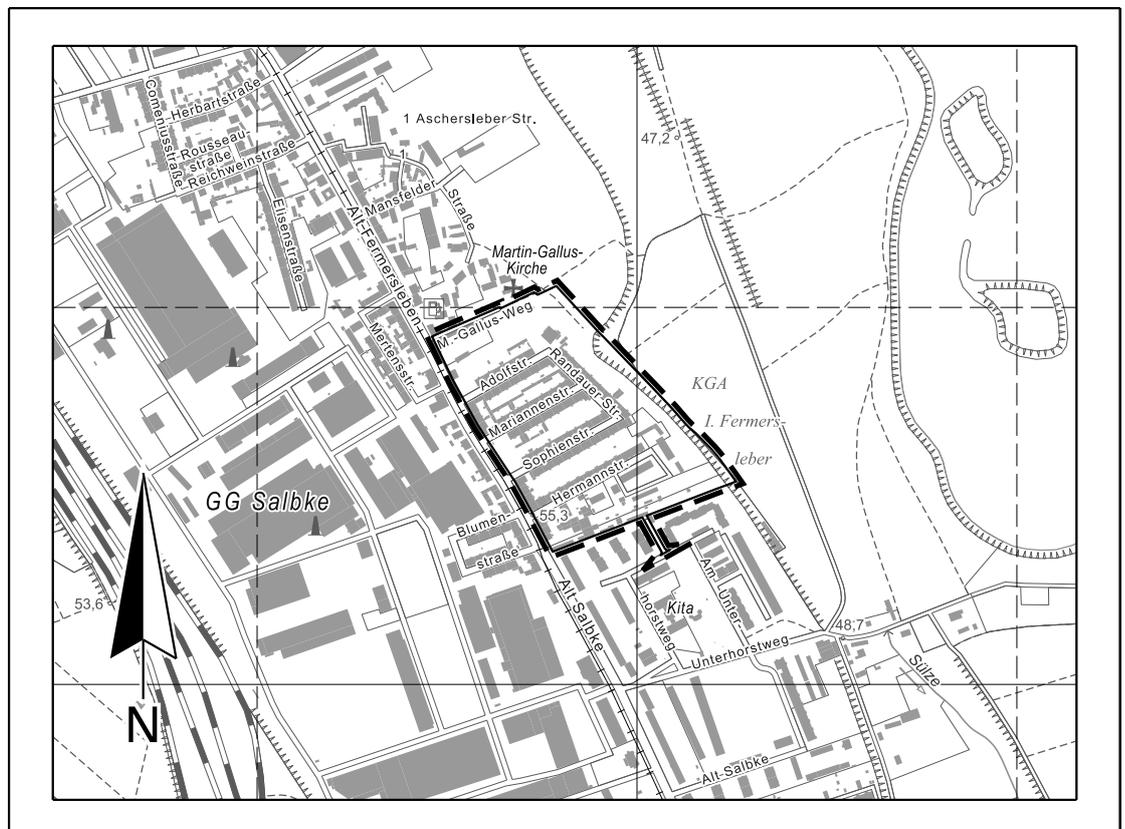




Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 476-1

MARIANNENVIERTEL

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 Stadtkartenausguges: 02/2019

Abwägungskatalog zum Bebauungsplan Nr. 476-1 „Mariannenviertel“

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

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.10.18 bis 23.11.18 öffentlich aus. Im Zuge der Auslegung ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Eigentümer von Flurstücken im Plangebiet, welche von einer Überplanung durch öffentliche Flächen betroffen sind (öffentlich festgesetzte Wegeverbindungen und Grünflächen/ Spielplatz), wurden mit Schreiben vom 14.06.2018 und 01.08.2018 über die Festsetzungsabsicht und über die bevorstehende Auslegung informiert. Infolge dessen gingen folgende Stellungnahmen von den betroffenen Eigentümern ein bzw. wurden mündlich aufgenommen:

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	26.06.18	B01	(Eigentümer östlich Hermannstraße): Mit einer Enteignung ist der Eigentümer nicht einverstanden.	Die öffentliche Wegeverbindung (hier in Form einer Grünverbindung), die auf dem Grundstück des B01 festgesetzt ist, ist städtebaulich notwendig, um die östlich des Plangebietes befindlichen zusammenhängenden Grünflächen mit ihren Wegeführungen zum Erholungsgebiet Salbker See nicht mehr nur über Umwege aus dem Plangebiet zu erreichen. Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet Fermersleben/Salbke Nord. Teilziele hierzu bilden u.a. die Verbesserung der äußeren Wohnbedingungen sowie die Betonung ortsbildpflegerischer Belange. Durch eine umfassende Aufwertung des Untersuchungsgebietes auch durch die Verbesserung der Wegebeziehungen soll dieser Bereich wieder an Attraktivität gewinnen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der LH Magdeburg wird die Aufwertung der Ortskante zur Elbe als Chance für den Stadtteil Fermersleben gesehen. Laut dort verfasstem Leitbild sollen die Qualitäten des Landschaftsraums an der Elbe durch Wegeverbindungen als Lagevorteil weiter ausgeprägt werden. Die Festsetzung der öffentlichen Wegeverbindung stellt ein übergeordnetes städtebauliches Ziel	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
				dar, welches langfristig umgesetzt werden soll. Mehrere Wege führen dabei zur Voraussetzung der Umsetzung. Das Flächeneigentum der LH Magdeburg kann durch die Festsetzung im B-Plan u.a. über das gemeindliche Vorkaufsrecht oder über einen freihändigen Erwerb entstehen. Eine Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann. Es ist jedoch nicht im Sinne der LH Magdeburg eine Enteignung für die betroffene festgesetzte öffentliche Fläche durchzuführen.	
2	13.08.18	B02	(Eigentümer festgesetzter öffentlicher Spielplatz) Seitens des Eigentümers wurde mitgeteilt, dass kein Verkaufsinteresse besteht.	Der B-Plan stellt die mittel- bis langfristige Möglichkeit dar, bei einem Grundstücksverkauf das Vorkaufsrecht wahrzunehmen bzw. Verkaufsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern zu führen. Trotz des Hinweises zum fehlenden Verkaufsinteresse wurde somit auf die Festsetzung des öffentlichen Spielplatzes nicht verzichtet.	kein Beschluss erforderlich
3	29.06.18	B03	(Eigentümer südlich Hermannstraße) a) Zur Festsetzung eines öffentlichen Fuß-/ Radweges auf dem Grundstück der Eigentümer wurde folgendes vorgetragen: - Die Erschließungskosten werden nicht durch die derzeitigen Grundstückseigentümer getragen. - Die Eigentümer halten sich Verhandlungen bezüglich des möglichen Kaufpreises vor. b) Die Eigentümer fragen nach, welche Festsetzungen zur Geschossigkeit im südlich der Hermannstraße gelegenen	a) Auf dem Flurstück der Eigentümer B03 ist ein öffentlicher Fuß-/Radweg zwischen der Hermannstraße und der Straße Am Unterhorstweg festgesetzt, welcher dem Wohl und Zweck der Allgemeinheit dient und nicht der Erschließung der anliegenden Grundstücke. Die Erschließungskosten sind somit von der LH Magdeburg zu tragen. Das Flächeneigentum der LH Magdeburg kann durch die Festsetzung im B-Plan u.a. über das gemeindliche Vorkaufsrecht oder über einen freihändigen Erwerb mit Kaufpreisverhandlungen entstehen. b) Das angesprochene Baufenster befindet sich im Teilbereich WA4. Die Festsetzung der möglichen Geschossigkeit im WA4 (2 bis 4 Vollgeschosse) gilt für alle darin befindlichen Baufenster. Die Darstellung entspricht der Planzeichenverordnung.	a) Der Stellungnahme wird gefolgt. b) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Baufenster bestehen, da diese aus dem Entwurf nicht erkennbar seien.		

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.10.18 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.11.18 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Raumordnung, Landesentwicklung
 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr
 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde
 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Behörde für Abwasser
 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Naturschutzbehörde
 E.ON Avacon AG
 Evangelische Kirchenleitung
 Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement
 Polizeidirektion Sachsen-Anhalt
 Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
 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	13.11.18	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt
2	19.11.18	Landeverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Immissionsschutzbehörde
3	19.11.18	Landeverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Behörde für Wasserwirtschaft
4	14.11.18	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
5	22.11.18	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
6	26.10.18	50Hertz Transmission GmbH
7	22.10.18	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
8	15.11.18	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
9	20.11.18	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
10	06.11.18	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
11	24.10.18	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
12	01.11.18	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde
13	29.10.18	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde
14	12.11.18	Untere Denkmalschutzbehörde
15	22.11.18	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	27.11.18	Landesbetrieb für Hochwasser-schutz und Wasser-wirtschaft	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen für die der LHW, FB Schönebeck unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert Das Plangebiet liegt auch nicht in dem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) festgesetzten	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt, die dem LHW unterliegen sind durch die Planung nicht betroffen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Überschwemmungsgebiet. Ebenso bestand keine Betroffenheit der Flächen während des Hochwassers 2013. Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.		
2	30.10.18	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. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend.	Der Bebauungsplan bereitet keine Beeinträchtigung des Bestandes und/ oder des Betriebes der Telekommunikationslinien vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
3	20.11.18	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	a) Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung/ Info-Anlagen/ Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der Abwassergesellschaft mbH): Seitens der vorgenannten Bereiche gibt es keine neuen Hinweise und Bedenken gegen den überarbeiteten und ausgelegten Entwurf. Die Stellungnahme vom 20.02.2018 zum Vorentwurf behält ihre Gültigkeit. b) Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH):	a) Die Stellungnahme vom 20.02.2018 wurde im Entwurfs- und Satzungsplan berücksichtigt. b) Die Trafostation auf dem Quartiersplatz hat Bestand und kann weiterhin betrieben	a) kein Beschluss erforderlich b) kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Es folgende Hinweise und Bedenken gegeben: In der Abwägung zu unserer letzten Stellungnahme vom 20.02.2018 wurde die Sicherung des bestehenden Standortes der Transformatorenstation abgelehnt mit der Begründung, diese im Rahmen der Platzgestaltung möglicherweise noch einmal umzusetzen. Wir müssen darauf hinweisen, dass dies grob unwirtschaftlich und daher abzulehnen ist, es sei denn der Verursacher übernimmt hierzu auch die Kosten. Es muss allerdings eingewendet werden, dass eine Umlage der Kosten auf den Bürger weder über Steuern noch über Strompreise zu rechtfertigen ist. Der derzeitige Standort sichert durch seine Zusammenfassung mit dem Haltestellenunterstand noch eine weitgehende Konfliktfreiheit.</p> <p>c) Allgemeine Hinweise: 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 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. Es sind eine Reihe von Baumpflanzungen im Planteil B festgesetzt. Zu deren Umsetzung ist ergänzend mit aufzunehmen, dass dabei die unterirdischen Versorgungsanlagen gemäß der</p>	<p>werden. Eine Festsetzung der Station im bestehenden Bereich hat jedoch keine städtebauliche Erforderlichkeit. Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen können gem. § 14 Abs. 2 BauNVO auch in nicht dafür festgesetzten Bereichen errichtet und betrieben werden. Eine mögliche Umlegung in langfristiger Zeit sollte durch die Festsetzung des jetzigen Standortes nicht verwehrt werden. Auf die Festsetzung wird somit verzichtet.</p> <p>c) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und soweit im Bebauungsplanverfahren möglich, beachtet. Sie betreffen größtenteils die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>einschlägigen Regelwerke und Vereinbarungen zu berücksichtigen sind. 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.</p> <p>Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. 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>		
4	04.12.18	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	<p>Abteilung Technik: 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 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</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant. Der B-Plan bereitet keine Änderungen an den angesprochenen Anlagen vor.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>durch den Bereich Stromversorgung ist erforderlich. Der Bebauungsplan kann aus Sicht des Bereiches Stromversorgung bestätigt werden, wenn die Bahnenergieversorgungsanlagen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Bereich Gleisbau: Im Gleisbereich sind folgende Festlegungen zu beachten: - Es ist nur geschlossene Bauweise erlaubt. - Mindestdurchörterungstiefe: 1.50 m unter Schienenoberkante - Mindestabstand Baugrube: 1,20 m von der Schienenaussenkante - Ab Baugrubentiefe 1.00 m: Verbau der Grube zum Gleis - Die Rillenschienen und Weichenanlagen sind während der gesamten Bauzeit ständig sauber zu halten (Entgleisungsgefahr). - Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. - Vorhandene Schienen- bzw. Gleisentwässerungen sind bei Auffinden zu erhalten und ihre weitere Gebrauchsfähigkeit abzusichern. Die Lage der Unterirdischen Leitungen ist nicht bekannt. - Arbeiten im/ am Gleis sind durch ausgebildete und unterwiesene Sicherungsposten zu sichern. - keine Veränderungen an unseren Gleis- und Weichenanlagen</p> <p>Abteilung Verkehrsplanung: Die Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co KG betreibt im Bereich des Erschließungs-/Bebauungsgebietes zur Zeit eine Straßenbahnlinie, mit Fertigstellung der 2. NSV zwei Straßenbahnlinien im Tagesverkehr. Weiterhin befindet sich</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			in Westerhüsen der Straßenbahnbetriebshof. Täglich verkehren neben dem Linienverkehr bis zu 40 Straßenbahnen zur Aus- und Einfahrt über diese Strecke. Im Nachtaktivnetz verkehren Busse. Es muss mit der zu erwartenden Lärmimmission gerechnet werden. Im Bereich Alt Fermersleben/ Mariannenstraße befindet sich eine Haltestelle der MVB. Der Zu- und Abgang muss dauerhaft gewährleistet sein. Unzulässig sind die Lagerung von Baumaterialien und/oder Arbeitsgerät in diesem Bereich, das Überfahren des Gehwegs im Haltestellenbereich, dauerhafte Verkehrseinschränkungen auf der Straße Alt Fermersleben, die Planung von Linksabbiegerfahrspuren auf der Straße Alt Fermersleben aus dem Gleisbereich. Die Ausfahrt aus den Nebenstraßen soll überwiegend rechts erfolgen. Temporäre Verkehrsbehinderungen sind mindestens 8 Wochen vor Maßnahmenbeginn bei der MVB zu beantragen. Sperrungen der Straße und der Gleisanlagen sind nicht zulässig.		
5	14.11.18	Flughafen Magdeburg GmbH	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 Bebauungen und Anlagen zu beachten ist.	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.	kein Beschluss erforderlich
6	24.10.18	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde	Es wird angeregt, die Baulinie am Martin-Gallus-Weg um weitere 5 m zurückzusetzen oder für die geplante Baumreihe entlang des Martin-Gallus-Weges eine andere Baumart zu wählen. Begründung: Die im Planteil B in § 9 festgesetzte Art <i>Celtis occidentalis</i> (Amerikanischer Zürgelbaum) wird in Baumschulkatalogen als raschwüchsiger Baum (nur selten über 25 m), der viel Platz benötigt beschrieben. Im Alter wirke er besonders eindrucksvoll durch seine breite ausladende Krone. Die in der Planzeichnung dargestellten	Im Satzungsplan wurde die Baumart geändert. Festgesetzt ist nun die Art "Liquidambar styraciflua 'Paarl', (Amberbaum)". Dieser weist eine schmale, spitz-kegelförmige Krone bei einer mittleren Wuchskraft auf. Durch die Verwendung eines schmalkronigen Baumes wurde die angrenzende Baulinie entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde nicht	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Kronen sind bereits jetzt nur zwei Meter von der geplanten mindestens zweigeschossigen Neubebauung entfernt. Hier sind Probleme programmiert, die sich durch ein Zurücksetzen der Baulinie um weitere 5 m oder eine schmalkronige Baumart vermeiden ließen.	verschoben.	
7	02.11.18	Umweltamt, Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde stimmt der Begründung unter Punkt 7.6 Ver- und Entsorgung - Niederschlagsentwässerung mit folgender Ergänzung zu: 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. Die Versickerung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen (Mulden u.a.) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG und ist bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der LH Magdeburg zu beantragen.	Der Hinweis zur Verbringung des Niederschlagswassers wurde in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich
8	25.10.18	Untere Landesentwicklungsbehörde	a) Das Plangebiet liegt im Süden der Landeshauptstadt Magdeburg und umfasst Flächen im südlichen Bereich des Stadtteils „Fermersleben“ und im nördlichen Bereich des Stadtteils „Salbke“. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 7,2 ha. Das Plangebiet ist größtenteils Bestandteil des Sanierungsgebietes „Fermersleben/ Salbke Nord“ gemäß § 142 BauGB. Zudem liegen fast alle Flurstücke des Plangebietes in der Erhaltungssatzung nach § 172 (1) BauGB für den Bereich Salbke. Das Plangebiet stellt sich derzeit als bebaute Siedlung dar und ist planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen. Die LH Magdeburg beabsichtigt mit dem Bebauungsplan die Zielstellung der Erhaltungssatzung zum	a) Die Hinweise finden sich bereits in der Begründung wieder.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Schutz des städtebaulichen Gesamtcharakters bzw. Erhalt des Gesamtbildes des Ortsteils „Alt Salbke“ planerisch zu konkretisieren. Weiterhin werden als Planungsziele die Ausweisung eines öffentlichen Quartiersplatzes, die Untersuchung von Möglichkeiten zur Schaffung einer Wegeverbindung in Richtung Salbker See sowie die Prüfung der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für den barrierefreien Ausbau der Straßenbahnhaltestelle „Mariannenviertel“ angestrebt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der LH Magdeburg ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der LH Magdeburg 2025 ist das Gebiet bestandorientiert als Wohnbaufläche und Gewerbliche Baufläche dargestellt. Für den südlichen Teilbereich des Plangebietes und die südlich angrenzenden Flächen besteht ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf. Die städtebauliche Aufwertung durch z.B. Schaffung von Grün- und Platzflächen entspricht dem Leitbild des ISEK. Die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Wohngebietes wird gesteigert sowie das Defizit an Spielflächen gesenkt. Die Qualitäten des Landschaftsraumes Elbe, ein Lagevorteil des Stadtbereiches, werden durch Wegeverbindungen gestärkt. Damit wird insgesamt die soziale Durchmischung im Stadtteil gefördert.</p> <p>b) 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</p>	<p>b) Die Landesentwicklungsbehörde wurde zum Entwurf beteiligt. Die abgegebene Stellungnahme beinhaltet keine Hinweise oder Einwände.</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			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.		
9	21.11 18	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV	<p>a) Alle besiedelten Bereiche des B-Plan-Gebietes liegen nicht weiter als 250 m von der Haltestelle Mariannenstraße entfernt. Insofern ist das B-Plan-Gebiet nach dem aktuell gültigen Nahverkehrsplan (Beschluss-Nr. 1970-056(VI)18) vollständig durch den ÖPNV erschlossen.</p> <p>b) Wir begrüßen das Vorhaben, insbesondere die in der Begründung unter Punkt 2 aufgeführte Prüfung der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für den barrierefreien Ausbau der Straßenbahn-Haltestelle „Mariannenstraße“. Hierzu merken wir an, dass der barrierefreie Ausbau von ÖPNV-Anlagen unabhängig von einem Prüfergebnis laut Nahverkehrsplan und PBefG zwingend bis 2022 (mit Ausnahmen) gefordert wird. Für den vollständig barrierefreien Ausbau der Haltestelle als Insel oder überfahrbares Kap nach Magdeburger Standard der Barrierefreiheit im ÖSPV (Stadtratsbeschluss-Nr. 1321-039(VI)17) einschließlich Rampen und Querungsstellen für Fußgänger wird eine Gesamtlänge von 66 m zwischen zwei Einmündungen benötigt Eine grobe Prüfung ergab, dass die Länge zwischen den Einmündungen Mariannenstraße und Sophienstraße, wo sich die Haltestelle befindet, nur etwa 45 m beträgt. Insofern ist davon auszugehen, dass nach Umbau der Haltestelle zumindest eine der beiden Einmündungen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) nutzbar sein wird.</p>	<p>a) Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>b) Die Planung der Haltestellensituation erfolgt im Zusammenhang mit der Planung des Platzes und ist nicht bebauungsplanrelevant. Es wird davon ausgegangen, dass zur Planung des Quartiersplatzes alle Beteiligten am Planungsprozess beteiligt werden. Eine Abgrenzung zwischen Verkehrsfläche und Quartiersplatz muss jedoch aufgrund der verschiedenen Nutzungen im Bebauungsplan dargestellt werden. Dabei wurden sich an der bestehenden Grenze orientiert. Die Bemaßung wurde jedoch im Satzungsplan entfernt.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Insofern stimmen wir dem B-Plan nur unter folgenden Auflagen bzw. Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planung der barrierefreien Haltestelle Mariannenstraße für die Straßenbahn und den Nachtbus in beiden Richtungen muss integraler Bestandteil der Planung des Quartiersplatzes sein. Der Aufgabenträger ÖPNV und die MVB sind maßgebend am Planungsprozess zu beteiligen. • Die genaue Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche/ Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Quartiersplatz ist erst im Ergebnis des Planungsprozesses festzulegen. <p>c) Weiterhin weisen wir auf einen Widerspruch in der Begründung unter Punkt 2, Planungsziele hin: Der im ersten Anstrich erwähnte Quartiersplatz schließt eine städtebaulich verträgliche straßenbegleitende Bebauung im Bereich der Haltestelle (dritter Anstrich) aus.</p>	<p>c) Im genannten Punkt wurden die in der Aufstellung des B-Planes beschlossenen Ziele genannt. Hier heißt es: „Prüfung der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für den barrierefreien Ausbau der Straßenbahn-Haltestelle „Mariannenstraße“ unter Berücksichtigung einer städtebaulich verträglichen straßenbegleitenden Bebauung“. Dieses Planziel wurde, wie beschrieben geprüft. Eine Möglichkeit der Kombination Platz/ weitere Bebauung/Haltestelle wurde nicht erlangt. Die Ziele stehen jedoch unverändert laut Aufstellungsbeschluss.</p>	<p>c) kein Beschluss erforderlich</p>
10	04.11.18	Seniorenbeirat	<p>Insbesondere wird der unter Pkt. 7.8 näher bezeichnete Quartiersplatz begrüßt, kann er doch bei entsprechender Ausgestaltung zu einem Zentrum der nachbarschaftlichen Zusammenarbeit werden und den Gemeinschaftssinn fördern. Dazu gehören, nach Ansicht der Mitglieder der Arbeitsgruppe, entsprechende Bänke und eine sanitäre Einrichtung. Nur so lässt sich die Aufenthaltsqualität für die Nutzerinnen und Nutzer des Quartiersplatzes absichern.</p>	<p>Die Gestaltung des öffentlichen Platzes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung erfolgt im Nachgang der Festsetzung im Bebauungsplan.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>