leben ist die Tatsache, dass über 60 % der Mieter im Bereich 223-1.1 aufgrund der an die Belastungsgrenze gehenden Emissionen das WA-Gebiet nach sehr kurzer Mietzeit wieder verlassen.</p> <p>Die Grundsätze des § 6 BauNVO sehen wir im Plangebiet als nicht erfüllt an. Mischgebiete dienen dem Wohnen u. der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Gewerbetreibenden sind zwingend an Auflage zu binden.</p>	<p>Kenntnisnahme, dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den BP 223-1 (3. Änd.) „Schlachthof“ und wird daher hier nicht behandelt.</p> <p>Die Hinweise auf Ordnungswidrigkeiten können in einem BP nicht berücksichtigt werden, werden aber an die zuständigen Fachabteilungen weitergeleitet.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Ifd.Nr.	Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	<p>All in Immobilienservice Thietmarstraße 18 39128 Magdeburg</p> <p>05.10.2017</p>	<p>Um die Nachbarschaft vor Lärm zu schützen, wird die Genehmigung für die Errichtung u. den Betrieb einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage gem. §§ 5 und 6 BImSchG nur erteilt, wenn u.a. schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht hervorgerufen werden können. Das muss auch für LKW-Verkehr u. die damit verbundene rücksichtsvolle Fahrweise u. eine damit verbundene zeitliche Durchfahrtsbeschränkung gelten. Nach Erteilung einer Genehmigung können bei bestehenden Anlagen nachträgliche Anordnungen zur Erfüllung der sich aufgrund des BImSchG ergebenden Pflichten getroffen werden. Das erwarten wir perspektivisch für alle im Schlachthofquartier angesiedelten Gewerbebetriebe.</p>	<p>Kenntnisnahme, mit vorliegendem BP werden keine Nutzungen vorbereitet, die i.S.d. BImSchG genehmigungsbedürftig sind. Ein BP kann nur Regelungen und Festsetzungen in seinem Geltungsbereich treffen. Die Hinweise zur Planung des Gesamtgebiets BP 223-1 „Schlachthof“ werden im Zuge der derzeit laufenden 6. Änderung (Aufstellungsbeschluss 08.12.2016) berücksichtigt. Die parallel laufenden Aufstellungsverfahren der B-Pläne 223.1 (3. Änd.), 223-1.1 und 223-3.1 werden dabei inkludiert bzw. fügen sich diese in das Gesamtkonzept ein.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>Bereits jetzt liegt die Schlachthofstraße entsprechend dem Lärmschutzgutachten aus November 2016 rechnerisch unter Berücksichtigung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h und Kopfsteinpflasterausbau im dem LPB V. In der Realität beherrscht das Gewerbe über das Plangebiet. Die „neuen Nachbarn“ im WA werden nicht nur nicht akzeptiert sondern abgelehnt. Bei der 3. Änd. 223-1 handelt es sich ebenfalls um eine Änderung des BP in einem Teilgebiet, welches im rückwärtigen Raum durch Gewerbenutzung, Schulbebauung, sportliche Aktivitäten usw. geprägt sein wird.</p>	Im Zuge der 6. Änderung des BP 223-1 wird ein aktuelles gebietsübergreifendes Schallgutachten erstellt.	kein Beschluss erforderlich
		<p>Wir wollen vermeiden, dass sich das Konfliktpotential, wie es sich im Bereich des BP 223-1.1 entwickelt hat, noch auf weitere Teilbereiche ausweitet, da insbes. die Lärmbelastigung im Plangebiet „hausgemacht“ u. damit reduzierbar ist. Entspr. dem integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 ist für weite Bereiche des Schlachthofquartiers ein Wohnbauflächenpotential für Ein-/ Mehrfamilienhäuser ausgewiesen. I.R.d. jeweils zu genehmigenden Änderungen in Teilbereichen des BP 223-1 ist der Focus auf die verkehrstechnische Gesamtentwicklung im BP-Gebiet 223-1 zu legen um die Rechte der Bewohner der Allgemeinen Wohngebiete nicht zu verletzen. Es sind aktive Maßnahmen durch die Stadt zum Schutz der Bewohner der Allgemeinen Wohngebiete durchzuführen.</p>	Die Hinweise zur Planung des Gesamtgebiets BP 223-1 „Schlachthof“ werden im Zuge der derzeit laufenden 6. Änderung (Aufstellungsbeschluss 08.12.2016) berücksichtigt. Die parallel laufenden Aufstellungsverfahren der B-Pläne 223.1 (3. Änd.), 223-1.1 und 223-3.1 werden dabei inkludiert bzw. fügen sich diese in das Gesamtkonzept ein.	kein Beschluss erforderlich

Ifd.Nr.	Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	<p>All in Immobilienservice Thietmarstraße 18 39128 Magdeburg</p> <p>05.10.2017</p>	<p>Mit Aufstellung des BP 3.Ä 223-1 u. 223-1.3 werden Nutzer</p> <ul style="list-style-type: none"> – der Wohnbebauung -bei ca. 130 Stellplätzen ist von einer entsprechenden Anwohnerzahl auszugehen – der Grundschule mit ca. 300 Grundschüler, welche von Ihren Eltern überwiegend zur Schule transportiert werden – der Sport- und Freizeitflächen – des Möbelmarktes – der H.-Gieseler-Halle, welche möglicherweise für Sportveranstaltungen genutzt wird – der Gaststätte im Bereich der Hermann-Gieseler-Halle <p>die Zufahrt von der nördlichen Einfahrt der Wilhelm-Kobelt-Straße aus befahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplante Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des BP 223.1 (3. Änd) entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen BP (mischgebietstypisches SO und WA, angepasst werden nur die Baufelder und das Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Die geplante Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des BP 223-3.1 entspricht hinsichtlich der Nutzungsart ebenfalls dem rechtskräftigen BP, der hier bereits GE (neu: SO 2 – POCO) und ein SO Sport (neu: SO 1 – H.-Gieseler-Halle) vorsieht.</p> <p>Die Planung der Grundschule folgt dem Beschluss des Stadtrates vom 08.12.2016.</p> <p>Es wird auf die Darstellung der sehr guten ÖPNV-Anbindung und die Planung der barrierefreien Geh- / Radweganbindung in der Begründung hingewiesen.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>Diese künftigen Nutzungen stellen potenzielle Lärmquellen dar. Dieser Verkehr fährt nicht nur in die Wilhelm-Kobelt- Straße ein, sondern aufgrund der fehlenden Querungsmöglichkeit zur Straße Zum Handelshof auch heraus. Bei der derzeit vorliegenden Planung inkl. Begründung zum BP 3.Ä 223-1 der Verkehrsinfrastruktur ist davon auszugehen, dass die Grenze der Auslastungsmöglichkeit überschritten ist. (Fortsetzung sh. Folgeseite)</p>	<p>Die Hinweise zur Planung des Gesamtgebiets BP 223-1 „Schlachthof“ werden im Zuge der derzeit laufenden 6. Änderung (Aufstellungsbeschluss 08.12.2016) berücksichtigt. Die parallel laufenden Aufstellungsverfahren der B-Pläne 223.1 (3. Änd.), 223-1.1 und 223-3.1 werden dabei inkludiert bzw. fügen sich diese in das Gesamtkonzept ein.</p> <p>Eines der Ziele der 6. Änd. ist die Überprüfung und Anpassung des Erschließungssystems unter Berücksichtigung der realen und realistischen Entwicklung des Schlachthofareals. (Fortsetzung sh. Folgeseite)</p>	kein Beschluss erforderlich

Ifd.Nr.	Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	<p>All in Immobilienservice Thietmarstraße 18 39128 Magdeburg</p> <p>05.10.2017</p>	<p>Durch die Verschiebung der Flächengrenzen zwischen den Baugebieten der 3.Ä 223-1 gegenüber der 223-1 ist der Anliegerverkehr gezwungen jeweils die nördliche Ausfahrt der W.-Kobelt- Straße zu nutzen u. damit den Verkehrsknotenpunkt Liebknechtstraße zu belasten. Ein Linksabbiegen ist ohne Gefährdung Dritter nicht möglich, da die W.-Kobelt-Straße bereits im räumlichen Kontext mit dem ein- u. ausfahrenden Verkehr an der Kreuzung Westring steht u. damit der Verkehrsfluss auf der Liebknechtstraße ein Abbiegemanöver nicht ohne weiteres erlaubt (ähnl. Problem wie an der Schlachthofstraße). Aus dem Plangebiet ist ein Linksabbiegen ohne Gefährdung lediglich von der Straße zum Handelshof -vorzugsweise durch die Errichtung einer Signalanlage, Kreisel o.ä.- möglich. Daher sollte für den Individualverkehr eine Querverbindung zwischen o. hinter den Teilbebauungen gesichert werden (gesichert ggf. im südlichen Bereich am Bahngelände).</p>	<p>Hierbei kann ein BP aber ausschließlich die Festsetzung von Flächen und die Anbindung von Verkehrsflächen in seinem Geltungsbereich regeln. Der tatsächliche Ausbau von Verkehrsanlagen und verkehrsregelnde Maßnahmen können in einem BP nicht bestimmt werden. Die Hinweise werden zur Prüfung an das Tiefbauamt und die Straßenverkehrsbehörde der Stadt MD weiter gegeben. Des Weiteren wird im Zuge der 6. Änderung ein aktuelles gebietsübergreifendes Schallgutachten erstellt.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>Wir bitten daher die Verkehrsplanung innerhalb aller Teiländerung des BP (hier: 3.Ä. 223-1) an das Gesamtverkehrskonzept des BP 223-1 zu orientieren. Die hier enthaltene gesamtplanerische Verkehrsführung unter einheitlichen Gesichtspunkten ist beizubehalten u. konfliktlösend fortzuschreiben. Das Ziel muss die Minderung von schädlichen Emissionen und die Herstellung einer Wohnverträglichkeit für die in diesem Gebiet lebenden, beinhalten. Das kann nur durch eine vorgegebene „Ordnung“ erfolgen.</p> <p>Wir empfehlen, der Verkehrserzeugungsberechnung aufgrund der speziellen Situation im Planbereich mit dem höchsten MIV-Anteil (Motorisiertem Individualverkehr) zugrunde zu legen. Des Weiteren sollte ein Baustellenverkehrskonzept erarbeitet werden, welches dem der zeitlichen Einordnung im Bauablauf folgt um zu vermeiden, dass nach Fertigstellung des Teilbereiches der 3.Ä. 223-1 der Baustellenverkehr aus der südlichen Teilbebauung 223-1.3 Schäden an der bereits neu errichteten Infrastruktur anrichtet.</p>	<p>Die Hinweise zur Planung des Gesamtgebiets BP 223-1 „Schlachthof“ werden im Zuge der derzeit laufenden 6. Änd. (Aufstellungsbeschluss 08.12.2016) berücksichtigt. Die parallel laufenden Aufstellungsverfahren der B-Pläne 223.1 (3. Änd.), 223-1.1 und 223-3.1 werden dabei inkludiert bzw. fügen sich diese in das Gesamtkonzept ein.</p> <p>Eines der Ziele der 6. Änd. ist die Überprüfung und Anpassung des Erschließungssystems unter Berücksichtigung der realen und realistischen Entwicklung des Schlachthofareals. Hierbei kann ein BP aber ausschließlich die Festsetzung von Flächen und die Anbindung von Verkehrsflächen in seinem Geltungsbereich regeln. Der tatsächliche Ausbau von Verkehrsanlagen und verkehrsregelnde Maßnahmen können in einem BP nicht bestimmt werden. Die Hinweise werden zur Prüfung an das Tiefbauamt und die Straßenverkehrsbehörde der Stadt MD weiter gegeben. Des Weiteren wird im Zuge der 6. Änd. ein aktuelles gebietsübergreifendes Schallgutachten erstellt.</p>	kein Beschluss erforderlich

Ifd.Nr.	Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	<p>All in Immobilienservice Thietmarstraße 18 39128 Magdeburg</p> <p>05.10.2017</p>	<p>Wir nehmen hiermit unser Abwehrrecht in Anspruch. Dieses richtet sich gegen:</p> <p>1. Verkehrslärm aufgrund ungenügender Planung der Verkehrerschließung innerh. d. Plangebiets 223-1 und Anschluss an die äußere Verkehrerschließung Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes gezielt vornehmen- sh. Anl 1, 3</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verkehrsführung in der 3.Ä 223-1 – sh. Anl. 4 – in Form von herausleiten des LKW-Verkehrs aus dem Plangebiet – sh. Anl. 5 (es gibt weitere Möglichkeiten, welche bereits planerisch untersucht wurden) – fehlender Ausbau der Schlachthofstraße bzw Erteilung von Durchfahrtsbeschränkung / -regelung – fehlender Ausbau der Johann-Gottlieb Schoch Straße – Einbeziehung der Überlegung zur Öffnung der Straße durch die öffentliche Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebietes (für PKW und Müllfahrzeuge zugelassen) – sh. Anl. 6 – Verkehrsregelungseinrichtungen im Bereich Liebknechtstraße und Hinweisschilder z.B. NUR Rechtsabbieger – keine Radwege innerhalb des Plangebietes. <p>Nachfahrverbot für LKW durch ALLE WA-Gebiete</p>	<p>Die Hinweise zur Planung des Gesamtgebiets BP 223-1 „Schlachthof“ werden im Zuge der derzeit laufenden 6. Änd. (Aufstellungsbeschluss 08.12.2016) berücksichtigt. Die parallel laufenden Aufstellungsverfahren der B-Pläne 223.1 (3. Änd.), 223-1.1 und 223-3.1 werden dabei inkludiert bzw. fügen sich diese in das Gesamtkonzept ein.</p> <p>Eines der Ziele der 6. Änd. ist die Überprüfung und Anpassung des Erschließungssystems unter Berücksichtigung der realen und realistischen Entwicklung des Schlachthofareals. Hierbei kann ein BP aber ausschließlich die Festsetzung von Flächen und die Anbindung von Verkehrsflächen in seinem Geltungsbereich regeln.</p> <p>Der tatsächliche Ausbau von Verkehrsanlagen und verkehrsregelnde Maßnahmen können in einem BP nicht bestimmt werden. Die Hinweise werden zur Prüfung an das Tiefbauamt und die Straßenverkehrsbehörde der Stadt MD weiter gegeben.</p> <p>Des Weiteren wird im Zuge der 6. Änd. ein aktuelles gebietsübergreifendes Schallgutachten erstellt.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>2. Belastungen durch geschätzt 5 Jahre Bautätigkeit, da anzunehmen ist, dass auch diese Fahrzeuge ohne Rücksicht auf die Bewohner durch die Schlachthofstraße fahren und die Emissionsbelastung weiter ansteigt.</p>	<p>Kenntnisnahme, Im Zuge der Umsetzung der zulässigen Bebauung sind die geltenden Vorschriften zum Schutz der Nachbarschaft vor Emissionen zu berücksichtigen bzw. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Hinweise können aber nicht in einem BP geregelt werden.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>3. Stärkere Lärm-, Staub- und Dreckbelastung Die erläuterten Verletzungen sind bereits im Rahmen des gegenständlichen Planentwurfes durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</p>		