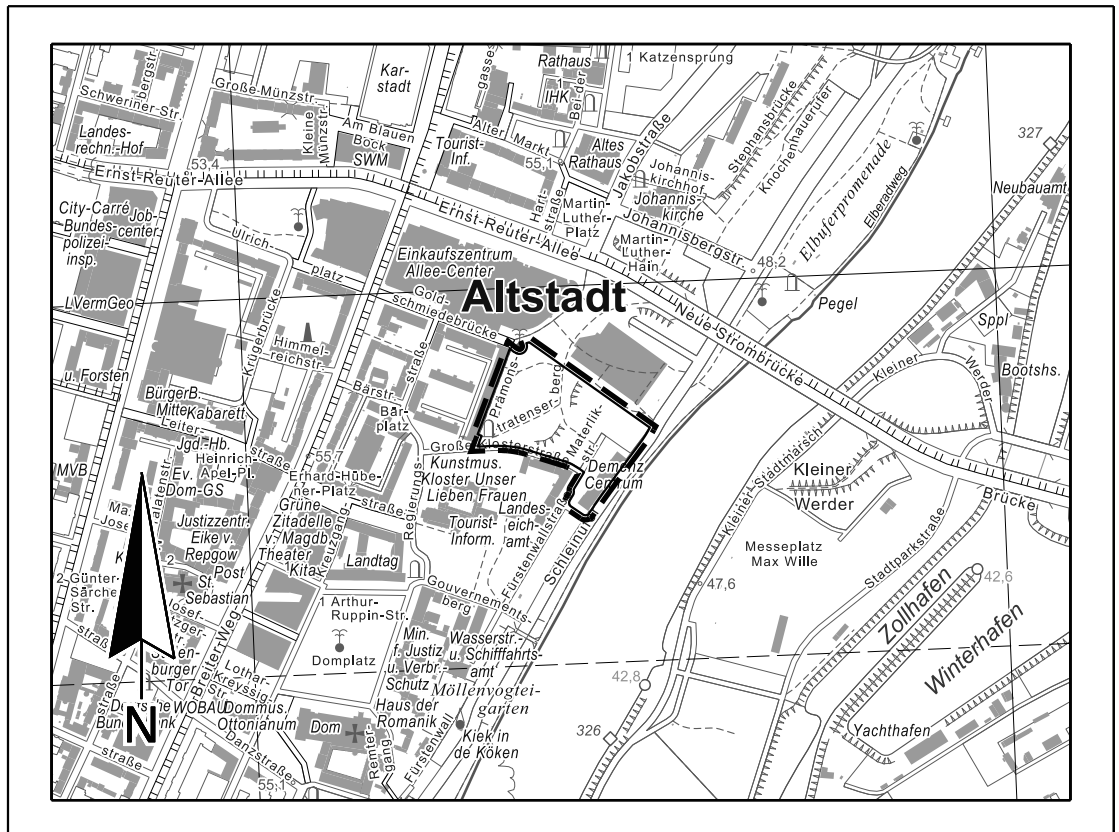


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 237-2

ZENTRALER PLATZ - ELBUFER

Stand: Juli 2024



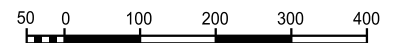
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2024

A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 01.09.2023 um 16:00 Uhr im Klostercafé, Regierungsstraße 4-6, 39104 Magdeburg, eine Bürger*innenversammlung mit ca. 100 Teilnehmenden statt. Parallel erfolgte über 4 Wochen eine Online-Beteiligung auf www.otto-beteiligt.de, an welcher über 200 Personen teilnahmen. Ebenso wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Meinungen während der Projektausstellung im IBA-Shop, per Post und E-Mail entgegengenommen.

In der nachfolgenden Tabelle ist dargestellt, wie die vorgetragenen Belange aus der Bürger*innenversammlung und den eingegangenen Stellungnahmen von betroffenen Bürger*innen berücksichtigt werden. Aufgeführt und gewichtet sind lediglich wesentliche Belange, die von mehreren Bürger*innen angeregt wurden. Eine ausführliche Zusammenstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf der Online-Plattform www.otto-beteiligt.de veröffentlicht.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1. Mobilität				
1.1. Fußverkehr	Bürger*innenversammlung/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 1.1.1.	Eine große Anzahl der Teilnehmenden wünscht ein autofreies Quartier, einige Bürger*innen sprachen sich für eine reine Fußgängerzone aus.	Der Anregung wird gefolgt. Die im Plangebiet ausgewiesenen Verkehrswege sind bereits KFZ-frei geplant. Der zwischen Materlikstraße und Grünfläche verlaufende Weg wird als reine Fußgängerzone festgesetzt. Liefer- und Rettungsfahrzeuge sowie Fahrzeuge mobilitätseingeschränkter Personen können passieren.
		A 1.1.2.	Sicherheit für Senior*innen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet werden ausschließlich verkehrsberuhigte Bereiche, Fuß- und Radwege oder reine Fußwege ausgewiesen. Die Sicherheit an Stellen, wo mehrere Verkehrsarten aufeinandertreffen wird über bauliche oder sonstige geschwindigkeitsregulierende Maßnahmen erreicht, welche allerdings im B-Plan nicht festsetzbar sind. Die Anregung fließt in die spätere Erschließungsplanung ein. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
		A 1.1.3.	Mehrere Teilnehmende regen an, das Quartier für den Autoverkehr offen zu lassen.	<p>Das Quartier umfasst eine Nord-Süd Ausdehnung von ca. 120 m und eine Ost-West-Ausdehnung von 200 m. Die Distanzen sind fußläufig gut überbrückbar, so dass die Festsetzung einer reinen Fußgängerzone gerechtfertigt ist. Ausnahmen für Kfz-Stellplätze mobilitätseingeschränkter Menschen sind vorgesehen. Für Liefer- und Rettungsverkehr werden verkehrsregelnde Maßnahmen im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen.</p> <p>Aufgrund der Orientierung am historischen Stadtgrundriss entstehen schmale Wege. Um eine Aufenthalts- und Wohnqualität zu erzielen und Fußgängerverkehr auch gefahrenfrei und bequem zu ermöglichen, soll der Autoverkehr im Quartier beschränkt werden.</p>
1.2. Ruhender Verkehr	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 1.2.1.	<p>Viele Bürger*innen regen die Schaffung von ausreichend Parkplätzen an. Die Mehrheit davon empfiehlt die Unterbringung in einer Tiefgarage. Einige wünschen ein Parkhaus als Verlängerung des Fürstenwalls.</p> <p>Einige wenige lehnen Pkw-Stellplätze grundsätzlich ab, da ausreichend Parkhäuser und Tiefgaragen in der Umgebung vorhanden sind.</p>	<p>Der Anregung wird überwiegend gefolgt.</p> <p>Ebenerdige und in Obergeschossen angeordnete Pkw-Stellplätze sind ausgeschlossen. Somit sind ausschließlich Tiefgaragen im Quartier zulässig. Eine Verpflichtung zur Unterbringung einer gewissen Stellplatzanzahl besteht allerdings derzeit nicht, da Magdeburg keine Stellplatzsatzung besitzt. Die Bauherren entscheiden aufgrund der Vermietungs- und Vermarktungssituation über die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze, was aufgrund der sehr guten ÖPNV- Anbindung als alternative Fortbewegung auch städtebaulich vertretbar ist.</p> <p>Darüber hinaus sieht der rechtsverbindliche Bebauungsplan im Bereich des Fürstenwalls ein Kerngebiet vor. Bereits jetzt wäre hier die Errichtung eines Parkhauses mit Verlängerung des Fürstenwalls möglich. Eine Verpflichtung</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
		A 1.2.2.	Es sollten Ladesäulen untergebracht werden.	zum Bau kann über einen B-Plan nicht erreicht werden. Der Anregung wird gefolgt. Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG), welches die Ausstattung mit der vorbereitenden und tatsächlichen Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität in Gebäuden bereits regelt, ist in der jeweils zur Einreichung des Bauantrags/ Bauanzeige gültigen Fassung anzuwenden. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Planteil B aufgenommen.
1.3. Fahrradmobilität	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 1.3.1.	Mehrere Teilnehmende wünschen sich ein Fahrradparkhaus.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bis zum Beschluss der angedachten Fahrradstellplatzsatzung wird bereits derzeit seitens der Baugenehmigungsbehörde bei jedem Bauvorhaben auf eine ausreichend hohe Anzahl an Fahrradstellplätzen gedrängt. Unter diesen Voraussetzungen ist die Festsetzung eines separaten Fahrradparkhaus, welches privat zu errichten und zu betreiben wäre, nicht verhältnismäßig und würde voraussichtlich auch nicht realisiert werden. Eine Verpflichtung zur Umsetzung einer solchen Festsetzung kann über einen B-Plan nicht erreicht werden. In der späteren Freiraumgestaltung wird die Unterbringung hinreichender Abstellmöglichkeiten für Fahrräder Bestandteil der Aufgabenstellung.
		A 1.3.2.	Einige Bürger*innen schlagen eine bessere Vernetzung des Quartiers mit Radwegen vor. Autofreie Zufahrten, breite Zufahrten für Radfahrer, eine Brücke vom	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung bezieht sich nicht auf das Plangebiet und ist somit über die vorliegende Planung nicht umsetzbar.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
			Quartier über das Schleinufer und die Elbe in den Rotehornpark.	Die verbesserte Vernetzung von Radwegeverbindungen ist jedoch ein grundsätzlich verfolgtes Ziel der aktuellen Stadtplanung.
1.4. Mobilität allgemein	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 1.4.	4 Tage Woche und Homeoffice, um Verkehr zu reduzieren. Der Breite Weg sollte für den Verkehr nicht gesperrt werden. Ausbau ÖPNV	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich nicht auf das Plangebiet oder auf in B-Plänen regelbare Maßnahmen.
2. Frei- und Grünflächen 2.1. Klima	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 2.1.	Viele Teilnehmende wünschen sich den vollständigen Erhalt der Grünfläche und des Baumbestandes aus Gründen der Frischluftversorgung, des Hitzeschutzes und der Bekämpfung des Klimawandels.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bereits in übergeordneten informellen und vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschlossenen Planung (ISEK 2030+, Rahmenplan Innenstadt) wird für die Fläche ein Nachverdichtungspotential gesehen. Gesamträumlich betrachtet und von der Bundesgesetzgebung festgehalten ist der Innenentwicklung gegenüber der Neuerschließung von Außenbereichsflächen der Vorrang einzuräumen. Ziel der Bundesregierung ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs von 50 ha/Tag auf 30 ha/ Tag bis 2030. Dieses Ziel ist nur über innerstädtische Nachverdichtung mit kompakten Bauweisen und Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur zu erreichen. Der B-Plan ordnet sich genau diesem Ziel unter. Darüber hinaus sollen die Planungsziele die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum in zentralster Lage decken und das Magdeburger

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				<p>Stadtzentrum durch einen möglichst vielfältigen Nutzungsmix weiter aufwerten. So kann eine Resilienz gegenüber dem negativen Trend der Demografie und des wachsenden Onlinehandels aufgebaut werden.</p> <p>Ein vollständiger Erhalt der Grünfläche könnte dazu beitragen, dass die vorgenannten bundes- und stadtpolitischen städtebaulichen Ziele nicht erreicht werden. Der Bebauungsplan schlägt daher Festsetzungen vor, die sowohl - wenn auch sicherlich nicht gleichwertig - Bauabsichten und Klimaschutz verbinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt eines Teils der Grünfläche und des Baumbestandes (gegenüber dem Vorentwurf Erweiterung der Grünfläche um 1.500 m² durch Reduzierung der Baufläche) - Aufwertung der zum Erhalt festgesetzten Flächen - Dach- und Fassadenbegrünung
2.2. Artenschutz	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 2.2.	Mehrere Bürger*innen regen eine insektenfreundliche Bepflanzung an.	Der Anregung wird gefolgt. In die Festsetzungen wurden eine insektenfreundliche Straßenbeleuchtung aufgenommen und Pflanzbindungen zu einer insektenfreundlichen Begrünung aufgenommen.
2.3. Erholungsfunktion	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 2.3.	Mehrere Teilnehmende finden den Grünanteil zu gering und wünschen sich eine generationsübergreifende Grünfläche für Jung & Alt mit Bäumen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Baufläche wurde gegenüber dem Vorentwurf um ca. 1.500 m ² reduziert. Auf den so gewonnenen Grünflächen können Bäume gepflanzt werden, da hier keine Tiefgaragen untergebracht werden dürfen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				<p>Es wird generationsübergreifend gedacht. So ist ein Spielbereich vorgesehen und in der Ausführungsplanung zur Grün- und Freiraumgestaltung wird auf Barrierefreiheit und Sitzmöglichkeiten geachtet.</p>
<p>3. Nutzungen</p> <p>3.1. Lebendiges Quartier</p>	<p>Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr</p>	<p>A 3.1.</p>	<p>Sehr viele Teilnehmende wünschen sich ein lebendiges Quartier mit Kultur, Gastronomie und Gewerbe in den Erdgeschosszonen. Von einigen Anwohner*innen wird auf den Konflikt zur Wohnbebauung hingewiesen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Ziel ist ein Nutzungsmix aus Wohnen, ergänzt durch Dienstleistungen, Einzelhandel, sonstigem Gewerbe, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Ob sich das Quartier tatsächlich belebt, hängt auch von vielen Faktoren ab, die der B-Plan mit seinen Festsetzungen nicht beeinflussen kann. Mit der Vorgabe, die Erdgeschosszonen zwingend zu mindestens 60 % gewerblich zu nutzen, wird diese Belebung teilweise erzwungen (Erhöhung gegenüber Vorentwurf um 30 %). Für die Seitenstraßen wird die Marktlage als weniger optimal eingeschätzt. Hier wird eine Gewerbeunterlagerung von nur 20 % vorgegeben.</p> <p>Für Baugebiete in B-Plänen gibt es Immissionsricht- und Grenzwerte. Weiterführende Gesetze und Verordnungen sorgen für einen Ausgleich zwischen den Nutzungsarten. So wird über die späteren Baugenehmigungen für gewerbliche und gastronomische Einrichtungen sichergestellt, dass bestimmte Grenzwerte die Nachtruhe ab 22.00 Uhr nicht stören (vgl. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm).</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
3.2. Demenzgarten	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 3.2.	Einige Bürger*innen sprechen sich für den Erhalt des Demenzgartens aus bzw. wünschen eine Integration der Bewohner in das neue Quartier.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Demenzgarten und Demenzheim befinden sich inzwischen im Eigentum zweier separater Gesellschaften. Der Eigentümer des Demenzheims hat sich bei der Teilung keine als Demenzgarten nutzbare Fläche zurückbehalten. Der Bebauungsplan kann den Eigentümer nicht zwingen, den Garten zu behalten bzw. in veränderter Form neu zu schaffen. Der Wunsch, der Bewohner*innen nach Aufenthaltsfläche im Freien ist nachvollziehbar. Daher wird eine ca. 1.000 m ² große private Grünfläche nördlich der Pflegeeinrichtung als möglicher Demenzgarten im B-Plan vorgesehen. Der Freiflächenanteil entspricht dem anderer Pflegeeinrichtungen in der Innenstadt. Der Eigentümer kann jedoch nicht gezwungen werden, diese Fläche auch zu nutzen, da es keine gesetzlichen Mindestanforderungen für Freifläche je Pflegeplatz gibt (LVerwA – Referat Heimaufsicht – E-Mail vom 12.01.2024).
3.3. Pflegeeinrichtungen	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	A 3.3.	Von einigen Teilnehmenden wird die Errichtung weiterer Pflegeeinrichtungen kritisch gesehen.	Der Anregung wird gefolgt. Das im Vorentwurf vorgesehene Sondergebiet Pflege wird auf die Fläche des bestehenden Pflegeheims beschränkt. Alle sonstigen Baugebiete werden als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt, wodurch ein Nutzungsmix aus Wohnen, ergänzt durch Dienstleistungen, Einzelhandel, sonstigem Gewerbe, sozialen und kulturellen Einrichtungen eintreten kann. Einzelne Pflegeeinrichtungen sind allerdings auch in diesem Gebieten zulässig. Ihre Anzahl bzw. das Verhältnis zu anderen Nutzungsarten kann jedoch über die festgesetzte Gebietsart gesteuert werden.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
<p>4. Städtebau</p> <p>4.1. Dichte/ historischer Stadtgrundriss</p>	<p>Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr</p>	<p>4.1.1.</p>	<p>Die Intensität der Bebauung wurde kontrovers diskutiert. Die Meinungen, wonach der Planungsansatz zu dicht bzw. gänzlich ungewünscht sei, und andererseits die Auffassung, dass Urbanität, Elbnähe und Belebung der Innenstadt nur durch kompakte kleinteilige Bebauung erzielt werden kann, halten sich die Waage. Nur sehr selten wurde angeregt, eine aufgelockerte Bauweise unter gleichem Anteil zwischen Grün und Bebauung zu untersuchen. Bei der Öffentlichkeit werden daher ganz überwiegende zwei gegenteilige städtebauliche Ansichten vertreten:</p> <p>Der Prämonstratenserberg sollte als Grünfläche belassen werden (Erholungsfunktion erhalten, keine Verschlechterung Stadtklima, Wohnqualität und Demenzgarten erhalten, genügend alternativ bebaubare Brachflächen vorhanden)</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bereits in übergeordneten informellen und vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschlossenen Planung (ISEK 2030+, Rahmenplan Innenstadt) wird für die Fläche ein Nachverdichtungspotential gesehen. Gesamträumlich betrachtet und von der Bundesgesetzgebung festgehalten ist der Innenentwicklung gegenüber der Neuerschließung von Bauflächen im Außenbereich Vorrang einzuräumen. Ziel der Bundesregierung ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs von 50 ha/Tag auf 30 ha/ Tag bis 2030. Dieses Ziel ist nur über innerstädtische Nachverdichtung mit kompakten Bauweisen und Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur zu erreichen. Der B-Plan ordnet sich genau diesem Ziel unter.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
		4.1.2.	<p>Der Prämonstratenserberg ist als kleinteilig bebautes urbanes Quartier zu entwickeln (Belebung der Innenstadt, Verbindung zur Elbe, gibt genügend alternative Grünflächen - Stadtpark, altstädtische Atmosphäre herstellen, Stadtreparatur nach der Zerstörung 2. WK)</p>	<p>Darüber hinaus sollen die Planungsziele die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum in zentralster Lage decken und das Magdeburger Stadtzentrum durch einen möglichst vielfältigen Nutzungsmix weiter aufwerten. So kann eine Resilienz gegenüber dem negativen Trend der Demografie und des wachsenden Onlinehandels aufgebaut werden.</p> <p>Ein vollständiger Erhalt der Grünfläche könnte dazu beitragen, dass die vorgenannten bundes- und stadtpolitischen städtebaulichen Ziele nicht erreicht werden. Der Bebauungsplan schlägt daher Festsetzungen vor, die sowohl - wenn auch sicherlich nicht gleichwertig - Bebauungsabsichten und Erhalt von grünen Freiräumen kombinieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt eines Teils der Grünfläche und des Baumbestandes (gegenüber dem Vorentwurf Reduktion der Baufläche um ca. 2.000 m²) - Aufwertung der zum Erhalt festgesetzten Flächen - Dach- und Fassadenbegrünung <p>Der Anregung wird gefolgt. Bereits in übergeordneten informellen und vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschlossenen Planung (ISEK 2030+, Rahmenplan Innenstadt) wird für die Fläche ein Nachverdichtungspotential gesehen. Im Juli 2021 hat der Stadtrat mit großer Mehrheit die Aufstellung des Änderungsverfahrens beschlossen. Das Planungsziel eines belebten</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				<p>Quartiers als urbane Verbindung der Innenstadt zur Elbe kann nur durch eine entsprechende Nutzungsdichte positiv beeinflusst werden. Daher erfolgt auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen die Festsetzung von Urbanen Baugebieten.</p> <p>Ein Teil der bisherigen Grünanlage (ca. 5.000 m²) bleibt erhalten, um stadtklimatische Belange und das Erholungsbedürfnis der Bevölkerung mit dem Planungsziel zu vereinbaren.</p> <p>Durch die Aufnahme des historischen Stadtgrundrisses, wird dem Ort eine Identität zurückgegeben und gleichzeitig die gewünschte Kleinteiligkeit erzeugt. Die Integration einer Gestaltungssatzung unterstützt die von der Öffentlichkeit gewünschte altstädtische Atmosphäre.</p>
<p>4.2. Kleinteiligkeit/ Rekonstruktion historischer Gebäude</p>	<p>Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr</p>	<p>4.2.</p>	<p>Unter den Teilnehmenden, welche eine Bebauung befürworteten, besteht ganz überwiegend der Wunsch nach Kleinteiligkeit. Eine Mehrheit spricht sich jedoch gegen die Rekonstruktion historischer Fassaden aus und schlägt eine zeitgenössische und wertige Gestaltung der Gebäude vor.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Baufelder; Nutzungen und Kubaturen der zukünftigen Bebauung fest. Der Wiederaufbau historischer Gebäudefassaden kann nicht durch den Bebauungsplan bestimmt werden, so dass eine Abwägung dieses Belanges nicht möglich ist.</p> <p>Die Kleinteiligkeit soll zum einen durch die Orientierung am historischen Stadtgrundriss erzielt werden. Wobei die Erschließungswege unter Berücksichtigung heutiger angemessener Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse aufgeweitet werden.</p> <p>Zum anderen wird dem Bebauungsplan eine Örtliche Bauvorschrift beigefügt. Darin sind folgende Vorgaben zur Gestaltung enthalten: Aneinandergrenzende Gebäudeabschnitte müssen sich in folgenden Gestaltungsmerkmalen jeweils voneinander unterscheiden:</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				<ul style="list-style-type: none"> - Trauf- bzw. Attikahöhe um mindestens 30 cm, - Verhältnis Wandfläche zu Öffnungen, - Brüstungshöhen um mindestens 10 cm, - Maß und Art der Fassadenplastizität, - Fassadenfarbe und/oder -material <p>Die zu bildenden Gebäudeabschnitte orientieren sich dabei an der historischen Parzellenstruktur.</p> <p>Für die einzelnen Fassadenabschnitte werden darüber hinaus gestalterische Vorgaben beispielsweise zur horizontalen Gliederung und zum Material gemacht, welche aus der Vorkriegsbebauung ableitbar sind. Die Gestaltungsvorschrift soll eine architektonische Kleinteiligkeit erzeugen, auch wenn die Bauvorhaben nur durch wenige Bauherren realisiert werden. Sie lässt zeitgenössische Fassaden unter Berücksichtigung der Gestaltungsmerkmale der Vorkriegsbebauung zu.</p>
4.3 Höhen	Bürger*innenversammlung 01.09.2023/ Online-Plattform/ Ausstellung/ sonst. Schriftverkehr	4.3.	Die Teilnehmenden, welche sich grundsätzlich für eine Bebauung des Prämonstratenserbergs aussprechen, schlagen eine Höhenorientierung an der Vorkriegsbebauung mit einer abwechslungsreichen Höhensilhouette vor. Erkannt wird auch, dass die Vermittlung zwischen der „Wobau-Welle“ und dem neuen Quartier eine Herausforderung ist.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan gibt eine maximale Traufhöhe vor, welche sich an den höchsten Gebäuden der Vorkriegsbebauung orientiert. Die ergänzte Örtliche Bauvorschrift stellt sicher, dass Fassadenabschnitte unterschiedliche Trauf- bzw. Firsthöhen aufweisen und so eine interessante Dachlandschaft erzeugen.</p> <p>Die Höhenvorgaben passen sich dem starken Geländesprung von ca. 8 m an und versuchen zur Umgebungsbebauung zu vermitteln.</p>

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

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 29.06.2023 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.07.2023 gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde
Obere Immissionsschutzbehörde
Obere Fischereibehörde
Obere Denkmalschutzbehörde
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Landeskirchenamt der EKM
Bischöfliches Amt
Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde
Polizeidirektion Sachsen – Anhalt Gefahrenabwehrbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragte
Integrationsbeirat

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Ministerium f. Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 19.07.2023
Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Schreiben vom 03.08.2023
Obere Behörde für Abwasser, Schreiben vom 31.07.2023
50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb, Schreiben vom 04.07.2023
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Schreiben vom 05.07.2023
Wasser u. Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Schreiben vom 25.07.2023
E.ON Avacon AG Transport- u. Spezialnetze, Schreiben vom 30.06.2023
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 03.08.2023
Industrie- u. Handelskammer, Schreiben vom 20.07.2023
Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Schreiben vom 28.07.2023
Untere Abfallbehörde, Schreiben vom 03.08.2023

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.	Stellungnahme	Abwägung
1. Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Regionale Planungsgemeinschaft (RPM) Schreiben vom 24.07.2023	B 1.1.	Die Ziele des Bebauungsplanes sind aus dem vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschlossenen Konzepten ISEK (Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Magdeburg 2030+) und Rahmenplan Innenstadt abgeleitet. In allen Städten und Gemeinden sind vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete, Bauflächen in Anspruch zu nehmen. (3. Entwurf REP MD, 6.1.5-1 3. Z). Nach Auffassung der RPM stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/ Sachlichen Teilplanes ZO dem Vorhaben nicht entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Feststellung, dass die Ziele des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmen wird in der Begründung ergänzt.
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 20.07.2023	B 1.2.	Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG LSA ist die Obere Landesentwicklungsbehörde zu beteiligen, welche dann die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung prüft.	Der Anregung wird gefolgt. Die Obere Landesentwicklungsbehörde wurde frühzeitig an der Planung beteiligt und hat die Vereinbarkeit der Ziele des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung festgestellt.
2. Verkehrserschließung	Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 07.07.2023	B 2.1.	<u>Große Klosterstraße</u> Die teilweise Überplanung der Großen Klosterstraße mit einem Urbanen Gebiet wird abgelehnt. Die Baulinie ist hinter die jetzige Verkehrsfläche zurückzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planung wurde überarbeitet. Die derzeitige Breite der Großen Klosterstraße wird durch die überarbeitete Planung nicht mehr eingengt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 31.07.2023	B 2.2.	<u>ÖPNV</u> Ein Gebiet gilt als ÖPNV-erschlossen, wenn der Weg zur nächstgelegenen bedienten Haltestelle eine Luftlinien-entfernung von 300 m bzw. eine Realwegentfernung von 360 m nicht übersteigt. Im Bereich des Pflegeheims sind mit 380 m etwas längere Wege zurückzulegen. Durch eine Optimierung des Gehwegnetzes könnte die Weglänge zwischen Plangebiet und Haltestelle verkürzt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Gebiet wird in Ost-West-Richtung von einem Hauptentwässerungssammler gequert, dessen Verlegung technisch und wirtschaftlich nicht realisierbar ist und welcher nicht überbaut werden kann. Grundsätzlich ist es daher, unabhängig von der Idee der Wieder-aufnahme des historischen Stadtgrundrisses sinnvoll, hier eine Wegerschließung vorzusehen. Eine zusätzliche diagonal querende Wegverbindung ließe keine sinnvoll nutzbaren Baufelder im Plangebiet mehr zu.
3. Ver- und Entsorgung	SWM GmbH & Co.KG Schreiben vom 20.07.2023	B 3.1.	<u>Abwasser</u> Die Schutzstreifen der öffentlichen Kanalanlagen (insbes. Heilige-Geist-Kanal) sind zu beachten. Der Hinweis aus Planteil B, wonach das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu belassen ist, sollte in die Begründung übernommen werden. Es ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten und im B-Plan zu verankern.	Der Anregung wird gefolgt. Die Schutzstreifen der Entwässerungskanäle wurden berücksichtigt. Es wird bis zur Satzung des Bebauungsplanes ein Entwässerungskonzept erarbeitet und im B-Plan verankert.
	SWM GmbH & Co.KG Schreiben vom 20.07.2023	B 3.2.	<u>Gas</u> Im oberen Bereich des Plangebietes befindet sich eine aktive Mitteldruck-Leitung. Baumpflanzungen sind hier nur mit gewissem Abstand bzw. Auflagen möglich. <u>Wasserversorgung</u> Das Plangebiet ist nicht erschlossen, kann jedoch an den vorhandenen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde mit E-Mail vom 15.01.2024 bestätigt, dass ein Versorgungsdruck von 3,8 -4,7 bar für die Löschwasserversorgung ausreichend ist. Die geplante Fernwärmetrasse liegt außerhalb des Plangebiets. Die Lage wurde hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit den Festsetzungen des B-Planes geprüft. Es sind keine Einschränkungen erkennbar.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Leitungsbestand angebunden werden. Der Versorgungsdruck beträgt 3,8 -4,7 bar.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Die geplante Fernwärmetrasse zur Versorgung des Stadtparks und Ostelbiens ist zu beachten.</p>	
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 21.07.2023</p> <p>SWM GmbH & Co,KG Schreiben vom 20.07.2023</p>	B 3.3.	<p><u>Telekommunikation</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom und der SWM GmbH & Co.KG. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung des Leitungsträgers erfolgen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden in der Bauleitplanung, Erschließungsplanung bzw. in der Objekt-Hochbauplanung berücksichtigt.
4. Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 12.07.2023	B 4.1.	<p><u>Archäologie</u> Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich des Archäologischen Flächendenkmals „Historischer Stadtkern Magdeburg einschließlich der historischen Festungsanlagen“ gem. § 2 DenkmSchG LSA. Die geplanten Baumaßnahmen führen zu einem erheblichen Eingriff in das schützens- und erhaltenswerte Kulturdenkmal. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch unter der Bedingung zugestimmt werden, dass vorgeschaltet und begleitend eine</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde zur Information der späteren Bauherren um den Hinweis zur Archäologie ergänzt. Eine baudenkmalpflegerische Stellungnahme ging zur frühzeitigen Trägerbeteiligung nicht ein.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird. Hierzu ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem LDA LSA und dem jeweiligen Bauherren zu schließen. Hinsichtlich der Kosten-tragung gilt das Verursacherprinzip.	
5. Boden / Geologie	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 20.07.2023	B 5.1.	Gemäß der digitalen Geologischen Karte sowie naheliegenden Bohrungen können im Bereich des Vorhabens oberflächennah unterschiedlich mächtige Auffüllungen vorkommen. Um eine konkrete Aussage zur Tragfähigkeit des Bodens geben zu können, empfehlen wir eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein geotechnischer Vorbericht erstellt (iwb Ingenieure Infrastruktur GmbH & Co. KG, Bericht v. 27.06.2022). Die Untersuchung bestätigt, dass 3 m bis 5 m mächtige Auffüllungen existieren. Darunter befinden Lockergestein, Sandstein und die Verwitterungszone des Festgesteins. Für die Dimensionierung der Gründungen sind bezogen auf die späteren Bauvorhaben konkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Es ist sinnvoll, diese in Verbindung mit der Objekt-Hochbauplanung vom jeweiligen Bauherren vornehmen zu lassen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.
	Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 03.08.2023	B 5.2.	Es wird um Ergänzung der Begründung gebeten: Die konkreten Gründungsbedingungen sind im Rahmen der Bauplanung durch ein Baugrundgutachten zu ermitteln. In Geländebereichen, die zur Herrichtung von Hausgärten bzw. Grünflächen vorgesehen sind, kann es erforderlich sein, dass unter Einbeziehung des während der Baumaßnahme abgestorbenen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Mutterbodens durch Bodenauftrag eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. v. § 2 Nr. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen ist. Bei der Herstellung sind die §§ 6 und 7 BBodSchV zu beachten.</p> <p>In Abhängigkeit von Folgenutzungen ist die durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegeben Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen. Es ist zu berücksichtigen, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe, also Maximalmächtigkeit erfolgt:</p> <p>Vegetationsart Rasen: 20 – 50 cm Vegetationsart Stauden: 40 bis 100 cm Bäume: 200 cm in ausreichenden Pflanzgruben</p> <p>Neues Bodenmaterial muss nach den Vorsorgewerten der BBodSchV oder Ersatzbaustoffverordnung klassifiziert sein. Es dürfen keine Hinweise auf weitere Belastungen vorliegen.</p> <p>Hinsichtlich des Nährstoffgehalts und Art und Weise des Aufbringens sind die BBodSchV und die DIN 18919 zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorgaben sind durch geeignete Unterlagen gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.</p>	
6. Umweltbelange	Obere Naturschutz-Behörde Schreiben vom 20.07.2023	B 6.1.	Die Belange des Naturschutzes im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 03.08.2024</p>	<p>B 6.2.</p>	<p>B-Plan-Gebiet hat die Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg zu vertreten. Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. (Verweis auf § 19 BNatSchG i.V.m. Umweltschadengesetz sowie § 44 und 45 BNatSchG)</p> <p>Die Aufstellung des B-Plans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird kritisch gesehen.</p>	<p>Die Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg wurde beteiligt. Es ging keine Stellungnahme ein. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, wonach ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs- Ausgleichs-Bewertung erforderlich ist. Die Belange des Umweltschutzes werden dennoch durch folgende Maßnahmen berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von ca. 4.000 m² öffentlicher Grünfläche - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung - Überdeckung von Tiefgaragen mit Substrat - Private Zuwegungen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen - Einhaltung der Baumschutzsatzung - Baumpflanzungen <p>Hinweise auf eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange auf der Ebene des Bebauungsplans liegen auch nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht vor. Dennoch sind die auch bei der Ausführung jeder einzelnen Baumaßnahme zu berücksichtigen, weshalb die Begründung des Bebauungsplanes entsprechende Informationen für die späteren Bauherren enthält.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt Schon zum Aufstellungsbeschluss wurde die Wahl der Verfahrensart durch die Untere Naturschutzbehörde kritisch gesehen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Die Anwendung des § 13a BauGB setzt eine tatsächliche Innenbereichslage voraus. Die vorhandene Grünanlage umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha, wovon das Änderungsgebiet etwa 1,5 ha einnimmt und die wertvollsten Flächen der Grünanlage mit erhaltenswertem Baumbestand. Der B-Plan dient nicht der Nachverdichtung sondern wandelt Grünanlage in Bauland um. Grundsätzlich soll ein B-Plan der Innentwicklung dazu dienen, zusätzliche Flächenansprüche und Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden. Damit wird der Verzicht auf die Eingriffsregelung gerechtfertigt. Diesen Anspruch schließt § 13a BauGB aus. Es handelt sich nicht um eine Brachfläche mit aufgegebenener Nutzung, die durch Überplanung wieder nutzbar gemacht werden soll. Es liegt auch keine Baulücke vor, sondern eine eigenständige Nutzung mit eigenem Gebietscharakter, der sich von der Umgebung deutlich abgrenzen lässt. Eine qualifizierte beplante, aber nicht bebaute Fläche gehört nicht zum Innenbereich (vgl. VGH Kassel, U v. 27.10.2016 – 4C 1859/15.N).</p> <p>§ 13a BauGB dient der Innenentwicklung im Sinne der Reaktivierung von Brachflächen und Baulücken und nicht der ersatzlosen Beseitigung von Grünflächen. Es handelt sich nicht um eine Baulücke. Also ein Grundstück, welches durch die umgebende Bebauung</p>	<p>Mit dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Stadtrat die Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB bereits bestätigt (Beschluss-Nr. 126-005 (V)09, 1704-048(VI)17 und 1011-035(VII)21) .</p> <p>Im vorliegenden B-Plan werden bis auf die Durchführung einer Umweltprüfung, alle Verfahrensschritte des Normalverfahrens angewendet.</p> <p>Nachfolgend werden die Voraussetzungen des § 13 a BauGB nochmals erläutert:</p> <p><u>Innenentwicklung (§ 34 BauGB)</u> Das Gebiet ist unmittelbar umgeben von:</p> <ul style="list-style-type: none"> – einer verdichteten Wohnbebauung im Westen, – einer gewerblichen Nutzung im Norden, – einer Pflegeeinrichtung im Osten, – einer straßenbegleitenden Wohnbebauung im Süden. <p>Aus der umgebenden Bebauung lässt sich hinsichtlich Nutzung und Maß ein städtebaulicher Rahmen im Sinne des § 34 BauGB ableiten. Die neu zu entwickelnde Fläche (MU 1 und MU 2) beträgt ca. 7.000 m². Unter Betrachtung der Dimensionen der benachbarten Strukturen, kann hier nicht von einem Außenbereich i.S. d. § 35 BauGB ausgegangen werden. Es ist zu berücksichtigen, dass für MU 3 bereits Baurecht nach dem bestehenden rechtsverbindlichen B-Plan besteht.</p> <p><u>Gebietsgröße</u> Das Plangebiet hat lediglich eine Größe von 2,5 ha, wovon 0,7 ha für eine Neubebauung</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>geprägt ist. Der Bebauungszusammenhang ist an dieser Stelle unterbrochen. Das beschleunigte Verfahren ist als Ausnahme von § 2 Abs 4 BauGB (Pflicht zur Umweltprüfung) vorgesehen und darf nicht missbräuchlich verwendet werden.</p> <p>Es bestehen Zweifel an der planungsrechtlichen Einordnung des Änderungsgebiets gem. § 34 BauGB (vgl. Begründung). Das Gebiet befindet sich in einem rechtsverbindlichen B-Plan. Der B-Plan ist auch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Parzellenschärfe ist hinreichend genau, um die Darstellung Grün- und Mischbaufläche anzuwenden.</p> <p>Aus der Nichtanwendung des § 13a BauGB ergibt sich, dass die Beseitigung der Grünanlage Kompensationsmaßnahmen erfordert, für die das Änderungsgebiet selbst keinen Platz bietet. Unabhängig des Verfahrens fallen durch die Planung zahlreiche geschützte Bäume, für deren Ersatzpflanzungen ebenfalls keine Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Inhaltlich wird das Planungsziel der höheren Resilienz gegenüber demografischen Tendenzen angezweifelt, da durch die Bebauung eine Schwächung der Aufenthaltsqualität (Auswirkungen Klimawandel) verursacht wird.</p>	<p>vorgesehen ist. Der Demenzgarten besitzt bereits Baurecht. Das beschleunigte Verfahren kann ohne weitere Vorprüfung der Umweltauswirkungen bis zu einer bebaubaren Grundfläche von 2 ha angewendet werden.</p> <p><u>Flächennutzungsplan (F-Plan)</u> Im F-Plan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche und Grünfläche ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Maßstabs des Planwerks (1:10.000) gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p><u>Baumbestand</u> Der Baumbestand wurde kartiert (vgl. Begründung B-Plan). Im Rahmen der Fällgenehmigung ist auf Basis der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg durch die Bauherren der im Bescheid festgesetzte Ersatz zu erbringen. Wie in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt demnach ein Ersatz der Bäume, die nicht erhalten werden können.</p> <p>Es wird kein Vorhaben geplant, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 03.08.2024	B 6.3.	<p>In dem anzufertigendem Lärmschutzgutachten sind die Faktoren Verkehrs- und Gewerbelärm zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin wird auf erhebliche Belästigungen durch den Max-Wille-Platz (Messe, Oktoberfest) und den Winterhafen (u.a. Yachthafen Open-Air) hingewiesen.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Bewertung dieser Anlagen unterliegt verschiedenen Rechtsnormen (TA-Lärm, Freizeitlärmrichtlinie). Mitunter kann dies dazu führen, dass ein Teil der exemplarisch vorgenannten Veranstaltungen nicht mehr oder nicht mehr in der sich etablierten Form durchgeführt werden können. Als Konsequenz könnten womöglich infolge der Weiterführung und Umsetzung des hier B-Plans etwaige Veranstaltungen auf 22 Uhr mit der Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte beauftragt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallschutz Magdeburg erstellt (Projekt Nr. 23.010 vom 22.08.2023, 23.010-1 vom 05.10.2023 und 23.010-2 vom 02.07.2024). Hierbei wurde zunächst der unbebaute Planungsbereich betrachtet.</p> <p>Die Gutachten werden zur Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung vorgelegt.</p>
7. Gefahrenabwehr	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 26.07.2023</p> <p>Untere Wasserbehörde Schreiben vom 03.08.2024</p>	<p>B 7.1.</p> <p>B 7.2.</p>	<p>Die Aufstellfläche der Feuerwehr ist nicht korrekt dargestellt.</p> <p>Dem B-Plan wird zugestimmt. Der Wortlaut in der Begründung unter 6.10 ist zu korrigieren: Das Änderungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Aufstellfläche wurde im Planteil A korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Punkt 6.10 der Begründung wurde aktualisiert.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft liegt das Baugebiet bei einem 20-jährigen (HQ 20) und einem 100-jährigem Hochwasser (HQ 100) außerhalb des Hochwassergefahren- bzw. -risikogebietes. Bei einem 200-jährigen Hochwasserereignis (HQ 200) ist mit Hochwassergefahren bzw. -risiken im Bereich der Materlikstraße zu rechnen.	
8. Vermessung	Landesamt für Vermessung- und Geoinformation Schreiben vom 29.06.2023		Am Gebäude Materlikstraße 1-10 befindet sich ein gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt. Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieses Festpunktes sind dem LVerGeo Magdeburg, Dez. 53 rechtzeitig zu melden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Höhenfestpunkt wurde im Planteil A und B gekennzeichnet.