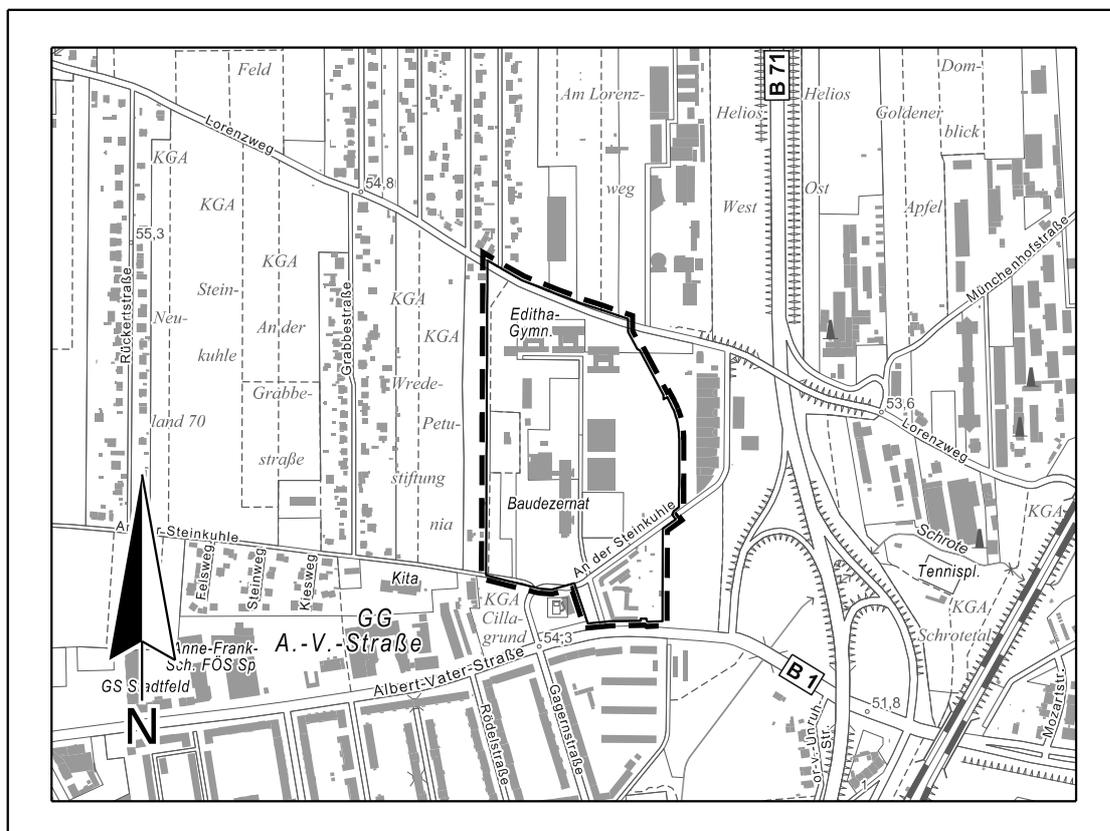


Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 206-2

LORENZWEG/ STEINKUHLE

Stand: Januar 2019



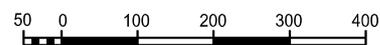
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 01/2019

Zur Behandlung der Stellungnahmen erfolgte eine Zwischenabwägung zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen vor dem Entwurfsbeschluss (DS0275/18). Die hier beschlossenen Abwägungsergebnisse (Beschluss-Nr. 2022-057(VI)18) wurden überprüft, haben weiter Gültigkeit und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung. Die Ergebnisse sind Bestandteil der Planung.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beteiligt. Die Auslegung erfolgte vom 07.09. bis 08.10.2018 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 am 31.08.2018. Es gingen keine Stellungnahmen von Betroffenen oder Grundstücksbesitzern ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

Beteiligte Behörden ohne Stellungnahme:

Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Seniorenbeirat
Integrationsbeauftragte
Untere Bodenschutzbehörde

Beteiligte Behörden mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 13.09.2018
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Schreiben vom 24.09.2018
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 13.09.2018
E.ON Avacon AG Transport- und Spezialnetze, Schreiben vom 12.09.2018
Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 14.09.2018
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH, Schreiben vom 28.09.2018
50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb, Schreiben vom 13.09.2018
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Schreiben vom 02.10.2018
Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 05.10.2018
Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 10.10.2018

Beteiligte Behörden mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	27.09.2018	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<p>Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 11.04.2018, Az.: 32.22-34290- 826/2018-7246/2018 eine Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Planung abgegeben.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Bergbau Die o.g. Stellungnahme vom 11.04.2018 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.</p> <p>Geologie Aus dem am 11.06.2018 zum Vorentwurf nachgesendeten Baugrundgutachten ist ersichtlich, dass lediglich die Schichten 4 und 5 als grundwasserleitend eingestuft werden können - und auch diese nur in einem niedrigen Niveau (durchlässig bis schwach durchlässig).</p> <p>Es ist nach wie vor vorgesehen, das gesamte im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vor Ort zu versickern.</p> <p>Dem Planentwurf liegt jedoch noch keine Berechnung bei, ob unter den angetroffenen geologisch-hydrogeologischen Bedingungen eine schadlose Entwässerung der großen Dachflächen im gesamten Jahresverlauf gewährleistet werden kann.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept ist für die Bebauung deshalb unabdingbar.</p>	<p>Zur Stellungnahme erfolgte mit der Zwischenabwägung bereits eine Bewertung.</p> <p>Der Großteil des Plangebietes ist bereits baulich genutzt. Hier ist keine Veränderung der Niederschlagswasserableitung vorgesehen. Für die Neubebauung liegt ein Baugrundgutachten vor, außerdem wurden Versickerungsversuche durchgeführt. Im Ergebnis erfolgt eine Aufschüttung von ca. 1,5 m, so dass sich ein ausreichender Abstand zum Grundwasser ergibt. Für die Entwässerung des Baufeldes GB 4 gibt es bereits eine detaillierte Planung und ein positives Prüfergebnis der unteren Wasserbehörde. Die Genehmigungsfähigkeit wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Lösung für das ebenfalls noch neu zu bebauende GEE ist somit</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

				technisch mit hoher Sicherheit ebenfalls machbar, da auch hier nur eine GRZ von 0,4 festgesetzt ist.	
2	21.09.2018	Untere Landesentwicklungsbehörde	<p>Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg (ISEK) ist das Plangebiet weitestgehend als Fläche für den Gemeinbedarf und Sportanlagen dargestellt, die Fläche zwischen der Albert-Vater-Straße und der Straße An der Steinkuhle wird als Potentialfläche für die Grünflächenentwicklung beschrieben.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich einer übergeordneten Kaltluftleitbahn, die südliche Teilfläche (Anteile des Baufeldes für gewerbliche Nutzung) liegt innerhalb eines stadtklimatischen Baubeschränkungsbereiches. Eine Beurteilung der Bedeutsamkeit der geplanten Bebauung bzgl. der klimatischen Funktion des Gebietes muss durch das Umweltamt erfolgen.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, MLV LSA, Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Umweltamtes hierzu liegt vor und stellt die Vereinbarkeit mit den Zielen der Klimastudie fest.</p> <p>Mit Stellungnahme vom 15.03.2018 wurde bereits bescheinigt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. Die Begründung, Punkt 4, wurde entsprechend ergänzt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
3	01.10.2018	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im betroffenen Plangebiet sind umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich im Wesentlichen um Belange der Ausführungsplanung. Die wesentlichen Hinweise wurden deshalb in die Begründung übernommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)</p>	<p>Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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. Die vorhandenen Telekommunikationslinien (Kabelkanalanlage) in der Flur 270 in der Gemarkung Magdeburg Flurstücke 165/2,166/2, 10175,10177 sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn gesichert. Die Sicherung der Telekommunikationslinien erfolgte nach § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG). Entsprechend der Sachrechts-Durchführungsbestimmung (SachR-DV) nach § 4 „...keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet oder errichten lässt und keine Einwirkungen oder Maßnahmen vornimmt, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der in Absatz 1 genannten Anlagen beeinträchtigen oder gefährden...“. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p>		
--	--	---	---	--	--

4	08.10.2018	Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Entwurf des o. g. B-Planes mit folgender Ergänzung zum Punkt 7.6 - Ver- und Entsorgung zu.</p> <p>Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dem Versickern des Niederschlagswassers ist der Vorrang vor der Ableitung in die Kanalisation bzw. in Oberflächengewässer einzuräumen. Für die entsprechenden Versickerungsanlagen sind daher ausreichend Flächen vorzusehen. Die Versickerungsanlagen sind außerhalb von Baumstandorten zu planen. Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen bedarf einer wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und ist bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde in die Begründung übernommen. Für die neu zu bebauenden Flächen wurden bereits entsprechende Planungen vorgenommen und Versickerungsanlagen geplant.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
5	08.10.2018	Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt,</p> <p>1. auf die Ausweisung des GEE an der Albert-Vater-Straße zu verzichten und dort eine Grünfläche festzusetzen.</p> <p>Begründung zu 1: Die geplante Bebauung würde die letzte im Gebiet noch vorhandene als Lebens- und Rückzugsraum funktionsfähige Gehölzstruktur zerstören zugunsten einer höchstwahrscheinlich nicht funktionsfähigen Gewerbefläche. Der Flächennutzungsplan enthält - wie sonst immer gern betont wird - keine parzellenscharfe Darstellung und stellt kleine Grünflächen mit einer Fläche von weniger als 1 Hektar nicht immer dar. Die zu erhaltende Fläche umfasst vorliegend etwa 3.700 m², liegt also deutlich unter der 1-ha-Grenze. Im Text des FNP heißt es dazu sinngemäß, die Sicherung dieser kleinen Flächen sei Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung. Dieser Aufgabe kommt der vorgelegte Bebauungsplan nicht nach und daher ist er mitnichten aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Der Argumentation in der Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>Zu 1: Die Planung einer Gewerbegebietsfläche wird aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Belangen aufrechterhalten. Der beschriebene Lebens- und Rückzugsraum stellt unter Beachtung der umfassenden Rodungen im Zusammenhang mit dem Straßenbahnbau und dem Neubau der Dreifeldsporthalle eine Insellage dar, welche aus städtebaulichen Gründen keinen sinnvollen Erhalt begründen lässt. Mit den anliegenden Verkehrsstrassen bestehen hervorragende Erschließungsbedingungen. Auch der Garagenhof kann langfristig städtebaulich nicht befriedigen, gemeinsam mit den Resten der</p>	<p>Der Stellungnahme zu 1 wird nicht gefolgt.</p>

		<p>(noch Untere Natur- schutzbehörde)</p>	<p>S. 10 Kapitel 7.1.1 ist nicht nachvollziehbar. Die Lage zeichnet sich durch eine extreme Belastung durch den Straßenverkehr aus. Dies wird ausdrücklich in der Begründung zum Bebauungsplan benannt: „Der Knotenpunkt B1 /B189 stellt einen der meistbefahrenen Knotenpunkte innerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg dar“. Inwiefern die Hinzufügung einer weiteren Belastungsquelle in Form der Straßenbahntrasse eine „weitere Aufwertung“ darstellen soll (zusätzlich zu den 31.200 Kraftfahrzeugen pro Tag, die dieser Lage schon ihre ganz besondere Aufenthaltsqualität geben), erschließt sich aus der Begründung nicht. Insofern muss es der Naturschutzbehörde unbenommen bleiben, die Aussagen der planenden Gemeinde kritisch zu hinterfragen, da es darum geht, Beeinträchtigungen zu vermeiden und geschützte Bäume, also naturschutzrechtliche geschützte Objekte, zu erhalten.</p> <p>Die straßenbegleitende Bebauung wie sie durch die Baulinie erzwungen wird, ist dem Charakter dieses Abschnitts der Albert-Vater-Straße fremd. Dieser Abschnitt zeichnet sich bis einschließlich der Kleingartenanlage „Scilla“ westlich der Tankstelle durch einen grünen Eindruck aus, in dem eine solche Bebauung als störenden Fremdkörper das ohnehin schon belastete Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigen würde.</p>	<p>ehemaligen Gartenfläche bildet der Standort jedoch eine erhebliche Lagegunst für eine gewerbliche Ansiedlung und birgt die städtebauliche Chance, am Eingangsbereich in den Stadtteil vom Magdeburger Ring kommend eine der gegenüberliegenden Wohnbebauung angemessene und stadtgestalterisch verbessernde Gewerbebebauung zu realisieren. Trotz der Lärmemissionen am Standort lassen sich bei neuer Gewerbebebauung durch bauliche Maßnahmen an der Fassade gesunde Arbeitsverhältnisse realisieren.</p> <p>Die Baulinie korrespondiert dabei mit der gegenüberliegenden Zeilenbebauung. Auch wenn es in der Fortsetzung des nördlichen Straßenraumes keine klassische straßenbegleitende Bebauung gibt, bestehen doch diverse Gebäude mit ähnlichem Abstand zur Albert-Vater-Straße. Ein grün geprägtes Landschaftsbild kann an der betreffenden Stelle aktuell kaum gefunden werden.</p> <p>Darüber hinaus sind auch wirtschaftliche Belange zu berücksichtigen. Die Landeshauptstadt Magdeburg als Eigentümerin der Fläche hat auch ein berechtigtes fiskalisches Interesse, die nach Straßenbahnbau verbleibenden Restflächen einer neuen Nutzung zuzuführen.</p>	
--	--	---	--	---	--

		<p>(noch Untere Naturschutzbehörde)</p>	<p>Es wird angeregt: 2. sofern der Anregung zu 1 nicht gefolgt wird, das Baufeld für das GEE an der Albert-Vater-Straße deckungsgleich mit dem bestehenden Garagenhof anzuordnen.</p> <p>Begründung zu 2: Zu 2: Die vorgeschlagene Anordnung des Baufeldes ergibt sich aus der Pflicht der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 (1) Satz 1 NatSchG. Für die mit der Planung vorgenommene schwerwiegende Zurückstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nämlich einen vermeidbaren Eingriff dennoch durchführen zu wollen, fehlt in der Begründung zum Bebauungsplan die entsprechende Rechtfertigung. Zudem liegen die klimatischen Baubeschränkungsbereiche exakt so, dass der Anregung der UNB gefolgt werden könnte. Es ist zumindest fraglich, ob es dem Stadtplanungsamt obliegt, hier eine abweichende klimatische Beurteilung vorzunehmen, insbesondere schon deshalb, weil der Stadtrat sich zur Lage und Größe der Baubeschränkungsbereiche in der vorliegenden Form durch einen entsprechenden Beschluss bekannt hat. Die Aussage in der Begründung trifft nicht zu, dass bei einer Neubebauung des Garagenhofes die Baulinie dazu führen würde, dass sich das neue Gebäude „im ‚Windschatten‘ der westlich bestehenden Gebäude“, also der Tankstelle befinden würde. Die Baulinie liegt um 13 Meter näher an der Straße als das Tankstellengebäude, von einem „Windschatten“ kann somit keine Rede sein.</p> <p>Es wird angeregt: 3. für die zu bebauende ehemalige Kleingartenfläche eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.</p> <p>Begründung zu 3: Die Aussage in Kapitel 8.7 der Begründung, auf eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung könne verzichtet werden, ist falsch. Wie im genannten Kapitel richtig festgestellt, ist §</p>	<p>Wie in der Begründung zum B-Plan Punkt 7.3.2 bereits ausgeführt, wurden der Belang des Vermeidungsgebots und der Belang des Klimaschutzes gegeneinander und untereinander abgewogen und dem Klimabelang der Vorrang eingeräumt. Zur Planung liegt die klimatologische Stellungnahme vom 18.07.2018 vor, mit welcher der Planung grundsätzlich zugestimmt wird. Der Eingriff wurde dabei bewertet und unter Beachtung der Lage des Baufeldes als unbedenklich bewertet. Die Kaltluftschneise verläuft nördlich und nicht südlich des bestehenden Tankstellengebäudes, so dass die beschriebene „Windschattenlage“ zutreffend ist. Mit der Annäherung an die Straße vergrößert sich die zur Verfügung stehende Breite für die Kaltluftleitbahn.</p> <p>Aufgrund der Sachlage, dass die Kleingartenfläche vormals Außenbereich darstellte, wird der Argumentation der Naturschutzbehörde gefolgt. Für diesen Bereich wurde die Vorprüfung ergänzt und eine Bilanzierung durchgeführt. Die Ergebnisse</p>	<p>Der Stellungnahme zu 2 wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme zu 3 wird gefolgt.</p>
--	--	---	--	--	---

		<p>(noch Untere Naturschutzbehörde)</p>	<p>13a (2) Nr. 4 BauGB nicht anwendbar. Die Argumentation, warum für die Bebauung der Restfläche der aufgegebenen Kleingartenanlage im neu festgesetzten GEE keine solche Bilanzierung erforderlich sei, ist nicht nachvollziehbar. Es handelte und handelt sich zu keinem Zeitpunkt um Bauland, sondern um eine Grünfläche, die, da sie ja noch existiert, auch nicht zur Verwirklichung der Verkehrsbauvorhaben oder der Sporthalle benötigt wird. Der geplante Eingriff ist demnach weder vor der planerischen Entscheidung erfolgt noch ist er zulässig gewesen. Daran ändern auch die vorhandene Infrastruktur (welcher Art sie in einer Kleingartenanlage auch sein mag) oder eine vorhandene oder zukünftige verkehrliche und medientechnische Erschließung nichts. Das Kapitel 1.5 in der Vorprüfung des Einzelfalls ist ebenfalls entsprechend zu ändern.</p> <p>Es wird angeregt: 4. den Baum Nr. 181, eine Eibe mit 183 cm Stammumfang, als zu erhalten festzusetzen.</p> <p>Begründung zu 4: Zu 4: Es handelt sich um ein außergewöhnlich großes und gut entwickeltes Exemplar, das angesichts des zu erwartenden Verlustes des Plangebiets an Gehölzbestand unbedingt zu sichern ist. Das Baufeld für das GEE müsste entsprechend eingeschränkt werden (Kronentraufe + 1,5 m). Da wie oben zur Anregung Nr. 2 dargelegt die Aussagen zum Klimabelang in der Begründung nicht zutreffen, spricht auch nichts gegen die Festsetzung der Eibe als zu erhalten.</p> <p>Es wird angeregt: 5. das Baumkataster so zu überarbeiten, dass es alle nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäume benennt.</p> <p>Begründung zu 5: Das Baumkataster enthält einige Fehler, die sich letztlich auf die in die Abwägung einzustellenden Belange des Natur-</p>	<p>wurden als Festsetzung eingearbeitet. Kapitel 1.5 der Vorprüfung und 8.7 der Begründung wurden angepasst.</p> <p>Die Eibe wurde als zu erhaltendes Gehölz festgesetzt, die überbaubare Grundstücksfläche im GEE-Gebiet entsprechend eingeschränkt.</p> <p>Das Baumkataster wurde gemäß der Stellungnahme überarbeitet und ergänzt. Die Sachlage, dass die Obstgehölze nach Nutzungsaufgabe der Kleingartenanlage ebenfalls unter die Baum-</p>	<p>Der Stellungnahme zu 4 wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme zu 5 wird gefolgt.</p>
--	--	---	--	---	---

		<p>(noch Untere Naturschutzbehörde)</p>	<p>schutzes und der Landschaftspflege auswirken. Es handelt sich dabei im Einzelnen um die folgenden Bäume (Nummerierung nach dem Baumkataster): Nr. 31 und 32: Stammumfang mit 0 angegeben Nr. 50: Stammumfang mit 17 cm angegeben, Schutz: ja Nr. 83 und 84 sind Sträucher Nrn. 184 - 186, 188, 190, 192, 194, 196, 207, 209, 214, 216, 218 - 220, 222, 318, 320, 323, 324 sind geschützt Bei den letztgenannten Bäumen (184 bis 324 wie aufgezählt) handelt es sich zwar um Obstbäume, die jedoch sehr wohl dem Schutz der Baumschutzsatzung unterfallen. Sie dienen schon seit längerer Zeit keinen Ertragszwecken, so dass der Ausschlussgrund für den Schutz aus § 3 (2) a) der Baumschutzsatzung entfällt. Ebenso besteht die Kleingartennutzung nicht mehr, womit der Ausschlussgrund aus § 3 (2) c) der Baumschutzsatzung ebenfalls nicht gegeben ist. Die Ausnahmen vom Schutz sollen die Bewirtschaftung von Obstbäumen und von Kleingärten erleichtern, nicht jedoch ihre ersatzlose Beseitigung zum Zweck der Baulandgewinnung ermöglichen.</p> <p>Es wird angeregt: 6. im Baumkataster die Bäume zu kennzeichnen, deren Fällung durch die geplanten Bauvorhaben verursacht wird. 7. die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen für jeden zu fällenden Baum nach der Methode Westhus zu bestimmen und im Baumkataster zu vermerken.</p> <p>Begründung zu 6 und 7: Der Bebauungsplan erzeugt durch seine Festsetzungen einen Konflikt zwischen der zukünftigen baulichen Nutzung der Grundstücke und dem durch die Baumschutzsatzung gegebenen Schutz der Bäume, die in den Bauflächen stehen. Auch bei größtmöglicher planerischer Schonung des Baumbestands werden Fällungen unvermeidlich sein. Als Folge der Fällungen sind Auflagen zu Ersatzpflanzungen zu erwarten, für die in entsprechendem Umfang Pflanzflächen</p>	<p>schutzsatzung fallen, ist korrekt.</p> <p>Dieser Anregung wird nur bezüglich des Baufeldes im geplanten Gewerbegebiet gefolgt. Für das Baufeld wurde eine Ergänzung der vermutlich entfallenden Gehölze einschließlich des Umfangs der neu zu pflanzenden Gehölze vorgenommen. Für die nicht überbaubare Grundstücksfläche des GEe ist nicht gesichert, welche Bäume erhalten bleiben oder entfallen. Es obliegt hier dem Geschick des jeweiligen Bauherren und der beauftragten Planer, möglichst geringe Eingriffe vorzunehmen und so den notwendigen Ersatz nach</p>	<p>Der Stellungnahme zu 6 und 7 wird teilweise gefolgt.</p>
--	--	---	--	--	---

		(noch Untere Naturschutzbehörde)	<p>zur Verfügung stehen müssen. Dieser vom Bebauungsplan erzeugte Konflikt ist auch durch den Bebauungsplan zu lösen, denn es ist weder den Bauherren noch der Genehmigungsbehörde für die Baumfällungen zuzumuten, sich im konkreten Genehmigungsverfahren um die Beschaffung von Standorten für Ersatzpflanzungen zu kümmern.</p> <p>Die Anwendung der Methode Westhus erlaubt es, über die Anzahl der zu pflanzenden Bäume den Flächenbedarf dafür zu ermitteln. Im vorliegenden Plan gibt es nur die ohnehin unbebaubare Versickerungsfläche, deren Nutzbarkeit für Baumpflanzungen durch ihre Primärfunktion eingeschränkt ist und die ca. 105 Meter lange Pflanzgebotsfläche nördlich des GEE, auf der allerdings kaum mehr als die geforderten 12 Bäume unterzubringen sein werden.</p> <p>Belastbare Aussagen zur Zahl der anpflanzbaren Bäume auf der Versickerungsfläche fehlen, und angesichts von ca. 70 zu fällenden Bäumen allein im angestrebten GEE und zusätzlich einer unbekanntem Zahl im übrigen Plangebiet ist es mehr als zweifelhaft, dass die Fläche ausreichen wird.</p>	<p>Baumschutzsatzung zu minimieren. Das Grundstück des GEE ist unter Beachtung der zulässigen GRZ und der Festsetzungen zur Bepflanzung ausreichend groß, um die Ersatzpflanzungen unterzubringen. Die Anzahl von 70 zu fällenden Bäumen im GEE ist nicht unterlegt. Hier stehen 10 nach Baumschutzsatzung geschützte Laubbäume sowie 19 geschützte Obstbäume. Davon befinden sich aber nur 4 Laubbäume und 8 Obstbäume im Baufeld.</p> <p>Für die geplanten Baumaßnahmen auf den Gemeinbedarfsflächen laufen bereits die Genehmigungsverfahren.</p> <p>Durch den hier bereits vorliegenden Planungsstand konnten auch keine Festsetzungen von Bäumen zum Erhalt erfolgen. Eine nachträgliche Bilanzierung im B-Plan ist entbehrlich, hier ist der Baumersatz in den laufenden Genehmigungsverfahren zu klären. Dabei ist die untere Naturschutzbehörde als Genehmigungsbehörde nach Baumschutzsatzung unmittelbar beteiligt.</p>	
6	11.10.2018	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV	Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Nordwest und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in einem Gebiet niedriger Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 600 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Im Umfeld des B-Plan-Gebietes liegt derzeit nur die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>(noch Kommunalen Aufgabenträger des ÖPNV)</p>	<p>Haltstelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gagernstraße (Straßenbus, Nachtbus): am südlichen Rand des B-Plan-Gebietes, etwa 500 m entfernt vom nördlichen Ende des B-Plan-Gebietes. <p>Das B-Plan-Gebiet liegt vollständig im Einzugsbereich dieser Haltestelle. Somit kann festgehalten werden, dass das B-Plan-Gebiet ausreichend durch den ÖPNV erschlossen ist.</p> <p>Mit Fertigstellung des Bauabschnitts 4 der 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn wird sich die Erschließung des B-Plan-Gebietes erheblich verbessern. Relevant ist hierbei vor allem die neue Straßenbahnhaltestelle südlich des Lorenzweges an der Nordostecke des B-Plan-Gebietes. Alle verkehrserzeugenden Gebäude des B-Plan-Gebietes werden nicht weiter als 300 m Luftlinie von dieser Haltestelle entfernt liegen. Zudem wird die Bushaltestelle Gagernstraße nach Osten verschoben, wo es dann auch eine weitere Straßenbahnhaltestelle geben wird.</p> <p>Zum Erreichen der Straßenbahnhaltestelle am Lorenzweg sollten möglichst direkte Gehwegverbindungen angeboten werden. Die Gehwegverbindung nördlich der geplanten Sporthalle ist recht umwegig. Insbesondere zwischen der Gemeinbedarfsfläche 2 und der Straßenbahnhaltestelle ist offensichtlich keine Wegeverbindung vorgesehen. Daher plädieren wir für eine möglichst geradlinige Wegeverbindung, welche vom südlichen Ende der geplanten Straßenbahnhaltestelle am Lorenzweg nördlich an den Gemeinbedarfsflächen 2 und 3 entlangführt und an den vorhandenen Weg im Bereich der Gasdruckregelanlage anschließt. Im Sinne kurzer Wege plädieren wir allgemein dafür, dass sämtliche Zäune, welche nicht zwingend aus Sicherheitsgründen rund um den Schulhof oder die Gasdruckregelanlage benötigt werden, entfernt werden.</p> <p>Die ausschließlich von Norden aus vorgesehene Zuwegung zur Gemeinbedarfsfläche 1 Schule für Schüler sehen wir kritisch. Auch nach Fertigstellung der 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn wird es Schüler, insbesondere</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorschlag kann jederzeit umgesetzt werden und berührt nicht unmittelbar die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies betrifft sowohl weitere Wege als auch die Einzäunung der Teilflächen. Die jetzt festgesetzte Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit von der Straßenbahnhaltestelle nach Süden entspricht der bereits fertigen Genehmigungsplanung für den Sporthallenbau im Baufeld der Gemeinbedarfsfläche 4.</p> <p>Auch dieser Belang berührt keine Festsetzung des B-Planes, sondern organisatorische Belange der Nutzer.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--	--	---

		(noch Kommunalen Aufgabenträger des ÖPNV)	welche mit Wohnort in Stadtfeld und Alte Neustadt, geben, die weiterhin mit dem Bus zur Schule fahren und somit weiterhin an der im Süden gelegenen Haltestelle Gagernstraße aus- und einsteigen werden. Zudem weisen wir darauf hin, dass der hier vorliegende B-Plan auch Einfluss auf den Nahverkehrsplan haben könnte. Die Schule und Großveranstaltungen in der geplanten Sporthalle können zu kurzzeitigen Belastungsspitzen der Straßenbahn führen, welche trotz der hohen Kapazität der Straßenbahn ggf. den Einsatz zusätzlicher Verstärkerfahrten notwendig machen. Damit einher gingen die entsprechenden Kosten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen haben keine Wirkung auf die Festsetzungen des B-Planes.	Kein Beschluss erforderlich.
7	21.09.2018	Untere Landesentwicklungsbehörde	Mit dem o. g. Bebauungsplan soll die verträgliche Neuordnung des Plangebietes im Stadtteil Nordwest gewährleistet werden. Das Plangebiet ist zwischen dem Lorenzweg im Norden und der Albert-Vater-Straße im Süden gelegen, im Osten wird das Gebiet von der künftigen Straßenbahntrasse (2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn) begrenzt, westlich grenzen Kleingärten an das Areal. Es umfasst eine Fläche von ca. 9,3 ha. Das Planungsziel hat sich seit dem Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (08.10.2009) geändert: es wurde zunächst von einer Nutzungsaufgabe des Berufsschulgeländes und des Sportplatzes ausgegangen, die Flächen sollten für den Wohnungsbau, insbesondere Einfamilienhausbau entwickelt werden. Zwischenzeitlich wurde beschlossen, das ehemalige Berufsschulgebäude für das neue Editha-Gymnasium zu nutzen. Das Bebauungsplanverfahren wird deshalb und unter Berücksichtigung des Beschlusses des Stadtrates zum Ersatzneubau der Hermann-Gieseler-Halle auf den ehemaligen Sportplatzflächen der Berufsschule südlich des Lorenzweges mit neuer Zielstellung fortgeführt, der Geltungsbereich wurde nach Süden erweitert. Bestehende Nutzungen, insbesondere Verwaltung, Schule und Sport, werden gesichert, die Neuansiedlung des Ersatzneubaus für die Hermann-Gieseler-Halle gewährleistet. Der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>(noch Untere Landesentwicklungsbehörde)</p>	<p>derzeitige Charakter der lockeren und stark durchgrünten Bebauung wird dabei erhalten und fortentwickelt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg (ISEK) ist das Plangebiet weitestgehend als Fläche für den Gemeinbedarf und Sportanlagen dargestellt, die Fläche zwischen der Albert-Vater-Straße und der Straße An der Steinkuhle wird als Potentialfläche für die Grünflächenentwicklung beschrieben.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich einer übergeordneten Kaltluftleitbahn, die südliche Teilfläche (Anteile des Baufeldes für gewerbliche Nutzung) liegt innerhalb eines stadtklimatischen Baubeschränkungsbereiches. Eine Beurteilung der Bedeutsamkeit der geplanten Bebauung bzgl. der klimatischen Funktion des Gebietes muss durch das Umweltamt erfolgen.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, MLV LSA, Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>	<p>Die Stellungnahme der Stabstelle Klima liegt vor und bestätigt die Inhalte der Planung.</p> <p>Die Feststellung der nicht vorliegenden Raumbedeutsamkeit erfolgte mit Schreiben der Landesentwicklungsbehörde vom 15.03. und 13.09.2018. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--	--	---

Beteiligung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes

In Auswertung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf des B-Planes wurden Änderungen nur betreffs des geplanten eingeschränkten Gewerbegebietes vorgenommen. Diese Änderungen erfolgten im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (siehe Seite 5 bis 10 des Abwägungskataloges).

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührte, erfolgte nur eine Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde als Betroffenen zu dieser Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB. Die untere Naturschutzbehörde hat dieser Entwurfsänderung mit Schreiben vom 10.12.2018 ohne Anregungen oder Hinweise zugestimmt.