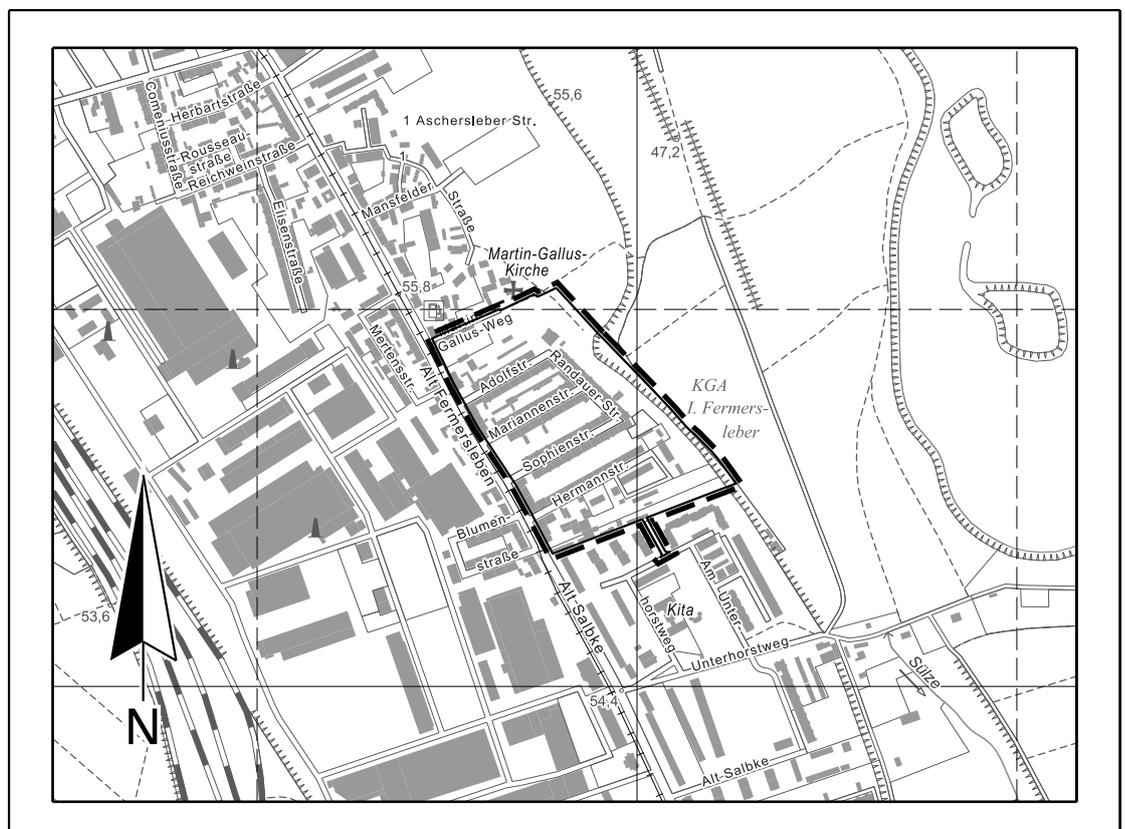


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 476-1

MARIANNENVIERTEL

Stand: Mai 2018



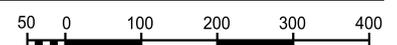
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausguges: 04/2016

Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 476-1 „Mariannenviertel“

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 13.11.2017 um 17.00 Uhr im Bürgerhaus Alte Schule Salbke, Greifenhagener Straße 7 in Magdeburg eine Bürgerversammlung statt.

Es wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgestellt und detailliert die einzelnen Festsetzungen und die Planungsziele erläutert. Eine Diskussion schloss sich an, bei der überwiegend folgende Themen angesprochen wurden:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	vorhandene Stellplatzproblematik im Plangebiet: Ecke Adolfstraße/ Alt Farmersleben werden von Privat Stellplätze vermietet/ Frage nach Festsetzung einer Stellplatzanlage	Die Festsetzung einer Stellplatzanlage würde die Übernahme der bisher privaten Fläche durch die LH Magdeburg bedeuten. Notwendige Stellplätze sind auf privatem Grund entsprechend der Stellplatzsatzung nachzuweisen. Das Tiefbauamt sieht keinen Bedarf an einer öffentlichen Stellplatzanlage im Plangebiet. Im Entwurf ist der Bereich als Wohnbaufläche festgesetzt. Eine private Stellplatzanlage, die dem Wohngebiet dient, ist aufgrund der Festsetzung planungsrechtlich zulässig.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2	Größe des öffentlichen Platzes: Die Mehrheit der anwesenden Bürger spricht sich für den größeren öffentlichen Platz aus (mehr „Licht“).	Die Variante B2 (großer öffentlicher Quartiersplatz) wurde im Entwurf übernommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
3	Wunsch nach Anordnung des Spielplatzes auf der großen Freifläche entlang der Straße Alt Farmersleben: Es wird befürchtet, dass der Spielplatz am Martin-Gallus-Weg längerfristig nicht umgesetzt wird. Auf	Im Entwurf wurde sich gegen die angesprochene Vorentwurfsvariante A3/ B3 entschieden. Statt dem in der Stellungnahme gewünschten Spielplatz entlang der Straße	Der Stellungnahme

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	dem Quartiersplatz besteht im Gegensatz zum Spielplatz am Martin-Gallus-Weg soziale Kontrolle.	Alt Farmersleben wurde die Spielplatzfläche am Martin-Gallus-Weg festgesetzt. An der Hauptstraße Alt Farmersleben wird eine zu hohe Schadstoffbelastung und durch die für einen Spielplatz zu kleine Fläche von 1.200 m ² ein zu geringer Spielwert gesehen. Die soziale Kontrolle für die Spielplatzfläche am Martin-Gallus-Weg wird durch die Festsetzung benachbarter Baufenster ermöglicht.	wird nicht gefolgt.
4	Erweiterung des Geltungsbereiches um den westlichen Bereich der Straße Alt Farmersleben, um Baulückenschließungen voranzutreiben	Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches kann keine Baulückenschließung vorangetrieben werden. Im betroffenen Bereich besteht bereits Baurecht gem. § 34 BauGB. Ein für Baugesuche erforderlicher städtebaulicher Rahmen durch Umgebungsbebauung für die Erfüllung der städtebaulichen Ordnung ist gegeben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
5	schlechter Zustand/ Sanierungsbedarf der Verkehrsflächen/ Fußwege im Mariannenviertel	Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Er wurde an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.	kein Beschluss erforderlich
6	kein Bedarf an neuen Gebäuden im Plangebiet aufgrund des hohen Anteils an Leerstand	Im Plangebiet wurden lediglich zwei neue Baufenster im nördlichen Plangebiet festgesetzt. Diese schließen das bislang offene Quartier zwischen Adolfstraße und Martin-Gallus-Weg nach Norden ab und ermöglichen ein höheres Maß an sozialer Kontrolle für die Spielplatzfläche.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

In einem Vorort-Termin am 26.02.2018 fand eine Besprechung zur Vorentwurfvariante A2 statt. Anwesend waren: Amtsleiterin Stadtplanungsamt, zuständige Sachbearbeiter verbindliche Bauleitplanung, Freiraumplanung, Untere Naturschutzbehörde, Flächenmanagement Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe sowie ein Anwohner des Plangebietes. Folgende Themen wurden besprochen:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
7	Für den Versprung des Fußweges zum Spielplatz besteht für die Eigentümer der Adolfstraße 7 kein Bedarf. Der Weg sollte geradlinig	Durch den geradlinigen Verlauf des Fußweges würde sich die Spielplatzfläche von 1.400 m ² vergrößern.	Der Stellung-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
	<p>innerhalb eines ca. 5 m breiten Abstandes zur Grundstücksgrenze verlaufen. 5 m entsprechen dem Pfeilerabstand des für den Wegeverlauf abzubrechenden Mauerbereiches zwischen Adolfstraße und Grundstück Adolfstraße 7.</p>	<p>Der Fußweg sieht im Vorentwurf zum o.g. B-Plan einen insgesamt 7 m breiten Streifen vor, um einen verträglichen Abstand zum erhaltenswerten Baum (Roteiche) zu erlangen. Wenn die Breite um 5 m verringert wird, ist im Bereich des Baumes die Breite von min. 7 m zu erhalten. Um jedoch einen geradlinigen verlaufenden Abstand zwischen Privatgrundstück und Wegeverbindung zu erzielen, wird ein konstant 7 m breiter Streifen im Entwurf festgesetzt. In der Ausführung kann die Mauer bis zum Pfeiler abgebrochen werden, ohne die Verbindung einzuschränken. Der daraus entstehende, entlang des Fußweges verlaufende Grünstreifen kann für Ausgleichspflanzungen genutzt werden.</p> <p>Die textliche Festsetzung zum Ausbau des Weges wurde ergänzt, sodass eine Schädigung der Roteiche ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>nahme wird teilweise gefolgt.</p>
8	<p>Als Abgrenzung zwischen Weg und dem Grundstück Adolfstraße 7 soll eine Mauer errichtet werden.</p>	<p>Da eine Mauer als gestalterisches Element im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann, ist die Verwirklichung in einem städtebaulichen Vertrag oder Kaufvertrag bezüglich der Flächen zu klären. Im Wurzelbereich der Roteiche ist zu prüfen, ob die Mauer durch einen blickdichten Zaun ersetzt werden muss, um Schäden am Baum zu vermeiden. Diese Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
9	<p>Als Ausgleich für die verlorene Grundstücksfläche für die Fußwegeverbindung wäre die Anrechnung eines Teilstückes des zurzeit städtischen Flurstücks 10135 der Flur 466 (östlich an das Grundstück der Adolfstraße 7 angrenzend) denkbar. Das Teilstück sollte bis an die auf dem Flurstück verlaufende öffentliche Wegeverbindung heranreichen und über die gesamte Länge des Grundstückes Adolfstraße 7 verlaufen.</p>	<p>Das betroffene Teilstück stellt eine öffentliche Grünfläche im Außenbereich dar, welche mit Büschen bewachsen ist. Im Bebauungsplan wurde eine Fläche als private Grünfläche mit Erhalt von Bäumen festgesetzt. Die Fläche wurde so gewählt, da eine Einschränkung des bestehenden Pfades samt Bankett nicht besteht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
10	Im Vorentwurf Variante A2 werden die an den Spielplatz angrenzenden Baufenster über den auszubauenden Martin-Gallus-Weg mit anschließender Wendeanlage erschlossen. Nördlich des Grundstücks Adolfstraße 7 verläuft der Fußweg zurzeit nicht parallel. Die Festsetzung einer parallel auszuführenden Breite in diesem Bereich wäre durch Überplanung der privaten Grundstücksfläche der Adolfstraße 7 möglich.	Im Entwurf wurde ein parallel verlaufender Fußweg in einer Breite von 4 m festgesetzt, wodurch die Parallelität des Weges gegeben ist.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
11	Es wurde vorgeschlagen, die Erschließung der nördlich im Plangebiet festgesetzten Baufenster von der Mansfelder Straße zu verwirklichen, da ein Herausfahren aus dem Martin-Gallus-Weg aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf die Straße Alt Fermersleben mit langen Wartezeiten verbunden sein wird.	<p>Die vorgeschlagene Erschließung von der Mansfelder Straße wäre durch den notwendigen Ausbau eines relativ langen Straßenstückes im Außenbereich (ca. 150 m) gegenüber dem Ausbau des Martin-Gallus-Weges im Innenbereich (ca. 100 m) unwirtschaftlich und würde ein Ausgleichserfordernis verursachen. Das festgesetzte Baufenster auf dem Grundstück Adolfstraße 7 kann über eine private Erschließung von der Adolfstraße erfolgen. Die in der Vorentwurfvariante A2 enthaltenden, nördlich an den Martin-Gallus-Weg angrenzenden Baufenster werden im Entwurf nicht weiterverfolgt, da diese aufgrund der dafür notwendigen Straßenlänge von mehr als 50 m eine Wändeanlage benötigen würden. Hierdurch würde die Spielplatzfläche geringer ausfallen.</p> <p>Die Wartezeiten zur Auffahrt auf den Straßenzug Alt Fermersleben für Fahrzeuge dürfen sich am Martin-Gallus-Weg nicht von denen der anderen Straßen, wie Adolfstraße, Mariannenstraße und Sophienstraße unterscheiden. Das Verkehrsaufkommen der drei letztgenannten Straßen sollte etwas höher sein, als beim Martin-Gallus-Weg und somit auch die Wartezeit. Weiterhin erscheint eine Anbindung an die Mansfelder Straße aufgrund des erforderlichen Straßenausbaus im Außenbereich sehr fraglich.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
12	Es wurde der Wunsch geäußert, das festgesetzte Baufenster im	Im Entwurf wurde das Baufeld bis an die dort festgesetzte	Der

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
	Norden des Grundstückes Adolfstraße 7 östlich bis in die im Vorentwurf festgesetzte private Grünfläche zu verlängern und es nördlich bis an den festzusetzenden Martin-Gallus-Weg heranzuführen, um eine größere Planungsfreiheit zu gewährleisten.	Grünfläche verlängert. Eine weitere Verlängerung würde in den Außenbereich hineinragen und die fiktive Bebauungskante in den Außenbereich verschieben. Die vorhandene Gehölzstruktur der festgesetzten und bereits bestehenden Grünfläche ist außerdem zu erhalten. Der Abstand des Baufensters zum Martin-Gallus-Weg wurde von 3 auf 2 m im Entwurf verringert. Ein Abstand ist aufgrund der im betroffenen Bereich prägenden offenen Bebauung notwendig.	Stellungnahme wird nicht gefolgt.
13	Herr Ohst (Untere Naturschutzbehörde) bestätigte, dass die auf dem Grundstück Adolfstraße 7 vorhandenen Bäume eingemessen werden müssen, um eine Beeinträchtigung durch die festgesetzte Bebauungsmöglichkeit erkennen zu können.	Die Vermessung wurde in Auftrag gegeben. Die durch Sichtung der Unteren Naturschutzbehörde prägenden Baumbestände (eine Eiche und ein Kischbaum) wurden im Entwurf als Erhalt festgesetzt. Die Tiefe des Baufeldes wurde reduziert, sodass eine Beeinträchtigung dieser Bäume ausgeschlossen werden kann. Nach Erhalt der vermessenen Kartengrundlage wird die genaue Lage der Bäume spätestens zur Erstellung der Satzungsdrucksache überprüft.	kein Beschluss erforderlich
14	Auf dem Flurstück südlich des Martin-Gallus-Weges (Flurstück 4576) befindet sich zurzeit ein vollständig versiegelter Garagenhof. Zwischen diesem und dem südlich angrenzenden Flurstück 4577/1 besteht eine Mauer in einem guten baulichen Zustand. Das geplante Baufenster befindet sich auf beiden Flurstücken. Aufgrund der verschiedenen Eigentümer der Flurstücke und der damit verbundenen erschwerten Umsetzung der festgesetzten Bebauungsmöglichkeit ist zu prüfen, ob im weiteren Verfahren statt dem Baufenster eine öffentliche Grünfläche südlich des Martin-Gallus-Weges (Flurstück 4576) festgesetzt wird. Diese Grünfläche würde von der Straße Alt Fermersleben bis zum Spielplatz verlaufen und wäre zur Umsetzung von Ersatzmaßnahmen nutzbar.	Bei der Festsetzung des betroffenen Baufensters handelt es sich um eine Angebotsplanung. Die Möglichkeit der städtebaulichen Schließung des Quartieres und der besseren sozialen Kontrolle für den Spielplatz soll durch die Festsetzung des Baufensters bestehen bleiben. Südlich des Martin-Gallus-Weges wurde jedoch ein 3 m breiter öffentlicher Grünstreifen festgesetzt, indem Ersatzpflanzungen erfolgen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
15	Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan erfolgte auf der Grundlage des § 13 des Baugesetzbuches. Durch den geplanten Eingriff in Außenbereiche wird bei einer Weiterverfolgung der Variante A2 ein	Im Entwurf wurde sich bei der Überplanung mit Baufenstern auf den Innenbereich begrenzt. Ein Eingriff im Außenbereich wird durch den B-Plan nicht vorbereitet. Die	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
	Verfahrenswechsel (Normalverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) notwendig.	zurzeit städtische Grünfläche, welche östlich der Adolfstraße 7 als private Grünfläche festgesetzt werden soll, ist mit einer Festsetzung zum Erhalt der Gehölze belegt. Da jedoch im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss durch die notwendigen Festsetzungen von Art <u>und</u> Maß der baulichen Nutzungen das Verfahren nach § 13 BauGB nicht mehr möglich ist, soll das Verfahren nach § 13a (Maßnahme der Innenentwicklung) weitergeführt werden.	

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2018 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.02.2018 gemäß § 4a Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

E.ON Avacon AG
 Evangelische Kirchenleitung
 Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
 Polizeidirektion Sachsen-Anhalt
 Verband der Gartenfreunde
 Untere Denkmalschutzbehörde
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 Gleichstellungsbeauftragte
 Kinderbeauftragte
 Behindertenbeauftragter

Integrationsbeauftragte

2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/ oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	21.02.18	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt
2	21.02.18	Regionale Planungsgemeinschaft
3	29.01.18	50 Hertz Transmission GmbH
5	08.02.18	GDMcom mbH
6	05.02.18	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
7	29.01.18	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
8	25.01.18	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
9	02.02.18	Umweltamt, Untere Wasserbehörde
10	15.03.18	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde
11	15.02.18	Untere Straßenverkehrsbehörde

2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	23.03.18	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Abfall-und Bodenschutzbehörde (Referat 401), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:</p> <p>a) Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 476-1</p>	a) Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die obere Immissionsschutzbehörde	a) kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>als Planungsziele die Ausweisung eines öffentlichen Quartiersplatzes, die Untersuchung von Möglichkeiten zur Schaffung einer Wegeverbindung Richtung Salbker See, die Prüfung der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für den barrierefreien Ausbau der Straßenbahn-Haltestelle „Mariannenstraße“ sowie die Planerische Konkretisierung der Zielstellung der Erhaltungssatzung zum Schutz des städtebaulichen Gesamtcharakters bzw. der Erhalt des Gesamtbildes des Ortsteils Alt Salbke angestrebt werden.</p> <p>Ca. 260 m westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des SKL-Geländes die Anlage der MTU Remain Technologies GmbH mit Prüfständen für Verbrennungsmotoren in der Überwachungszuständigkeit des Landesverwaltungsamtes. Immissionsschutzrelevante Änderungen oder Erweiterungen von schutzbedürftigen Nutzungen im Mariannenviertel sind mit der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Aus der Sicht des Gebietsbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.</p> <p>b) Aus Sicht der oberen Behörde für Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan auch auf Flächen erstreckt, welche als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) festgesetzt sind. In Überschwemmungsgebieten gelten die besonderen Schutzbestimmungen nach § 78 WHG.</p>	<p>keine Bedenken zum B-Plan hat.</p> <p>b) Der südöstliche Plangebietsteil endet an der Böschungskante zur Elbaue. Dieser Bereich wurde im Entwurf als Grünfläche festgesetzt. Eine Bebauung ist somit ausgeschlossen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>	<p>erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>c) Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>	<p>c) Es liegt im Plangebiet kein Hinweis auf ein Vorkommen der streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch) oder der europäische Vogelarten (europäisch) vor.</p>	<p>c) kein beschluss erforderlich</p>
2	08.02.18	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>Im Geltungsbereich des B-Planes sind archäologische Kulturdenkmale Jungsteinzeit (Baalberger Kultur) bekannt. Weitere Einzelfunde in der Umgebung lassen darauf schließen, dass es sich um ein größeres vorgeschichtliches Siedlungsareal handelt. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde. Die textlichen Festsetzungen zur Planzeichnung sowie Pkt. 6.6. in der Begründung sind entsprechend zu ändern.</p>	<p>Die Festsetzungen sowie die Begründung werden entsprechend geändert/ ergänzt.</p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Vorzugsvariante.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
3	20.02.18	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<p>Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es aus geologischer Sicht</p>	<p>Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Vorzugsvariante.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.		
4	29.01.18	Landesamt für Hochwasser-schutz und Wasser-wirtschaft	keine Einwände Es wird darauf hingewiesen, dass Teilbereiche an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Elbe angrenzen.	Der südöstliche Plangebietsteil endet an der Böschungskante zur Elbaue. Dieser Bereich wurde im Entwurf als Grünfläche festgesetzt. Eine Bebauung ist somit ausgeschlossen. Es besteht kein Handlungsbedarf. Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Vorzugsvariante.	kein Beschluss erforderlich
5	14.02.18	Deutsche Telekom Technik GmbH	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. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.	Der B-Plan bereitet keine Vorhaben vor, welche in den Bestand bzw. den Betrieb der Anlagen der Telekom eingreifen. Die weiteren Hinweise betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant. Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Vorzugsvariante.	kein Beschluss erforderlich
6	19.12.17	Städtische Werke Magdeburg GmbH &	a) <u>Wasserversorgung</u>	Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Vorzugsvariante. a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis	a) kein

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Co.KG	<p>Der im Plangebiet vorhandene Leitungsbestand muss größtenteils erneuert/ ausgewechselt werden. Im Rahmen des koordinierten Straßenbaus ist daher eine frühzeitige Einbeziehung der SWM erforderlich.</p> <p><u>b) Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) keine Einwände Die bestehende Trafostation, welche in allen Varianten berücksichtigt worden ist, muss mittels eines Planzeichens „Versorgungsfläche Elektrizität“ planungsrechtlich gesichert werden. Die Kabelanlagen im Plangebiet müssen umfassend saniert und erweitert werden. Im Rahmen des koordinierten Straßenbaus ist daher eine frühzeitige Einbeziehung der Netze Magdeburg GmbH erforderlich.</p> <p><u>c) Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Die Belange der AGM mbH werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Planungen oder Maßnahmen, die für den Planbereich von Belang sein könnten, liegen nicht vor. Im Planteil B ist der § 9 Niederschlagswasser wie folgt zu ergänzen: „[...] das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern [...]“, zu speichern oder anderweitig zu nutzen.</p> <p><u>d) Allgemeine Hinweise</u> Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nur im Rahmen eines koordinierten Straßenausbaus vorgesehen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in</p>	<p>genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>b) Die Trafostation soll nicht mittels Planzeichen im Bestand festgesetzt werden, um eine Planungsfreiheit für die Platzgestaltung zu bewahren. § 14 Abs. 2 BauNVO regelt bereits die Zulässigkeit in Plangebiet, auch wenn diese nicht entsprechend festgesetzt werden. Eine mögliche Lageveränderung der Anlage ist im Zuge der Planung der Platzgestaltung mit der SWM abzustimmen. Der weitere Hinweis betrifft die Bauausführung und ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>c) Der betroffene Paragraph der textlichen Festsetzungen wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>d) Die allgemeinen Hinweise wurden, soweit sie den Bebauungsplan und nicht die Bauausführung betreffen, beachtet.</p>	<p>Beschluss erforderlich</p> <p>b) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p> <p>d) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>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 von ggf. 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 ggf. im Plan entsprechend zu markieren. Gegen den vorliegenden Vorentwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Keine der Varianten wird bevorzugt oder abgelehnt. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p>		
7	21.02.18	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	<p><u>Abteilung Technik</u> Bereich Stromversorgung: Im beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus z.B. Gleichstrom-, Steuer- und Informationskabelanlagen sowie Fahrleitungsanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht beabsichtigt. Im Nahbereich von</p>	Änderungen an den Anlagen der MVB werden durch den B-Plan nicht vorbereitet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Bei Arbeiten im Näherungsbereich der Fahrleitungsanlage einschließlich Mäste sind die Sicherheitsabstände zu beachten, eine örtliche Einweisung durch den Bereich Stromversorgung ist erforderlich (Anlage: Bestandsplan Bahnenergieversorgungsanlagen der MVB). Der Bebauungsplan kann aus Sicht des Bereiches Stromversorgung bestätigt werden, wenn die Bahnenergieversorgungsanlagen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Bereich Bau: In der Straße Alt Fermersleben befinden sich Gleisanlagen der MVB, die von dieser Baumaßnahme nicht beeinträchtigt oder verändert werden dürfen. Arbeiten in der Nähe von Gleisen sind durch Sicherheitsposten abzusichern. Unter Beachtung der o.g. Forderungen wird dem Vorentwurf zum B-Plan zugestimmt.</p> <p><u>Abteilung Informationstechnologie</u> Laut Bebauungsplan bleibt die Haltestelle unangetastet. Sollte die Haltestelle doch bautechnisch verändert werden, so ist diese an den Magdeburger Standard anzupassen. Außerdem ist zu beachten, dass die Haltestelle dann mit einer DFI-Anzeige auszustatten ist. Für die Aufstellung einer DFI-Anzeige ist vorher eine Abstimmung mit der Abt. Informationstechnologie erforderlich.</p> <p><u>Abteilung Verkehrsplanung</u> Die MVB befahren den Bereich Alt Fermersleben mit Straßenbahnen Montag bis Freitag in der Zeit von 06:00 bis 18:00 Uhr im 10-Minuten-Takt, in den Nebenzeiten im 20-Minuten-Takt. In der Zeit von 22:30 Uhr bis 04:30 Uhr verkehren Busse im 30-Minuten-Takt zwischen Stadtzentrum</p>	Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Vorzugsvariante.	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>und Westerhüsen. Die Haltestellen „Mariannenstraße“ dient der Erschließung von Alt Farmersleben zwischen Mansfelder Straße und Am Unterhorstweg (nördlicher Bereich). Die Haltestelle kann bei Baumaßnahmen temporär verlegt werden. Alle anfallenden Kosten für Verlegung, Auf- und Abbau von Haltestelleneinrichtungen und der Verwaltungsaufwand sind durch den Verursacher zu tragen. Bei Umgestaltung des Fußweg und/oder der Bordanlagen ist die Haltestelle entsprechend des Magdeburger Standards der Barrierefreiheit (siehe Drucksache DS0040/16) als überfahrbares Kap mit Zeitinsel oder als Haltestellenkap auszuführen.</p>		
8	16.02.18	Flughafen Magdeburg GmbH	<p>Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz. Durch die Lage im Bauschutzbereich ergibt sich, dass eine zulässige Bauhöhe von 126,303 m ü. HN durch die beabsichtigten Gebäudebebauungen und Anlagen zu beachten ist.</p>	<p>Die Bestandshöhen der Straßen im Plangebiet liegen im Mittel bei 56 m ü. NHN. Das Erlangen der Bauhöhe von 126 m ü. HN kann durch die Festsetzungen zur Geschossigkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Vorzugsvariante.</p>	kein Beschluss erforderlich
9	07.03.18	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt, die Planung im Sinne der Vorschläge zu überarbeiten, die während der Vor-Ort-Abstimmung am 26.02.2018 von den Teilnehmern gemacht wurden. Dies betrifft bezogen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere:</p> <p>a) die Anregung zum Schutz der Roteiche auf dem Grundstück Adolfstraße 7 im Zuge des geplanten Fußweges</p> <p>b) die Anregung, den Garagenhof südlich des Martin-Gallus-Wegs in einen Grünzug umzuwandeln</p>	<p>a) Der Fußweg sieht im Entwurf einen insgesamt 7 m breiten Streifen vor, um einen verträglichen Abstand zum erhaltenswerten Baum (Roteiche) zu erlangen. Die textliche Festsetzung bezüglich der Baumaßnahmen des Weges wurde so ergänzt, dass eine Schädigung der Roteiche ausgeschlossen werden kann.</p> <p>b) Das Baufeld für die Möglichkeit zur Schaffung einer besseren sozialen</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) Der Stellung-</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>c) den Verfahrenswechsel zum Regelverfahren im Falle einer Ausweitung des Baufeldes auf dem Grundstück Adolfstraße 7 und/ oder einer Ausweisung von Bauflächen nördlich des Martin-Gallus-Wegs</p> <p>Ohne der Abwägung vorgreifen zu wollen, erscheinen die Anregungen geeignet, sowohl die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch die anderen Anforderungen an das Plangebiet angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>d) Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass im weiteren Planungsverfahren eine</p>	<p>Kontrolle südlich des Martin-Gallus-Weges bleibt im Entwurf bestehen. Der Hinweis zur Umsetzung eines Grünstreifens als Fläche für Baumpflanzungen wurde aufgegriffen und im Entwurf integriert (Breite 3 m).</p> <p>c) Im Entwurf wurde sich bei der Überplanung mit Baufenstern auf den Innenbereich begrenzt. Ein Eingriff im Außenbereich wird durch den B-Plan nicht vorbereitet. Die zurzeit städtische Grünfläche, welche östlich der Adolfstraße 7 als private Grünfläche festgesetzt werden soll, ist mit einer Festsetzung zum Erhalt der Gehölze belegt. Da jedoch im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss durch die notwendigen Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzungen das Verfahren nach § 13 BauGB nicht mehr möglich ist, soll das Verfahren nach § 13a (Maßnahme der Innenentwicklung) weitergeführt werden.</p> <p>d) Eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange findet</p>	<p>nahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>c) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>d) kein Beschluss</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag												
			erneute Beteiligung erfolgt, in der eine detailliertere Auseinandersetzung mit den Planungsinhalten stattfinden kann.	parallel zur öffentlichen Auslegung der Drucksachen statt.	erforderlich												
10	29.01.18	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde	<p>a) Für die Ausweisung einer Spielplatzfläche wird seitens der UBB die Variante A1 und für das Anlegen eines Quartiersplatzes wird seitens der UBB die Variante B2 bevorzugt.</p> <p>b) Der Planteil B „Textliche Festsetzung“ ist wie folgt zu ergänzen: Für Baumpflanzungen gemäß § 4 und § 6 der textlichen Festsetzungen in Planteil B oder ggf. neu anzusäenden Rasen/ neu anzulegende Grünflächen, welche/r in vormals versiegelten oder aufgefüllten Bereichen angelegt oder gepflanzt werden, ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV (Näheres siehe Begründung zur Satzung) zu beachten.</p> <p>c) Begründung zur Satzung durchwurzelbare Bodenschicht: In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist die durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen:</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Folgenutzung</u></th> <th style="text-align: left;"><u>Vegetationsart</u></th> <th style="text-align: left;"><u>Regelmächtigkeit</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Landschaftsbau</td> <td>Rasen</td> <td>20 bis 50 cm</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsbau</td> <td>Stauden und Gehölze</td> <td>40 bis 100 cm</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">bzw. geeignete Pflanzgruben</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Folgenutzung</u>	<u>Vegetationsart</u>	<u>Regelmächtigkeit</u>	Landschaftsbau	Rasen	20 bis 50 cm	Landschaftsbau	Stauden und Gehölze	40 bis 100 cm		bzw. geeignete Pflanzgruben		<p>a) Entsprechend der Stellungnahme und nach Abwägung wurde der Entwurf mit veränderten Varianten A1/ A2 und B2 weitergeführt.</p> <p>b) Der Planteil B wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>c) Die Begründung wurde entsprechend ergänzt bzw. korrigiert.</p>	<p>a) Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>
<u>Folgenutzung</u>	<u>Vegetationsart</u>	<u>Regelmächtigkeit</u>															
Landschaftsbau	Rasen	20 bis 50 cm															
Landschaftsbau	Stauden und Gehölze	40 bis 100 cm															
	bzw. geeignete Pflanzgruben																

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern bzw. ggf. die Ansaat von Rasen ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht Voraussetzung. Die in den Paragraphen 4 und 6 festgesetzten Baumpflanzungen befinden sich z. T. auf ehemaligen Brachflächen, welche versiegelt sind. Zudem ist bei den Varianten A2 und B3 davon auszugehen, dass bei der Anlage eines Spielplatzes Grünflächen auf ehemals bebauten oder versiegelten Flächen angelegt werden. Durch die langjährige Versiegelung sind die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört und der vorhandene Untergrund ist als durchwurzelbare Bodenschicht nicht geeignet. Deshalb ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Abs. 11 BBodSchV mit der angegebenen Mächtigkeit herzustellen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist i. W. abhängig von der Durchwurzelungstiefe der Folgenutzung, d.h. der bestimmungsgemäßen Vegetation. Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt für Stauden und Gehölze im Landschaftsbau (Bäume, Straucher) 0,40 bis 1,00 m und für Rasen im Landschaftsbau 0,20 bis 0,50 m. Dabei ist zu beachten, dass eine Durchwurzelung bis zu Endtiefe erfolgt. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit kann die durchwurzelbare Bodenschicht auch in ausreichen dimensionierten Pflanzgruben hergestellt werden. Bei der Durchführung der Maßnahme ist das Setzungsverhalten des Materials zu berücksichtigen. Bei der Herstellung sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.</p> <p>Der Punkt 6.7 „Boden, Baugrund, Altlasten“ ist wie folgt zu korrigieren:</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Die Flurstücke 10135 in der Flur 466 und 10134 in der Flur 466 befinden sich auf der Altablagerung „Deponie Mansfelder Straße“. Im Bereich der Flurstücke kann bei Erdarbeiten eine Auffüllung aus diversen Materialien angetroffen werden. Im Vorfeld von Aushubarbeiten sind die Untergrundverhältnisse durch Untersuchungen und in deren Auswertung der notwendige Handlungsbedarf zu klären.</p> <p>d) Anmerkung (nicht übernehmen): In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass sich die Flurstücke 10135 in der Flur 466 und 10134 in der Flur 466 beide auf der Altablagerung „Deponie Mansfelder Straße“ befinden. Im Bereich des Flurstücks 10135 ist das Ausmaß bzw. die Verteilung der Auffüllung nicht genau bekannt, deren Vorhandensein kann derzeit jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Um im Zusammenhang mit Erdarbeiten den notwendigen Handlungsbedarf zu klären, sind Untersuchungen des Untergrundes erforderlich.</p> <p>Ansonsten wurden die bodenschutzrechtlichen Belange in 1. Hinweis der textlichen Festsetzungen im Planteil B sowie in den Punkten 6.7 „Boden, Baugrund, Altlasten“ und 7.9 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ berücksichtigt.</p>	<p>d) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im betroffenen Bereich setzt der B-Planentwurf eine öffentliche und eine private Grünfläche mit Erhalt der Bäume und Büche auf der bisher städtischen Grünfläche fest. Einen Eingriff in die Flurstücke bereitet der B-Plan nicht vor.</p>	<p>d) kein Beschluss erforderlich</p>