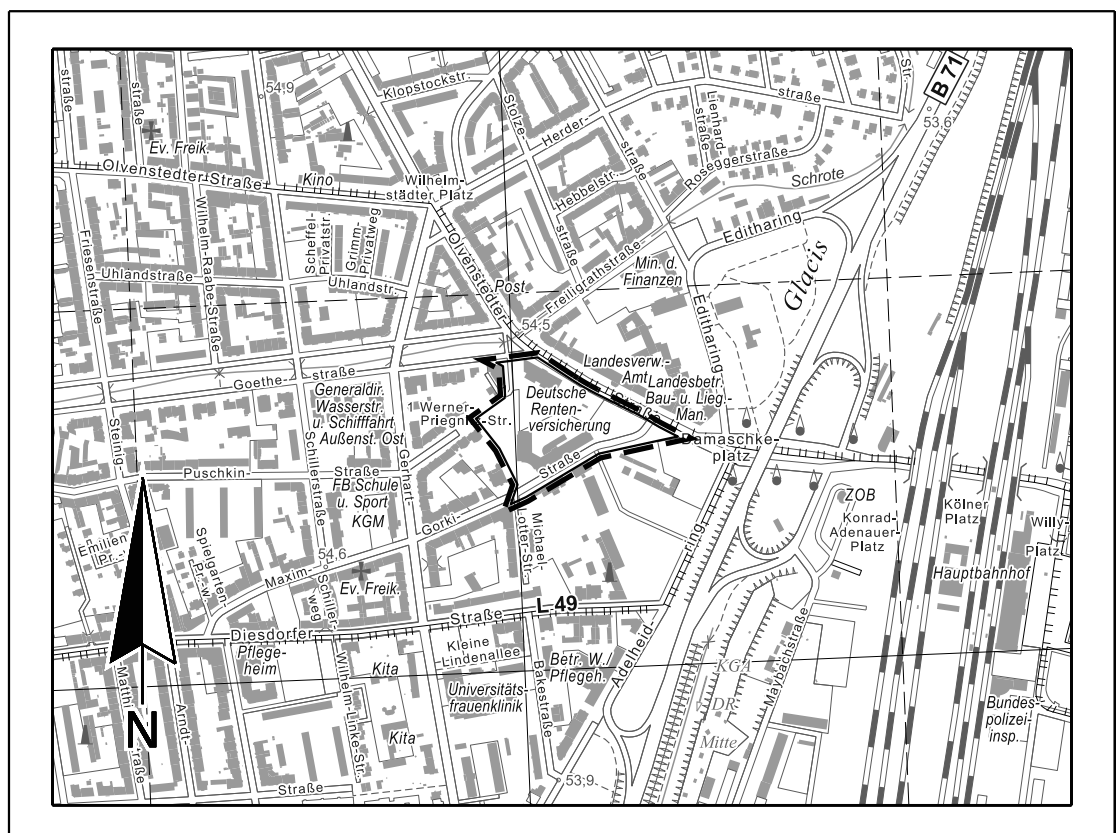


Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zum Bebauungsplan Nr. 216-2A WESTLICH DAMASCHKEPLATZ, TEILBEREICH A Stand: November 2021



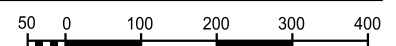
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 02/2021

I Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nicht durchgeführt. Zum einen fand eine Bürgerversammlung zum B-Plan 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ statt, welcher den aktuellen (Teil-) Geltungsbereich einschließt, zum anderen entfällt die Pflicht einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, da der B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes vom 19.07. bis 18.08.2021 öffentlich aus. Es gingen keine schriftlichen Stellungnahmen von Bürger*innen und Investor*innen zum Entwurf ein, ein Abwägungserfordernis zur Öffentlichkeitsbeteiligung besteht somit nicht.

II Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 20.07.2021 über die Auslegung informiert und zum Entwurf beteiligt mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 23.08.2021.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/ Behörde für den Schwerlastverkehr
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
Landesverwaltungsamt, obere Denkmalschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Fischereibehörde
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Landeskirchenamt der EKM, Referat Grundstücke
Bischöfliches Amt
Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde, Geschäftsstelle Magdeburg
Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
Polizeidirektion Magdeburg
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte

Seniorenbeirat
Integrationsbeauftragte

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft, Schreiben vom 13.08.2021
Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 09.08.2021
Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 24.08.2021
Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.08.2021
Regionale Planungsgemeinschaft, Schreiben vom 23.08.2021
50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 23.08.2021
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Schreiben vom 22.07.2021
Landesamt für Geologie und Bergwesen, Schreiben vom 17.08.2021
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig, Schreiben vom 26.07.2021
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 09.08.2021
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 11.08.2021
Umweltamt, untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 23.08.2021
Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 23.08.2021
Umweltamt, untere Wasserbehörde
Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 23.08.2021
Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 25.08.2021
Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.08.2021

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus den nachfolgenden Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan von Belang:

Belang	Stellung-nehmende	Nr.	Anregung oder Hinweis	Abwägung
1 Verkehrerschließung	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 23.08.2021	B 1.1	Ein- und Ausfahrten der Baustellen sind so zu planen, dass keine Baufahrzeuge die Gleisanlagen überfahren. In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Felder auftreten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der B-Plan kann keine Festsetzungen zur Bauausführung treffen. Es ist bereits ein entsprechender Hinweis in der Begründung, Punkt 6.8, vorhanden.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 23.08.2021	B 1.2	Es werden Hinweise zur zukünftigen Lage der Haltestellen des ÖPNV gegeben und mitgeteilt, dass nach Abschluss der Bauarbeiten zur 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn die zentrale Haltestelle nicht mehr am Damaschkeplatz liegt, sondern durch die Haltestelle Hauptbahnhof Nord ersetzt wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung unter 3.2 und 4.8 beschriebene gute Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr bleibt bestehen.
	Behindertenbeauftragte Schreiben vom 22.07.2021	B 1.3	Es werden Hinweise zur Breite und Oberflächengestaltung sowie zu Behindertenstellplätzen gegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die meisten öffentlichen Verkehrsflächen sind bereits vorhanden. Die Hinweise werden bei der Ausbauplanung der Werner-Priegnitz-Straße berücksichtigt. Die Anlage öffentlicher Behindertenstellplätze ist gemäß Festsetzung 4.4 bereits gesichert.

Belang	Stellungnehmende	Nr.	Anregung oder Hinweis	Abwägung
	Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 04.08.2021	B 1.4	An der geplanten Wendeanlage Werner-Priegnitz-Straße muss auch der 1 m Freihalteraum um den 6-m-Radius beachtet werden. Die geplanten Ladezonen und barrierefreien Stellplätze im öffentlichen Raum werden sich aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der Alleebäume an der Olvenstedter Straße voraussichtlich nur in der Maxim-Gorki-Straße realisieren lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Verkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert. Um den eingetragenen 6m Wenderadius ist mindestens 1 m in jedem Abschnitt des Kreisbogens noch innerhalb der zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche. Die Sichtweise zur Lage der Ladezonen und Stellplätze wird geteilt, betrifft jedoch die Umsetzung der Planung.
2 Ver- und Entsorgung	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 05.08.2021	B 2.1	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom sind in der Begründung unter Punkt 4.9 ausreichend berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungserfordernis in Bezug auf das B-Plan-Verfahren.
	E.ON Avacon AG Schreiben vom 22.07.2021	B 2.2	Es ist die Fernmeldeleitung durch die Planung betroffen. Es wird ein beidseitiger Schutzbereich von 1,5 m gefordert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das betreffende Fernmeldekabel liegt auf der Nordseite der Olvenstedter Straße und in der Goethestraße und ist somit nicht von den Planungen berührt.
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Netze Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Schreiben vom 20.08.2021	B 2.3	Bezüglich der Medien Gas, Wasser, Wärme und SWM Info bestehen keine Einwände, es werden Hinweise zum Leitungsbestand in den öffentlichen Straßen gegeben. Elektroenergieversorgung: Der letzte Satz in der Begründung ist zu ändern. Eine neue Trafostation ist in im Erdgeschoss oder Untergeschoss des MK3, alternativ MK2, zu integrieren. Abwasser:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahmen ergänzt. Die textliche Festsetzung 8.1 sichert die erforderliche Trafostation.

Belang	Stellungnehmende	Nr.	Anregung oder Hinweis	Abwägung
			Es ist sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von Neubauten in die öffentlichen Kanäle gelangen. Bei Sanierungen und Modernisierung sind Flächen zu entkoppeln.	In der Begründung sind bereits umfassende Ausführungen zum Niederschlagswasser enthalten und in der textlichen Festsetzung 2.2 hinsichtlich der Umsetzung gesichert.
4 Übergeordnete Planung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Schreiben vom 26.08.2021	B 4.1	Die landesplanerische Feststellung vom 06.03.2013 zum B-Plan 216-2 wird auch für den B-Plan 216-2A aufrechterhalten (Bebauungsplan ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar). Hinweis: Die Festlegung des Oberzentrums Magdeburg erfolgte nicht im REP MD. Sondern im LEP 2010. Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft ist zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde angepasst. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im gleichen Verfahren beteiligt und hat keine Anregungen oder Hinweise zur Planung abgegeben.
4 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 29.07.2021	B 4.1	Das Vorhaben befindet sich im Bereich des archäologischen Flächendenkmals „historischer Stadtkern Magdeburg“ einschließlich der historischen Festungsanlagen. Mit Eingriffen in archäologische Funde und Befunde ist zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesdenkmalamt Halle und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen, um baubegleitende archäologische Dokumentation zu ermöglichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Planteil B ist bereits der entsprechende Hinweis enthalten.

Belang	Stellung-nehmende	Nr.	Anregung oder Hinweis	Abwägung
	Untere Denkmalschutz-behörde Schreiben vom 02.08.2021	B 4.2	Es wird auf die allgemeine Meldepflicht bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Planteil B ist bereits der entsprechende Hinweis enthalten.
5 Verbrauchernahe Versorgung	Industrie- und Handelskammer Magdeburg Schreiben vom 18.08.2021	B 5.1	Nach „Magdeburger Märktekonzept“ ist für den Bereich des B-Planes kein Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten vorgesehen. Das Vorhaben stimmt insofern nicht mit dem „Magdeburger Märktekonzept“ überein, die IHK stimmt dem B-Plan deshalb nicht zu.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist korrekt, dass das Plangebiet keinen zentralen Versorgungsbereich darstellt. Der Nahversorgungsbereich für den Stadtteil Stadtfeld Ost endet an der Westgrenze des Plangebietes. Allerdings handelt es sich beim Stadtteil Stadtfeld Ost um ein sehr dicht besiedeltes Stadtgebiet, deshalb wurde für die Verträglichkeit eines Biomarktes eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt durch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, ebenfalls Erstellerin des „Magdeburger Märktekonzeptes“. Diese für das Plangebiet erstellte fachgutachterliche Untersuchung der GMA vom 19.04.2018 kommt nach entsprechenden Berechnungen zur möglichen Umsatzverteilung zu dem Ergebnis, dass ein Lebensmittel-SB-Markt mit bis zu 1.200 m ² Verkaufsfläche keine schädlichen Auswirkungen auf die Magdeburger Innenstadt oder die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche hätte. Im Ergebnis dieser Bewertung wird die Festsetzung 1.4 zur Zulässigkeit eines SB-Marktes mit besonderer Angebotsstruktur aufrechterhalten. Auf den Seiten 11 bis 14 der Begründung ist hierzu eine ausführliche Argumentation enthalten.