Landeshauptstadt Magdeburg

DS0086/19 Anlage 1

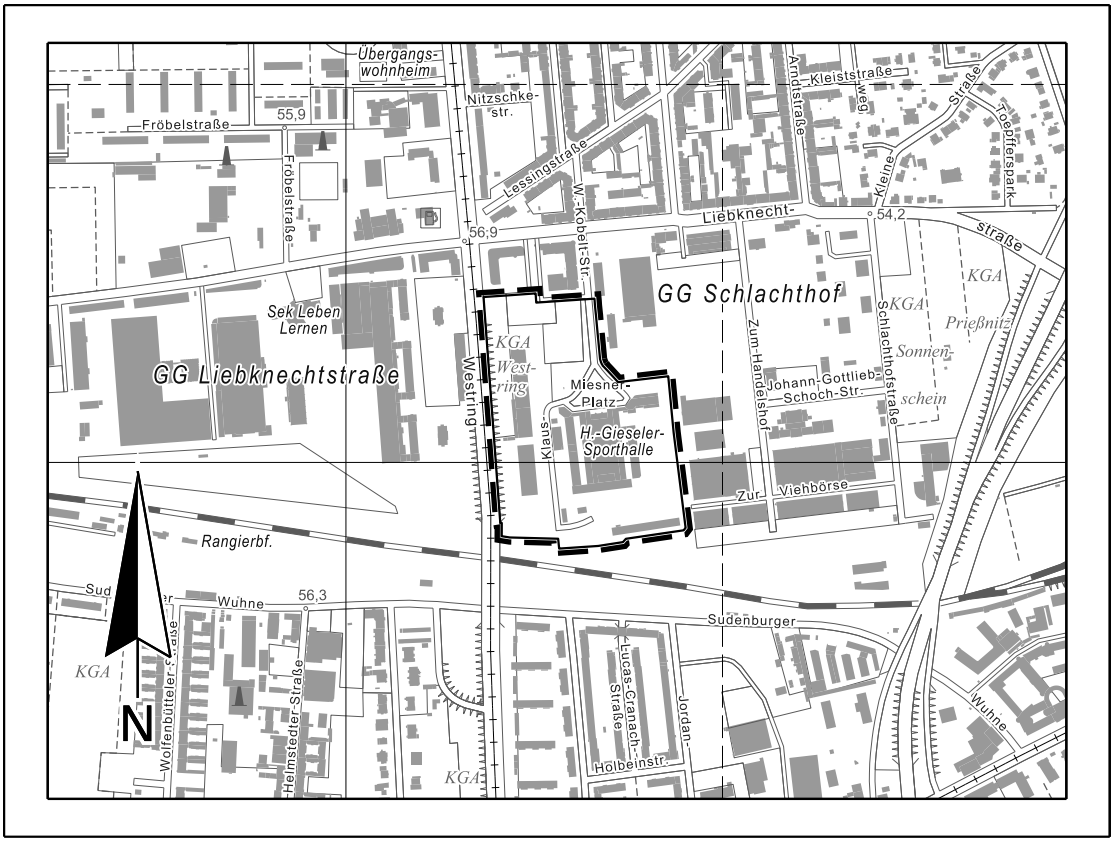
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3

KLAUS-MIESNER-PLATZ

Stand: März 2019



Planverfasser:

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2017

Im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ erfolgten bereits Zwischenabwägungen wie folgt:

1. Zwischenabwägung zur Auswertung der vorgezogenen Beteiligungen zum Entwurf des B-Planes:
DS0485/17, Stadtratsbeschluss am 17.12.2017, **Beschluss-Nr. 1705-048(VI)17**

2. Zwischenabwägung zur Auswertung der Behördenbeteiligung zum Entwurf des B-Planes sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf:
DS0362/18, Stadtratsbeschluss am 20.09.2018, **Beschluss-Nr. 2085-058(VI)18**

Die Ergebnisse der beschlossenen Zwischenabwägung wurden in die Planung eingearbeitet und nochmals hinsichtlich ihrer Gültigkeit überprüft. Es ergeben sich überwiegend keine Änderungen zu den beschlossenen Abwägungsergebnissen und deren Berücksichtigung bei der Planung.
Lediglich die Beschlusspunkte 2.6 und 2.8 der Drucksache DS0362/18 sind zu modifizieren wie folgt:

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
01	Stellungnahme der Öffentlichkeit zum Denkmalrechtlichen Umgebungsschutz/ Stadtbild	Es wird vorgetragen, dass dem gebotenen denkmalrechtlichen Umgebungsschutz nicht entsprochen werden würde (Größe / Kubatur und Anordnung sowie Farbgebung des POCO-Marktes). Es wird die Objektplanung des POCO-Marktes gefordert.	Der Sachverhalt der geänderten Gebäudeanordnung des POCO-Marktes gegenüber den Vorstellungen vor Beginn der Aufstellung des vBP wird wie folgt klargestellt: Es ist Inhalt und Ziel eines Bauleitplanverfahrens, alle relevanten Belange zu ermitteln, zu prüfen und nach sachgerechter Abwägung Festsetzungen für den Geltungsbereich zu treffen. Dabei sind in den einzelnen Bearbeitungsphasen im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen der Behörden, TöB und der Öffentlichkeit die Planungsinhalte zu gestalten und die Festsetzungen anzupassen, sodass eine städtebaulich abgestimmte Planung und gesicherte Erschließung nachgewiesen werden kann. Das ist vorliegend der Fall. Die ursprünglich geplante Gebäudeanordnung ist so nicht umsetzbar, sodass in Anbetracht der städtebaulichen Zielstellungen u. der verfügbaren Flächen eine andere Lösung zum Tragen kommt. Bezüglich der Größe / Höhe baulicher Anlagen werden durch den vBP 223-1.3 die Festsetzungen des BP 223-1 nicht überschritten. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Gemäß rechtskräftigem BP sind folgende Bauhöhen zulässig: – im Bereich des SO 1 (HGH): max. 16,5 m – im Bereich des geplanten SO 2 (POCO): 9,0 bis 22,0m – im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Schule): V - VI Geschosse Die einvernehmliche Abstimmung mit der oberen und der unteren Denkmalschutzbehörde ist i. R. d. Beteiligungs- und Aufstellungsverfahrens erfolgt, deren Hinweise entsprechend berücksichtigt. Jede bauliche Veränderung bedarf einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Damit ist die Einhaltung	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EH – Einzelhandel; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht; HGH – Hermann-Gieseler-Halle; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; SO – Sondergebiet; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange; VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan; VK – Verkaufsfläche; VT - Vorhabenträger

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
			der entsprechenden Vorgaben und Auflagen abschließend gesichert. Die Objektplanung für den POCO-Markt wird dem vBP beigefügt. Die gestalterische Einbindung der unterschiedlichen Gebäude wird durch die vorhandenen und die geplanten Gehölze sowie eine zusätzlich aufgenommene Begrünung von Fassadenteilen des POCO-Marktes verbessert. Um das zu demonstrieren, wurde eine Visualisierung der relevanten Blickbeziehungen auf die HGH erstellt, die den Unterlagen ebenfalls beigefügt wird. Ohne die Errichtung des POCO-Einrichtungsmarktes ist die geforderte denkmalgerechte Sanierung der HGH wirtschaftlich nicht darstellbar. Das ist den Vertragsbeteiligten von Anfang an bekannt und Gegenstand des Kaufvertrags.	
02	Stellungnahme der Öffentlichkeit zum Maß der baulichen Nutzung	Es wird angezweifelt, dass das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Gebäudeanordnung, -höhen, -grundfläche, Kubatur) erforderlich ist. Darüber hinaus wird die Anordnung des Baufelds im SO 2 kritisiert.	Die Gebäudemaße (Grundfläche Baufeld und Höhen) entsprechen dem Erfordernis zur Unterbringung des POCO-Marktes mit Verkaufsräumen, Büro, Mitarbeiterbereich, Sanitär- und Nebenanlagen sowie Anlieferung und Lager. Aus der vorliegenden Objekt- und Gebäudeplanung ist ersichtlich, dass die Gebäudehöhe (nicht die lichte Raumhöhe) von 15 m erforderlich ist. Die Zweigeschossigkeit des POCO-Marktes ergibt sich aus den logistischen Abläufen zwischen Anlieferung, Lager und Verkauf und steht nicht zur Disposition. Dem Hinweis wird Rechnung getragen, indem die Objektplanung des POCO-Marktes den Planunterlagen beigefügt wird. Bezüglich der Größe / Höhe baulicher Anlagen werden durch den vBP 223-1.3 die Festsetzungen des BP 223-1 nicht überschritten. Gemäß rechtskräftigem BP sind folgende Bauhöhen zulässig: – im Bereich des SO 1 (HGH): max. 16,5 m – im Bereich des geplanten SO 2 (POCO): 9,0 bis 22,0m – im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Schule): V - VI Geschosse Grundfläche und Kubatur in allen Bauflächen und der Gemeinbedarfsfläche entsprechen den Festsetzungen des Rechtsplans. Eine Verschiebung des Baufelds im SO2 ist aus Gründen des Platzbedarfs nicht möglich, da der südliche Bereich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen der Anlieferzone vorbe-	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EH – Einzelhandel; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht; HGH – Hermann-Gieseler-Halle; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; SO – Sondergebiet; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange; VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan; VK – Verkaufsfläche; VT - Vorhabenträger

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
			halten ist. Auch die Lage des Baufelds der Grundschule und die in der Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Höhe entsprechen dem notwendigen Maß der baulichen Nutzung. Eine Verschiebung des Baufelds ist aus Gründen des Platzbedarfs für die gem. TF 1.3.1 festgesetzten baulichen Anlagen nicht möglich. Die Baulinie an der W.-Kobelt-Straße wurde aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Mit dieser Gebäudeanordnung wird der Blick von der W.-Kobelt-Straße direkt auf die HGH gelenkt und die Sicht auf den POCO-Markt verdeckt.	

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

Teil I

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

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2018 über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2018 bis zum 06.12.2018 informiert.

Seite

1. Behörden / TöB, die i.R.d. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung keine Stellungnahme abgegeben haben 4

2. Behörden / TöB, die i.R.d. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben 4

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben 5

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EH – Einzelhandel; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht; HGH – Hermann-Gieseler-Halle; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; SO – Sondergebiet; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange; VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan; VK – Verkaufsfläche; VT - Vorhabenträger

1. Behörden / TöB, die i.R.d. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
02	Landesamt für Denkmalpflege	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
14	– Untere Denkmalschutzbehörde	
	–	
	–	
	–	
	–	

2. Behörden / TöB, die i.R.d. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 Wasserwirtschaft	22.11.2018
04	– Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	07.12.2018
07	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	07.11.2018
08	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	29.11.2018
09	Handwerkskammer Magdeburg	26.11.2018
10	Magdeburger Verkehrsbetriebe	04.12.2018
15	Avacon Netz GmbH	15.11.2018
16	GDMcom mbH	19.11.2018

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

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst Kamieth Straße 2 06112 Halle 22.11.2018	Ref. 402 – Immissionsschutz Mit dem 2. Entwurf vBP 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ wurde ein Schalltechnisches Gutachten (ECO AKUSTIK: 01.06.2018) eingereicht. Der vBP 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ überplant eine 6,7 ha große Teilfläche des BP 223-1 „Schlachthof“. Vorgesehen ist eine Umnutzung der derzeit als Sporthalle genutzten HGH (u.a. für großflächigen Einzelhandel und gastronomische, gesundheitliche, sportliche, kulturelle Nutzungen, Büronutzung und Dienstleistungsgewerbe) sowie die Errichtung einer Grundschule mit Sporthalle. Für die SO-Flächen war eine Kontingentierung der max. zulässigen Schallemissionen nach DIN 45691 erforderlich, wobei die Schallimmissionsvorbelastung von den anderen Flächen des BP 223-1 „Schlachthof“ einzubeziehen war (-3 dB(A) der Planwerte an den Immissionsorten - IO). Als maßgebliche IO wurden der geplante Schulstandort und die im BP 223-1 ausgewiesene Flächen für WA bestimmt. Für den Richtungssektor B wurde, um die Planwerte an den IO der MI-Flächen (Schule) auszuschöpfen, ein Zusatzkontingent von 1 dB(A) für den Tag- u. Nachtzeitraum ausgewiesen. Die jeweiligen Emissionskontingente wurden in den Planteil A des BP übernommen und damit festgesetzt. Festgesetzt wurden weiterhin der Bezugspunkt mit den davon ausgehenden Strahlen für die Richtungssektoren A und B mit Zusatzkontingent für den Sektor B. Wie bereits zum 1. Planentwurf in der Stellungnahme vom 19.03.2018 mitgeteilt, besteht aus Sicht des Immissionsschutzes zum vBP keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die Untere Immissionsschutzbehörde (LH MD). Ich verweise auf deren Stellungnahme.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
03	Landesamt für Geologie und Bergwesen PF 156 06035 Halle 20.11.2018	Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des BBergG unterliegen, werden durch das Vorhaben / die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. <u>Geologie</u> Zum Vorhaben liegen bereits mehrere Stellungnahmen des LAGB vor, die z. T. bei der weiteren Planausarbeitung berücksichtigt wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch mit dem 2. Planentwurf vorgesehen ist, das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Dies soll als „Versickerungslösung in Form von Kastenrigolen mit hydraulischem Anschluss an die versickerungsfähigen grundwasserführenden Sandschichten im tieferen Untergrund“ erfolgen. In Anbetracht der Lage im Abstrombereich der LHKW-Fahne aus dem westlich gelegenen Altlaststandort wird empfohlen, die Positionierung und den Bau der jeweiligen Versickerungsanlage nur nach standortkonkretem Nachweis der Versickerungsfähigkeit und Unbedenklichkeit in Hinblick auf Schadstoffbelastung vorzunehmen.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis Die entsprechenden baugrundtechnischen Untersuchungen liegen vor und sind Grundlage der mit der UWB abgestimmten Versickerungslösung sowie Gegenstand des Genehmigungsantrags.	kein Beschluss erforderlich
05 und 06	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (im Auftrag: Netze Magdeburg GmbH und Abwassergesellschaft Magdeburg mbH) Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 14.11.2018	<u>Gas-, Wasser-, Wärmeversorgung / Info-Anlagen / Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Seitens der vorgenannten Bereiche gibt es keine neuen Hinweise und Bedenken gegen den überarbeiteten und ausgelegten Entwurf.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich
		<u>Abwasserentsorgung</u> (i.A. und im Namen der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH-AGM) Belange der AGM werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Planungen/Maßnahmen, die für den Planbereich von Belang sein könnten, liegen nicht vor. Vorherige Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit. Die vom VT mit der UWB und der UBB abgestimmte Versickerungslösung wird analog zur 3. Änd. BP 223-1 Schlachthof nicht durch die AGM übernommen oder bewirtschaftet, sondern ist in die Baulast des Tiefbauamtes der Landeshauptstadt Magdeburg zu übernehmen.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
05	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 14.11.2018	<u>Allgemeine Hinweise</u> Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbes. die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998, Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen u. Anlagen in öffentlichen Flächen) u. die DVGW - Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder – Anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn u. soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Gegen den vorliegenden Entwurf des BP bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren BP-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, weiterhin rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich
11	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde 02.11.2018	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) wird dem 2 Entwurf zum o.g. BP zugestimmt Im BP (Festsetzung Grundwassermessstellen), Planteil B: Hinweise „Altlasten und Boden“ sowie in der Begründung Punkt 3.3.1 „Baugrund“, Punkt 3.3.2 „Grundwasser und Versickerungseigenschaften“, Punkt 3.5.2 „Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasser“, Punkt 6.5.1 „Bodenschutz“ und Punkt 6.5.2 „Artlasten“ wurden die bodenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich
11	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde 27.11.2018	Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Emissionskontingente nachzuweisen.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
11	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde 26.11.2018	Es wird angeregt, 1. den bildprägenden Baumbestand und Einzelbäume im Bereich des Schulneubaus als zu erhalten festzusetzen Begründung: Im Plangebiet befinden sich Einzelbäume und Baumbestände, deren Erhaltung für den Naturhaushalt und das Orts- bzw Landschaftsbild wichtig ist Dies betrifft insbes. die Grüninsel südlich des Schulstandortes an der Gasdruckreglerstation sowie den Gehölzbestand am Nordrand des Schulstandortes. Dort sollte eine Festsetzung als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgen.	Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden. Die Planung und Freiflächengestaltung des Schulgeländes erfordert einen flexiblen Rahmen. Zwar wird angestrebt, wertgebende Bäume in die Freiflächengestaltung einzubeziehen und zu erhalten, aber aufgrund der anzuordnenden Gebäude und Anlagen (u.a. Schule mit Hort und Schulhof, Kita, Sportplatz, Parkplätze, Wege) sind standortkonkrete Erhaltungsfestsetzungen nicht praktikabel. I.R.d. Freiflächengestaltung ist nach Herstellung der baulichen Anlagen eine Begrünung mit Bäumen und Sträuchern geplant.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
		2. die Pflanzflächen für Bäume innerhalb der Stellplatzanlagen auf ein Maß zu vergrößern, das auch die Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Bäumen erlaubt. Begründung: Auch der neu vorgelegte Entwurf reduziert die Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplätze in der Planzeichnung (Planteil A) und im VEP bis zur Untauglichkeit. Die Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen weisen eine Breite von ca. 1,5 m auf. Mit einer Parkstandtiefe von nur 4 m ist mit einem Fahrzeugüberhang von ca. 60 cm auf jeder Seite der Pflanzstreifen zu rechnen; somit bleiben 30 cm nutzbare offene Fläche für die Bepflanzung und für die Baumstandorte jeweils an den Kreuzungspunkten der Pflanzstreifen 900 cm² oder 0,09 m² Bereits ab einem Stammdurchmesser von 34 cm käme es zu Berührungen zwischen Baum und Fahrzeug In der textlichen Festsetzung wird eine offene Pflanzfläche von 8 m² pro Baum gefordert, die Planzeichnung gewährt dem Baum nur etwas mehr als ein Hundertstel dieser Fläche **Damit ist das fachgerechte Anpflanzen und die Erhaltung eines Baumes auf diesen Flächen nicht möglich**. Alternativ könnten über fahrbare Baumscheiben mit einem unterirdischen Baumquartier von mindestens 12 m³ angelegt werden (sh. Anlage).	Der Hinweis wird als unrichtig zurückgewiesen bzw. wurde bereits berücksichtigt und wurde mit der Zwischenabwägung DS0485/17 abgewogen und vom Stadtrat beschlossen. In der Begründung, Kap. 4.8.3 wurde mittels einer bemaßten Skizze dargelegt, dass die für den Baum nutzbare unversiegelte und begrünte Fläche mindestens 8 m² beträgt. Durch die Anordnung der Pflanzstandorte in einem „Grünkreuz“ werden die Bäume vom Überhangstreifen nicht berührt. Der seitliche Abstand zu parkenden KFZ beträgt so ca. 1,20 m und ist damit ausreichend. Hinweis: – die Parkstände sind 4,30 m tief – der Grünstreifen ist, ungeachtet des Überhangstreifens, unversiegelt	Kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EH – Einzelhandel; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht; HGH – Hermann-Gieseler-Halle; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; SO – Sondergebiet; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange; VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan; VK – Verkaufsfläche; VT - Vorhabenträger

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
11	Umweltamt Untere Wasserbehörde 05.11.2018	Die UWB stimmt dem o.g. Vorhaben mit folgenden Ergänzungen zu (siehe auch Stellungnahme vom 06.11.2017) 1) Teil B Textliche Festsetzungen unter II Hinweise Das Grundwasser darf aufgrund der vorhandenen Belastung derzeit nicht als Brauchwasser genutzt werden (z.B. Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmebohrungen).	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wurde im Planteil A unter Hinweise ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
		2) Im Punkt 3.5.2 Ver- und Entsorgung, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser ist folgender letzter Satz zu ergänzen „Die geplante Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der UWB im Umweltamt der LH MD vor der Errichtung von Versickerungsanlagen zu beantragen.“	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Satz wurde unter Pkt. 3.5.2 der Begründung und in der Planzeichnung unter Hinweise ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
		Anmerkung: Dem Entwässerungskonzept für die NW-Beseitigung (Stand 05.10.2017) wurde durch die UWB grundsätzlich zugestimmt. Die Prüfung der Unterlage ergab noch offene Punkte (E-mail v. 24.10.2017) die i.R.d. Antragstellung an die UWB durch das Planungsbüro zu klären sind.	Kenntnisnahme Die Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie werden i.R.d. Ausführungsplanung und der Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
12	Stadtplanungsamt Verkehrsplanung 27.11.2018	Das BP-Gebiet liegt im Stadtteil Stadtfeld Ost und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der LH MD (Beschluss-Nr. 1970-056(VI)18) in einem Gebiet hoher Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 300 mm Luftlinienentfernung bzw. 360 m Realweglänge von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Im Umfeld des BP-Gebietes liegen folgende Haltestellen: – H. -Gieseler-Halle (Stadtbus, Regionalbus, Nachtbus) ca. 100 m nördlich der Nordecke des B-Plan-Gebiets – Schlachthof (Stadtbus) ca. 150 östlich der Nordostecke des BP-Gebiets – Liebknechtstraße (Straßenbahn) ca. 100 m nördlich der Nordwestecke des BP-Gebiets – Westringbrücke (Straßenbahn, Stadtbus, Nachtbus) ca. 200 m südlich der Südwestecke des B-Plan-Gebietes	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EH – Einzelhandel; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht; HGH – Hermann-Gieseler-Halle; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; SO – Sondergebiet; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange; VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan; VK – Verkaufsfläche; VT - Vorhabenträger

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
12	Stadtplanungsamt Verkehrsplanung 27.11.2018	Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das BP-Gebiet über die beiden erstgenannten Bushaltestellen ausreichend durch den ÖPNV erschlossen ist. Von den bestehenden Straßenbahnhaltestellen, an welchen ein deutlich attraktiveres Fahrplanangebot besteht, wird jedoch nur der Nordteil des BP-Gebiets nahverkehrsplankonform erschlossen. Insofern begrüßen wir ausdrücklich die beiden im BP vorgesehenen Gehweganbindungen aus dem BP-Gebiet auf die Rampe der Westringbrücke.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich
		Weiterhin steilen wir fest, dass mit dem Neubau einer Schule und eines großflächigen Einzelhandelsmarktes das Quell- und Zielverkehrsaufkommen aus dem BP-Gebiet deutlich ansteigen wird. insbes. auch i.S.d. Sicherheit der Schulkinder kann es sinnvoll sein, eine zusätzliche Bushaltestelle direkt auf dem Klaus-Miesner-Platz zu errichten. Dies hätte zur Folge, dass die Buslinie 52 von hier aus direkt nach Osten über den Bereich der 4. Änd. des BP 223-1 zur Haltestelle Schlachthof in der Johann-Gottlieb-Schoch-Straße fahren müsste. Hierfür wäre u.E, eine einspurige Busschleuse analog der Straße Am Birnengarten denkbar. Für den genauen Platzbedarf wären jedoch die MVB zu kontaktieren. Insofern bitten wir zu prüfen, ob ein Teil der vorgesehenen Grünfläche zugunsten dieser Busschleuse aufgegeben werden kann.	Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Sowohl aus Gründen des Baudenkmalschutzes, der Eigentumsverhältnisse, des Platzbedarfs und der Vekehrsverhältnisse ist die Einrichtung einer Bushaltestelle im Plangebiet nicht möglich. Zudem wurde vorgenannt die ausreichende ÖPNV-Erschließung konstatiert.	kein Beschluss erforderlich
13	Untere Landesentwicklungsbehörde An der Steinkuhle 6 39218 Magdeburg 23.11.2018	Am 23.02.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vBP Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst ein etwa 6,7 ha großes Gebiet, er umfasst dabei zusätzlich zu den Vorhabenflächen auch öffentliche bzw. öffentlich zu widmende Flächen. Diese sind nicht Bestandteil des VEP, dessen Fläche beträgt ca. 4,6 ha. Das Plangebiet liegt westlich der Altstadt im Stadtteil „Stadtfeld Ost“. Die Flächen befinden sich innerhalb des Umgriffs des rechtskräftigen BP Nr. 223-1 „Schachthof“ (Ursprungsplan, rechtswirksam 2000). Mit o.g. BP sollen die im Plangebiet liegenden Bauflächen aktiviert und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. den aktuellen Nutzungsbestrebungen zugeführt werden. Die im Ursprungsplan festgesetzten Nutzungen konnten bisher nicht realisiert werden. Mit Aufstellung des vBP werden die Ausweisung eines SO für die Umnutzung der HGH und die Ausweisung eines SO für den großflächigen Einzelhandel als Planungsziele verfolgt. Ebenso zählt die Sicherung der Erschließung des Plangebietes sowie der Erhalt und die Entwicklung der Grünflächen zu den Planungszielen. Zudem beabsichtigt die LH MD die Errichtung einer Grundschule nordwestlich des Klaus-Miesner-Platzes.	Sachverhaltsdarstellung	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EH – Einzelhandel; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht; HGH – Hermann-Gieseler-Halle; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; SO – Sondergebiet; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange; VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan; VK – Verkaufsfläche; VT - Vorhabenträger

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss-vorschlag
13	Untere Landesentwicklungsbehörde An der Steinkuhle 6 39218 Magdeburg 23.11.2018	Zur Umsetzung der Planungsziele werden im o.g. BP als Art der baulichen Nutzung ein SO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel POCO Domäne“ und ein SO „Herrmann-Gieseler-Halle“ festgesetzt. Weiterhin werden eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie die notwendigen Verkehrsflächen, eine öffentliche Grünfläche und Verkehrs-/Straßenbegleitgrün entlang des Westrings festgesetzt. Der vBP Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB aufgestellt. Der FNP stellt im Bereich des vBP 223-1.3 ein SO „Sport“, gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dar. Der FNP wird gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Kernstücke des Magdeburger Märktekonzepts sind das Standort- und Sortimentsleitbild. Das Plangebiet ist als EH-Standort nicht erfasst, die geplanten SO sind als „sonstige Lage“ einzuordnen. Jedoch ist die Ansiedlung von EH-Nutzungen an diesem Standort gerechtfertigt, da sie einer wirtschaftlichen Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes HGH dient. Bezüglich des Sortimentleitbildes werden die Empfehlungen und Vorgaben des Magdeburger Märktekonzeptes berücksichtigt. Die Planung entspricht dem Leitbild des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der LH MD 2025 (ISEK). Die Bebauung im Bereich Schlachthof wird unterstützt. In „Stadtfeld Ost“ benennt das ISEK als strategische Maßnahme den Bau einer Kita sowie Grundschule mit Hort.	Kenntnisnahme kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich
		Gem. § 13 (1) S. 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der oberen Landesentwicklungsbehörde, Ref. 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 RO erfolgt dann durch die gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (MLV LSA, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.	Das MIV wurde beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme des MIV vom 12.09.2017 wurden in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt und die Begründung wurde dahingehend ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
		Hinweise: Gem. § 11 (2) BauNVO sind für sonstige SO Zweckbestimmung und Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Die Verwendung von Eigennamen ist m.E. dabei nicht zweckmäßig. Beim SO 2 „Großflächiger EH POCO Domäne“ wird ein Markenname verwendet. Aus Erfahrung mit dem BP 410-4 „Industrie- u. Gewerbegebiet Langer Heinrich“ würde ich auf die Verwendung von Markennamen in Bauleitplänen verzichten.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Bezeichnung des SO soll beibehalten werden. Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen vBP mit VEP, der genau der Umsetzung dieses konkreten Vorhabens des benannten Unternehmens dient.	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EH – Einzelhandel; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht; HGH – Hermann-Gieseler-Halle; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; SO – Sondergebiet; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange; VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan; VK – Verkaufsfläche; VT - Vorhabenträger

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

Teil II

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.11.2018 bis zum 06.12.2018 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Nr.	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
01	07.12.2018

Thema / Sachverhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1. Probleme mit der geplanten Verkehrsführung und fehlendes Verkehrsgutachten Ein durch unseren Verein durchgeführter LKW-Versuch hat ergeben, dass die Abwicklung des Lieferverkehrs über die W.-Kobelt-Straße problematisch wird. Schon an der Kreuzung Liebknechtstraße kommt es beim Einbiegen in die W.-Kobelt-Straße zu Problemen in Form von Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmern, da der Platz nicht ausreichend ist. Zu erwartender Gegenverkehr müsste immer ausweichen bzw. warten, bis der LKW nach dem Abbiegen wieder in seiner Spur fährt. Im Bereich zwischen HGH und der geplanten Grundschule ist es noch enger und unübersichtlicher. Auch hier ist zu er warten, dass es zu Konflikten mit den anderen Verkehrsteilnehmern, z.B. entgegenkommenden Kundenverkehr kommt. Immerhin sind über 500 Kundenparkplätze geplant, mit denen auch ein hohes Maß an Verehrsaufkommen einhergehen wird. Die Entwicklung des gesamten Schlachthofquartiers wird schon viele Jahre diskutiert. Für uns ist nicht erklärlich, dass es noch kein aussagekräftiges Verkehrsgutachten für diesen Bereich gibt. Es wäre unseres Erachtens Grundlage für eine Beplanung des Gebietes gewesen. Schon vor Beginn der Arbeiten an der Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee und den damit verbundenen Sperrungen und Umleitungen hätte es ein Gutachten geben müssen, auch um überhaupt auszuloten, inwieweit die Liebknechtstraße dem größeren Verkehrsaufkommen überhaupt gewachsen ist. Gerade im Berufsverkehr gab und gibt es diesbezüglich Probleme. Das wird sich auch nach Ende der Bauarbeiten an der Eisenbahnüberführung nicht unbedingt ändern, denn dann wird der grundhafte Ausbau der Großen Diesdorfer Straße anstehen, der ebenfalls dazu führen wird, dass die Liebknechtsstraße über einen längeren Zeitraum hinweg als Ausweichstrecke genutzt werden wird. Die Bebauung des Schlachthofquartiers wird ebenfalls für ein dauerhaft höheres Verkehrsaufkommen sorgen.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die LH MD hat ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, das die benannten Sachverhalte untersucht. Die Ergebnisse sind in den 3. Entwurf des BP eingeflossen. Das Gutachten ist Anlage 2 der Drucksache DS0086/19.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Thema / Sachverhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2. Zukünftige Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle Auch im 2. Entwurf des vBP gibt es keine konkreten Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung der HGH, was aber laut BauGB unabdingbar für das gewählte Verfahren eines vBP ist.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Nutzung der HGH wurde entsprechend den Rahmenbedingungen und dem derzeitigen Kenntnisstand hinreichend bestimmt. Die Nutzungsmöglichkeiten sind aufgrund des Denkmalschutzes, des speziellen Baukörpers und der Platzverhältnisse hinsichtlich möglicher Nachnutzungen eingeschränkt. Es wurde zum vBP ein Lageplan vorgelegt. Aufgrund aktueller Nutzungen wird die HGH frühestens ab 2021 nach der denkmalgerechten Sanierung durch den VT einer neuen Nutzung zugeführt werden können, diese kann aufgrund des langen Zeithorizonts erst dann konkret benannt werden. Der Nutzungskatalog wird daher flexibel gefasst. (sh. Kap. 4.1 und 4.2.1)	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Eine weitere Ansiedlung von Einzelhandel in diesem Quartier halten wir für nicht zielführend für eine positive Entwicklung des Quartiers und der Gewerbestruktur in Stadtfeld allgemein. Es ist zu befürchten, dass andere Gewerbetreibende, z.B. entlang der Großen Diesdorfer Straße, darunter leiden werden und weiterer Leerstand entstehen wird.	Die Auseinandersetzung mit der Ansiedlung von EH im Plangebiet wurde im Kap. 2.1.1 ausführlich dargelegt. Die Planung steht im Einklang mit den Zielstellungen des Magdeburger Märktekonzepts. (sh. Kap. 2.3.1 der Begründung) Die Untere Landesentwicklungsbehörde der LH MD (Stellungnahme vom 23.11.2018) und die Regionale Planungsstelle (Stellungnahme vom 06.09.2017) sind der Argumentation für die Ansiedlung von Einzelhandel im Plangebiet gefolgt. Eine Änderung der Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel erfolgt daher nicht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht; HGH – Hermann-Gieseler-Halle; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; SO – Sondergebiet; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange; VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan; VK – Verkaufsfläche; VT - Vorhabenträger

Thema / Sachverhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
3. Denkmalrechtlicher Umgebungsschutz U.E. wird mit dem geplanten Bau des POCO-Marktes dem denkmalgerechten Umgebungsschutz nicht Rechnung getragen. Größe und Aussehen des Gebäudes würden das einmalige Baudenkmal HGH in einer nicht akzeptablen Art und Weise beeinträchtigen. An anderer Stelle Magdeburgs, neben der ebenfalls denkmalgeschützten Curie-Siedlung, wird Wert drauf gelegt, welche Farben (Pastelltöne) beim Bau von Einfamilienhäusern genutzt werden sollen, aber bei einem hochwertigen Kulturdenkmal wie der HGH soll es keine Rolle spielen, dass ein großer, kastenförmiger Bau in einem grellen Gelbton direkt daneben gesetzt wird und teilweise sogar komplett verdecken wird.	Der Hinweis wird als unbegründet zurückgewiesen. Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz wurde wie folgt berücksichtigt: Bereits der 2. Entwurf sieht eine Fassadenbegrünung an der Nord und an der Ostfassade des POCO-Marktes vor. Die zu begrünende Fläche an der Ostfassade wird erweitert, die TF 2.4 wird im zu erstellenden 3. Entwurf erweitert. Die farbliche Gestaltung des POCO-Marktes wird (unter Beibehaltung der CI-Farben) durch zusätzliche Konturierung und Gestaltung aufgelockert differenzierte Farbgebung. I.V.m. der Fassadenbegrünung entsteht ein dezenteres Erscheinungsbild des Marktes, das dem Umgebungsschutz Denkmal noch besser gerecht wird. Mit der ebenfalls dem 2. Entwurf beigefügten Visualisierung wird deutlich, dass in der Sichtachse aus Richtung W.-Kobelt-Straße mit Blick auf die Eingangsfassade der HGH, also der wichtigsten Ansicht, der POCO-Markt aufgrund der Baumallee, und auch in Anbetracht des geplanten Schulneubaus kaum zu sehen ist. Von einem „Verdecken“ der HGH kann also nicht die Rede sein. Der Blick auf die HGH vom Westring aus ist aufgrund der Höhenverhältnisse und Gehölzbestände kaum wahrnehmbar, zudem fällt der Blick des Betrachters nicht auf die Fassade, sondern allenfalls auf das Dach des POCO-Marktes, das in gedeckten Farben erscheint und durch eine teilweise Dachbegrünung gestaltet ist. Komplettiert wird die Ansicht durch die flächendeckende Begrünung des Parkplatzes. Die für den Denkmalschutz zuständigen Behörden (obere und untere Denkmalschutzbehörde, LDA) sind der Argumentation gefolgt bzw. haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Thema / Sachverhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4. Auswirkungen auf Wohnumfeld und Stadtgestaltung Im Dokument „Vorprüfung des Einzelfalls“ wird vorgetragen: (Zitat) „Mit Umsetzung der Planinhalte des vBP 223-1.3 werden städtebaulichen Missstände beseitigt. Damit wird auch eine Verbesserung des Wohnumfelds und des Stadtbilds in diesem Bereich erzielt.“ Für uns als Stadtfelder ist nicht erkennbar, welche Verbesserung mit dem der geplanten Poco-Neubau einhergehen soll. In einem Stadtteil, der von Gründerzeitbebauung und Bauwerken des „Neuen Bauens“ geprägt ist, wirkt ein Bauwerk, wie man es üblicherweise in größeren Gewerbegebieten oder auf der „grünen Wiese“ findet, wie ein Fremdkörper und stellt keine Verbesserung des Stadtbilds dar. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die großen gelben Flächen - insbesondere in Richtung Westring - zum Beschmieren mit Graffiti einladen, was in Stadtfeld schon jetzt ein großes Problem darstellt. Es dürfte also eher zu einer Verschlechterung von Wohnumfeld und Stadtbild kommen.	Der Hinweis wird wie folgt richtig gestellt: Im Bereich des geplanten POCO-Marktes in unmittelbarer Nachbarschaft der HGH befanden sich seit Jahren brach liegende Gewerbeflächen mit ruinösen Gebäuden und Anlagen. Ein solcher Zustand ist gewiss dem denkmalrechtlichen Umgebunggsschutz, dem Stadtbild und dem Wohnumfeld nicht zuträglich und stellt sehr wohl einen städtebaulichen Missstand bis hin zu einer Gefahrenlage (z.B. durch spielende Kinder, Vandalismus etc.) dar. Die Ruinen und Müllablagerungen wurden durch den VT auf seine Kosten bereits beseitigt. Zusätzlich wird auf die oben angeführten Argumente wird verwiesen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
5. Bäume auf den geplanten Stellplatzanlagen des POCO-Möbelmarktes Unser Verein teilt die Sorge der UNB, dass bei einer Breite des Pflanzstreifens zwischen den Stellplätzen von nur 1,5 m eine nachhaltige Bepflanzung mit Bäumen nicht möglich sein wird, da hier schlicht der Platz fehlt. Zitat aus der Stellungnahme der UNB: „Bereits ab einem Stammdurchmesser von 34 cm käme es zu Berührungen zwischen Baum und Fahrzeug. In der textlichen Festsetzung wird eine offene Pflanzfläche von 8 m² pro Baum gefordert, die Planzeichnung gewährt dem Baum nur etwas mehr als ein Hundertstel dieser Fläche. Damit ist das fachgerechte Anpflanzen und die Erhaltung eines Baumes auf diesen Flächen nicht möglich.“	Der Hinweis wird als unrichtig zurückgewiesen bzw. wurde bereits berücksichtigt. In der Begründung, Kap. 4.8.3 wurde mittels einer bemaßten Skizze dargelegt, dass die für den Baum nutzbare unversiegelte und begrünte Fläche mindestens 8 m² beträgt. Durch die Anordnung der Pflanzstandorte in einem „Grünkreuz“ werden die Bäume vom Überhangstreifen nicht berührt. Der seitliche Abstand zu parkenden KFZ beträgt so ca. 1,20 m und ist damit ausreichend.	Der Stellungnahme wird gefolgt.