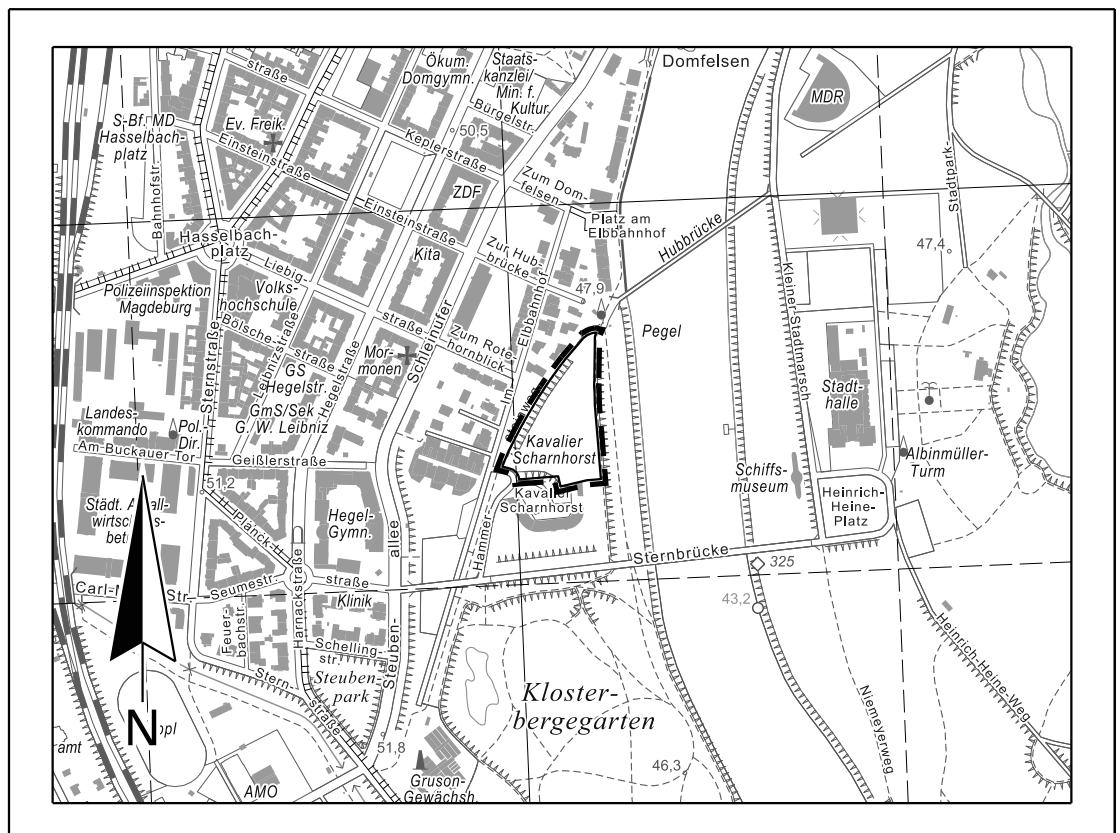


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 242-2.1

HAMMERSTEINWEG OSTSEITE

Stand: Juni 2023



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausguges: 12/2020

A (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 21.02.2018 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 23.03.2018 frühzeitig beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt, obere Verkehrsbehörde – Referat 307

Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde – Referat 401

Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft – Referat 404

Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit – Referat 409

Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe – Referat 502

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

50Hertz Transmission GmbH

Landesbetrieb für Hochwasserschutz

EON Avacon AG

Landesbetrieb für Bau- und Liegenschaftsmanagement

Magdeburger Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V.

Unterhaltungsverband Elbaue

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

GDMcom, Schreiben vom 31.03.2018

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt – Abteilung Bergbau, Schreiben vom 19.03.2018

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 20.03.2018

Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 20.03.2018

Handwerkskammer Magdeburg, Schreiben vom 14.03.2018

Landesamt für Verbraucherschutz, Schreiben vom 06.03.2018

Umweltamt, untere Wasserbehörde, Schreiben vom 01.03.2018

Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 21.03.2018

Untere Straßenverkehrsbehörde und Tiefbauamt, Schreiben vom 13.03.2018

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	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 07.03.2018	A 1.1	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass der vorgelegte vorhabenbezogene B-Plan <u>nicht</u> raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Hinweis auf veraltete Rechtsgrundlagen in der Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde in der Begründung zum Planentwurf aktualisiert.
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom März 2018	A 1.2	Eine Stellungnahme der Unteren Landesentwicklungsbehörde kann zurzeit nicht erfolgen, da die vorliegenden Unterlagen zum o.g. Vorhaben in dieser Form nicht prüffähig sind. In der vorliegenden Unterlage sind verschiedene Sachverhalte derzeit ungenügend, unvollständig oder auch falsch dargestellt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Planentwurf wurde hinsichtlich der Anregungen überprüft, ergänzt und aktualisiert.
2 Art und Maß der baulichen Nutzung	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 27.03.2018	A 2.1	Für das Maß der baulichen Nutzung sind konkrete Höhen (NHN) festzulegen, da das natürliche Gelände einen erheblichen Höhenunterschied aufweist.	Der Anregung wird gefolgt. Im überarbeiteten Planentwurf werden 3 Vollgeschosse plus 1 Staffelgeschoss mit einer maximalen Gebäudehöhe von 67,25 m NHN festgesetzt (Stadtratsbeschluss Beschluss-Nr. 919-032(VII)21).
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 29.03.2018	A 2.2.1	Unzureichend für die Häuser 1 und 2 erscheinen uns die Angaben zu den Gebäudehöhen. Es wird eine maximale Gebäudehöhe verlangt.	
		A 2.2.2	Die Überbauung der Pulverkammer des Kavaliers (Haus 3) muss jedoch abgelehnt werden. Die Grundsätze der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes definieren sich in der Erhaltung und Bewahrung des Kulturdenkmals als Quelle und Zeugnis der menschlichen Geschichte. Demzufolge muss die historische Aussagekraft eines Kulturdenkmals erhalten bleiben.	Den Anregungen wird gefolgt. Im überarbeiteten Planentwurf ist die Überbauung der Pulverkammer nicht mehr vorgesehen.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Eine erhebliche Beeinträchtigung ist dann anzunehmen, wenn die Denkmalqualität deutlich herabgemindert, getrübt oder verschlechtert wird. Nach § 10 Abs. 1 sind alle Eingriffe in ein Kulturdenkmal auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Überbauung der Pulverkammer egal in welcher Art und Form ist ein Eingriff im Sinne des DenkmSchG LSA, da sie das Kulturdenkmal im Erscheinungsbild derart verändert, dass die Denkmalqualität erheblich beeinträchtigt wird. Insbesondere mit den Umbaumaßnahmen des Kavaliers für eine überwiegende Wohnbebauung wird dieses in seiner bauzeitlichen Erscheinungsform verändert, die jedoch, sofern die Erdanwallung/Erdüberbauung in Anlehnung an das bauzeitliche Erdprofil wiederhergestellt wird, toleriert werden kann, auch hinter dem Gesichtspunkt der Wiederinnutzung des Kavaliers. Veränderungen darüber hinaus müssen deshalb abgelehnt werden, um den Charakter des Kavaliers als zweigeschossiges Bauwerk mit Erddeckung nicht noch weiter zu verändern bzw. nicht mehr erlebbar zu machen. Eine Maßnahme ist nach dem DenkmSchG LSA dann materiell rechtswidrig, wenn sie nicht den für dieses Kulturdenkmal individuell konkreten erforderlichen denkmalpflegerischen Kriterien entspricht und dadurch die Denkmalwertigkeit bzw. die denkmalpflegerische Aussage des Kulturdenkmals beeinträchtigt und herabgemindert wird und im Falle eines Eingriffs als erhebliche Beeinträchtigung gem. § 10 DenkmSchG LSA keine Rechtfertigungsgründe gegeben sind. Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal ist nach § 10 Abs. 2 DenkmSchG LSA zu genehmigen, wenn 1. der Eingriff aus nachgewiesenen wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse liegt; 2. ein überwiegendes öffentliches Interesse anderer Art den Eingriff verlangt oder	Zum Planentwurf ist der Geltungsbereich reduziert worden. Das Kavalier Scharnhorst samt Zufahrt und Kehlkaponniere ist nicht mehr Bestandteil des Planentwurfs sowie des V+E-Plans.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			3. die unveränderte Erhaltung des Kulturdenkmals den Verpflichteten unzumutbar belastet. Rechtfertigungsgründe für eine Genehmigung der Überbauung nach § 10 Abs. 2 DenkmSchG LSA sind aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde nicht gegeben. Die Entwicklung des Areals muss sich auf eine Neubebauung entfernt vom Kavalier I mit den Häusern 1 und 2 und auf die Umnutzung des Kavaliers zu einer überwiegenden Wohnbebauung in seiner jetzigen Kubatur beschränken. Die Stellungnahmen des LDA, Abt. 2, Bau- und Kunstdenkmalspflege, vom 12.03.2018 und Abt. 4, Bodendenkmalspflege, vom 23.03.2018 sind zu beachten.	
3 Verkehrerschließung	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 06.04.2018	A 3.1	<u>Abteilung Verkehrsplanung:</u> Die MVB verkehrt entlang der Sternbrücke zwischen Steubenallee und Heinrich-Heine-Platz mit einer Buslinie. Die Anzahl der Fahrten MF beläuft sich derzeit auf 10 Fahrten / Tag und während des Sommerfahrplans Sonnabend, Sonntag und Feiertag mit 22 Fahrten / Tag. Bei Veranstaltungen im Stadtpark können sich die Einsatzzeiten entsprechend verlängern. Zugang zum ÖPNV besteht an der Haltestelle Hammersteinweg, AMO/ Steubenallee und an der Planckstraße. Alle anderen Abteilungen der MVB hatten keine Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Planentwurf wurde die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes ergänzt.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 08.03.2018	A 3.2	In den vorliegenden Unterlagen fehlt die Betrachtung der ÖPNV-Erschließung. Das B-Plan-Gebiet befindet sich innerhalb der Kernzone. In der Kernzone gilt gem. NVP 2010 eine einzuhaltende maximale Entfernung zur nächsten Haltestelle von 300 m Luftlinie bzw. 360 m mit Umwegfaktor von 1,2. Die Entfernung des B-Plan-Gebietes von der Haltestelle Planckstraße, der nächsten regelmäßig bedienten Haltestelle beträgt etwa 300 m am westlichen Rand und etwa 450 m am nordöstlichen Rand. In Bezug auf die Haltestelle Planckstraße wird somit lediglich der westliche Rand des B-Plan-Gebietes ausreichend erschlossen.	

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			In der Gesamtschau ist festzustellen, dass das B-Plan-Gebiet grundsätzlich durch den ÖPNV erschlossen ist, tatsächlich müssen Fahrgäste jedoch erhebliche Zugangshemmnisse in Form von unattraktiven Zugangswegen zur Haltestelle Planckstraße bzw. wenig attraktiven Taktzeiten an der Haltestelle Hammersteinweg in Kauf nehmen.	
4 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	SWM/AGM Schreiben vom 14.03.2018	A 4.1	Keine grundsätzlichen Einwände. Es wird auf die Einhaltung und Anwendung der relevanten Normen und allgemein anerkannten Regeln der Technik verwiesen. Die SWM bittet um Einbindung in anstehende Planungen sowie um Berücksichtigung der Hinweise. Gasversorgung: Eine Erschließung mit Gas ist nicht vorgesehen. <u>Hinweis:</u> Im östlichen Grenzbereich des B-Plangebietes befindet sich eine versorgungswirksame Hochdruck-Gasleitung DN 300 St (von 1994). Die Leitung ist bei allen weiteren Planungen zu beachten. Es gelten die Informationen unter „allgemeine Hinweise“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in die Begründung zum Planentwurf aufgenommen worden.
		A 4.2	Wasserversorgung: Im östlichen Straßennebenbereich der Straße Im Elbbahnhof befindet sich die Trinkwasserleitung VW OD 125 PE (von 2008). Die in der Begründung zum B-Plan aufgeführte Hauptleitung Trinkwasser DN 500 St befindet sich dauerhaft außer Betrieb und ist vom Versorgungsnetz abgebunden. Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand im Bereich der Straße Im Elbbahnhof möglich. <u>Systembetriebsdruck:</u> Im Bereich des Plangebietes beträgt dieser 4,3 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der LH Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. neu im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Planentwurf wurde korrigiert.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ Stand: Juni 2023

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			<u>Hinweis:</u> In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Pkt. 5.2.1 auf das DVGW- Arbeitsblatt W 345 „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen“ hingewiesen. Dieses Arbeitsblatt wurde bereits 09/2006 zurückgezogen und durch W 400 ersetzt.	Die Begründung zum Planentwurf wurde korrigiert.
		A 4.3	Wärmeversorgung: Die Wärmeversorgung des Wohngebietes Elbebahnhof und auch des Kavaliers "Scharnhorst" erfolgt durch das in diesem Bereich vorhandene Fernwärmenetz der SWM. Der Anschluss weiterer geplanter Wohnobjekte ist technisch möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		A 4.4	Info-Anlagen: Im übergebenen B-Plan befinden sich unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet eine in Betrieb befindliche SWM Info Anlage mit LWL/Koax Kabel. Im Zuge der weiteren Planung muss geprüft werden, inwieweit Schutzmaßnahmen oder eine Umverlegung notwendig wird. Die Versorgung wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		A 4.5	Elektroversorgung: Folgende Hinweise werden gegeben: Die Erschließung mit Elektrizität ist derzeit nur eingeschränkt gesichert. Für den südlichen Bereich (historisches Kavalier Scharnhorst im Bestand) ist mit der vorhandenen Erschließung derzeit nur eine Wohnnutzung ohne weitergehende Ausstattung möglich, entgegen dem Planziel, auch gewerbliche und dienstleistungs-orientierte Nutzungen (z.B. Gastronomie, Freizeit, Tourismus) zu ermöglichen. Das ist mit dem Erschließungsträger des südlichen Bereiches so vereinbart worden. Bei einer Erweiterung der Nutzung sowie für die Erschließung des mittleren Teils (Neubauten) einschließlich des geplanten mehrgeschossigen Wohngebäudes auf dem nordöstlichen Teil des Kavaliers ist eine innere und äußere Erschließung erforderlich. Es ist absehbar, dafür im westlich angrenzenden Plangebiet (BPl. 242-1 Elbebahnhof) östlich der Straße „Im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Planentwurfs wurde reduziert. Zukünftig ist das Kavalier Scharnhorst nicht mehr Bestandteil des V+E-Plans. Die Standortwahl der Trafo-Station ist im weiteren Verfahren noch abzustimmen.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Elbebahnhof' eine Trafostation stellen zu müssen. Ein gesicherter Standort steht aber noch nicht zur Verfügung.	
		A 4.6	Abwasserentsorgung: Das Gebiet ist im Trennsystem erschlossen. Für das Schmutzwasser stehen die genannten Einleitpunkte zur Verfügung. Für die innere Erschließung ist der Grundstückseigentümer/Vorhabenträger verantwortlich. Der Bau oder die Bewirtschaftung eines Pumpwerkes durch die AGM ist in diesem Gebiet nicht geplant. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem genannten Pumpwerk um eine private Hebeanlage mit angeschlossener Grundstücksentwässerungsanlage handelt. Es ist für alle angeschlossenen Privatgrundstücke eine gesamtschuldnerische Haftung für die Revisionsmaßnahmen und den Bestand einer privaten Grundstücksentwässerungsanlage vertraglich zu übernehmen. Konform zum § 55 WHG sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um das Niederschlagswasser lokal zu bewirtschaften. Das Gebiet ist kein Bestandteil des ursprünglichen Niederschlagswasserbilanzierungsgebietes (B-Plan 242-1A) und wurde in der Entwässerungsplanung somit nicht berücksichtigt. Eine Einleitung in das öffentliche Kanalnetz ist infolge nur in Ausnahmefällen, mit einer Drosselung von maximal 20 L/s für jedweden Regen, möglich. Die Belange der AGM mbH werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Planungen oder Maßnahmen, die für den Planbereich von Belang sein könnten, liegen nicht vor. Der Punkt „Niederschlagswasser“ im Planteil B ist von den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen zu verschieben und wie folgt zu ergänzen: „[...], das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern [...]“, zu speichern oder anderweitig zu nutzen“. Die Bezeichnung AGM Abwassergesellschaft Magdeburg GmbH ist entsprechend zu korrigieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Niederschlagsentwässerung des Grundstücks erfolgt vor Ort. Nichts desto trotz gelten die Abwasserentsorgungsbedingungen, wonach der Grundstückseigentümer mit nachprüfbaren Unterlagen das Recht hat, die Entsorgung von Niederschlagswasser über öffentliche Abwasserkanäle zu beantragen. Der Punkt „Niederschlagswasser“ verbleibt unter Hinweise im Planteil B.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 27.02.2018	A 5.1	Es befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet. Die Aufrechterhaltung und der Betrieb der TK-Linien sind zu gewährleisten. Der Ausbau mit Breitband-Anschlüssen ist vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg Schreiben vom 15.03.2018	A 5.2	Im Bereich des oben benannten Bebauungsplanes ist ein Pegelhaus mit entsprechenden Energiezuleitungen vorhanden. Die Lage der Energiekabel ist in einer Anlage dargestellt. Die rechtszeitige Einbindung in die Erschließung / Bauarbeiten sind zu beachten. Sollte eine Umverlegung der Kabel erforderlich sein, so ist dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg eine neue Trasse vorzugeben. Die Kosten der Umverlegung hat der Verursacher zu tragen. Darüber hinaus befindet sich im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes kein Kommunikationskabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 27.03.2018	A 6.1	Die unter Punkt 5.2 erwähnten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Medienträger sind im vorhabenbezogenen B-Plan nicht ausgewiesen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Planentwurf wurde entsprechend ergänzt. Im Planteil B werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für private Verkehrsflächen sowie die Verkehrs- und Bewegungsflächen innerhalb der allgemeinen WA-Fläche festgesetzt. Eine zeichnerische Darstellung ist darüber hinaus nicht erforderlich.
7 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 12.03.2018	A 7.1	... Der Kavalier I „Scharnhorst“ ist ein wesentlicher Bestandteil des Ausbaus der Festung Magdeburg in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, der frühen Gründerzeit des Wilhelminischen Deutschen Kaiserreiches.	Der Anregung wird gefolgt. Zum Planentwurf ist der Geltungsbereich reduziert worden. Das Kavalier Scharnhorst samt Zufahrt und

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Das Kavalier I dokumentiert eines der architektonisch besonders aufwendigen Bauwerke der Festung in städtebaulich prägnanter Lage am Elbufer. Es folgt eine ausführliche Beschreibung der Festung. ... Diesen Denkmalwerten widerspricht die vorliegende Bebauungsplanung. Wesentliches Ziel und Inhalt des vorhabenbezogenen B- Plans besteht in der Entwicklung des Areals ... zu einem gehobenen Wohn- und Mischgebiet an der Elbe. Kernstück des Konzeptes ist die Errichtung von drei vier- bis fünfgeschossigen Penthouses (Haus 1 und 2; Haus 3: Penthouse über der Pulverkammer) an der westlichen Bebauungsgrenze zur Elbe. Zusätzlich arbeitet eine Bauherrengemeinschaft ... am Um- und Ausbau bzw. Modernisierung der Kasematte zu acht Wohneinheiten mit partieller gewerblicher Nutzung. Dieses Bauvorhaben wurde bereits begonnen. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird das o. g. Konzept der Neubebauung mit drei Wohnhäusern bezogen auf das in Rede stehende Baudenkmal und Festungsbauwerk als nicht denkmalgerecht bewertet. Es ist eine Überbauung denkmalkonstituierender Bauteile zu zwei Dritteln (siehe Haus 1 und Haus 3) vorgesehen, namentlich des Reservewasserwerkes mit Haus 1 und der ehem. Pulverkammer des Kavalier I (Nordostecke der Kasematte) mit Haus 3. Insbesondere der Neubau des viergeschossigen Penthouses unmittelbar auf der Nordostecke der U- bzw. leicht trapezförmigen Kasematte ist ... als erheblicher bzw. zerstörungsgleicher Eingriff in das Baudenkmal zu bewerten. ...	Kehlkaponniere ist nicht mehr Bestandteil des Planentwurfs sowie des V+E-Plans. Im Planentwurf wird im Planteil B auf die archäologische Ergrabung und zeichnerische Dokumentation des ehem. Reservewasserwerkes hingewiesen.
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	A 7.2	Der Neubau des Hauses 3 über der Pulverkammer ist nicht denkmalgerecht, weswegen zu diesem Planungsziel ein negatives denkmalpflegerisches Votum abgegeben werden muss!	Der Anregung wird gefolgt. Zum Planentwurf ist der Geltungsbereich reduziert worden. Das Kavalier

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ Stand: Juni 2023

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
	Schreiben vom 12.03.2018		Der Neubau der vier- bis fünfgeschossigen Häuser 1 und 2 quasi als Doppelhauskomplex über einer gemeinsamen Tiefgaragenebene (Parkdeck) ist auf Grund der Überbauung des ehem. Reservewasserwerkes, des nahen Heranbauens an die Kasematte mit nur ca. 25 m Abstand und des markanten Bauvolumens aus denkmalfachlicher Sicht als Beeinträchtigung auch im Sinne von § 1(1) DenkmSchG LSA des Umgebungsschutzes zu bewerten. Die Bebauung des elbseitigen Kehlwalls führt überdies zu einer Beeinträchtigung der Elbsilhouette der Stadt. Voraussetzung für eine weitere fachliche Bewertung der baulichen Gesamtsituation ist die archäologische Ergrabung und zeichnerische Dokumentation des ehem. Reservewasserwerkes (s. a. Abt. 4 im Hause, Dr. Alper). Darüber hinaus sind die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit denen des Denkmalrahmenplans „Festung Magdeburg“ von 2015 abzugleichen.	Scharnhorst samt Zufahrt und Kehlkaponniere ist nicht mehr Bestandteil des Planentwurfs sowie des V+E-Plans. Im Planentwurf wird im Planteil B auf die archäologische Ergrabung und zeichnerische Dokumentation des ehem. Reservewasserwerkes hingewiesen.
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 29.03.2018	A 7.3	Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ werden unmittelbar das Kavalier I und das ehemalige Kriegs- bzw. Reservewasserwerk, die Baudenkmale nach ... Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt sind, durch eine Überbauung berührt. Ein Teilbereich des Areals ist zugleich als Denkmalbereich ... ausgewiesen. Weiterhin befindet sich das Plangebiet innerhalb des archäologischen Flächendenkmals der "Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen" Es folgt eine umfangreiche Denkmalbegründung. Während beabsichtigt wird, das Kavalier I zu überbauen, läuft die Errichtung des Hauses 1 darauf hinaus, das Kriegs- bzw. Reservewasserwerk zu zerstören, wobei der bauliche Zustand dieses Wasserwerks unbekannt ist. Es muss daher der Nachwelt in Form einer fachgerechten Dokumentation (Sekundärerhaltung) erhalten bleiben.	Der Anregung wird gefolgt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Da im gesamten Denkmalbereich mit weiteren archäologischen Befunden zu rechnen ist, sind dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) vollständige Pläne der Maßnahme unter Angabe der Eindringtiefen und eine Baubeschreibung zur Stellungnahme zu übergeben. Der Umfang der archäologischen Begleitung wird durch das LDA festgelegt. Eine Grabungsvereinbarung ist mit dem LDA abzuschließen. Die Kosten der archäologischen Begleitung sind vom Veranlasser zu tragen. Die Ausführungen unter Pkt. 9.3 Denkmalschutz zu den archäologischen Belangen sind deshalb ausreichend formuliert.	
		A 7.4	Die Überbauung der Pulverkammer des Kavaliers (Haus 3) muss jedoch abgelehnt werden. Die Grundsätze der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes definieren sich in der Erhaltung und Bewahrung des Kulturdenkmals als Quelle und Zeugnis der menschlichen Geschichte. Demzufolge muss die historische Aussagekraft eines Kulturdenkmals erhalten bleiben. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist dann anzunehmen, wenn die Denkmalqualität deutlich herabgemindert, getrübt oder verschlechtert wird. Nach § 10 Abs. 1 sind alle Eingriffe in ein Kulturdenkmal auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Überbauung der Pulverkammer egal in welcher Art und Form ist ein Eingriff im Sinne des DenkmSchG LSA, da sie das Kulturdenkmal im Erscheinungsbild derart verändert, dass die Denkmalqualität erheblich beeinträchtigt wird. Insbesondere mit den Umbaumaßnahmen des Kavaliers für eine überwiegende Wohnbebauung wird dieses in seiner bauzeitlichen Erscheinungsform verändert, die jedoch, sofern die Erdanwallung/Erdüberbauung in Anlehnung an das bauzeitliche Erdprofil wiederhergestellt wird, toleriert werden kann, auch hinter dem Gesichtspunkt der Wiederinnutzungsbringung des Kavaliers.	Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge der Qualifizierung des Planentwurfs wurde von der Überbauung der Pulverkammer Abstand genommen. Darüber hinaus wurde der Geltungsbereich reduziert, sodass sich das Kavalier samt Pulverkammer nicht mehr im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans befindet.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Die Entwicklung des Areals muss sich auf eine Neubebauung entfernt vom Kavalier I mit den Häusern 1 und 2 und auf die Umnutzung des Kavaliere zu einer überwiegenden Wohnbebauung in seiner jetzigen Kubatur beschränken. Die Stellungnahmen des LDA, Abt. 2, Bau- und Kunstdenkmalpflege, vom 12.03.2018 und Abt. 4, Bodendenkmalpflege, vom 23.03.2018 sind zu beachten.	
8 Boden / Altlasten	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 19.03.2018	A 8.1	<u>Ingenieurgeologie:</u> Bezüglich der Ausführungen zum Baugrund (Punkt 2.5.2 der Begründung zum Vorentwurf) wird der dort enthaltene Hinweis ausdrücklich unterstützt, dass vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen erforderlich sind. Denn nach den im LAGB vorliegenden Daten und Kartenmaterialien ist abweichend von der im Text angegebenen Schichtenfolge südlich der geplanten Grünfläche im Planungsbereich unter den tertiären Grünsanden mit Gesteinen des Zechsteins zu rechnen, die mit nach Süden zunehmender Mächtigkeit die Sandsteine des Rotliegend („Domfelsen“) überlagern. Im Vorlauf des Neuaufbaus der Sternbrücke sind im Jahre 2000 diese Zechsteinschichten mit Bohrungen angetroffen worden, die ab ca. 10 bis 15 m unter Gelände auch im jetzigen Plangebiet zu erwarten sind. Dabei handelt es sich überwiegend um Kalksteine, die hoch mineralisierte und unter artesischem Druck stehende Wässer führen. Dementsprechend ist z.B. von einer späteren Gründung der Gebäude in dieser Tiefe abzusehen. Vielmehr wird auf den Erfahrungen der Sternbrückengründung beruhend von dem Durchbohren der tertiären Grünsande abgeraten, die eine natürliche Barriere gegen die darunter liegenden Zechsteinschichten bilden. Für eine weitergehende fachliche Unterstützung im Zuge der Baugrunderkundung steht das LAGB gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			<u>Hydrogeologie:</u> In den Planunterlagen wird darauf hingewiesen, dass für eine eventuelle Versickerung des Niederschlagswassers ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit mittels standortkonkreter Untersuchungen erbracht werden muss. Des Weiteren wird in der Begründung mitgeteilt, dass sich das Vorhaben innerhalb eines Altlastenstandortes befindet. Deshalb ist bei der Konzipierung der Regenwasserentsorgung als Versickerungslösung - zusätzlich zu den notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 - zu beachten, dass im Plangebiet keine zusätzliche Aktivierung von Schadstoffen in der Sickerzone und eine (weitere) Belastung des Grundwassers erfolgen darf. Bei einer Einbeziehung des LAGB in die weiteren Planungsetappen wird darum gebeten, die für die fachtechnische Prüfung zugrunde liegenden bzw. veranlassten neuen Untersuchungen und Gutachten zur Verfügung zu stellen.	
	Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 28.02.2018	A 8.2	Zustimmung mit folgender Ergänzung: Unter Hinweise ist Folgendes aufzunehmen: Für das Herstellen durchwurzelbarer Bodenschichten sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Die Altlastensituation des Standortes inklusive resultierender Maßnahmen wird unter Punkt 9.6. der Begründung ausführlich dargestellt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Planentwurf wird bereits auf die Vorgehensweise beim evtl. Auftreten von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hingewiesen. Ausführliche Erläuterungen hierzu finden sich unter Punkt 9.4 – 9.6 in der Begründung zum Planentwurf.
	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord Schreiben vom 20.03.2018	A 8.3	Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet sowie teilweise als Fläche ehemaliger militärischer Nutzung und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, sodass bei erdeingreifenden Maßnahmen mit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Planteil B enthalten.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Ein Antrag auf Überprüfung der Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ist rechtzeitig zu stellen.	
9 Immissionsschutz	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Schreiben vom 22.03.2018	A 9.1	Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da die umliegenden Erschließungsstraßen keine Durchgangsstraßen mit hoher Verkehrsbelastung darstellen. Im Geltungsbereich und in der Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10 Umweltbelange	Untere Naturschutz-Behörde Schreiben vom 19.03.2018	A 10.1	Es wird angeregt, 1. an der West- und Ostseite des Plangebietes möglichst durchgehend eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Mindestdtiefe von 5 m festzusetzen. <u>Begründung:</u> Zu 1: Zurzeit stellt sich das Plangebiet als geschlossene Gehölzfläche mit Sträuchern und einer Vielzahl an Bäumen dar. Die größten und ältesten Bäume befinden sich im Randbereich zum Hammersteinweg und prägen das Landschaftsbild insbesondere für den Betrachter, der den Hammersteinweg in dem Abschnitt nutzt, der als Fuß- und Radweg gestaltet ist. Eine Erhaltung des Bestandes - soweit es die veränderten Höhenverhältnisse zulassen - wäre geeignet, gegenseitige Beeinträchtigungen von Wohnnutzung und Wegenutzern abzumildern, wenn nicht sogar zu verhindern. Soweit es zu Gehölzverlusten in dem Bereich kommt, wäre ein Neuaufbau der Gehölzkulisse als Ausgleich für das Schutzgut „Landschaftsbild“ erforderlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Erschließung des Plangebietes wird der vorhandene Trümmerschutthügel in Größenordnungen abgetragen. Ein Erhalt des Baumbestandes und der Gehölze ist aufgrund der Höhenversprünge dann nur eingeschränkt möglich.
		A 10.2	2. den Stellplatz für die Müllcontainer auf die Ostseite der oberirdischen Stellplätze zu verlagern.	Der Anregung wird gefolgt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			3. die Begründung zum Bebauungsplan in den Kapiteln 1.3, 3.4 und 4.1 zu überarbeiten. <u>Begründung:</u> Zu 2: Die Anregung dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere des Landschaftsbildes. Angesichts der starken Erholungsnutzung des Bereiches allgemein und des Hammersteinwegs im Besonderen erscheint es nicht angemessen, den Passanten im Eingangsbereich eines Wohngebiets mit ansonsten hohem gestalterischem Anspruch mit einem Müllplatz und einem unmittelbar angrenzenden Parkplatz zu konfrontieren. Zu 3: Die Aussage im Kapitel 1.3 im Abschnitt „Erforderlichkeit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes“ bezogen auf die Lage des Plangebietes im sogenannten „unbeplanten Innenbereich“ ist falsch. Die Bezeichnung „Innenbereich“ meint den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB. Dieser liegt im Plangebiet nicht vor. Es handelt sich laut gültigem Flächennutzungsplan und nach den tatsächlichen Verhältnissen um eine Grünfläche, die zum einen als nördliche Verlängerung des Klosterberggartens wirkt, zum anderen mit den ausgedehnten Grünflächen des Stadtparks Rotehorn korrespondiert. Sie ist hingegen nicht Teil eines Bebauungszusammenhangs etwa aus dem westlich angrenzenden Bebauungsplangebiet; dieser endet deutlich erkennbar an der öffentlichen Grünfläche westlich des Hammersteinwegs bzw. am Hammersteinweg selbst. Um als „Innenbereich“ zu gelten, muss das in Rede stehende Grundstück selbst Teil des Bebauungszusammenhangs sein. Dies ist hier eindeutig nicht der Fall. In Kapitel 3.4.1 ist zu ergänzen, dass das Biosphärenreservat „Mittelbe“ das Plangebiet einschließt und nicht nur an dieses angrenzt.	Die Flächen für Entsorgung sind im Zufahrtbereichs auf der Ostseite der Stellplätze untergebracht. Die Begründung zum Planentwurf wurde in den genannten Punkten überprüft und umfangreich geändert.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Die im Kapitel 4. 1 geforderte Freihaltung einer postulierten historischen Blickbeziehung in Fortsetzung der Straßenachse „Zum Rotehomblick“ ist faktisch und rechtlich - zumindest soweit es sich auf die Beseitigung von geschützten Bäumen bezieht - nicht möglich. Die Straße „Zum Rotehomblick“ ist erst mit der Bebauung des ehemaligen Bahngeländes entstanden. Auf historischen Stadtplänen ist quer zur Verlängerung der heutigen Liebigstraße ein Gebäude zu sehen, das die Existenz einer eventuellen Blickachse überaus unwahrscheinlich macht. Die letzten 70 Jahre hat eine solche Blickbeziehung jedenfalls nicht existiert. Sofern eine Blickachse bzw. ihre Freihaltung nicht als konstituierend für ein Bau- oder Gartendenkmal anzusehen ist, kommt die Beseitigung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäume zum Zweck ihrer Herstellung nicht in Betracht. Es wird daher dringend empfohlen, die betreffende Passage aus dem Begründungstext zu streichen.	
	Obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Schreiben vom 22.03.2018	A 10.3	Es wird auf die Einhaltung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechtes verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.	Der Anregung wird gefolgt. Unter den Punkten 8 und 9 wird ausführlich auf die Einhaltung der umwelt- und artenschutzrechtlichen Belange eingegangen. Im Ergebnis dessen werden die Auswirkungen ebenfalls dargelegt.
	Untere Forstbehörde Schreiben vom 26.03.2018	A 10.4	Bei den im Planungsraum befindlichen Holzungen handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Somit ist im Falle einer Umwandlung kein Ersatz nach § 8 LWaldG. zu erbringen. Der Ausgleich ist durch das Naturschutzrecht zu ermitteln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Biosphärenreservat Mittelbe Schreiben vom 16.03.2018	A 10.5	Im Ergebnis der Prüfung der Planunterlagen wird Folgendes mitgeteilt:	Der Anregung wird gefolgt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Das Plangebiet befindet sich in der Zone 3 des Biosphärenreservats Mittel Elbe. Die Zone 3 (Entwicklungszone) umfasst die bestehenden Landschaftsschutzgebiete und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservats. Die Entwicklungszone ist Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird. Die sich östlich befindende Elbe ist als FFH-Gebiet DE 3835301 Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg geschützt. ... Der Vermeidungsgrundsatz ist zu beachten. Die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) ist anzuwenden. Gemäß dem Gutachten zu den Fledermäusen und Brutvögeln, ist ein Winterquartier im Kavalier vorzusehen.	Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt erstellt. Im Kavalier Scharnhorst ist ein Winterquartier für Fledermäuse vor Beginn der Bauarbeiten eingerichtet worden.
11 Vermessung	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schreiben vom 12.03.2018	A 11.1	Die Flurstücke 10001, 10002 und 10169 der Flur 142 wurden seit 2016 entsprechend der Planung mehrfach zerlegt, zuletzt im Dezember 2017. Eine weitere Zerlegung wurde im Januar 2018 beantragt. Das angrenzende Flurstück 10202 der Flur 142 heißt nicht 10202/4. Das Flurstück 10008 der Flur 443 der Gemarkung Magdeburg ist ebenfalls historisch. Entsprechend der Planung sind die Flurstücke 10010 und 10011 entstanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12 Planzeichen	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 27.03.2018	A 12.1	Im nördlichen Teil des B-Planes soll der festgesetzte Spielplatz gemäß den Erläuterungen in der Begründung der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dies ist durch Planzeichen festzusetzen. Für die Spielplätze sollten entsprechend der Altersstruktur die Spielgeräte konkretisiert werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der nördliche Abschnitt des Plangebiets wird im Planentwurf mit einer Ost-

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Weiterhin sollen die Dächer der Tiefgaragen eine entsprechende Freiflächengestaltung erhalten. Die Art und Weise ist zu konkretisieren (z.B. extensive oder intensive Dachbegrünung).	West-Durchwegung als öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Aufenthaltsflächen festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen im Planentwurf sind die Flächen über der Tiefgarage als extensive Begrünung mit mindestens 12 cm dicker Substratschicht vorzusehen.