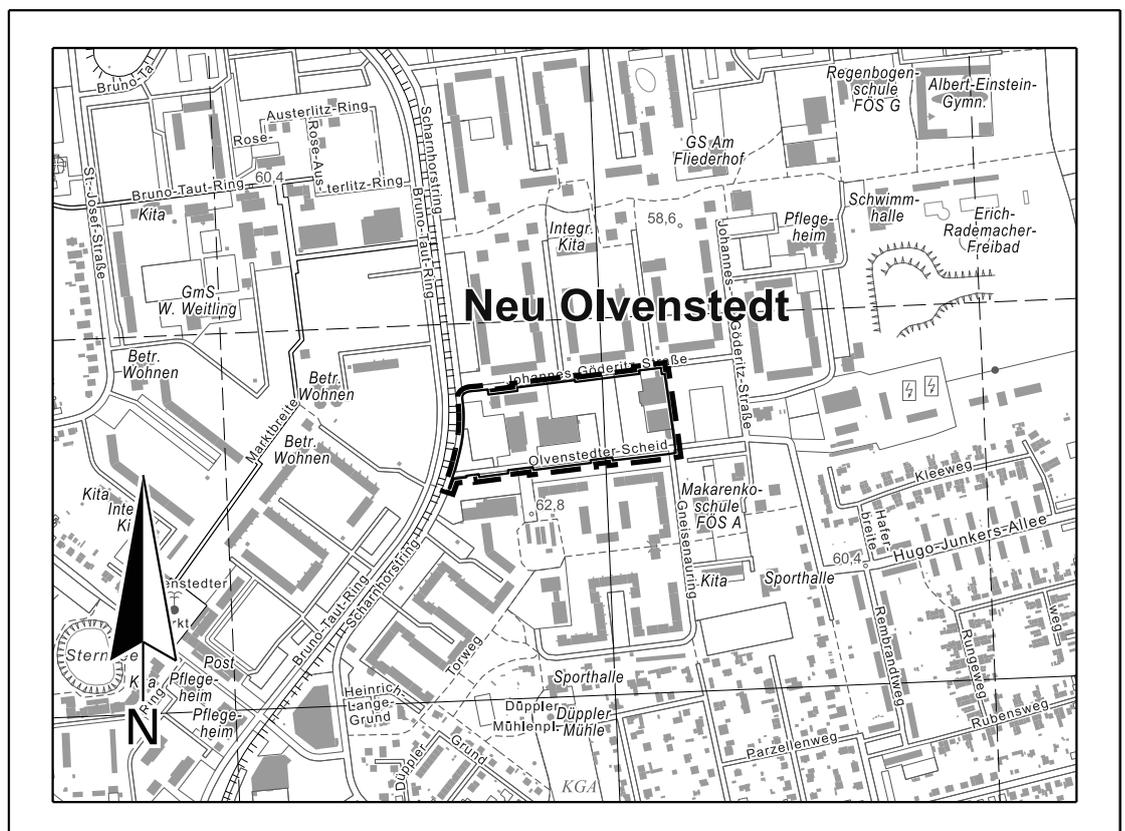


Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 161-1

OLVENSTEDTER SCHEID

Stand: Dezember 2022



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 01/2023

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand am 17.10.2018 in der Grundschule „Nordwest“, Hugo-Junkers-Allee 54b in Magdeburg eine Bürgerversammlung statt. Zur Bürgerversammlung erschienen ca. 50 Bürgerinnen und Bürger. Seitens der Verwaltung wurden die Planungsziele benannt. Die Fragen und Anregungen der Teilnehmer sind in der Tabelle aufgeführt.

Eine weitere Information über den aktuellen Stand des Planverfahrens erfolgte am 20.10.2021 im Rahmen einer GWA-Zusammenkunft.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 öffentlich aus. Es ging 1 Stellungnahme einer Bürgerin zum Entwurf ein, die abwägungsrelevant ist.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellungnehmende Bürger*innen	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1 Immissionen	Bürgerin / Bürger (Bürgerversammlung)	A 1.1	Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche werden erhöhte Immissionen durch mehr Kunden- und Lieferverkehr befürchtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Zunahme des Kunden- und Lieferverkehrs ist annehmbar. Durch die Bündelung der Stellplatzanlage sowie die Anordnung der Einkaufsgebäude kann es zu einer möglichen Beeinträchtigung der Wohnbebauung südlich des Olvenstedter Scheids (Klinkehof und Sülzehof) kommen. Hier liegt die Entfernung zwischen Parkplatz und Wohngebäude jedoch bei einem größeren Abstand von ca. 40 m.
	Bürgerin Schreiben vom 06.04.2022	A 1.2.1	Es wird eine mögliche Beeinträchtigung durch Kühl- und Lüftungsanlagen befürchtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zulässigen Emissionswerte von Kühl- und Lüftungsanlagen sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Bei Nichteinhaltung dieser Werte kann es erforderlich werden, eine Einhausung der Geräte vorzunehmen.
		A 1.2.2	Es wird darauf hingewiesen, dass die Belieferung des Aldi derzeit auch außerhalb der zulässigen Zeiten beliefert wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlieferzeiten sind in den textlichen Festsetzungen geregelt. Darüber hinaus ist die Vorgabe von einzuhaltenden Anlieferzeiten in der Baugenehmigung enthalten.

Belang	Stellungnehmende Bürger*innen	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
2 Geltungsbereich	Bürgerin / Bürger (Bürgerversammlung)	A 2.1	Frage, warum Discounter Penny auf der gegenüberliegenden Straßenseite nicht einbezogen wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine Notwendigkeit, der Lebensmittelmarkt ist nicht Bestandteil der geplanten Neustrukturierung.
3 Umweltbelange Aufenthaltsmöglichkeit im Freien	Bürgerin / Bürger (Bürgerversammlung)	A 3.1	Forderung, Aufenthaltsmöglichkeiten festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufenthaltsmöglichkeiten sind nicht vorgesehen.
	Bürgerin Schreiben vom 06.04.2022	A 3.2	Frage nach Baumerhalt und evtl. notwendigen Ersatzpflanzungen im Plangebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern es die Neubebauung des Areals zulässt, werden Bestandsbäume zum Erhalt festgesetzt.
4 medientechn. Erschließung	Bürgerin Schreiben vom 06.04.2022	A 4.1.1	Es wird auf die Bestandsleitungen für Wärmeversorgung und deren Schutzabstände verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern wird es zu einer abschnittsweisen Umverlegung der Wärmetrasse kommen.
5 Erschließung	Bürgerin/ Bürger (Bürgerversammlung)	A 5.1	Die Wegnahme des jetzigen Parkplatzes am Scharnhorstring wird hinterfragt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umgestaltung des Einkaufszentrums wird es eine gebündelte Stellplatzanlage für die Neubauten geben.
	Bürgerin Schreiben vom 06.04.2022	A 5.2	Die direkte fußläufige Verbindung zwischen Apotheke und der Bushaltestelle im Olvenstedter Scheid ist nicht mehr möglich durch die Neubebauung. Es ist ein „Umweg“ über die neue vorgesehene Nord-Süd-Verbindung in Kauf zu nehmen. Es wird befürchtet, dass es zu einer hinterhofähnlichen Situation für die Apotheke kommen könnte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um einer möglichen Hinterhofsituation entgegenzuwirken, wurde der Fußweg, der die Apotheke und das Ärztehaus mit dem Einkaufszentrum auf kurzem Weg verbinden soll, direkt an die Bestandsgebäude herangeschoben. Ein durchgehender Begleitgrünstreifen zum Fußweg wurde ergänzt. Zusätzlich erhalten die Neubauten eine Fassadenbegrünung.

B (Formelle) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 16.02.2022 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 307 Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 401 Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 405 Obere Behörde für Abwasser
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 409 Obere Obere Fischereibehörde
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 502 Obere Denkmalschutzbehörde
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
- Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
- Polizeidirektion Sachsen-Anhalt
- Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH
- Verband der Gartenfreunde
- Magdeburger Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V.
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 402 Obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 18.03.2022
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 404 Obere Wasserbehörde, Schreiben vom 04.03.2022
- 50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 21.02.2022
- GDMcom, Schreiben vom 23.02.2022
- Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 17.02.2022
- TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 10.03.2022
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 16.02.2022
- Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Mitte, Schreiben vom 09.03.2022

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/Hinweise	Abwägung
1 Raumordnung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 17.03.2022	B 1.1	Planung ist raumbedeutsam. Detaillierte Bezugnahme auf das Magdeburger Märktekonzept 2030 und die konkreten Entwicklungsziele des Nahversorgungszentrums „Olvenstedter Scheid“ fehlen, Aussage nicht nachvollziehbar. Die Einhaltung des Zieles Z 48 Nr. 3 des LEP 2010, wonach die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährdet werden darf, ist zu ergänzen. Wesentliche Beeinträchtigungen der Planung auf die Komponenten einer ausgeglichenen Versorgungsstruktur und deren Verwirklichung sind zu betrachten; Aussagen zur Konformität der vorgesehenen Umstrukturierung des Nahversorgungszentrums einschließlich dessen Ergänzung durch den Vollsortimenter mit dem Magdeburger Märktekonzept 2030 und zu den Auswirkungen der Planung auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet sind zu erbringen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt in den Punkten - Magdeburger Märktekonzept und - Einhaltung des Ziels Z 48 des LEP 2010.
	Regionale Planungsgemeinschaft (RPM) Schreiben vom 18.03.2022	B 1.2	Vorhaben mit dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan vereinbar. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. In Kapitel 4 ist der ebenfalls in Aufstellung befindliche Sachliche Teilplan zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in Kapitel 4 ergänzt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/Hinweise	Abwägung
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 10.03.2022	B 1.3	Die Entwicklung des Standortes entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Sicherung und Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums dient der Entwicklung eines stabilen, sozial durchmischten und integrierten Stadtteils. Dem Leitbild, eine Nahversorgung der kurzen Wege für wenig mobile Bevölkerungsgruppen zu garantieren, wird entsprochen. Langfristiges Ziel ist der Erhalt starker Nahversorgungszentren mit hoher Leistungsfähigkeit und die Weiterentwicklung des dezentrales Standortnetzes zur optimalen Versorgung der Wohnbevölkerung. Es wird darauf hingewiesen, die oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Referat 24 wurde beteiligt und hat mitgeteilt, dass die Planung raumbedeutsam und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.
2 Verkehrerschließung <u>Haltestellen für Bus und Straßenbahn</u>	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 15.03.2022	B 2.1	Haltestelle der Buslinie 72 im Plangebiet. Es soll ausreichend Fläche für geplanten barrierefreien Ausbau vorgesehen werden. Hinweise zu Korrektur der Begründung bzgl. Pkt. 6.3-Verkehr: Die Erschließung durch den ÖPNV wird durch die 250 m nordwestlich gelegene Straßenbahnhaltestelle und zusätzlich durch die im B-Plangebiet befindliche Bushaltestelle sichergestellt. Mit der Umsetzung des B-Plans sollte die barrierefreie Gestaltung der Bushaltestelle erfolgen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wurde korrigiert. In direkter Nachbarschaft der vorhandenen Haltestelle sind keine Ersatzpflanzungen vorgesehen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in Punkt 6.3 ergänzt.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 15.03.2022	B 2.2	Das Plangebiet ist durch den ÖPNV ausreichend erschlossen. Die Errichtung einer weiteren Straßenbahnhaltestelle ist derzeit nicht vorgesehen und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/Hinweise	Abwägung
			würde einen erheblichen Investitionsbedarf nach sich ziehen. Die Bushaltestelle Scharnhorstring bedient nur in einer Richtung; Fahrtenwünsche in Gegenrichtung sind nur sehr umständlich zu realisieren. Derzeit keine Änderung geplant. Die Ausrichtung der Eingänge zu den Gebäuden so einordnen, dass Wegelängen zu den Haltestellen verkürzt werden.	Es wurde auf kurze Wege und fußläufige Erreichbarkeit geachtet.
	Landeshauptstadt Magdeburg – Seniorenbeirat Schreiben vom 11.03.2022	B 2.3	Forderung, eine Straßenbahnhaltstelle direkt am Einkaufszentrum zu errichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet ist derzeit durch den ÖPNV ausreichend erschlossen.
<u>Gleisanlagen</u>	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 15.03.2022	B 2.4	Die Gleisanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bei Bauarbeiten in der Nähe zu Gleisanlagen sind bestimmte Vorschriften einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Anlagen der Bahnenergieversorgung</u>		B 2.5	Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Wegerechte/ Ruhender Verkehr</u>	Fachdienst 67.1 – Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 11.03.2022	B 2.6	Mehrere öffentliche Wegeverbindungen sind in der Planzeichnung nicht ausreichend dargestellt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wurde korrigiert.
	Landeshauptstadt Magdeburg – Seniorenbeirat Schreiben vom 11.03.2022	B 2.7	Forderung, die Parkplätze des Einkaufszentrums für Besuche des Ärztehauses und der Apotheke nutzen zu können.	Der Anregung wird gefolgt. Die Stellplatzanlage ist für die Öffentlichkeit frei zugänglich.
<u>Baugrenzen</u>	Landeshauptstadt Magdeburg – Seniorenbeirat Schreiben vom 11.03.2022	B 2.8	Die Überschreitung der Baugrenzen ist im Bereich des Weges zwischen den Sondergebieten So 1 und So 2 auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante fußläufige Verbindung zwischen SO 1 und SO 2 erhält eine ausreichende Breite gemäß den geltenden Vorschriften.
<u>Vermaßung</u>		B 2.9	Die Vermaßung des Fußweges zwischen den Baufeldern SO 1 und SO 2 fehlt. Aus	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/Hinweise	Abwägung
			bauordnungsrechtlicher Sicht sind 6,0 m anzustreben um Überdeckungen der Abstandsflächen der sich gegenüberliegenden Bebauung auszuschließen!	
<u>Öffentliche Toilette</u>	Landeshauptstadt Magdeburg – Seniorenbeirat Schreiben vom 11.03.2022	B 2.10.1	Lage der öffentlichen Toilette sollte festgesetzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan setzt eine öffentlich zugängliche Toilette im Bereich des SO 1 oder SO 2 fest. Die genaue Lage wird erst im Rahmen der Genehmigungsplanung erfolgen können.
		B 2.10.2	Forderung einer öffentlichen Toilette im Plangebiet.	
<u>Feuerwehraufstellfläche</u>	Fachdienst 67.1 – Unter Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 11.03.2022	B 2.11	Sind Aufstellflächen für die Feuerwehr auf dem Gelände vorgesehen nebst Wasserentnahmestellen / Unterflurhydranten?	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden die Vorgaben zu Feuerwehraufstellflächen und Wasserentnahmestellen berücksichtigt.
<u>Entwidmung von öffentlichen Verkehrsflächen</u>	Tiefbaamt – Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 18.02.2022	B 2.12	Durch die Umstrukturierung der Flächen sollen Teile bisher öffentlicher Verkehrsflächen (Parkplatz und Wege) wegfallen. Dazu ist ein Einziehungsverfahren gemäß § 8 StrG LSA erforderlich. Der Umfang der Einziehung ist bei 66.5 zu beantragen, der zeitliche Ablauf (ca. 9 Monate) ist zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Barrierefreiheit</u>	Landeshauptstadt Magdeburg – Behindertenbeauftragte Schreiben vom 17.03.2022	B 2.13	Die eigenständigen Geh- und Radwege müssen eben, glatt und fugenarm sein. Ihre Breite sollte mindestens 2,50 m, besser 3,00 m betragen. Auf ein Absenken der Borde der Gehwege ist zu achten (maximale Bordhöhen an Absenkungen 3 cm). Mosaikpflaster und Natursteinpflaster sind nicht barrierefrei und daher zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Belang der barrierefreien Gestaltung geht über die Grenzen eines Bebauungsplans hinaus und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/Hinweise	Abwägung
	Landeshauptstadt Magdeburg – Seniorenbeirat Schreiben vom 11.03.2022	B 2.14	Barrierefreie Gestaltung der Haltestellen wird gefordert.	
3 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur <u>Allgemeines</u>	SWM/AGM Schreiben vom 16.03.2022	B 3.1	<u>Allgemeine Hinweise:</u> Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze stehen jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM/ AGM zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<u>Abwasserentsorgung</u>		B 3.2	Zustimmung zur Planung. <u>Hinweis:</u> Die Umwandlung bzw. der Rückbau der vorhandenen öffentlichen Entwässerung ist bei einer Übernahme bzw. Ausgleich eventueller Restbuchwerte durch den Investor möglich (SO1, SO2). Eine abwasserseitige Erschließung erfordert den Neubau als GEA / gemeinschaftliche GEA an die vorhandene Vorflut in der Johannes-Göderitz-Straße. Es ist eine lastenfreie Absicherung der zukünftigen Abwasserentsorgung der GS	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/Hinweise	Abwägung
			<p>Johannes-Göderitz-Straße 124/125 erforderlich (MI1, MI2).</p> <p>Mindestschutzstreifenbreiten sind einzuhalten.</p> <p>Verweis auf Einhaltung der Entwässerungssatzung der LH Magdeburg.</p>	
<u>Wasserversorgung</u>		B 3.3	<p>Keine Bedenken zur Planung. Das Plangebiet ist im Wesentlichen erschlossen. Erschließung erfolgt über separate Leitungen in den vorhandenen Leitungsbestand.</p> <p>Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,1 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 103 m HN 1992.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Gasversorgung</u>		B 3.4	<p>Keine Bedenken zur Planung. Das Plangebiet ist nicht erschlossen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Elektroversorgung</u>		B 3.5	<p>Die Leitungstrasse entlang der Südseite des Plangebietes liegt im Wärmekollektorgang.</p> <p>Auf dem Gelände sind Niederspannungs-Netzanschlüsse zu ändern, die Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.</p> <p>Der Hausanschlussraum für das geplante Gebäude im SO 2 sollte möglichst an der Nordseite oder an der Nordostecke geplant</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/Hinweise	Abwägung
<u>Wärmeversorgung</u>	Fachdienst 67.1 – Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 11.03.2022		liegen, weil sich die einspeisende Trafostation nördlich befindet.	
		B 3.6	Im Plangebiet befinden sich unterirdische Kanäle und Kanalbauwerke der SWM-Wärmeversorgung. Die Anlagen sind in Betrieb.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		B 3.7	Bestands-Heizleitungen sind zu überprüfen - westlich der Apotheke verläuft ein Heizkanal unter dem Fußweg.	In Abstimmung mit den SWM wird eine teilweise Umverlegung des Wärmekollektorgangs im Bereich parallel zum Scharnhorstring durchgeführt werden. Der Wärmekollektorgang parallel zum Olvenstedter Scheid bleibt erhalten. Die in diesem Bereich geplanten Ersatzpflanzungen werden nach Norden verschoben, außerhalb des Schutzstreifenbereichs.
<u>Info-Anlagen</u>	SWM/AGM Schreiben vom 16.03.2022	B 3.8	Im Plangebiet befinden sich mehrere SWM Informationskabel mit LWL- und Koaxialkabel im Wärmekollektorgang der SWM.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
4 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte	Deutsche Telekom Schreiben vom 04.03.2022	B 4.1	Leitungsanlagen im Plangebiet. Bestand und Betrieb der Anlagen sind zu gewährleisten. Forderung, die Leitungen mittels Schutzstreifen zugunsten der Telekom festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt.
5 Naturschutz / Umweltbelange	Landesverwaltungsamt S-A, Ref. 407, Obere Naturschutzbehörde Schreiben vom 04.03.2022	B 5.1	Hinweis auf Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht.	Der Anregung wird gefolgt. Wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
	Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 02.03.2022	B 5.2	Hinweis auf Alleenschutz für die Baumreihe am Scharnhorstring, die Herstellung der neuen Anlieferungszufahrt vom Scharnhorstring gilt als Verstoß gegen die	Der Anregung wird gefolgt. Der Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz ist durch den konkreten Verursacher bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Mögliche

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/Hinweise	Abwägung
			Bestimmungen zum Alleenschutz nach § 21 (1) Satz 2 NatSchG LSA. Es wird empfohlen, einen Antrag auf Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Möglichkeiten zum Ausgleich der Beeinträchtigungen scheinen im unmittelbaren Umfeld möglich, z.B. indem die Baumreihe an der Stelle der vorhandenen Zufahrt sowie nördlich der neuen Zufahrt ergänzt wird.	Standorte für die notwendigen Ersatzpflanzungen wurden bereits erörtert.
Aufenthaltsmöglichkeit im Freien	Landeshauptstadt Magdeburg – Seniorenbeirat Schreiben vom 11.03.2022	B 5.3	Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sollten unter Einbeziehung der zu schaffenden Begrünung auch Sitzmöglichkeiten aufgestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Belang geht über die Grenzen eines Bebauungsplans hinaus. Der Erschließungsträger wird jedoch über den Hinweis informiert.
6 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 08.03.2022	B 6.1	Keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Hinweis auf Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7 Gewerbe	Industrie- und Handelskammer (IHK) Schreiben vom 15.03.2022	B 7.1	Es besteht Klärungsbedarf, inwieweit es sich bei dem Vorhaben um eine Standortverlagerung oder eine Neuansiedlung handelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung erfolgt sowohl eine Umstrukturierung vorhandener Verkaufsläden sowie die Erweiterung des Einkaufszentrums mit einem Vollsortimenter.