

**Anlage 1.2 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung
gemäß § 4 (2) i. V. m. § 4 a (2) BauGB**

Die abgegebenen Stellungnahmen werden im Folgenden verkürzt zusammengefasst:

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen- Anhalt Außenstelle Halle – Referat 24 Neustädter Passage 15 06112 Halle	18.03.2021	Die raumbedeutsame 22. Ände- rung ist mit den Erfordernissen der Landeshauptstadt Magdeburg vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Be- schluss er- forderlich.
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt Referat 402 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle Referat Raumordnung, Landes- entwicklung 307 – Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr	10.03.2021	Die 22. Änderung ist vom Bau- schutzbereich des Flugplatzes betroffen. Hier sind bei der Errich- tung von Bauten Zustimmungen der zuständigen Luftfahrtbehörde einzuholen.	Die Stellungnahme betrifft nicht den Flächennutzungs- plan, sondern ist in den nach- folgenden Planungen zu be- achten.	Kein Be- schluss er- forderlich.
	401 – Obere Abfall- u. Boden- schutzbehörde	16.02.2021	Es sind keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Be- schluss er- forderlich.
	402 – Obere Immissionsschutzbe- hörde		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
	404 – Obere Behörde für Wasser- wirtschaft	08.03.2021	Wahrzunehmende Belange wer- den nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Be- schluss er-

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	405 – Obere Behörde für Abwasser 407 - Obere Naturschutzbehörde 409 - Obere Fischereibehörde 502 – Obere Denkmalschutzbehörde	18.02.2021	Es erfolgte keine Stellungnahme. Es wird auf die Zuständigkeit der Naturschutzbehörde in der LH MD verwiesen. Es erfolgte keine Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.	forderlich. Kein Beschluss erforderlich.
3.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	12.03.2021	Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen REP mit dem Vorhaben vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseums für Vorgeschichte- Richard - Wagner - Straße 9 - 10 06114 Halle	15.03.2021	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Hinweise betreffen den an der 22. Änderung parallel anhängenden B-Plan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
6.	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 12435 Berlin		Es befinden sich im Plangebiet keine betriebenen bzw. geplanten Anlagen von 50 Hertz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
7.	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation	09.02.2021	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Sollte sich der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei	Kein Beschluss er-

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig		Geltungsbereich erweitern oder verändern, ist eine erneute Anfrage zu stellen.	grundlegenden Veränderungen der Planung ist eine erneute Beteiligung vorgeschrieben.	forderlich.
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle	08.03.2021	Es stehen keine Belange der Planung entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
9.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben Ritterstraße 17 - 19 39164 Wanzleben	02.03.2021	Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
10.	Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Otto-von-Guericke-Straße 5 39104 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg	16.02.2021	Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TL-Leitungen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Stellungnahme betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
12.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.02.2021	Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
13.	E.ON Avacon AG Transport- u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	08.02.2021	Es befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH im Anfragebereich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
14.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
15.	Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich: TS-K Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	12.03.2021	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen ist einzuhalten.	Die Stellungnahme betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
16.	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	12.03.2021	Die Schutzstreifenbreite ist im Plan einzuzeichnen. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
17.	Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Otto-von Guericke-Straße 15 39104 Magdeburg	10.03.2021	Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
18.	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) Niederlassung Nord-West Tessenowstraße 1 39114 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
19.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Mitte Tessenowstraße 12 39114 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
20.	Polizeidirektion Sachsen - Anhalt Gefahrenabwehrbehörde	25.02.2021	Das Gebiet ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet eingestuft. Sobald der Termin für die Bauar-	Die Stellungnahme betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Sternstr. 12 39104 Magdeburg		beiten ansteht ist ein entsprechender Antrag vor Baubeginn zu stellen.	der nachfolgenden Planungen zu beachten.	
21.	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Otto-von-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg	15.03.2021	Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
22.	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH Am alten Theater 4 39104 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
23.	Umweltamt	09.03.2021			
	- Untere Naturschutzbehörde Hinweis Nr. 1		In der Planzeichnung werden Festlegungen außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung getroffen. Dies ist rechtlich nicht möglich, wie es schon der Begriff „Geltungsbereich“ nahelegt. Es gibt keinerlei Notwendigkeit dafür, dass die Geltungsbereiche der FNP-Änderung und des anlassgebenden Bebauungsplans deckungsgleich sein müssen. Die in Rede stehende Fläche umfasst etwa 3000 m ² und ist schon in der erheblich verkleinerten Darstellung auf Seite 5 der Begründung deutlich erkennbar. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese Nutzungsänderung außerhalb des Geltungsbereichs und ohne ein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Text der Begründung auf Seite 5 wird teilweise konkretisiert. Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ Damit wird dem § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB entsprochen, wonach Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen vermieden werden sollen (Umweltprüfung erfolgt auf Ebene des B-Planes). Durch die Umwandlung im	Kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			ordnungsgemäßes Verfahren im Zuge einer „generalisierten Darstellung“ erfolgen soll. Überdies unterscheidet sich der in der Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich von der Darstellung in der Begründung auf den Seiten 5 und 6 im Bereich der Straßenbahnwendeschleife.	Plangebiet von gewerblicher Baufläche zu Wohnbaufläche ergibt sich nach der 22. Änderung außerhalb des Plangebietes eine losgelöste restliche gewerbliche Baufläche. Da es sich bei der Fläche um eine Größe von kleiner als einem Hektar handelt (Darstellungsgrenze des F-Planes), erfolgt die Anpassung an die vorhandene Grünfläche im Rahmen einer redaktionellen Berichtigung des F-Planes. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Straßenbahnwendeschleife ist Bestandteil des Plangebietes. Es erfolgt eine entsprechende Konkretisierung.	Kein Beschluss erforderlich
	- Untere Naturschutzbehörde Hinweis Nr. 2		Laut Beschlussvorschlag Nr. 2 der DS0481/20 soll eine bislang im FNP ausgewiesene gewerbliche Baufläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Wie sich durch einen Blick auf die Planzeichnung erkennen lässt, werden mit der vorgelegten Änderung die Bauflächen in Richtung Norden erheblich ausgeweitet und die bisher dargestellten Grünflächen um 1 ha verkleinert. Der im Beschlussvorschlag formulierte Anspruch der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird lediglich geplantes Grün zurückgenommen, in Verbindung mit den im damals rechtskräftigen B-Plan Nr. 431 -1Ä Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten festgesetzten Flächen (GE, MI). Neues Entwicklungsziel ist eine stark durchgrünte Wohnbaufläche, welche im B-Plan mit einer GRZ von 0,4 ohne Überschrei-	Kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Neuordnung der ausgewiesenen Grünflächen und ihrer Verknüpfung mit dem städtischen Grünsystem wird nicht eingelöst. Sie werden vielmehr zu „Grünstreifen“ marginalisiert, die nicht einmal die spärlichen Anforderungen von Seite 6 der Begründung zur FNP-Änderung erfüllen. Ein „Anknüpfen an das städtebauliche Grünsystem“ ist nicht erkennbar; insbesondere der in Ost-West-Richtung verlaufende Streifen zwischen Wohnbau- und Gewerbefläche endet blind an der angrenzenden Sonderfläche Einzelhandel. Die großzügige Grünverbindung im Norden des Änderungsgebiets wird komplett der Wohnbaufläche zugeschlagen. Der im Beschlussvorschlag verwendete Begriff „Neuordnung“ und die fehlende Verknüpfung mit dem städtischen Grünsystem verschleiern somit die tatsächliche Planungsabsicht einer Reduzierung von Grünflächen zugunsten von Bauflächen. Der Landschaftsplan ist entgegen der Aussage in der Begründung nicht berücksichtigt worden, da er keinerlei Vorschläge zur hektarweisen Reduktion von vorhandenen oder geplanten Grünflächen enthält.	tungsmöglichkeit festgesetzt wird. Der ehemaligen B-Plan setzte eine GRZ von 0,6 fest. Somit erfolgt eine komplette Neubilanzierung. Hierzu ist auch im Umweltbericht unter Pkt. 7.2 die entsprechende Kompensationsberechnung durchgeführt worden. Die Neuordnung der Grünflächen erfolgt auf Grundlage der Drucksache „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“, welche vom Stadtrat am 22.08.2018 beschlossen wurde. Demnach verläuft am östlichen Plangebietsrand eine der stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen, welche im Planwerk als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, bzw. als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt wurde. Der in Ost-Westrichtung dargestellte Grünstreifen dient lediglich als Puffer zwischen Wohnbaufläche und der gewerblich ausgewiesenen Fläche an der Ottersleber Chaussee.	

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	- Untere Naturschutzbehörde Hinweis Nr. 3		In Absatz 1 auf Seite 8 wird als Begründung für die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen erklärt, die Landeshauptstadt Magdeburg könne ihren Wohnbauflächenbedarf nicht decken. Laut Aussagen des Statistischen Landesamtes hat in Magdeburg im Jahr 2019 der Leerstand von Wohnraum bei 21.000 Wohnungen gelegen. Dies ist seit 2014 ein Zuwachs um 16 %. Es stellt sich die Frage, woher die Angaben aus dem Flächennutzungsplan und dem integrierten Stadtentwicklungskonzept stammen. Am wahrscheinlichsten ist es, dass hier nur eine Umschichtung der Wohnbevölkerung aus anderen Wohngebieten stattfindet, also ein Umzug aus verdichteten urbanen Räumen in das Umland in die pro Quadratmeter Wohnfläche am wenigsten umweltfreundliche Wohnform. Das Einfamilienhaus verbraucht gemessen am nutzbaren Wohnraum die größte Fläche, die meiste Energie sowohl beim Bau als auch durch seinen Betrieb und erzeugt die weitesten und ineffektivsten Wege seiner Bewohner für	Diese Stellungnahme betrifft nicht die Belange des Umweltamtes, sondern den Part Raumordnung und Landesplanung. Hierzu erfolgten gesondert Stellungnahmen seitens des zuständigen Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt.	Kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			sämtliche Aktivitäten außerhalb der Wohnung (Arbeit, Schule, Einkauf etc.). Der Verweis auf eine in der Zukunft möglicherweise entstehende Straßenbahnanbindung an der Ottersleber Chaussee, deren Zustandekommen von den Unwägbarkeiten zukünftiger Fördermittelbereitstellung abhängt, vermag an dieser Problematik nichts zu ändern. Laut Seite 8 Absatz 6 soll „gemäß dem Ziel (Z 2 LEP LSA 20) mit der 22. Änderung die im derzeit gültigen F-Plan ... ausgewiesene gewerbliche Baufläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden“. Von der Umwandlung von ca. einem Hektar Grünfläche in Wohnbaufläche ist hier keine Rede, dieser Teil der Planung wird in der gesamten Begründung nicht thematisiert geschweige denn nachvollziehbar begründet. Insbesondere durch die Überbauung geplanter Grünflächen im Norden des Änderungsgebietes wird das Planungsziel der Verknüpfung mit dem städtischen Grünsystem konterkariert.	Siehe Abwägung zu Hinweis Nr. 2.	Kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	- Untere Bodenschutzbehörde	09.03.2021	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	- Untere Immissionsschutzbehörde	09.03.2021	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	- Untere Abfallbehörde		Es erfolgte keine Stellungnahme.		
24.	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Stadtplanungsamt Abtlg. 61.40 Verkehrsplanung An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	18.03.2021	Bezüglich der Straßenbahnwendeschleife gibt es derzeit keine Planungsaktivitäten. Der Bereich ist ausreichend durch Stadtbusverkehr erschlossen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
25.	Untere Landesentwicklungsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	23.03.2021	Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. (siehe lfd. Nr. 1). Es wurde festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.	Kein Beschluss erforderlich.
26.	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	17.02.2021	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
27.	Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	02.03.2021	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
28.	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	23.02.2021	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
29.	Landkreis Jerichower Land FB Umwelt		Es erfolgte keine Stellungnahme		

lfd. Nr.	TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
	Untere Forstbehörde Bahnhofstraße 9 39288 Burg				
30.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn Außenstelle Magdeburg Kaiser-Otto-Ring 16 39106 Magdeburg		Es erfolgte keine Stellungnahme		
31.	Landeszentrum Wald Sachsen- Anhalt Betriebsleitung Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt	17.02.2021	Es wird keine forstrechtliche Be- troffenheit des LZW erkannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
32.	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe Kapenmühle Postfach 13 82 06813 Dessau-Roßlau	17.02.2021	Das Vorhaben befindet sich nicht im Biosphärenreservates Mittele- be. Hinweise darauf, dass Belan- ge im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
33.	Unterhaltungsverband „Elbaue“ Grundweg 83 39218 Schönebeck (Elbe)		Es erfolgte keine Stellungnahme		
34.	Flughafen Magdeburg GmbH Leiterstraße 3 39104 Magdeburg	03.03.2021	Das Vorhaben liegt im Bauschutz- bereich des Flugplatzes Magde- burg. Damit sind entsprechende Höhenbeschränkungen bei der Bebauung zu beachten.	Die Stellungnahme betrifft nicht den Flächennutzungs- plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Be- schluss er- forderlich.
35.	Gemeinde Sülzetal OT Osterweddingen Alte Dorfstraße 26 39171 Sülzetal	01.03.2021	Es werden keine wahrzunehmen- den Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	