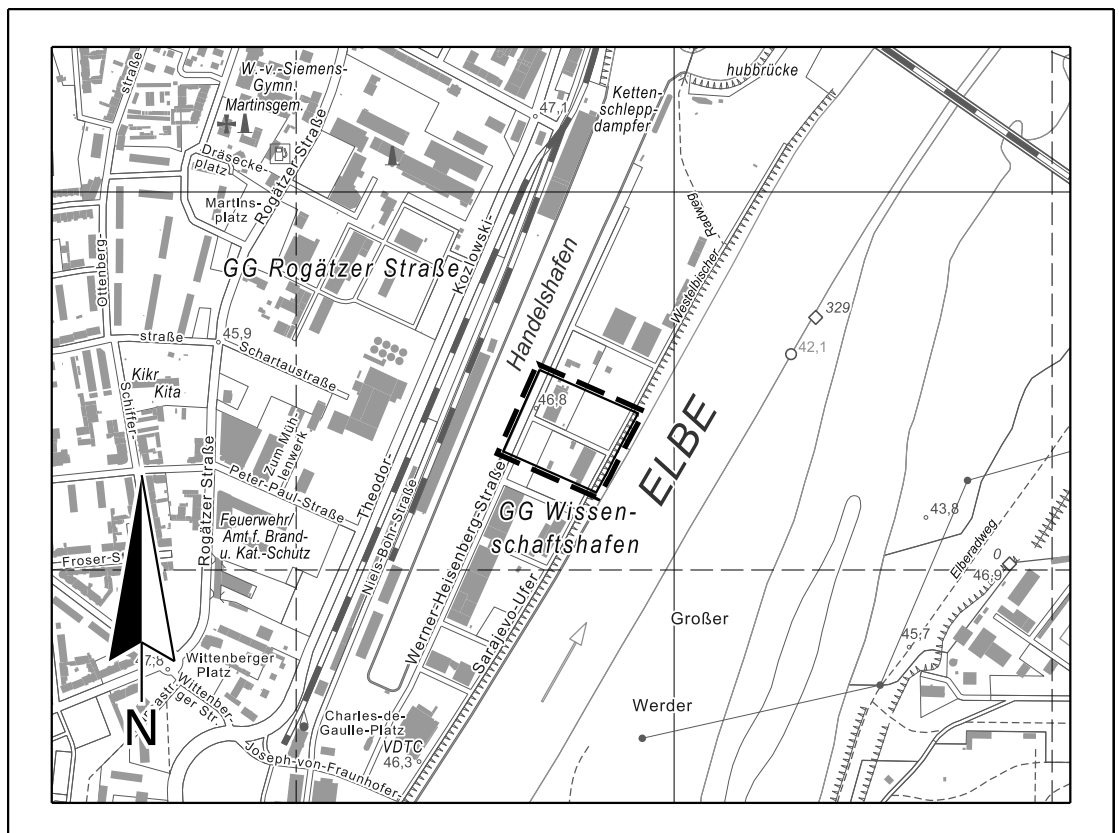


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178-7.1

ELBE-HAFEN-SILO

Stand: Februar 2018



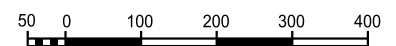
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 02/2018

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes wurden bereits in Auswertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erste Abwägungsbeschlüsse durch den Stadtrat herbei geführt mit Datum vom 17.11.11.

Eine weitere Zwischenabwägung wurde durchgeführt mit Beschluss des Stadtrates vom 20.10.2016, Beschluss-Nr. 1088-032(VI)16 (Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, obere Immissionsschutzbehörde). Dieser Abwägungsbeschluss zu den Belangen des Immissionsschutzes war eine wesentliche Grundlage für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens mit dem jetzt vorliegenden 2. Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes.

Die Ergebnisse dieser Abwägungsentscheidungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 02.01.12 bis zum 02.02.12. Es ging im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme ein.

Mit Schreiben vom 04.04.12 äußerte sich der NABU Kreisverband Magdeburg mit folgender Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf:

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
NABU Kreisverband	Es werden Vorschläge zur Berücksichtigung der Tierwelt bei der Gebäudesanierung vorgetragen, welche schon als Anregung zur geplanten Gestaltungssatzung für den Wissenschaftshafen eingebracht wurden. Dabei geht es um Nistmöglichkeiten für Vögel wie Mauersegler, Turmfalken, Wanderfalken oder Schleiereulen und Dohlen. Außerdem werden die Bedarfe von Fledermäusen hinsichtlich von Sommerquartieren erläutert.	Die Vorschläge beinhalten konkrete bauliche Maßnahmen wie Nischen und Vorsprünge an Außenwänden, Öffnungen in Giebeln von Dachbereichen u.ä. Diese baulichen Maßnahmen sind für die Planungsebene Bauleitplan nicht relevant, sondern betreffen nachfolgende Planungsphasen. Die Stellungnahme ist dem Vorhabenträger weitergeleitet worden, um frühzeitig entsprechende Maßnahmen bei der Sanierungs- und Umbauplanung des Gebäudes berücksichtigen zu können.	Kein Beschluss erforderlich.

Im Rahmen der weiteren Bebauungsplanaufstellung und durch entsprechende Abstimmungsgespräche mit Betroffenen ging nachfolgende Stellungnahme im Namen des Unternehmens „Magdeburger Mühlenwerke“ wie folgt ein:

	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>Rechtsanwalt für die Magdeburger Mühlenwerke</p>	<p>in obigen Angelegenheiten nehme ich Bezug auf unser am 20. Oktober 2016 geführtes Gespräch, in dem wir übereinstimmten, betreffend o. a. Verfahren ein weiteres Gespräch unter Beteiligung der mit den Angelegenheiten befassten Lärmgutachter zu führen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nunmehr mit dem 2. Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ unter Erweiterung der Kontingentierung der Geräuschemissionen und -immissionen für die Magdeburger Mühlenwerke (Festsetzung von sogenannten Richtungsfaktoren) Immissionsorte im Hafengebiet erstmals festgesetzt werden, die für die Immissionsorte IO 11 und IO12 Zielwerte von 50 dB(A) enthalten sollen. Auf die diesseitigen Schreiben vom 30. Juli 2013 und das in der Abwägung in Bezug genommene Schreiben vom 12. Mai 2015 sowie die Vermerke Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, vom 05.05.2015 und 06.08.2015 wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird Bezug genommen auf die Stellungnahme Landesverwaltungsamt Obere Immissionsschutzbehörde, vom 20.05.2015. Soweit das Landesverwaltungsamt dann ausführt: <i>„Aufgrund dieser Vorgehensweise kann im Bereich der Immissionsorte IO11 und IO12 während der kritischeren Nachtzeit ein Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) auftreten (vgl. schalltechnische Untersuchung vom 04.04.2011, Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg).“</i> ist auf Folgendes hinzuweisen: In 2013 beginnend wurden kostenaufwendige Lärminderungsmaßnahmen an zentralen Lüftungsanlagen auf dem Dachbereich der Mühlenwerke durchgeführt, um durch Zusammenführung stark emittierender freistehender Einzelanlagen in eine Schallschutzkabine zu einer signifikanten Minderung der Emissionsanteile dieser Anlagen zu kommen. Die zuletzt im Juni 2015 vorgenommenen Messungen erbrachten einen gerundeten Gesamtbeurteilungspegel an dem Speichergebäude (An der Elbe) an West- und Südfassade von 51 dB(A) bei jedoch an-</p>	<p>Die Stellungnahme des Rechtsanwaltes im Namen der Magdeburger Mühlenwerke bezieht sich im Wesentlichen auf das laufende Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“. Aufgrund der engen sachlichen Verknüpfung wird die Abwägung und Satzung zu dieser B-Plan-Änderung parallel zur Beschlussfassung des 2. Entwurfs und zugehörigen Zwischenabwägung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ eingebracht. Es fanden im Vorfeld der Erstellung der vorliegenden Planungsstände mehrere Gespräche mit den Beteiligten und den Gutachtern statt, welche aber letztlich die vorliegenden Bedenken nicht ausräumen konnten. Die Landeshauptstadt Magdeburg hält dennoch die Planung der kritisierten Lärmkontingente aufrecht. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4B sind Immissionsorte (IO) im Bereich des Wissenschaftshafens definiert mit den Richtwerten für Gewerbegebiete. Hier ist Zielwert der Orientierungswert, welchen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als Nachtwert für Gewerbegebiete vorgibt. Nur in Industriegebieten wären höhere Nachtwerte zulässig. Um den Magdeburger Mühlenwerken eine weitere uneingeschränkte Entwicklung zu ermöglichen, wäre es erforderlich, für den Wissenschaftshafen lediglich den Schutzanspruch eines Industriegebietes einzuräumen. Es kann aber nicht Entwicklungsziel für den Wissenschaftshafen sein, nur Nutzungen zu etablieren, welche keinerlei eigenen Schutzanspruch aufweisen. Im</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

	<p>steigendem Pegel im Speichergebäude vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss um 2 dB(A). Die Lärmimmissionsminderung gegenüber dem vom Landesverwaltungsamt (unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung vom 04.04.2011) angenommenen Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) geht auf die von den Mühlenwerken durchgeführten Lärminderungsmaßnahmen zurück. Der Beurteilungspegel liegt aber immer noch deutlich über den mit erstmaliger Begründung von Immissionsorten im Wissenschaftshafen angestrebten nächtlichen Beurteilungspegeln von 50 dB(A).</p> <p>Die vorstehend wiedergegebenen eigenen Messergebnisse werden mit dem Gutachten AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH vom 10.03.2016 bestätigt, in dem am IO11 ein Mittelungspegel von 52,9 dB(A) ermittelt wurde. Dieser Mittelungspegel entspreche aufgrund des kontinuierlichen, über die gesamte Nacht bestehenden Betriebs der Mühlenwerke dem Beurteilungspegel.</p> <p>Erläuterungsbedürftig sind jedoch die auf den Seiten 20 bis 21 des Gutachtens AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH für den IO11 Südseite festgestellten Beurteilungspegel von 52,9 dB(A), für die Westseite dagegen nur zwischen 43,3 und 46,7 dB(A) liegend.</p> <p>Für die Vereinbarung eines Besprechungstermins, auf unserer Seite neben meiner Person, Herr Geschäftsführer Thomas Brumme und Herr Dipl.-Ing. Erik Schädlich, wären wir dankbar.</p>	<p>Wissenschaftshafen sollen sich wissenschaftliche Einrichtungen, Forschungseinrichtungen oder ähnliche gewerbliche Nutzungen ansiedeln. Würde hier ein höherer Nachtwert akzeptiert, wäre selbst eine Büronutzung zur Nachtzeit ausgeschlossen, was nicht dem Nutzungspotential von wissenschaftlichen und Forschungseinrichtungen entspricht.</p> <p>Unter Beachtung dieser Sachlage wird die Planung des geänderten B-Planes „Südlich Hafenstraße“ beibehalten.</p> <p>Mit der Planung des vorhabenbezogenen B-Plan 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ wird hingegen nicht in den genehmigten Betriebszustand der Magdeburger Mühlenwerke eingegriffen.</p> <p>Für das hier laufende Planverfahren 178-7.1 ist die Stellungnahme praktisch gegenstandslos, da der geplante aktive Lärmschutz durch An- und Umbauten an der Fassade den aktuellen genehmigten Betriebszustand bzw. die aktuell anliegenden Immissionswerte, die von den Mühlenwerken ausgehen, berücksichtigen.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2.1. Beteiligung zum 1. Entwurf, Stand September 2011

Die Behörden, Beauftragten und sonstigen Träger wurden mit Schreiben vom 21.12.11 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.02.12 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt.

2.1.1. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger ohne Stellungnahme

Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
Polizeidirektion Magdeburg

2.1.2. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	25.01.12	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	25.01.12	Landesverwaltungsamt, Obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
3	25.01.12	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
4	25.01.12	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft
5	25.01.12	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
6	12.01.12	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Mitte
7	18.01.12	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg
8	26.01.12	Handwerkskammer Magdeburg
9	23.12.11	Untere Straßenverkehrsbehörde
10	31.01.12	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH
11	11.02.12	Bischöfliches Amt
12	13.02.12	Untere Bodenschutzbehörde
13	13.02.12	Untere Wasserbehörde

2.1.3. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger, Beauftragte	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	25.01.12	Landesverwaltungsamt, obere Abwasserbehörde	Die geplanten Versickerungen von Niederschlagswasser stellen Einleitungen in das Grundwasser dar. Dies gilt auch für Anlagen, die vorrangig zur Verdunstung des anfallenden Regenwassers vorgesehen sind. Die geplanten Benutzungen des Grundwassers (in Abhängigkeit von der zu entwässernden Fläche und soweit überhaupt möglich) sind erlaubnisbedürftig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.	Das Niederschlagswasser soll gemäß der überarbeiteten Planung nicht mehr verdunstet und versickert werden, sondern es besteht das Konzept zur Ableitung vorrangig in die Elbe.	Kein Beschluss erforderlich.
2	30.12.12	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Es fehlen noch Festlegungen zur Beherrschung der Niederschlagswasserentsorgung in besonderen Situationen (wie Frost, Hochwasser, Starkniederschläge). Es wird davon ausgegangen, dass diese Fragen im Rahmen der unter Punkt 7.2.2 avisierten Ausbauplanung durch einen Fachplaner erfolgen.	Das Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung wurde überarbeitet. Die zuständigen Behörden wurden im Rahmen dieser Überarbeitung einbezogen.	Kein Beschluss erforderlich.
3	09.01.12	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	Es wird darauf hingewiesen, dass Teilbereich (Schifferweg und Industriestraße) im festgesetzten Überschwemmungsbereich der Elbe liegen. Die Errichtung von baulichen Anlagen o.ä. ist durch die Wasserbehörde genehmigungsbedürftig.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt. Der B-Plan setzt keine Zulässigkeit baulicher Anlagen im betreffenden Bereich fest.	Kein Beschluss erforderlich.
4	20.01.12	Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Netzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnah-	Die Hinweise der Telekom wurden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen. Der vorhandene Leitungsbestand befindet sich überwiegend im öffentlichen Straßenraum und ist damit gesichert. Eine Trasse verläuft im Bereich der geplanten Parkpalette. Hierzu wird der Vorhabenträger im Zuge der vorbereitenden Maßnahmen und der Planung der Telekommunikationserschließung Abstimmungen mit der	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Deutsche Telekom)	men der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Deutschen Telekom AG führen zwecks Umverlegung. Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt und der Vorhabenträger über diesen Belang in Kenntnis gesetzt.	
6	20.01.12	DB Services Immobilien GmbH	Das Plangebiet befindet sich südlich der Bahnstrecke 6110 Potsdam Griebnitzsee – Eilsleben. Aktive Bahnanlagen sind nicht betroffen. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die Deutsche Bahn AG zu Lärmschutzmaßnahmen an bestehenden, also planfestgestellten Strecken nicht verpflichtet ist. Der Bau von Lärmschutzbauwerken geht zu Lasten des Bauherren.	Die Emissionen des Bahnverkehrs wurden im schalltechnischen Gutachten beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
7	27.01.12	Städtische Werke Magdeburg/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	Zur Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung werden keine weiteren Hinweise gegeben. <u>Info-Anlagen</u> Seitens der SWM Info ist eine koordinierte Mitverlegung der Hausanschlüsse geplant. <u>Elektroversorgung</u> (Im Auftrag und im Namen der SWM-Netze GmbH) Die exakte Übereinstimmung der vermessenen Lage der Trafostation und der vorhandenen Kabelanlagen mit den Planzeichen kann nicht überprüft werden. Die Darstellung der 10 kV-Kabeltrasse scheint aber falsch zu sein, da die Kabel in der Südseite der Planstraße B liegen. <u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Schmutzwasser: Eine Anbindung des zukünftigen Anschlusskanals in der Planstraße B an den Schmutzwasserkanal Werner-Heisenberg-Straße ist unstrittig. Es ist dabei zu beachten, dass dieser Anschlusskanal ein privater Kanal sein muss und nicht von der AGM mbH über-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Kabeltrasse und der Standort des Trafos wurden überprüft. Die Kabeltrasse liegt offensichtlich innerhalb der Planstraße B, so dass eine Darstellung im Plan entfallen kann. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen sichert das Kabel und die Belange der SWM. In der Begründung zum B-Plan wird ausführlich auf die Situation der Abwasserableitung eingegangen. Die Planung der Abwasserableitung, insbesondere des Niederschlagswassers, wurde im Zuge der Erstellung des zweiten Entwurfs des vorhabenbezoge-	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch SWM/AGM)	<p>nommen wird, da die betroffene Fläche ebenfalls privat ist. Regenwasser: Der Regenwasserkanal in der Werner-Heisenberg-Straße ist so dimensioniert, dass die Straßenentwässerung der Planstraße A hierüber mit vorgenommen werden könnte. Das Regenwasser von den übrigen Flächen muss anderweitig (z.B. durch Versickerung) entsorgt werden. Die geplante wasserdurchlässige und teildurchlässige Oberflächenbefestigung erfüllt diese Aufgabe nur teilweise. Denn jede oberflächige Regenwasserableitung in die öffentlichen Kanalanlagen sowohl direkt als auch indirekt ist dauerhaft zu vermeiden. Dieser Sachverhalt ist bei der Geländeprofilierung zu berücksichtigen und bei der Dimensionierung der Entwässerungsrinnen in den Planstraßen A und B sowie der Regenrückhalte-, Versickerungs- und Verdunstungsanlagen zu beachten. Die AGM mbH wird zukünftig die Regenwasserentsorgung der Werner-Heisenberg-Straße übernehmen, wenn ausschließlich die der Kanaldimensionierung zugrunde liegenden Straßenentwässerungsflächen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 und das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Ver- und Entsorgungsanlagen durch Neubauten oder Neuanpflanzungen aller Art sind einzuhalten.</p>	<p>nen B-Planes überarbeitet und geändert. Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen und den zuständigen Behörden laufen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise der SWM wurden an den Vorhabenträger weiter geleitet und zur Kenntnis genommen.</p>	
8	30.01.12	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	<p>Auf die Stellungnahme vom 13.07.11 wird verwiesen (keine Einschränkungen bestehender Gewerbestandorte, insbesondere der Fa. Magdeburger Mühlenwerke GmbH). Die Festsetzung 6.1 wird insofern begrüßt</p>	<p>Die erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem Unternehmen und ohne nachteilige oder finanzielle Auswirkungen für die Magdeburger Mühlenwerken</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

9	29.12.11	Magdeburger Hafen GmbH	Zur Ver- und Entsorgung wird folgender Hinweis gegeben: Bei Neuanschluss besteht keine Anschlussmöglichkeit an Altbestände (Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg). Im Plangebiet befinden sich noch Leitungen aus der Vornutzung. Im Zuge der neuen Erschließung sollen diese Altbestände zurückgebaut und außer Betrieb genommen werden. Das Sarajevo-Ufer entwässert direkt in die Elbe.	Die Hinweise der Magdeburger Hafen GmbH wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter geleitet. Es ist in Abstimmung mit den SWM und sonstigen Versorgungsträgern eine komplette Neuerschließung des Plangebietes vorgesehen.	Kein Beschluss erforderlich.
10	13.02.12	Untere Naturschutzbehörde	Die Situation hinsichtlich des Vorkommens geschützter Tierarten am und im Gebäude ist auch weiterhin nicht hinreichend geklärt. Die Untersuchung dazu wurde zu einem Zeitpunkt durchgeführt, als das Brutgeschäft bereits abgeschlossen war. Eindeutige Aussagen über die Gebäude als Wohn- oder Zufluchtsstätte für Fledermäuse sind ebenfalls nicht enthalten. Belastbare Aussagen fehlen daher nach wie vor. Von den Ergebnissen der Untersuchung hängt es ab, ob und in welchem Umfang eine Umnutzung des Gebäudes möglich ist und ob zu diesem Zweck artenschutzrechtliche Ausnahmen bzw. Befreiungen erforderlich sind und auch erteilt werden können.	Eine Ergänzung der avifaunistischen Untersuchung wurde vorgenommen und der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 11.07.12 übersandt.	Kein Beschluss erforderlich.
	24.08.12	Untere Naturschutzbehörde	Der Erfassungszeitraum des Bestands an Brutvögeln ist nicht geeignet, um ein sachgerechtes Ergebnis zu erzielen. Auch hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen fehlen belastbare Untersuchungen zu möglichen Sommer- und Winterquartieren.	Zwischen Gutachter und Naturschutzbehörde fand am 15.01.13 ein klärendes Gespräch statt. Im Ergebnis wurden keine weiteren Untersuchungen getätigt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich.

11	13.02.12	Untere Immissionsschutzbehörde	<p>Es wird angeregt, im Planteil B folgenden Hinweis aufzunehmen: In ca. 350 m Entfernung befindet sich die Kaffeerösterei „Röstfein Kaffee GmbH“. Durch diesen Betrieb können Geruchsbelästigungen auftreten. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Gerüche dürfen nach GIRL (Geruchs-Immissions-Richtlinie) an 10 % der Jahresstunden auftreten.</p>	Der Hinweis wurde in den Planteil B entsprechend der Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
12	23.01.12	Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Dem Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan wird seitens des Denkmalschutzes grundsätzlich zugestimmt. Für die Neugestaltung der Frei- und Verkehrsflächen im Zusammenhang ihrer Umnutzung des ehem. Handelshafens zum „Wissenschaftshafen“ ist anzumerken, dass der einstigen Schlichtheit der Oberflächengestaltung des Industrieareals regelmäßig Rechnung zu tragen ist und wiederkehrende Gestaltungsregeln und Materialien einen Gesamtzusammenhang des historischen Areals sicherstellen müssen. In den bereits im März 2011 von der UDSchB und dem LDA S-A (siehe Anlage) abgegebenen Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen, nur in begründeten Ausnahmefällen gesägtes Granitpflaster einzusetzen, ansonsten ist das historisch verwendete Material denkmalrechtlich/-pflegerisch zu verlangen. Eine Begründung für diese Abweichung liegt jedoch nicht vor. Neben vorstellbarer funktionaler Zwänge der Umnutzung, z.B. geräuscharmer Oberflächen von Verkehrswegen im Wohnbereich, ist jedoch zu hinterfragen, weshalb in der Gestaltung des „Siloplatzes“ (siehe 5.1.3) – eine verkehrsfreie Zone - ebenfalls gesägtes Natursteinpflaster zur Anwendung kommen soll. Es wird hier vorgeschlagen, wie beim Charles-de-Gaulle-Platz, ein nicht gesägtes Naturpflaster in Form des polygonalen Reihenpflasters zu verwenden bzw. es dem Vorhabenträger vorzugeben.</p>	<p>Es erfolgte eine weitere Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zur Oberflächengestaltung der geplanten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen. Dabei musste ein Kompromiss gefunden werden zwischen den denkmalrechtlichen Belangen und den Bedürfnissen von Personen mit Mobilitätseinschränkungen (hierzu muss auch die Stellungnahme des Seniorenbeirates beachtet werden). Die konkrete Oberflächengestaltung wird in Abstimmung mit der Denkmalbehörde im Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss geregelt werden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

13	12.01.12	Untere Bauaufsichtsbehörde	Bei der Festlegung der Nutzbarkeit von Wegebeziehungen ist zu beachten, dass auf den nur für Fußgänger vorgesehenen Wegen (GFI 3 und GFI 4) ein Löschfahrzeug die bisher nicht bekannten Einspeisepunkte für die Steigleitungen der beiden Gebäude anfahren können muss. Für die konkrete Planung dieser Fläche sind die zu erwartende Belastungsklasse, die Kurvenradien und die Wegebreiten zu berücksichtigen.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen. Die Festsetzungen des B-Planes zu den Geh-, Fahr- und wurden ergänzt um Nutzungsberechtigungen für Rettungsfahrzeuge und Versorgungsträger. Die Stellungnahme muss außerdem bei den nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.	Kein Beschluss erforderlich.
14	23.12.11	Untere Straßenverkehrsbehörde	Erforderliche Verkehrszeichen in den Privat- und Anliegerstraßen sind bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen. Dem Antrag ist ein Verkehrszeichenplan in dreifacher Ausführung beizulegen, aus dem die Standorte der Verkehrszeichen, der erforderlichen Markierung und deren genaue Bezeichnung hervorgehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter geleitet. Sie betreffen nachfolgende Planungsphasen.	Kein Beschluss erforderlich.
15	17.01.12	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Außenstelle Magdeburg	Es wird die Beteiligung von Richtfunknetzbetreibern empfohlen. Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.	Die von der Bundesnetzagentur empfohlenen Richtfunkbetreiber wurden zur Prüfung der möglichen Betroffenheit bereits zum Vorentwurf des B-Planes beteiligt. Es ergaben sich keine Hinweise auf Betroffenheit. Da keine planerischen Veränderungen vorgenommen werden und keine zusätzliche Bebauung vorgesehen ist, wurde auf eine erneute Beteiligung verzichtet.	Kein Beschluss erforderlich.

2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf, Stand Dezember 2017

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 26.01.2018.

2.2.1. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt
50Hertz Transmission GmbH
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Untere Naturschutzbehörde

2.2.2. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	16.01.2018	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
2	16.01.2018	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
3	17.01.2018	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
4	15.01.2018	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
5	03.01.2018	Handwerkskammer Magdeburg
6	15.01.2018	Avacon Netz AG

2.2.3. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	03.01.2018	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>Aus Sicht der Abteilung Bodendenkmalpflege LDA bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen sind im beantragten Areal keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Dessen ungeachtet gilt die gesetzliche Meldepflicht für archäologische Kulturdenkmale und die Dokumentationspflicht (§9(3); § 14 (9) DenkmSchG-LSA).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung und Planteil B wurde um einen Hinweis auf die gesetzliche Meldefrist ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
2	19.01.2018	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg	<p>Gegen die von Ihnen vorgelegte Planung habe ich nach der ersten Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken. Dies bezieht sich ausschließlich auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Ich bitte folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Hinsichtlich der Regenwasserentwässerung ist folgender Sachverhalt zu beachten:</p> <p>Von der WESTC GmbH wurde am 15.05.2017 entsprechend meines Schreibens vom 17.05.2017 ein Antrag auf Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz gestellt. Ich weise darauf hin, dass das Einleitbauwerk erst nach erteilter Genehmigung errichtet werden darf.</p> <p>Gemäß Punkt 7.2.2 Niederschlagswasser soll die Regenwasser- Kanalisation neu dimensioniert und weiterführende technische Vorrichtungen (Rückstauklappe, Absperrschieber) für den Hochwasserfall geplant werden. Sollten davon die bisher nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz genehmigten Anlagen betroffen sein, ist mir dies anzuzeigen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 178-7.1 „Elbe- Hafen- Silo“ grenzt unmittelbar an den Verkehrsweg Bundeswasserstraße Elbe von ca. km 328,670 bis km 328,810, von dem aus seiner Nutzung resultierende Emissionen ausgehen. Ich weise darauf hin, dass es sich bei der dem Planungsgebiet angrenzenden Bundeswasserstraße Elbe um einen Verkehrsweg</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft nicht die Festsetzungen des Bauleitplans.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Ausführungsplanung.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan ist eine Ergänzung vorgenommen worden mit Verweis auf die Emissionen des Schiffsverkehrs.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		(noch Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg)	<p>(Schiffsverkehr) handelt, von dem auch Emissionen ausgehen die zu berücksichtigen sind.</p> <p>Da sich aus dem Bauvorhaben möglicherweise auch Einschränkungen in Bezug auf die Erreichbarkeit meiner Anlagen und Grundstücke ergeben, sind diese Einschränkungen vor Beginn der Baumaßnahme mit mir abzustimmen.</p> <p>Aufgrund der von mir mitgeteilten Bedenken bitte ich um weitere Prüfung dieser Belange in der Planung bzw. im Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Sollten sich aus Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange oder anderer privat Betroffener Änderungen in der geplanten Baumaßnahme ergeben, ist eine erneute Beteiligung des Wasser und Schifffahrtsamtes Magdeburg erforderlich. Eine Zustimmung als Grundstückseigentümer kann ich erst dann erteilen, wenn mir die endgültige Planung mit allen dazu gehörigen Planungen und Unterlagen abschließend vorgelegt wird und damit die tatsächliche Grundstücksbetroffenheit für mich eindeutig erkennbar ist.</p> <p>Bezüglich des Leitungsbestandes der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung teile ich Ihnen folgendes mit. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Schachtscheine bei mir zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft die Ausführungsplanung und wird zur Kenntnis genommen sowie an den Vorhabenträger weiter gereicht.</p> <p>Die weitere Beteiligung wird erfolgen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft die Ausführungsplanung und wird zur Kenntnis genommen sowie an den Vorhabenträger weiter gereicht.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
3	04.01.2018	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig	<p>Von den uns zu o. g. Planung zugeleiteten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen. Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen lassen sich nicht erkennen. Grundsätzliche Einwände gegen den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ der Landeshauptstadt Magdeburg bzw. Hinweise/Anregungen hierzu bestehen unsererseits nicht.</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf die westlich/nördlich des Verfahrensgebietes verlaufenden Bahnstrecken und die hiermit verbundenen Immissionen/Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgabe ...) hin.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verkehrslärm der Deutschen Bahn wurde im Rahmen der zur Planung erstellten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und geprüft. (Schalltechnisches Gutachten des Akustikbüro Dahms GmbH, Potsdam,</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		(noch DB Services)	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Ständige/Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sollten bahnabgewandt eingeplant werden.	Nr. 17-078-02-IP-Ko vom 05.10.2017). Die Ergebnisse sind als Festsetzungen in den B-Plan eingearbeitet.	
4	04.01.2018	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>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.</p> <p>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir folgendes 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 vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Telekom beabsichtigt die Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH - Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter geleitet zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter geleitet. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)	Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die weitere Beteiligung wird erfolgen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.	Kein Beschluss erforderlich.
5	24.01.2018	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<p>Wasserversorgung: Aussagen zum Leitungsverlauf des kundeneigenen Netzes der Magdeburger Hafen GmbH können seitens der SWM nicht getroffen werden. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,7 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.</p> <p>Wärmeversorgung, Gasversorgung, Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH): Zu den benannten Medien gibt es keinerlei Hinweise oder Bedenken zum Entwurf.</p> <p>Info-Anlagen: Im angegebenen Sanierungsgebiet befinden sich in Vorbereitung zur Erschließung der geplanten Wohneinheiten vorverlegte Schutzrohranlagen. Auf Grund dessen muss eine Planung zur Neuverlegung der SWM Info- Anlagen mit Abzweikkästen (AZK 86) und KVS Aufstellung erfolgen. Die Neuverlegung beginnt mit Schachtsetzung an einer vorhandenen Trasse, die zur Versorgung der geplanten Wohneinheiten dient. Diese Neuverlegungen und deren Hausanschlüsse sind zeitlich koordiniert auszuführen. Diese Anlagen sind bei Baumaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen, d. h. Anlagenschutz ist in jedem Fall einzuplanen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Angaben zur Versorgungsdruckhöhe ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung weiter geleitet. Die Begründung wurde ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p>	<p>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): Folgender Hinweis wird gegeben: Begründung, Punkt 3.1.3 „Ver- und Entsorgung“, Abschnitt „Elektrizität“: Die Begründung ist nicht mehr aktuell. Derzeit werden keine Objekte im Plangebiet mehr durch eine kundeneigene Transformatorstation versorgt. Das gesamte Plangebiet wird somit aus dem öffentlichen Netz versorgt. Dennoch können im Einzelfall noch uns unbekannt kundeneigene Leitungen im Boden in Betrieb sein, die intern einzelne Objektteile miteinander verbinden.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und SWM-Info sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. 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 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.</p>	<p>Die Begründung wurde hinsichtlich der Angaben zur Versorgung mit Elektrizität angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter geleitet zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	<p>ten. 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 Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich <i>TS-PK</i> in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordination, Gruppe Auskunft (<i>TS-D</i>) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	22.01.2018	Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Der B-Plan ist wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte, Frau Dr. Schulz, Richard-Wagner-Straße 9, 06114 Halle, Tel.: 0345/5247395, mobil: 0172/3914790, Fax: 0345/5247460, E-Mail: CSchulz@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p> <p>Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind nach § 9 (3) DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen. Für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach § 14 (9) DenkmSchGm LSA die Eigentümer oder Veranlasser aufzukommen.</p>	Die Begründung und Planteil B wurde um die entsprechenden Formulierungen ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.

7	30.01.2018	Industrie- und Handelskammer	<p>Nach Prüfung der Unterlagen ist festzustellen, dass die geplante Bebauung nicht losgelöst vom Bebauungsplan „Südlich Hafenstraße“ betrachtet werden kann.</p> <p>Die Umsetzung des Planungsziels darf mittel- und langfristig keine Einschränkungen bestehender Gewerbestandorte, insbesondere der Fa. Magdeburger Mühlenwerke GmbH, zur Folge haben. Mit Blick auf den Unternehmensstandort der Magdeburger Mühlenwerke gilt es, diesen zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen. Nach Rücksprache mit dem Unternehmen Magdeburger Mühlenwerke sind bisher die Fragen, die im Zusammenhang mit der Lärmemissionskontingentierung und der Richtungssektoren im Bebauungsplan „Südlich Hafenstraße“ zur Disposition stehen, nicht zufriedenstellend geklärt. Es ist nicht ausreichend dargelegt, ob das Unternehmen in seiner Standortsicherung und –entwicklung gewährleistet wird und seinen gewohnten Betriebsabläufen nachgehen kann.</p> <p>Aus Sicht der IHK Magdeburg fehlt seitens der Stadt Magdeburg ein klares Bekenntnis zur Sicherung - einschließlich möglicher Erweiterungen - des Unternehmensstandortes der Magdeburger Mühlenwerke.</p> <p>Daher lehnt die IHK Magdeburg den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ab.</p>	<p>Die Vorhabensplanung des Investors der Silos zielt darauf ab, unter Beachtung der aktuell anliegenden Lärmpegel mit einem baulichen Schallschutz am Gebäude die zukünftige Wohnnutzung zu etablieren. Dabei erfolgt keine Einschränkung des Unternehmens „Magdeburger Mühlenwerke“.</p> <p>Für die Entwicklung des Unternehmens ist der Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ maßgeblich, dieser befindet sich im Änderungsverfahren. Die hier geplanten Festsetzungen ermöglichen keine zusätzlichen Emissionen der Mühlenwerke nach Osten.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
8	26.01.2018	Magdeburger Hafen GmbH	<p>Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.12.2017 möchten wir nach Durchsicht und Prüfung noch folgende Hinweise geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pkt. 2.3 Hier sollte es von der Bezeichnung nur Silo Handelshafen lauten, da Silo West sich gegenüber als an Anbau an Silo GHI befindet. Es könnte zu Verwechslungen führen. • Pkt. 3.2.2. Nach dem Hochwasser 2013 sollten die Grundwasserstände aktualisiert werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass nach schnellabfließenden Hochwasser in dem Bereich mit Drängwasser zu rechnen ist. • Pkt. 3.2.5. Bezüglich des Hochwassers wurden vom LHW 2014 neue Karten herausgegeben, auch hier sollte m.E. auf die aktuellen Karten Bezug genommen werden. 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wurde angepasst. Die Hinweise zu den Bestandsleitungen wurden geprüft und hinsichtlich der weiteren Erschließungsplanung beachtet.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Magdeburger Hafen GmbH)	<ul style="list-style-type: none"> • In der Trasse des geplanten Regenwasserkanals B 300 befindet sich der alte Mischwasserkanal aus DN 350 Stz., der als Regenwasserkanal dient und den nordöstlichen Bereich des Wissenschaftshafens entwässert. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und wenn notwendig Ersatz zu schaffen. • Im Bereich der Verbindungsstraße zwischen Silo Elbe und Silo Handelshafen befindet sich noch eine alte Trinkwasserleitung, die vom Norden aus versorgt wird. 	<p>Diese Trasse liegt in der geplanten Privatstraße, eine Prüfung der Bestandsleitungen erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung.</p> <p>Auch diese Leitung wird bei der weiteren Erschließungsplanung hinsichtlich der Erforderlichkeit geprüft.</p>	
9	16.01.2018	Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem 2. Entwurf zu.</p> <p>1. Die untere Wasserbehörde gibt noch einen ergänzenden Hinweis bezüglich der Baumpflanzungen: Der östliche Bereich des B-Plan-Gebietes befindet sich in einem nach § 99 (1) Satz 3 WG LSA als per Gesetz als festgesetzt geltendem Überschwemmungsgebiet der Elbe. Der Genehmigungsvorbehalt für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach § 78 (3) WHG wurde textlich bereits fixiert.</p> <p>Nach Sichtung der Unterlagen zum aktuellen Planungsstand muss darauf verwiesen werden, dass auch für die Bepflanzung mit Bäumen entlang des Westufers der Elbe und im Kerngebiet gemäß § 78 (1) Nr. 7 WHG ein grundsätzliches Verbot gilt.</p> <p>Bei einem Bemessungshochwasser HW100 am Pegel Magdeburg Strombrücke von 7,35 m werden Teile des Gebietes bis etwa 0,4 m unter Wasser stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bäume werden nicht mehr zeichnerisch festgesetzt. Es wurde eine textliche Festsetzung mit einem Genehmigungsvorbehalt nach WHG aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um Bestandsbebauung, die geplanten Parkpaletten können im Hochwasserfall geflutet werden. Unter Beachtung der laufenden Planungen des LHW für Hochwasserschutzmaßnahmen bleibt die Planung bestehen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		(noch untere Wasserbehörde)	<p>Für die Bepflanzung ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 (4) WHG erforderlich; diese kann nur mit Zustimmung des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt (LHW) erteilt werden.</p> <p>Entlang der Elbe ist die Errichtung einer Hochwasserschutzwand durch den LHW geplant. Mit Fertigstellung dieser Schutzanlage (voraussichtlich im Zeitraum von 2020-22) wird das B-Plan-Gebiet den Status eines Überschwemmungsgebietes verlieren. Insofern kann im Kernbereich eine wasserrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die Bepflanzung beidseitig der Straße „Am Elbeufer“/ „Sarajevo-Ufer“ steht den Belangen des Hochwasserschutzes jedoch entgegen. Diese Baumpflanzung ist im unmittelbaren Baubereich der Hochwasserschutzanlage geplant und behindert sowohl die Baufreiheit (falls vorher ausgeführt) als auch die ungehinderte Zugänglichkeit der Hochwasserschutzanlage und wäre daher abzulehnen. Des Weiteren stören die im Bestand befindlichen Bäume in diesem Bereich die Ausführung der Herstellung der Hochwasserschutzanlage. Daher ist vor der textlichen Festsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes der LHW, Flussbereich Schönebeck, als Träger öffentlicher Belange in die Planung einzubeziehen. Die Genehmigung der Baumpflanzung in diesem Bereich kann nach jetzigem Erkenntnisstand nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die Ableitung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen in die Elbe bedarf der Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.</p>	<p>Dieser Sachverhalt wird ebenfalls in die Begründung und als nachrichtliche Übernahme in den Planteil B übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind entsprechende Ausführungen enthalten.</p> <p>Die Bäume östlich des Sarajevo-Ufers werden nicht mehr zeichnerisch festgesetzt. Es wurde eine textliche Festsetzung mit einem Genehmigungsvorbehalt nach WHG aufgenommen.</p> <p>Die geplanten Baumpflanzungen westlich auf den privaten Baugrundstücken werden aufrechterhalten. Der LHW wurde im gleichen Verfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10	04.01.2018	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Zum vorliegenden B-Plan - Entwurf gibt es seitens des Amtes 63 folgende Ergänzungen:</p> <p>Die Fahrradabstellanlage, östlich des Silos B, befindet sich 3,0 m von dessen östlicher Außenwand entfernt. Die Außenwand dieses Silos hat einen Abstand von weniger als 2,50 m zur westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 1395/136 der Flur 274. Die Außenwand müsste als Brandwand (geschlossen) ausgebildet werden, was der künftigen Zweckbestimmung Wohnen zuwiderläuft.</p> <p>Öffnungen in dieser Außenwand sind nur zulässig, wenn gesichert ist (Baulast), dass im Bereich des Brandüberschlagweges auch keine, ansonsten in den Abstandsflächen zulässige Bebauung, errichtet werden kann.</p> <p>Die lagemäßige Einordnung der Fläche im Plan ist abhängig von den konkreten Planungen des Bauherrn und kann ohne Kenntnis exakter Pläne nicht bestätigt werden.</p> <p>Die Abstandsflächen des Gebäudes sind aufgrund der wesentlichen Nutzungsänderung neu zu betrachten und auf dem Nachbargrundstück zu sichern.</p> <p>Die Problematik des Ausschlusses einer Bebauung im Bereich des Brandüberschlagweges ergibt sich ebenfalls entlang der westlichen Gebäudeaußenwand und eines Teiles des nördlichen Giebels des Silos A (bisher keine Bebauung erkennbar). Auch hier sind die Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück zu sichern.</p> <p>Die Sicherung der verkehrstechnischen Erschließung und die Baulasteintragungen erfolgen im Bauantragsverfahren.</p>	<p>Die bestehenden Grundstücksgrenzen bleiben nicht bestehen. Es erfolgt eine Flurbereinigung. Dabei wird auch die Abstandsflächenregelung der Landesbauordnung beachtet.</p> <p>Die geplanten Fahrradabstellanlagen werden nicht größer, als nach Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig.</p> <p>Der Sachverhalt ist bekannt und wird im Rahmen der geplanten Flurbereinigung sowie bei der Vorbereitung der Bauantragsunterlagen beachtet. Dies betrifft auch die Brandschutzbelange.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
12	24.01.2018	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgenden Hinweis zum o.g. B-Plan:</p> <p>Bei den Längen der privaten Planstraßen A und B sollten Wendeanlagen vorgesehen werden.</p> <p>Die entsprechend Planteil B Nr. 4.1 markierten Flächen mit „2“ „Gehrechte für die Allgemeinheit, Fahrrechte für Rettungsfahrzeuge, Fahr- und Leitungsrechte für Ver- und Entsorgungsträger“ widersprechen der Festlegung in der Begründung zum B-Plan für das Sarajevo-Ufer unter Nr. 6.4</p>	<p>Hier handelt es sich offensichtlich um ein Missverständnis. Der mit „2“ gekennzeichnete Bereich der Privatstraße endet vor dem Sarajevo-Ufer. Das Sarajevo-Ufer ist planerisch nur noch für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Diese Verkehrsfläche wird jedoch als Umfahrung für Rettungsfahrzeuge benötigt, deshalb</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		(noch untere Straßenverkehrsbehörde)	Abschnitt 2 (S. 17). Da sind lediglich Rettungsfahrzeuge zugelassen.	erfolgt diese Festsetzung im B-Plan. Der mit „2“ gekennzeichnete Abschnitt der Privatstraße wird hingegen als Straße ausgebaut und dient neben der privaten verkehrlichen Erschließung der Bauflächen auch der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und benötigt deshalb die Sicherung entsprechender Rechte für die Versorgungsunternehmen. Gleiches gilt für den Rettungsverkehr.	
13	22.12.2018	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn	<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Da die von Ihnen angefragte Standortplanung ggf. auch in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur beeinflusst, habe ich Ihre Anfrage zur ergänzenden Prüfung weitergeleitet an die Bundesnetzagentur, Referat 511 (5110-5), Canisiusstr. 21 55122 Mainz.</p> <p>Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, werden Sie darüber in einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.</p>	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Vorbereitung der Umnutzung von Bestandsgebäuden. Es erfolgen keine maßgeblichen baulichen Veränderungen, insbesondere keine Neubebauung und keine Gebäudeerhöhung. Damit erübrigt sich die weitere Beteiligung von Netzbetreibern.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Bundesnetzagentur)	Gemäß § 16Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.		
01.02.2018	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG		Anliegend erhalten Sie die Stellungnahme der MVB geordnet nach den zuständigen Fachbereichen. Abteilung Technik, Bereich Stromversorgung: Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes befinden sich keine Bahnenergieversorgungsanlagen. Bereich Bau: Im Bereich befinden sich keine infrastrukturellen Anlagen der MVB. Abteilung Informationstechnologie: Im geplanten Bebauungsgebiet befinden sich keine informationstechnologischen Anlagen der MVB. Abteilung Betrieb, Abteilung Marketing, Abteilung Rechnungswesen/ Finanzen, Abteilung Personal, Abteilung Verkehrsplanung: Keine Anmerkungen. Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
25.01.2018	Untere Immissionsschutzbehörde		Die untere Immissionsschutzbehörde gibt folgende Einwände zum Bebauungsplan: Mit der geplanten Nutzung der Silos zu Wohnzwecken rückt die Wohnbebauung an gewerbliche Anlagen mit Bestandschutz heran. Die Magdeburger Mühlenwerke sind eine Industrieanlage mit einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Zuständig für die Genehmigung und Überwachung ist das Landesverwaltungsamt. Gemäß des schalltechnischen Gutachtens vom 26.08.2018 (Akustikbüro Dahms GmbH) sind die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in der Nacht um 7,9 dB(A) überschritten. Im Bebauungsplan werden die Silos als urbanes Gebiet überplant. Der Nachtwert für dieses Gebiet liegt wie beim	Das Landesverwaltungsamt ist im gleichen Verfahren beteiligt worden und hat keine Stellungnahme abgegeben. Die Aussage der heranrückenden Wohnbebauung ist grundsätzlich korrekt. Allerdings wird durch den Vorhabenträger eine bauliche Lösung umgesetzt, welche den von den Magdeburger Mühlenwerken derzeit ausgehenden Gewerbelärm vollum-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		(noch untere Immissionsschutzbehörde)	<p>Mischgebiet bei 45dB(A). Der Immissionsmesspunkt liegt auch nach der Überarbeitung der TA Lärm bei 0,5m vor der Fassade des geöffneten Fensters. Passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude bleiben dabei unberücksichtigt. Die Immissionsschutzbehörden sind an diese Vorschrift gebunden.</p> <p>Des Weiteren wird mit der heranrückenden Wohnbebauung eine Erweiterung der Magdeburger Mühlenwerke abgeschlossen. Das Landesverwaltungsamt als zuständige Behörde sollte frühzeitig im Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>fänglich berücksichtigt und durch bauliche Maßnahmen an den Speichergebäuden für einen entsprechenden Lärmschutz sorgt. Somit sind einerseits gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Urbanen Gebiet gesichert, andererseits wird der genehmigte Betriebszustand der Mühlenwerke respektiert und es sind hier keine Auswirkungen mit Realisierung der Planung verbunden. Richtig ist, dass für zukünftige Vorhaben der Mühlenwerke Veränderungen notwendig sind. Diese werden allerdings nicht begründet durch den hier in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Plan, sondern durch die laufende Änderung des B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafestraße“ (Abwägung und Satzung parallel in der Beschlussfassung). In diesem Bebauungsplan sind Immissionsorte im Bereich des Wissenschaftshafens definiert mit den Richtwerten für Gewerbegebiete. Hier ist Zielwert der Orientierungswert, welchen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als Nachtwert für Gewerbegebiete vorgibt. Nur in Industriegebieten wären höhere Nachtwerte zulässig. Um den Magdeburger Mühlenwerken eine weitere uneingeschränkte Entwicklung zu ermöglichen, wäre es erforderlich, für den Wissenschaftshafen lediglich den Schutzanspruch eines Industriegebietes einzuräumen.</p>	
--	--	---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		(noch untere Immissionsschutzbehörde)		<p>Es kann aber nicht Entwicklungsziel für den Wissenschaftshafen sein, nur Nutzungen zu etablieren, welche keinerlei eigenen Schutzanspruch aufweisen. Im Wissenschaftshafen sollen sich wissenschaftliche Einrichtungen, Forschungseinrichtungen oder ähnliche gewerbliche Nutzungen ansiedeln. Würde hier ein höherer Nachtwert akzeptiert, wäre selbst eine Büronutzung zur Nachtzeit ausgeschlossen, was nicht dem Nutzungspotential von wissenschaftlichen und Forschungseinrichtungen entspricht.</p> <p>Unter Beachtung dieser Sachlage wird die Planung des vorhabenbezogenen B-Planes „Elbe-Hafen-Silo“ beibehalten. Es wird nicht in den genehmigten Betriebszustand der Magdeburger Mühlenwerke eingegriffen.</p>	
	05.02.2018	Landesanstalt für Altlastenfreistellung/ untere Bodenschutzbehörde	<p>Mit Nachricht vom 08.01.2018 übersandten Sie uns Unterlagen zum o.g. Verfahren und baten um Stellungnahme. Im Ergebnis unserer Prüfung bestätigen wir Ihre Ausführungen zur Altlastensituation in der Begründung zum 2. Entwurf des B-Plans Kapitel 3.2.4 (Seite 7), dass der LAF nach den vorliegenden Unterlagen keine Altlasten oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auf den hier genannten Flächen bekannt sind.</p> <p>Gegen den 2. Entwurf des Bebauungsplans 178-7.1 "Elbe-Hafen-Silo" bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung des nach folgenden Hinweises keine Bedenken.</p> <p>Für Geländeauffüllungen/-regulierungen, Verfüllungen von Baugruben sowie Herstellung von Lager- und Aufstellflächen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

			<p>im Rahmen der Baumaßnahme wird unterhalb 45,3 m NHN Bodenmaterial zugelassen, das den Qualitätsanforderungen nach Anhang 2 Nr. 4 (Vorsorgewerte) der BBodSchV entspricht.</p> <p>Sachverhalt: Die Landeshauptstadt Magdeburg hat den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ beschlossen und die TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Der 2. Entwurf beruht auf Änderungen bezüglich, im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung, vom LVwA geäußerten Bedenken gegenüber Immissionen der „Magdeburger Mühlenwerke GmbH“. Das Verfahren wurde nach Vorlage eines geeigneten Konzepts zur Sicherung des Betriebs der „Magdeburger Mühlenwerk GmbH“ wieder aufgenommen.</p>		
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--