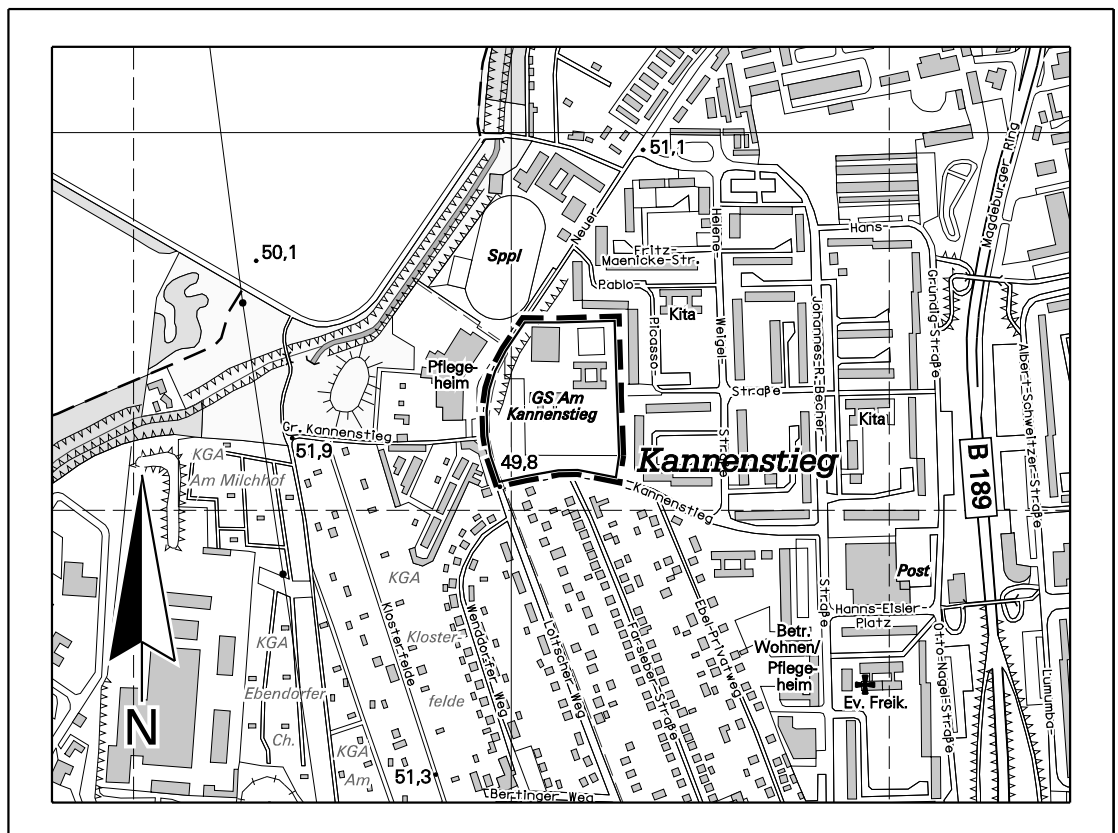


Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1

KANNENSTIEG

Stand: Juni 2012



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 Stadtkartenausuges: 06/2012

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Information und Beteiligung der Öffentlichkeit wurde zum 25.10.11 zur Bürgerversammlung eingeladen. Es gab keine Teilnahme von Bürgern zu dieser Veranstaltung.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beauftragten

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Es erfolgte bereits 2010 zur Ermittlung der Planungsvorgaben eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben vom 30.03.10, Bitte um Stellungnahme bis zum 01.05.10). Dazu ergibt sich folgende Übersicht über die Beteiligungsergebnisse:

Zum Bebauungsplan wurden frühzeitig ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt mit Anschreiben vom 30.03.11 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.05.11.

2.1.1. Beteiligte Behörden ohne Stellungnahme

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

2.1.2. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	28.04.11	Landesverwaltungsamt, Raumordnung und regionale Entwicklung
2	28.04.11	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
3	28.04.11	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

4	28.04.11	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
5	28.04.11	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft
6	28.04.11	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
7	28.04.11	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
8	16.04.11	Fernwasserversorgung Elbaue- Ostharz GmbH
9	08.04.11	50 Hertz Transmission GmbH T-AR Regionalmanagement
10	27.04.11	VNG – Verbundnetz Gas AG, GDM/Genehmigungswesen
11	08.04.11	E.ON Avacon AG, Bereich Hochspannungsanlagen

2.1.3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	26.04.11	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Im betreffenden Bereich ist mit dem Auftreten archäologischer Denkmale (kaiser- bis völkerwanderungszeitliche Körperbestattungen, mittelalterliche Wüstungsbefunde) zu rechnen. Ggf. erforderliche Bodeneingriffe sind deshalb im Vorfeld mit dem LDA abzustimmen. Auf der Grundlage der konkreten Angaben zu diesen Bodeneingriffen kann dann entschieden werden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA erforderlich ist. Aus der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.	Auf dem Bebauungsplan wurde im Planteil B ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

2	28.04.11	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<p>Hydrologie und Umweltgeologie: <i>Zu Pkt. 9: Regenwasserentsorgung:</i> Nach in unserem Hause vorliegenden Archivdaten aus dem Planungsgebiet (mehrere Altbohrungen der Jahre 1972-74) stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah weiträumig überwiegend tonig-schluffige Sedimente (Lößlehm und/oder Geschiebemergel, meist direkt unterlagert von tertiärem Ton) an, die für die Versickerung von Niederschlagswasser ungünstig sind. In regenreichen Jahreszeiten besteht die Gefahr von Staunässe. Nur östlich der Sporthalle wurden bis in 4,8 m Teufe versickerungsfähige Sedimente dokumentiert.</p> <p>Das Grundwasser ist hier gespannt, der Ruhewasserspiegel ist bei 5-6 m u.G. zu erwarten.</p> <p>Dagegen wurde das Grundwasser am Südrand des Plangebietes (Nordseite des Kannenstieges) unter Schwemmlöß(lehm) bereits in einer Tiefe von 2,3 m angeschnitten und der Ruhewasserspiegel stellte sich bei 1,8 m unter Gelände ein.</p> <p>Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, sollte durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes – eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung – vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechen Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) im Plangebiet gegeben sind.</p> <p>Erst auf der Grundlage dieser Ergebnisse sollte über die Art der Regenwasserentsorgung entschieden werden und wel-</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wurden Baugrunduntersuchungen beauftragt und durchgeführt. Auch ein im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulgeländes aus dem Jahr 2009 bei der Verwaltung vorliegendes Gutachten wurde ausgewertet.</p> <p>Im Ergebnis dieser Baugrunduntersuchungen sind Erkenntnisse zu den Grundwasser- und Bodenverhältnissen vorliegend, welche die Stellungnahme des Landesamtes untermauern.</p> <p>Das Regenwasser von den geplanten neuen Verkehrsflächen sowie von den privaten Baugrundstücken kann unter Beachtung der vorgefundenen Bodenverhältnisse voraussichtlich nicht entsprechend der Vorgaben des Landeswassergesetzes versickert werden. Es ist deshalb voraussichtlich eine Einleitung in die bestehenden Regenwasserkanäle erforderlich. Die konkreten Entwässerungsmaßnahmen werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung zwischen der Stadt und den Städtischen Werken Magdeburg abgestimmt.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen)	<p>che Entwässerungsanlagen für diese Bedingungen am Besten geeignet sind.</p> <p>Detaillierte Angaben zum aktuellen Grundwasserspiegel (höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite, mittlerer höchster Grundwasserstand) erhalten Sie beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt.</p> <p>Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen ebenfalls nicht vor.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
3	13.04.11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die vorhandenen Anlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wurden die Hinweise eingearbeitet.</p> <p>Im Zuge der Neuerschließung des für Wohnbebauung vorgesehenen Planbereiches werden auch neue Telekommunikationseinrichtungen vorgesehen werden, der Planentwurf sieht dafür ausreichend bemessene Verkehrsflächen vor.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
4	04.05.11	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<p>Wasserversorgung: Im Kannenstieg befindet sich im nördlichen Gehweg bzw. Seitenbereich eine VW DN 150 AZ, Baujahr 1967. Im Neuen Sülzweg befindet sich im westlichen Seitenbereich eine VW OD 160 PE bzw. 180 PE, Baujahr 1996. Im Bereich des jetzigen und zukünftigen Schulgeländes liegt</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließungssituation werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden außerdem in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>(noch SWM)</p>	<p>außerdem die Leitung VW DN 100 St bzw. DZ 150 AZ, Baujahr 1979. Über diese Versorgungs- und Anschlussleitungen erfolgt die Trinkwasserversorgung der Grundschule, Sekundarschule und Turnhalle. Eine Erschließung des Wohngebietes ist gemäß Angabe der Städtischen Werke in Abhängigkeit der Parzellierung über eine innere Erschließung mit Einbindung in die Versorgungsleitungen im Kannenstieg bzw. des Neuen Sülzweges möglich. Ggf. wird im Kannenstieg eine Umverlegung vom nördlichen Gehweg- bzw. Seitenbereich in den südlichen Gehwegbereich erforderlich.</p> <p>Gasversorgung: Die Versorgung der geplanten Bebauung ist grundsätzlich über eine neue innere Erschließungsleitung mit Einbindung in die vorhandene Mitteldruck-Gasleitung OD 110 PE in der Straße Kannenstieg, Baujahr 1994, jederzeit möglich.</p> <p>Wärmeversorgung: Prinzipiell besteht die Möglichkeit zum Anschluss der Gebäude an das in der Nähe befindliche Fernwärmenetz. Dies setzt ggf. die Bereitschaft aller Grundstückseigentümer sowie den Abschluss entsprechender Erschließungsverträge mit dinglicher Sicherung der Grunddienstbarkeiten voraus.</p> <p>Elektroenergieversorgung: Über einen Teil der Baufläche verläuft ein Niederspannungskabel. Eine Umverlegung in die geplanten Verkehrswege ist erforderlich. Die äußere Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Im nördlichen Gehweg des Kannenstieges liegen derzeit keine Kabel. Die innere Erschließung sollte bevorzugt über die geplanten Verkehrsflächen erfolgen.</p>	<p>Die Leitungen liegen teils im öffentlichen Verkehrsraum, teils im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließungssituation werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden außerdem in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließungssituation werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden außerdem in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.</p>	
--	--	-------------------	--	---	--

		<p>SWM im Nahmen und Auftrag der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH</p>	<p>geplanten Verkehrsflächen erfolgen.</p> <p>Info-Anlagen: Es befinden sich keine Anlagen im Baubereich, investive Maßnahmen sind nicht geplant.</p> <p>Die bestehende Entwässerungssituation im Bereich des verbleibenden Schulgebäudes und der Sporthalle muss bei der Planung berücksichtigt und erhalten werden. Das anfallende Regenwasser des Schulgeländes wird in westliche Richtung abgeleitet in den KR DN 1000 im Neuen Sülzweg. Das Schmutzwasser wird in östliche Richtung in den KS DN 200 in der Pablo-Picasso-Straße geleitet. Die Weiternutzung bzw. der Rückbau von öffentlichen Abwasseranlagen kann nur nach Abstimmung mit der AGM mbH vorgenommen werden.</p> <p>Der ausgewiesene Bebauungsbereich bietet Konfliktpotential zu bestehenden Abwasseranlagen. Zu vorhandenen Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Gesamtschutzstreifenbreite von 4 bis 6 m einzuhalten. Eine Überbauung der Anlage ist nicht zulässig. Bis zu einer Nennweite von DN ≤400 mm ist eine Gesamtschutzstreifenbreite von b=4m, darüber von b=6m abzusichern. Der diesbezügliche Anlagenbestand wurde mit der Stellungnahme übersandt.</p> <p>Die zukünftige Bebauung muss im Trennsystem entwässern. Als Vorflut für Schmutzwasser ist der KS DN 200 im Kannenstieg nutzbar. Bei einer Regenwasserableitung sind die KR DN 300 Kannenstieg und der KR DN 1000 im Neuen Sülzweg nutzbar. Die Möglichkeit der Weiternutzung der bestehenden Kanalanlagen für Schmutz- und Regenwasser</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließungssituation werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden außerdem in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.</p> <p>Auch die für die verschiedenen Medien zu berücksichtigenden Schutzstreifen wurden in die Planung eingearbeitet und führten im südwestlichen Bereich des Plangebietes zur Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen und Planung einer privaten Grünfläche.</p>	
--	--	---	--	--	--

		(noch SWM/AGM)	auf dem Schulgrundstück sind technisch und grundstücksseitig zu prüfen. Bei der weiteren Planung ist der Vorrang Versickerung vor Ableitung zu beachten. Die Möglichkeit der Flächenentsiegelung und des Anschlusses der öffentlichen Verkehrsflächen an geplante Retentions- bzw. Versickerungsflächen ist zu prüfen. Detaillierte entwässerungstechnische Randbedingungen werden nach Vorlage konkreter Erschließungspläne benannt.	Im Ergebnis der Baugrund- und Bodenuntersuchungen muss für das Plangebiet eine Versickerung von Niederschlagswasser weitgehend ausgeschlossen werden.	
5	26.04.11	Untere Wasserbehörde	Das anfallende Niederschlagswasser ist in angrenzende Flächen zu versickern. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder in Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohl der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen. Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Dem Vorrang der Versickerung kann im Ergebnis der durchgeführten Baugrunduntersuchungen nur bedingt gefolgt werden. Die vorliegenden Baugrundgutachten wurden der unteren Wasserbehörde mit Schreiben vom 03.05.11 übersandt, die Wasserbehörde hat nach Prüfung des Gutachtens mit Stellungnahme vom 18.05.11 der Niederschlagswasserab- leitung zugestimmt. Die Straßenentwässerung wird im Rahmen der Entwurfsplanung mit der Wasserbehörde und den Städtischen Werken Magdeburg abgestimmt.	Kein Beschluss erforderlich.
6	15.04.11	Untere Naturschutzbehörde	Es wird angeregt, im weiteren Verfahren überschläglich zu ermitteln, ob die Pflanzgebotsflächen auf dem Schulgelände ausreichen, die zu erwartenden Ersatzpflanzungen aus dem neu zu errichtenden Wohngebiet aufzunehmen. Als Berechnungsschlüssel wird vorgeschlagen, pro angefangene 50 cm	Auf der Grundlage der Stellungnahme der Naturschutzbehörde fand eine Ermittlung und Bewertung des Gehölzbestandes statt unter Einbeziehung der Naturschutzbehörde. Es	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch UNB)	<p>Stammumfang der zu fällenden Bäume einen großkronigen Laubbaum als Ersatz zu pflanzen.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, in den Pflanzgebotstreifen die Verwendung heimischer Gehölze vorzuschreiben, da die positive Wirkung auf den Naturhaushalt erheblich stärker ist als bei exotischen Gehölzen.</p>	wurden im Ergebnis einige Gehölze zum Erhalt festgesetzt und der Umfang der zu erwartenden Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung ermittelt. Die festgesetzten Pflanzgebotflächen und die Gehölzpflanzungen im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind geeignet, die notwendigen Eingriffe auszugleichen.	
7	14.04.11	Untere Bodenschutzbehörde	<p>Im Planteil B ist folgender „Hinweis“ zu ergänzen:</p> <p>Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Planteil B übernommen.</p> <p>Außerdem wurde ein weiterer Hinweis aufgenommen im Ergebnis der Stellungnahme der Bodenschutzbehörde zum Baugrundgutachten.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
8	19.04.11	Untere Immissions-schutzbehörde	<p>In den Planteil B sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass Kinderlärm von den Anliegern als sozialadäquat hinzunehmen ist.</p>	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planteil B aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

2.2. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt mit Schreiben vom 30.01.12 durch Übersendung des B-Plan-Vorentwurfs. Es wurde um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.03.12 gebeten.

2.2.1. Beteiligte Behörden, Träger und Beauftragte ohne Stellungnahme

Deutsche Telekom AG
 Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde
 Untere Straßenverkehrsbehörde
 Kinderbeauftragte
 Integrationsbeauftragte
 Behindertenbeauftragter

2.2.2. Beteiligte Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	03.02.12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
2	15.02.12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
3	27.02.12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
4	29.02.12	Untere Wasserbehörde
5	29.02.12	Untere Immissionsschutzbehörde
6	31.01.12	Untere Denkmalschutzbehörde
7	01.02.12	Untere Bauaufsichtsbehörde
8	29.02.12	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für den Schwerlastverkehr, obere Luftfahrtbehörde

9	29.02.12	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
10	29.02.12	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
11	29.02.12	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
12	29.02.12	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
13	29.02.12	Landesverwaltungsamt, obere Landesplanungsbehörde
14	01.03.12	Landesamt für Geologie und Bergwesen
15	28.02.12	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH

2.2.3. Beteiligte Behörden, Träger, mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	28.02.12	Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	Zur Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung, zu Info-Anlagen und zur Elektroenergieversorgung bestehen keine weiteren Hinweise. Abwasserentsorgung: Die in den textlichen Festsetzungen im Planteil B benannte Flächenentsiegelung durch wasser-durchlässige Bauweise der Stellplätze wird unterstützt. Dennoch ergibt sich gegenüber dem B-Plan Stand März 2010 hinsichtlich der ableitungsrelevanten zukünftigen Flächenversiegelung eine erhebliche Änderung durch die nun vorgegebene Regenwasserableitung der WA1 und WA2 in den textlichen Festsetzungen Punkt 4.2. Dieser Zuwachs wird nicht toleriert. Die Ableitung des Regenwassers der privaten Wohngrundstücke in einen öffentlichen Kanal ist nicht zulässig. Auch wenn nachweislich ungünstige Verhältnisse für eine Versickerung vorliegen, sind auf den privaten	Das für die Wohnbebauung vorgesehene ehemalige Schulgrundstück war zu großen Teilen versiegelt (Gebäude, befestigter Schulhof). Von diesen versiegelten Flächen wurde das anfallende Niederschlagswasser komplett abgeleitet. Teile des überplanten Grundstücks wurden bereits entsiegelt durch Abbruch eines der drei Schulgebäude. Die noch vorhandene großflächige Versiegelung wird ebenfalls im Zuge der Bauvorbereitung entfernt. Die Neubebauung wird insgesamt weniger Versiegelung dieser Gesamtfläche ergeben, als vormalig bestand. Nach Landeswassergesetz gilt der Vorrang der Verwertung/Versickerung vor Ableitung. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig, eine solche Begründung liegt vor durch die getätigten Baugrunduntersuchungen und die Vernässungsgefahr. Die textliche Festsetzung 4.2 zur zwingenden Regenwasserableitung wurde zum Entwurf entfernt. In der Begründung wird aber die Situation der schlechten	Der Stellungnahme wird gefolgt.

			Grundstücken die technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, das Regenwasser auf selbigen zu belassen.	Versickerungsbedingungen dargestellt. Somit kann im Zuge der jeweiligen Grundstücksplanungen und Entwässerungsanträge eine passende Lösung zwischen Bauherren und SWM/AGM gefunden werden.	
2	29.02.12	Untere Naturschutzbehörde	Die Anregungen der Naturschutzbehörde aus der Stellungnahme vom 15.04.10 sind berücksichtigt worden. Die Auswertung der Ortsbegehung vom 07.02.12 ist in den Vorentwurf noch nicht eingearbeitet. Die Ergebnisse sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, insbesondere hinsichtlich der Festsetzung zu erhaltender Bäume.	Die genannte Ortsbegehung erfolgte nach Versendung des Vorentwurfs zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Im Entwurf zum B-Plan sind die Ergebnisse, hier die Festsetzungen zur Sicherung von Gehölzen, vollständig eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich.
3	29.02.12	Untere Bodenschutzbehörde	Eine Stellungnahme wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgegeben. Da durch den FB 23 eine Baugrunduntersuchung beauftragt werden soll, wird eine Stellungnahme erst nach Vorlage der Ergebnisse dieser Untersuchung vorgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
4	25.02.12	Seniorenbeirat	Gegen den Planentwurf bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der zukünftigen Gestaltung von Fahrbahn und Gehwegen der Gebrauch von Rollatoren nicht behindert wird. Es ist nicht erkennbar, ob ein gesonderter Gehweg vorgesehen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden Planungsphasen und werden an die zuständigen Verwaltungsbereiche weiter geleitet. Gesonderte Gehwege sind nur im Bereich des Zugangs von der Pablo-Picasso-Straße aus vorgesehen, ansonsten entstehen Mischverkehrsflächen. Es handelt sich hier um Verkehrswege mit sehr geringem Verkehrsaufkommen, so dass kein Erfordernis für gesonderte Gehwege besteht.	Kein Beschluss erforderlich.

5	29.02.12	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde (noch LVA, obere Immissionsschutzbehörde)	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf mögliche Spannungen infolge der unmittelbaren Heranplanung des WA-Gebietes im südöstlichen Geltungsbereich an die als Schulhof mit Spielflächen genutzten Freiflächen hingewiesen. Der rechtliche Umstand, dass es sich bei den vom Schulgelände ausgehenden Geräuschen um „sozialadäquaten“ Lärm handelt ist zwar zutreffend. Dennoch sollte im Rahmen der planerischen Vorsorge eine Konfliktverschärfung infolge unmittelbar heranrückender Wohnbebauung verhindert werden. In diesem Sinne wird empfohlen, durch Gliederung der ausgedehnten Gemeinbedarfsfreifläche im Bereich der ehemaligen Sekundarschule angemessene Schutzabstände zwischen Schulhof/Spielfläche und Wohngebiet vorzusehen.	Aufgrund der bereits abgeschlossenen Freiflächenplanung für die Umnutzung des Schulgeländes kann der Einwand der Immissionsschutzbehörde weitgehend entkräftet werden. Der Hauptspielbereich für die Grundschule befindet sich zwischen Schulgebäude und Sporthalle. Der östliche Bereich der Schulfreifläche erhält im Süden zum Weg hin zunächst eine Abpflanzung und wird weitgehend als Rasen- und Gehölzfläche angelegt. Auch durch den dazwischen liegenden öffentlichen Weg und die Nordlage des Schulgeländes zu den Wohngrundstücken (Aufenthaltsbereiche, Terrassen, Hausgärten der Einfamilienhäuser voraussichtlich südlich) schaffen somit einen Abstand zwischen Wohnnutzung und Schulgelände.	Kein Beschluss erforderlich.
---	----------	--	--	--	------------------------------