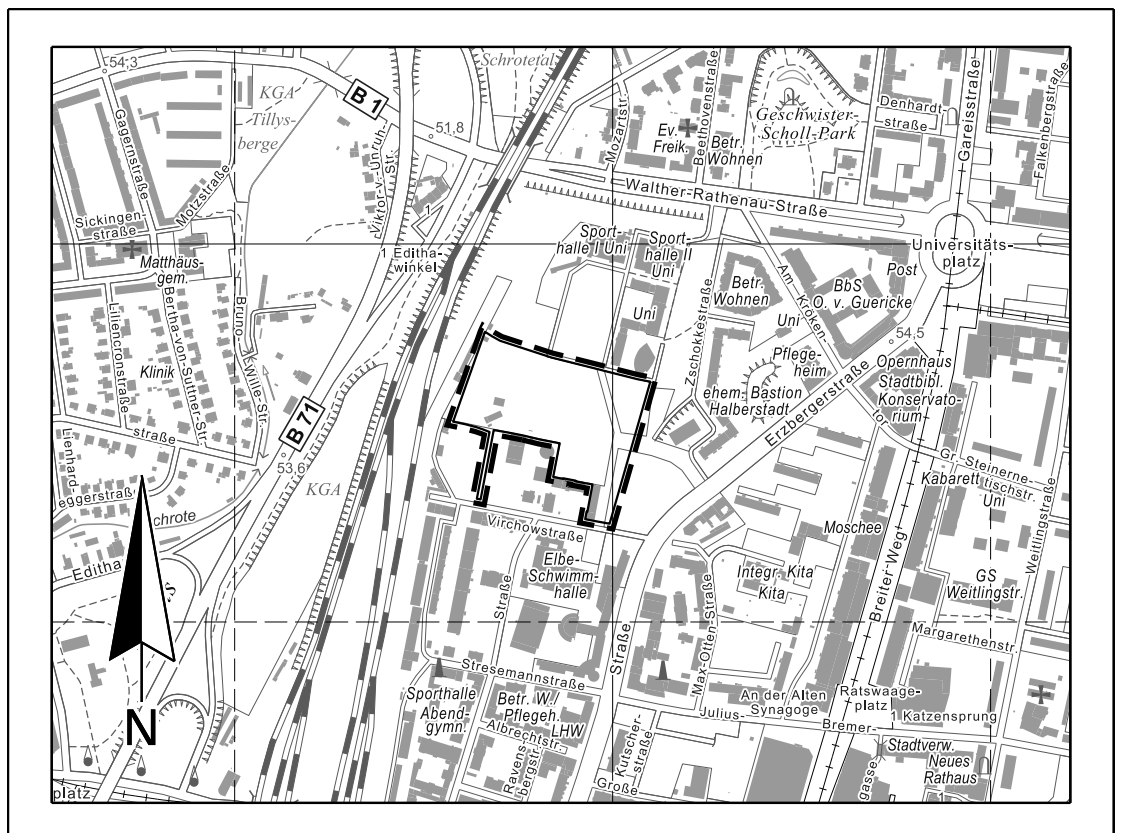


## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 230-3

VIRCHOWSTRASSE

Stand: Februar 2018



Planverfasser:

Brase, Fischer, Schrotte &

Weichert Bauland GbR

Jahring 28

39 104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 11/2017

## **1. Stellungnahmen gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch die 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten stattgefunden (Aufstellungsbeschluss).

## **2. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 08.05.2017 zum Vorentwurf gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

### **2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme**

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg  
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)  
BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn  
Gleichstellungsbeauftragte  
Kinderbeauftragte  
Behindertenbeauftragter  
Seniorenbeirat  
Integrationsbeauftragte

**2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	27.04.2017	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
2	04.05.2017	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
3	06.04.2017	50 Hertz Transmission GmbH T-AR
4	13.04.2017	E.ON Avacon AG
5	03.05.2017	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
6	24.04.2017	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
7	18.04.2017	Handwerkskammer Magdeburg
8	03.04.2017	Landesamt für Verbraucherschutz
9	27.04.2017	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG
10	11.04.2017	Flughafen Magdeburg GmbH
11	11.04.2017	untere Bauaufsichtsbehörde

**2.3 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen**

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	18.05.17	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obere Verkehrsbehörde (Referat 307),</li> <li>• obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),</li> <li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li> <li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen: Der Bebauungsplan Nr. 230-3 sieht die Erschließung und Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche nördlich der Virchowstraße zu einem Mischgebiet (Mischgebiet I und Mischgebiet II) sowie zu</p>	Die Einschätzung dass der Schienenlärm die dominante Lärmquelle darstellt ist korrekt. Laut Gutachten vom 03.11.2016 (öko-control GmbH) kommt es dabei im Ist-Zustand zu punktuellen Überschreitungen der Nacht-Wohngebiets-Orientierungswerte der DIN18005 von bis zu 26 dB (A). Aufgrund eines fehlerhaften Ansatzes in der Anzahl der Züge sind diese Werte jedoch nicht mehr aktuell. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich korrigiert und wird Bestandteil der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf). Die Überschreitung der Nacht-Wohngebiets-	kein Beschluss erforderlich

			<p>einem Allgemeinen Wohngebiet (Allgemeines Wohngebiet I und Allgemeines Wohngebiet II) vor. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet, welches die Lärmarten Verkehr und Gewerbe berücksichtigt (öko-control GmbH, 03.11.2016). Im Einzelnen wurden die Beurteilungspegel für folgende Schallquellen berechnet:</p> <p>angrenzender Straßenverkehrslärm (nach RLS-90), Schienenverkehr der Bahnstrecke 6402 Streckenabschnitt Magdeburg Hauptbahnhof - Magdeburg Neustadt (nach Schall 03), der Parkplatz der Universität und der Mitarbeiterparkplatz der BlmA (in Planung) (nach Parkplatzlärmstudie, 6. Überarbeitete Auflage, Bayrisches Landesamt für Umwelt, 2007), angrenzendes Heizkraftwerk der Städtischen Werke Magdeburg GmbH &amp; Co. KG (nach TA Lärm)</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Städtischen Werke Magdeburg GmbH &amp; Co. KG nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind. Für die Überwachung ist das Landesverwaltungsamt zuständig.</p> <p>Die Vorbelastung durch die Schienen- und Straßenverkehr sowie durch Gewerbelärm innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 230-3 „Virchowstraße“ führt zu Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete sowie für Allgemeine Wohngebiete. Dabei dominierten die Bahnstrecken die Höhe der Geräuschimmissionen im Plangebiet. Der Lärm des Heizkraftwerkes, der Parkplätze sowie der öffentlichen Straßen trägt nur untergeordnet zum Beurteilungspegel bei.</p>	<p>Orientierungswerte der DIN18005 im Ist-Zustand beträgt nach den neuen Berechnungen (öko-control GmbH, 19.04.2017) punktuell max. 21 dB (A).</p> <p>Aktive Schallschutzmaßnahmen (Abrücken/ Wand/ Wall) wurden im Hinblick auf die Umsetzbarkeit geprüft und sind wirtschaftlich nicht darstellbar. Durch passive Schallschutzmaßnahmen (Anordnung und Gliederung der Gebäude).</p> <p>Durch die Anordnung und Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung können im Zentrum des Plangebietes, d.h. im Schallschatten 10 bis 15 dB niedrigere Schallwerte erreicht werden. Durch die Vorgaben zur Grundrissgestaltung kann die Beeinträchtigung des Schienenlärms weiter gemindert werden. Die Tag-Orientierungswerte können fast überall eingehalten werden.</p> <p>Die Überschreitung der Nacht-Orientierungswerte um stellenweise 5 dB (A) ist unter Berücksichtigung des höher einzuordnenden Planungsziels der Innenentwicklung mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort</li> <li>- kurze Wege Wohnen/ Arbeiten</li> <li>- Nutzung vorhandener Infrastruktur hinzunehmen. Eine ausführliche Darlegung der Auswirkungen der Planung ist der Begründung zum B-Plan zu entnehmen.</li> </ul>	
--	--	--	---	--	--

			<p>Da eine Schallschutzwand aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar ist (die Bauhöhe müsste die geplante Wohnbebauung überragen), wird empfohlen, im Bebauungsplan Festsetzungen zum passiven Lärmschutz zu treffen, um einen angemessenen Lärmschutz zu erreichen. Daneben sollen zukünftige Gebäude im Mischgebiet so angeordnet und mit einer Mindesthöhe gebaut werden, dass diese als aktive Schallschutzmaßnahme dienen können.</p> <p>Die Landeshauptstadt Magdeburg ist als untere Immissionsschutzbehörde (UIB) zuständig für die Belange des Immissionsschutzes. Es wird auf die Stellungnahme der UIB verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>	<p>Die untere Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bodenschutz- und Wasserbehörde wurden und werden am Verfahren beteiligt. Die Begründung wurde um die Hinweise zum Artenschutz ergänzt.</p>	
2	26.04.17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Da der betroffene Bereich zum Gebiet der historischen - frühneuzeitlichen - Magdeburger Festungsanlagen gehört, sollten Erdbewegungen in diesem Bereich</p>	<p>Eine Überlagerung der aktuellen Planungen mit der Bebauung zur Festungszeit, vor 1945 sowie zur Zeit der DDR wurde angefertigt und gemeinsam mit dem Bodengutachten dem LDA zur Verfügung gestellt. Eine Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenk-</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>bodendenkmalpflegerisch begleitet werden. Zur Absprache von Einzelheiten bitte wird um ein Gespräch unter Teilnahme von Bauherr/Planer, UDSchB und LDA gebeten. In Vorbereitung dieses Gespräches erbitte ich eine Überlagerung der aktuellen Planungen mit der Bebauung zur Festungszeit, vor 1945 sowie zur Zeit der DDR sowie um Angaben zu den im Zuge des Neubaufvorhabens geplanten Bodeneingriffen und - soweit vorhanden - um ein Baugrundgutachten. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.</p>	<p>malpflege des LDA ist bislang nicht eingegangen.</p>	
3	17.05.17	GDMcom mbH	<p>Die GDMcom mbH handelt im Auftrag der ONTRAS Gastransporte GmbH, Leipzig und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig. Das Vorhaben berührt keine Anlagen und keine z.Z. laufenden Planungen der ONTRAS GmbH sowie der VNG Gasspeicher GmbH. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	kein Beschluss erforderlich
4	04.05.17	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<p><u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan Nr. 230-3 "Virchowstraße" gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Baugrundgutachten sowie zusammengefasst</p>	<p>Die Hinweise zur Hydrogeologie und Geologie wurden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist auf diesen zu belassen. Ein entsprechender Verweis auf die geltende Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg findet sich im Planteil B unter</p>	kein Beschluss erforderlich

		(noch zu Landesamt für Geologie und Bergwesen)	<p>unter Pkt. 2.7 des Vorentwurfs zur Begründung des Bebauungsplanes werden die Baugrundverhältnisse umfassend dargestellt. Die Ergebnisse korrelieren mit den in unserem Haus vorliegenden Archivdaten. Es werden auch die getroffenen Schlussfolgerungen bezüglich ungünstiger Untergrundverhältnisse für Versickerungsvorhaben geteilt.</p> <p>Gemäß Pkt. 5 Ver- und Entsorgung soll das Niederschlagswasser von Dachflächen und Nebenanlagen der privaten Baugrundstücke vor Ort verbleiben. Dazu werden im Text viele Hinweise gegeben sowie die Auflage zur Erstellung grundstücksbezogener Baugrundgutachten einschließlich der Ermittlung der standortkonkreten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erteilt. Aufgrund des bereits vorliegenden Gutachtens besteht die Möglichkeit, dass die im Pkt. 5 genannten Maßnahmen für eine schadlose Entsorgung des Niederschlagswassers nicht ausreichen.</p> <p>Deshalb wird ergänzend empfohlen, bei entsprechendem Nachweis der Notwendigkeit im Ergebnis der beauftragten Untersuchungen einen Überlaufanschluss an die öffentliche Niederschlagsentwässerung zu ermöglichen.</p>	<p>„Nachrichtliche Übernahmen“. Darüber hinaus sind konkrete Flächen zur Versickerung auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Die hierfür benötigte Fläche wurde rechnerisch ermittelt. Die Berechnung ist als Anlage der Begründung beigefügt. Es sind, entsprechend der Empfehlung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen, Notüberläufe in die Mulden der Straßen über Kontrollschächte vorgesehen.</p>	
5	08.05.17	DB Service Immobilien GmbH	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, ist von der DB Netz AG zur Stellungnahme bevollmächtigt. Aus Sicht der vorgesehenen bzw. in Planung befindlichen infrastrukturellen Maßnahmen der DB Netz AG im Bereich des Hbf Magdeburg (Strecken 6406/6110/6402) ergeben sich nachfolgende Hinweise/Anmerkungen: Im Rahmen der 2. Ausbaustufe des Bundesverkehrswegplanvorhabens „Ausbau</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Eisenbahnknoten Magdeburg" erfolgt bis 2019 die Realisierung des Planfeststellungsabschnittes PFA 61.11 (Magdeburg Hbf, Spurplan Mitte). Bestandteil der perspektivischen Ausbaumaßnahmen ist u.a. die Umgestaltung der Gleis- und Oberleitungsanlagen im nördlich der EL) Emst-Reuter-Allee gelegenen Gleisbereich des Bf Magdeburg Hbf (angrenzend an den B-Plan-Bereich) bis in Höhe der EU Walther-Rathenau-Straße. Die Realisierung dieser Maßnahmen erfolgt auf bahneigenen Flächen; unter Aufgabe vorhandener Gleisinfrastruktur (Abstellgleise) werden die östlich gelegenen durchgehenden Streckengleise der Strecke 6402 (Magdeburg-Stendal) um bis zu 6,5 m nach Osten verschoben und für eine Ausbaugeschwindigkeit von 100 km/h hergerichtet. Das Vorhaben ist mit Beschluss des EBA Halle, Az: 561ppa/004-2316#018 vom 21.01.2013 rechtskräftig planfestgestellt. Für den angrenzenden Gebäudebestand (im Bereich der Stresemannstraße) sind gemäß Planfeststellungsbeschluss Maßnahmen des passiven Lärmschutzes umzusetzen, für die perspektivisch neu zu bauende Infrastruktur gemäß Bebauungsplan lässt sich hieraus kein Rechtsanspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ableiten.</p>		
6	08.05.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzuge-</p>	<p>Die Hinweise haben keine direkte Auswirkung auf die Festsetzungen des B-Planes. Sie werden an den Erschließungsträger zur Beachtung in der Erschließungsplanung weitergegeben.</p>	kein Beschluss erforderlich



			<p>ben.                  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Wir bitten für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen zu beachten, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.                  Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.                  Bei Planungsänderungen wird eine erneute Beteiligung gewünscht.</p>		
--	--	--	---	--	--

7.1	10.05.17	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p><u>Gasversorgung</u>                  Im gekennzeichneten Planbereich befindet sich folgender Anlagenbestand der Gasversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitteldruck-Gasleitung (MD-L) DN 500 St, Baujahr 1973</li> <li>- MD-L DN 300 St, Baujahr 1972</li> <li>- Hochdruck-Gasleitung (HD-L) 108d DN 300 St, Baujahr 1993</li> <li>- Messstation HW Mitte</li> </ul> <p>Die Leitungen und die Station sind versorgungswirksam und bei allen weiteren Planungen bezüglich der Bebauung und Bepflanzung zu beachten. Im Bereich des geforderten und ein getragenen Schutzstreifens (HD-L, 4 m, MD-L, 2m) ist jegliche Überbauung untersagt. Dies gilt auch für die Anordnung von Bäumen und Sträuchern gemäß DVGW-Arbeitsblatt GW 125 (bis 1 m Abstand ohne jeglichen Bewuchs, &gt;1 m bis 2,50 m mit Wurzelschutz, &gt;2,50 m ohne Schutzmaßnahmen). Für eventuell notwendige Reparatur- oder Rekonstruktionsmaßnahmen muss die Zuwegung an jedem Abschnitt der Leitung gewährleistet sein, man muss mit technischen Geräten wie Bagger, LKW oder Schweißgeräten den entsprechenden Leitungsabschnitt ggf. auf dem Schutzstreifen erreichen können.</p> <p>Bei geplanten Gelände-/Niveauperänderungen ist SWM Magdeburg als zuständiger Leitungsbe-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gasleitung ist im Planteil A mit dem zugehörigen Schutzstreifen gekennzeichnet.</li> <li>- Die Gasleitung befindet unterhalb der zukünftigen öffentlichen Verkehrsanlage und wird daher nicht gesondert gekennzeichnet.</li> <li>- Die Gasleitung ist im Planteil A mit dem zugehörigen Schutzstreifen gekennzeichnet.</li> <li>- Der Standort der Messstation wurde im Planteil A gekennzeichnet.</li> </ul> <p>Die Schutzstreifenbreiten wurden nochmal geprüft und angepasst. Die Bestandsbäume innerhalb der Schutzstreifen wurden lediglich nachrichtlich gekennzeichnet. Unter Hinweise im Planteil B ist aufgeführt, dass Bäume, welche sich innerhalb von Schutzstreifen befinden, bei Abgang an anderer Stelle zu ersetzen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	kein Beschluss erforderlich
-----	----------	---	--	---	-----------------------------

7.2		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>treiber zwingend zu informieren. Sich außer Betrieb befindlicher Leitungsbestand kann bei Bedarf, in Abstimmung mit dem Bereich AN-AG, zurückgebaut werden. Der Ansprechpartner ist aus dem einzuholenden Schachtschein zu entnehmen.                  Eine Netzerweiterung für eventuell geplante Neuanschlüsse ist von der vorhandenen MD-Gasleitung jederzeit möglich.</p> <p><u>Wasserversorgung</u>                  Folgender Leitungsbestand befindet im angrenzenden Bereich:                  - VW DN 150GGG, Baujahr 1996, im südlichen Straßenbereich der Virchowstraße</p> <p>Eine Versorgung des Bebauungsgebietes ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand in der Virchowstraße möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsplanes beträgt 3,8 bar, dies entspricht einer Versorgungsdrehhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.</p> <p>Unter Pkt. 2.7 Bodenverhältnisse/ Baugrund/ Grundwasser wird in der Begründung zum Bebauungsplan auf eine mögliche Kontamination</p>	<p>Die Leitung befindet sich außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung unter 5. Trink- und Löschwasserversorgung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die spätere Bauausführung und ist für den Bebauungsplan nicht relevant.</p>	kein Beschluss erforderlich
-----	--	---	---	--	-----------------------------

7.3		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>des Bodens hingewiesen. Für die Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Reserveheizwerk „Virchowstraße“ der SWM-Fernwärmeversorgung. Das Reserveheizwerk verfügt über eine Kapazität von max. 100 MW (Brennstoffleistung: 104 MW, bei Öl- oder Gasfeuerung, Öltank 3.000 qm) und wird auch zukünftig für die sichere und zuverlässige Fernwärmeversorgung der Stadt Magdeburg benötigt. Die Anlage wurde nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigt/errichtet und wird auch nach diesen Maßgaben betrieben und von den zuständigen Behörden überwacht. Im Rahmen der gesetzlichen Grenzwerte muss damit gerechnet werden, dass von der Anlage in bestimmtem zulässigem Umfang Emissionen ausgehen können, die auf eine unmittelbar benachbarte Wohnbebauung einwirken. Des Weiteren befindet sich auf dem geplanten Baugrundstück die Haupt-Magistraltrasse der Fernwärmeversorgung als oberirdische Sockelleitung (2 x DN 500). Diese Trasse ist für die Fernwärmeversorgung ganzjährig und täglich 24 Stunden in Betrieb.</p>	<p>Aufgrund der Lage zum Heizkraftwerk wurde eine schalltechnische Untersuchung (ökocontrol GmbH, Bericht-Nr.: 1-15-05-030 v. 19.04.2017) durchgeführt. Dabei wurden die Emissionswerte aus der Genehmigung nach dem BImSchG und die vor Ort gemessenen Werte vom 12.04.2017 berücksichtigt. Somit auch die Möglichkeit, eines Dauerbetriebes.</p> <p>Das Heizkraftwerk ist als Gewerbebetrieb einzustufen, womit zum einen die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Zusatzanforderungen der TA-Lärm zu berücksichtigen sind. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tagsüber für Mischgebiete (60 dB(A)) und allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) eingehalten. Die Orientierungswerte für die Nacht für Allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) werden in direkter Nähe zum Heizkraftwerk um bis zu 10 dB (A) überschritten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind, setzt der B-Plan eine Reihe von geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen (Grundrissgestaltung, schallschützende Bauteile) können die Beeinträchtigungen größtenteils kompensiert werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich um eine rein</p>	kein Beschluss erforderlich
-----	--	---	---	---	-----------------------------

7.4		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p><u>Info-Anlagen</u>                  Im angegebenen Bereich befindet sich eine in Betrieb befindliche SWM Info Anlage mit LWL Kabel, welche umverlegt, tiefergelegt oder mit Halbschalen geschützt werden muss.                  Im Zuge des weiteren B-Planverfahrens muss geprüft werden, inwieweit Umverlegungen oder Schutzmaßnahmen notwendig werden. Des Weiteren wird einer Überbauung unserer Anlagen nicht zugestimmt. Zusätzlich sollte die neue Trassenführung und die dazugehörigen Verteiler und Abzweigkästen, in den öffentlichen Bereich eingeplant werden.                  Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich. Die Entscheidung einer Versorgungsvariante, kann nur bei konkreter Anfrage vorgenommen werden.</p>	<p>rechnerische Überschreitung handelt. Das Ersatzkraftwerk tritt für den Fall ein, dass das MHKW Rothensee den Energiebedarf nicht decken kann und das dort gelegene Ersatzkraftwerk den Mehrbedarf ebenfalls nicht abfängt. Innerhalb des Jahres 2016 kam das Ersatzkraftwerk beispielsweise an keinem Tag zum Einsatz.                  Im Sinne der städtebaulichen Entwicklung dieser Brachfläche mit einer Nutzung, die zur Stärkung der zentralen Lagen beiträgt, ist die geringfügige Überschreitung der Gewerbe-Orientierungswerte der DIN 18005 und der TA-Lärm in den Nachtstunden hinzunehmen.</p> <p>Die Lage der Info-Anlage ist bekannt. Sie befindet sich innerhalb des durch ein Leitungsrecht geschützten Korridors.                  Die Hinweise zur Umverlegung, Tieferlegung oder der Schutz werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich
-----	--	---	---	---	-----------------------------

7.5		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Mittig durch das Gebiet verlaufen Leitungsanlagen, die im Entwurf als Schutzstreifen /GFL gekennzeichnet sind, aber so nicht liegen bleiben können. Wesentlich ist die Lage der Mittelspannungskabel quer über den Spielplatz. Auch die Einschränkungen des MI II durch den Schutzstreifen/GFL führt dazu, dass keine konfliktfreie Bebauung möglich ist.</p> <p>Auf der Trasse sind Bäume mit Erhaltungsgebot gekennzeichnet, die dort eigentlich sofort zu entfernen sind. Die parallele Kennzeichnung eines Schutzstreifens und zu erhaltender Bäume ist ein Widerspruch in sich, da in einem Schutzstreifen keine Bäume stehen können. So heißt es richtig im Abschnitt 3.5 „Grünflächen“ der Begründung: „Im Grünflächenbereich verlaufen mittig Versorgungsleitungen. Diese sind unter Beachtung eines Freihaltestreifens von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.“. Dieselbe Logik besteht bei einem GFL, da eine Befahrung und ein Baum sich ebenfalls ausschließen.</p> <p>Des Weiteren verläuft die bestehende Mittelspannungstrasse auch im Bereich des südlichen WA I, einschließlich des Pflanzgebotes I (einschließlich Baumfestsetzungen), ohne dort überhaupt bzw. als Schutzstreifen oder GFL dargestellt zu sein.</p> <p>Vorgeschlagen wird daher, für eine sinnvolle Umverlegung der Leitungen in den öffentlichen</p>	<p>In Abstimmung mit SWM (Beratung vom 22.08.2017) wurde festgestellt, dass eine Umverlegung des enormen Leitungsbestandes für einen Erschließungsträger nicht darstellbar ist. Die ungünstigen Trassenverläufe wurden in die Planung bestmöglich integriert.</p> <p>Nach Rücksprache mit der SWM GmbH &amp; Co. KG wurde festgestellt, dass es sich um eine nicht mehr in Betrieb befindliche Leitung handelt, welche auch nicht mehr benötigt wird. Die Sicherung über ein Leitungsrecht ist somit entbehrlich.</p>	keine Beschluss erforderlich
-----	--	---	---	---	------------------------------

7.6		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>Bereich den Weg C (West) nach Westen zwischen das MI I und die Grün-/Spielfläche/ Pflanzgebot V zu verschieben. Nur dort ist ein Streifen, in dem keine erhaltenswerten Bäume stehen. Die Breite des Weges muss sich nach der erforderlichen Trassenbreite für eine koordinierte Verlegung aller Medien richten. Die Stromtrasse würde dann über die bereits schon einmal untersuchte Trasse Virchowstraße Richtung Westen - Straße B (Südwest) - Weg C (West) laufen und würde die Grundstücke vollständig von Leitungsbestand befreien. Die Umverlegung ist durch den Vorhabenträger zu finanzieren.</p> <p>Es muss darauf hingewiesen werden, dass das Gebot der straßenbegleitenden Baumpflanzungen mit der Baumschutzvereinbarung (Stichwort: GW 125) harmonisieren muss. Um einen klarstellenden rechtsverbindlichen Verweis im Planteil B wird gebeten.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Der ausgewiesene zukünftige Bebauungsbereich soll und wird im Trennsystem erschlossen. Zudem wird durch den Erschließungsträger eine Kanalnetzerweiterung erforderlich. Die Schmutzwasserableitung ist in den Mischwasserkanal in der Virchowstraße vorzunehmen.</p> <p>Der Grundsatz der Regenwasserentsorgung der privaten Wohn-/ Gewerbegrundstücke über</p>	<p>Die Verlegung des Weges C nach Westen ist nicht sinnvoll, da dieser dann im Norden auf einer Brachfläche endet. Eine Wegebeziehung wird hier nicht benötigt. Aufgrund der Anordnung des Spielplatzes wurde auf die gesonderte Festsetzung eines öffentlichen Weges (ehemals Weg C) verzichtet. Eine Umverlegung der Elektroleitungen wurde geprüft. Dies ist jedoch nicht zweckmäßig, da sie ohnehin innerhalb des Leitungskorridors der Gas- und Fernwärmeleitungen liegen, deren Umverlegung nicht erfolgt.</p> <p>Der Hinweis auf das DVWG-Arbeitsblatt GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) wurde in den Planteil B aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	kein Beschluss erforderlich
-----	--	---	--	--	-----------------------------

		<p>(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)</p>	<p>Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung wird beachtet. Allerdings ist klarzustellen, dass dieser Entsorgungspfad alternativlos ist. Das gilt insbesondere, wenn die innerhalb der „Niederschlagsentsorgungskonzepte“ zu bewertenden „alternativen oder ergänzenden Lösungen“ auf den privaten Baugrundstücken nicht zum Erfolg führen können oder sollten (vgl. Begründung, Pkt. 5). Denn pauschal fließen eventuell betroffene kritische Flächen nicht in die Bilanz und Dimensionierung der Regenwasserkanalisation und -anlagen ein, so dass diese schlussendlich nicht zur Nutzung zur Verfügung stehen können.</p> <p>Sollte die Anordnung einer öffentlichen Grünfläche konfliktfrei möglich sein, ist deren Eignung für eine zentrale Versickerung des Regenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen zu prüfen. Diesbezüglich ist der Hinweis zum Baugrund (vgl. Begründung, Pkt. 2.7): „Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Sinne einer konzentrierten Einleitung ist nur fernab der geplanten Bebauung nach entsprechenden Voruntersuchungen zu erwägen.“ zu beachten.</p> <p>Ergibt die Prüfung nachweislich keinen Handlungsspielraum, kann das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen vollständig, aber gedrosselt in den Mischwasserkanal in der Virchowstraße abgeleitet werden. Bei der Anordnung von Regenwasserkanalanlagen ist zu beachten, dass im Extremfall eine Überlastung dieser Anlagen (Regenwasserkanal, Straßeneinläufe) eintreten kann. Daher ist der Straßenraum so zu gestalten, dass dieser beidseitig von Bor-</p>	<p>Es wurde eine Voruntersuchung zur Entwässerung durchgeführt. Hiernach erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers über straßenbegleitende Mulden. In Abstimmung mit der SWM GmbH wurde rechnerisch nachgewiesen, dass diese Mulden zur Entwässerung ausreichen sind und ein zentrales Versickerungsbecken entbehrlich ist. Der Überlauf erfolgt in die öffentliche Kanalisation.</p>	
--	--	--	--	---	--



7.7		(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>den eingfasst wird und die Grundstückszufahrten mit einer angemessenen Aufhöhung gegenüber der Straßenoberkante ausgebildet werden. Die Anordnung der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen muss die Voraussetzungen für die Übernahme von Kanalanlagen lautgleichnamigem Merkblatt erfüllen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die Versorgung mit Strom, Fernwärme, Gas, SWM-Info und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162</p>	Die Hinweise sind in der weiteren Erschließungsplanung zu berücksichtigen.	kein Beschluss erforderlich
-----	--	---	---	--	-----------------------------

7.8	14.11.17	(noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>„Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten (als Anlage beigefügt). Die Schutzstreifenbreite ist im Planentsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen (als Anlage beigefügt). Gegen den vorliegenden Vorentwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form erfragt werden.</p> <p>Gemäß dem B-Planentwurf Stand Januar 2017 wurde eine Verkehrsfläche auf den SWM-Flurstücken 5/11, 104/5 und 106/5 der Flur 165 geplant. Nach einer ausführlichen Prüfung der Notwendigkeit durch den zuständigen Netzbetreiber müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass eine Veräußerung der Teilfläche des Reserveheizkraftwerkes „Virchowstraße“, aufgrund der</p>	<p>Das Erschließungssystem des Vorentwurfes basierte auf einer Ringerschließung mit zwei Anbindepunkten an die Virchowstraße. Aufgrund der nachträglichen Stellungnahme der SWM GmbH &amp; Co. KG wurde das Erschließungssystem angepasst. Um das Gebiet unabhängig vom Grundstückserwerb entwickeln zu können, erfolgt die Erschließung mittels</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
-----	----------	---	--	--	---

			derzeitigen und geplanten betrieblichen Nutzung, nicht möglich ist. Demnach sind Straßen- und Wegeplanungen etc. auf den benannten Flurstücken untersagt. Wir bitten hiermit um die Anpassung des Bebauungsplans.	Sackgasse und Wendehammer. Einem völligen Verzicht auf eine Verbindung zur Virchowstraße über die Flächen des Heizkraftwerkes kann jedoch nicht zugestimmt werden, da die Entfernungen von der Bebauung der Brandenburger Straße bis zum geplanten Spielplatz oder zum Universitätsgelände unattraktiv lang sein würden. Das Prinzip der kurzen Wege trägt maßgeblich zur Wohnqualität bei. Dabei ist auch an eine Weiterentwicklung der Universitätsflächen nördlich des Plangebietes zu denken. Es wird daher ein 5 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt. Dieser kann unabhängig von der Gebietserschließung zu einem Zeitpunkt realisiert werden, wenn der Eigentümer Bereitschaft zum Verkauf (z.B. durch Änderungen in der Nutzung des Grundstückes) signalisiert.	
8	05.05.17	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg verweist auf folgenden Punkt: Die im Süden des Geltungsbereiches angrenzenden Unternehmen (u.a. DHL) und das Reserveheizkraftwerk der Städtischen Werke Magdeburg dürfen durch die geplante heranrückende Wohnbebauung in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden. Eine Standortsicherung und -entwicklung ist zu gewährleisten.	Die SWM GmbH & Co.KG wurden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beteiligt. Es bestehen grundsätzlich keine Einwände zu den beabsichtigten Planungszielen. Die Betroffenheit weiterer Unternehmen im Umkreis des Plangebietes wird zunächst nicht gesehen. Ob dennoch deren Belange berührt sein können, wird anhand der öffentlichen Auslegung des Entwurfes ermittelt.	kein Beschluss erforderlich
9	24.05.17	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Gefahrenabwehrbehörde	Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bomben-	Der Hinweis wurde in den Planteil B des Bebauungsplanes aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			blindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.		
10	11.05.17	untere Immissionsschutzbehörde	<p>Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro ÖKO Control GmbH erstellt. Dieses Büro ist eine nach § 26 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zugelassene Messstelle.</p> <p>Dieses Gebiet ist durch folgende Immissionen belastet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eisenbahntrasse,</li> <li>- Magdeburger Ring,</li> <li>- Heizhaus der SWM (Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutz in der Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes).</li> </ul> <p>Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im Mischgebiet in der Nacht ohne abschirmende Wirkung um 18 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Des Weiteren wurde eine Riegelbebauung mit 16.5 m Höhe als Schallschutz untersucht und als Mischgebiet ausgewiesen. Die untere Immissionsschutzbehörde kommt zu folgender Einschätzung:</p> <p>Das Gebäude im MI 1 sollte als eingeschränktes</p>	<p>Aufgrund der Lage zur Bahnlinie, zum Magdeburger Ring sowie zum Heizkraftwerk wurde eine schalltechnische Untersuchung (öko-control GmbH, Bericht-Nr.: 1-15-05-030 v. 19.04.2017) durchgeführt. Nach erfolgter Untersuchung der Schallausbreitung ist der Schienenverkehr als Lärmquelle kritische einzustufen. In der Begründung unter 6. „Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen“ sind wesentliche Informationen des Gutachtens wiedergegeben.</p> <p>Grundsätzlich hat sich die Planung neuer Baugebiete danach auszurichten, dass die Orientierungswerte der DIN18005 Teil 1 nicht überschritten werden. Dies wäre nur durch die Änderung der Planungsziele zugunsten eines Gewerbegebietes umsetzbar. Eine mögliche gewerbliche Einzelhandelsnutzung widerspräche dem Magdeburger Märktekonzept und hätte negative Auswirkungen auf die Geschäftsstraße Breiter Weg. Der für das Gebiet erforderliche Verdichtungsgrad, die Gebäudehöhe und die Gestaltungsvielfalt wären im</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

		<p>(noch zu untere Immissions-schutzbehörde)</p>	<p>Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung ausgewiesen werden, da keine gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.          Mit dem Betreiber des Heizhauses sollte vertraglich geregelt werden, dass das Heizkraftwerk nur im Falle einer Havarie genutzt wird.          Die Ausgangsdaten sowie die Festsetzungen des Genehmigungsbescheides (Landesverwaltungsamt) sollten überprüft bzw. an die neue Situation angepasst werden. Dies betrifft z.B. den Lärmschutz und die Luftemissionen (Abgase, Schornsteinhöhe )</p>	<p>Gewerbebereich einzig über eine Büronutzung realisierbar, für welche jedoch derzeit kein Bedarf besteht. Eine Misch- und Wohnnutzung ist zur Belebung der innerstädtischen Brachfläche damit ohne Alternative.</p> <p>In der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, dass mit der Einführung des neuen Berechnungsverfahrens für Schienenwege im Jahr 2015 der ursprüngliche „Bahn-Bonus“ von 5 dB (A) entfallen ist und somit nun strengere Maßstäbe anzusetzen sind als vor 2 Jahren. Diese Tatsache führt allgemein zu Problemen bei der Entwicklung bahnnaher Flächen in Großstädten.</p> <p>Die o.g. DIN 18005 Teil 1 führt weiterhin aus:  <i>In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahme – insbesondere Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.</i></p> <p>Passive Schallschutzmaßnahmen kommen erst zum Tragen, wenn die Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes ausgeschöpft sind.</p>	
--	--	--	---	---	--

		<p>(noch zu untere Immissions-schutzbehörde)</p>		<p>Eine Schallschutzwand entlang der Bahnlinie steht aufgrund der Dimension und damit der Kosten außer Verhältnis. Durch das bloße Abrücken der Bebauung von der Bahnlinie wäre es nicht möglich die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehr gemäß Bei-blatt 1 der DIN 18005 vor den Fassaden ohne weitere Maßnahmen einzuhalten.</p> <p>Aufgrund der Ineffizienz aktiver Schallschutz-maßnahmen trifft der Bebauungsplan folgen-de passive Schallschutzfestsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung einer mehrgeschossigen Rie-gelbebauung</li> <li>- Vorgaben zur Grundrissgestaltung</li> <li>- Vorgaben zum Schallschutz der Außen-bauteile (Lärmpegelbereiche)</li> <li>- Einschränkungen bei der Gestaltung von Außenwohnbereichen (Balkone Loggien)</li> </ul> <p>Ohne diese Maßnahmen beträgt die Über-schreitung der Nacht-Wohngebiets-Orientierungswerte der DIN18005 im Ist-Zustand punktuell bis zu 21 dB (A) (öko-control GmbH, 19.04.2017). Die Tag-Wohngebietswerte werden fast überall eingehalten.</p> <p>Allein durch die Anordnung der Baukörper können im Zentrum des Plangebietes, d.h. im Schallschatten 10 – 15 dB (A) niedrigere Schallwerte erreicht werden. Durch die Vor-gaben zur Grundrissgestaltung kann die Be-einträchtigung des Schienenlärms weiter ge-</p>	
--	--	--	--	--	--

		(noch zu untere Immissions-schutzbehörde)		<p>mindert werden. Die Überschreitung der Nacht-Orientierungswerte um stellenweise 15 dB (A) ist unter Berücksichtigung des höher einzuordnenden Planungsziels der Innenentwicklung mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort</li> <li>- kurze Wege Wohnen/ Arbeiten</li> <li>- Nutzung vorhandener Infrastruktur</li> </ul> <p>hinzunehmen. Eine ausführliche Darlegung der Auswirkungen der Planung ist der Begründung zum B-Plan zu entnehmen.</p> <p>Aktive Maßnahmen in Bezug auf das Heizkraftwerk bringen keine Vorteile für die Lärmbelastung des Plangebietes, da die wesentliche Belastung aus dem Schienenverkehr resultieren.</p> <p>Die Grenzwerte der TA-Lärm für Gewerbelärm werden nur im MI II zur Nachtzeit um 5 dB (A) überschritten. Durch ein Abrücken der Bebauung um 20 m können die Werte der TA-Lärm im Entwurf zum Bebauungsplan eingehalten werden. Eine Änderung der Genehmigung für das Heizkraftwerk ist damit entbehrlich.</p> <p>Hinsichtlich der Beeinträchtigung durch eventuelle Luftschadstoffe gab die für die Genehmigung des Heizkraftwerkes zuständige obere Immissionsschutzbehörde keine Hinweise. Das Heizkraftwerk besitzt eine Genehmigung aus dem Jahr 1992. Darin enthalten sind Emissionsgrenzwerte für Staub, Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide und Schwefeloxide. Das Heizkraftwerk stellt nach heutigen Ge-</p>	
--	--	---	--	---	--

		(noch zu untere Immissions-schutzbehörde)		<p>sichtspunkten eine Großfeueranlage dar und fällt nunmehr unter die §§ 6 und 7 der 13. BImSchV. Die Grenzwerte aus der Genehmigung des Jahres 1992 sind nicht mehr gültig. Die letzte Messung vor ca. 3 Jahren kam zu dem Ergebnis, dass die heute gültigen Grenzwerte der Dreizehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Großfeuerungs-, Gasturbinen- und Verbrennungsmotoranlagen - 13. BImSchV) eingehalten werden. Sofern nach neueren Messungen eine Überschreitung der Grenzwerte festgestellt wird, trifft die Genehmigungsbehörde in Abstimmung mit dem Betreiber geeignete Maßnahmen zur Einhaltung.</p> <p>Bei der Messung werden die Immissionsorte aus der Genehmigung betrachtet, welche sich jedoch durch die beabsichtigte Bauleitplanung in Richtung Heizkraftwerk verschieben würden. Da der Nachweis laut 13. BImSchV keinen Unterschied zwischen Immissions- und Emissionsort macht, ist dies allerdings nicht von Belang. Die Einhaltung der Grenzwerte der 13. BImSchV an der Anlage wird durch die Genehmigungsbehörde sichergestellt. Somit sind auch für die heranrückende Wohnbebauung keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zu erwarten.</p> <p>Die Frage, nach einer gutachterlichen Betrachtung im Rahmen des Bauleitplanverfahren hat sich somit in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde des Heizkraftwerkes</p>	
--	--	---	--	--	--



		(noch zu untere Immissions-schutzbehörde)		nicht gestellt, da: <ul style="list-style-type: none"> <li>• die gleichen Grenzwerte am Immissions- und Emissionsort gelten und deren Einhaltung derzeit nochmals überprüft und wenn nötig, beauftragt wird,</li> <li>• aufgrund der Schornsteinhöhe eine weitläufige Ausbreitung der Luftschadstoffe erfolgt und eine besondere Umweltbelastung der unmittelbaren Umgebung nicht gegeben ist,</li> <li>• es sich um ein Ersatzheizkraftwerk handelt, welches nur unter sehr seltenen Konstellationen läuft.</li> </ul>	
11 11.1	09.05.17	untere Naturschutzbehörde	<p><i>Es wird angeregt, die Begründung zum Bebauungsplan insbesondere Punkt 4 zu überarbeiten.</i></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel 4 behauptet, der vorliegende Bebauungsplan unterfiele der Regelung des § 13 a (2) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB. Diese Behauptung trifft nicht zu, da die Voraussetzungen des § 13 a Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht gegeben sind. Durch den Bebauungsplan selbst wird eine Grundflächenzahl von mehr als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Hinzu kommt die gemäß der genannten Rechtsvorschrift hinzuzurechnende Grundflächenzahl des in einem engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 230-4 „Erzberger Straße / Luisenturm“.</p>	<p>Laut § 13 a Abs. 1 BauGB kann eine Bebauungsplan ohne weitere Einschränkungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn er der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die in ihm zulässige Grundfläche 20.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.</p> <p>Der Bebauungsplan dient sowohl der Wiedernutzbarmachung von Flächen als auch der Nachverdichtung und ist unbestritten eine Maßnahmen der Innenentwicklung. Bei der Berechnung der Grundfläche ist auf die zukünftig bebaute Fläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO abzustellen. Verkehrsflächen bleiben unberücksichtigt ( vgl. BVerwG, 08.12.2016 -</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

		<p>(noch zu untere Naturschutzbehörde)</p>	<p>Nach den Angaben aus der Begründung zum Bebauungsplan (Flächenbilanz, Maß der baulichen Nutzung) sowie aus dem Planteil B (textliche Festsetzungen) des Bebauungsplans selbst wird im Bebauungsplan Nr. 230-2 eine Grundfläche von 22.183 m<sup>2</sup> festgesetzt. Für den Bebauungsplan Nr. 230-4 ist eine Mindestversiegelung in Höhe der geplanten Gebäudegrundfläche sowie ca. zusätzlich der Hälfte dieser Zahl durch anrechenbare Nebenanlagen zu erwarten und daher in Ermangelung anderer verwertbarer Angaben in Ansatz zu bringen. Es kommt demnach eine zu erwartende Grundfläche von ca. 5437 m<sup>2</sup> aus dem unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 230-4 hinzu. Insgesamt werden somit 27.620 m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundfläche im Sinne von § 13 a (1) Satz 2 festgesetzt. Dies entspricht einer Überschreitung der Höchstzahl um ca. 38%.</p> <p><i>Es wird angeregt, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung so zu qualifizieren, dass sie ihrer Bezeichnung gerecht wird.</i></p> <p>Da wie in der Begründung zur Anregung Nr. 1 dargestellt die Eingriffsregelung anzuwenden ist, ist eine vollständige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Ebenso sind Festsetzungen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe zu erforderlich. Beide liegen bisher nicht vor.</p> <p>Es wird empfohlen, die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt durchzuführen.</p>	<p>4 CN 4.16). Laut Flächenbilanz ergibt sich für die Baufelder WA I, WA II, MI I und MI II eine Fläche von 24.242 m<sup>2</sup>. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 im WA und 0,6 im MI werden trotz möglicher Überschreitung durch Nebenanlagen die 20.000 m<sup>2</sup> des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht überschritten (vgl. Begründung zum B-Plan 7.5 Flächenbilanz). Zum Bebauungsplan Nr. 230-4 „Erzbergerstraße-Luisenturm.“ Besteht zwar ein räumlicher jedoch kein inhaltlicher Zusammenhang, da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der lediglich Festsetzungen zur Höhe und Lage der Gebäude trifft,</li> <li>2. das Plangebiet zweifelsfrei Bestandteil des Innenbereichs i.S. des § 34 BauGB ist und</li> <li>3. für diese Bebauung bereits ein Bestandskräftiger Bauvorbescheid vorliegt.</li> </ol> <p>Auf Innenbereiche i.S. des § 34 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Die Fläche des einfachen Bebauungsplanes Nr. 230-4 „Erzbergerstraße-Luisenturm“ kann somit in die Flächenbilanz des benachbarten Bebauungsplanes nicht einbezogen werden.</p> <p>Es sind somit sämtliche Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Dennoch handelt es sich um eine „kann“-Bestimmung. Jedoch ist im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung immer der Innenentwicklung der Vorrang einzuräu-</p>	
--	--	--	---	--	--

11.2		(noch zu untere Naturschutzbehörde)	<p><i>Es wird angeregt, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erarbeiten.</i></p> <p>Das überplante Areal enthält mit Sicherheit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten, deren Beseitigung gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG verboten ist.</p> <p>Ebenso ist es Lebensraum europäischer Vogelarten und möglicherweise anderer streng geschützter Arten, die durch die geplanten Nutzungen ihre Lebensräume verlieren würden. Entsprechende Untersuchungen sind nicht erfolgt; sie sind jedoch für ein rechtskonformes Planverfahren unerlässlich. Je nach vorgefundenen Arten können Verbotstatbestände vorliegen, die eine Bebauung verhindern, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) oder andere spezifische Maßnahmen erforderlich sein.</p>	<p>men. Die Entwicklung von Flächen im Innenbereich ist jedoch häufig mit zahlreichen Problemen verbunden (Altbestand Gebäude, Immissionsschutz, Altlasten). Das Bauleitplanverfahren ist daher auf das notwendige Maß zu reduzieren und soll die Innenentwicklung nicht behindern. Da aufgrund der Grundflächenzahl und den zahlreichen Pflanzgeboten eindeutig eine Aufwertung des Gebietes erkennbar ist, würde der rein rechnerische Nachweis über eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vermutlich einen Überschuss an Wertpunkten nachweisen.</p> <p>Es ist daher angemessen, das beschleunigte Verfahren ohne Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung anzuwenden.</p> <p>Die gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten und streng geschützten Arten sind unabhängig von der Durchführung des beschleunigten Bauleitplanverfahrens in jedem Fall zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebene der Bauleitplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. Ausnahmen- und Befreiungslagen darzustellen.</p> <p>Ein ornithologisches Gutachten wurde ange-</p>	kein Beschluss erforderlich
------	--	-------------------------------------	---	--	-----------------------------

11.3		(noch zu untere Naturschutzbehörde)	<p><i>Es wird angeregt, bei der zuständigen Forstbehörde zu klären, ob die Bebauung des Areals als genehmigungspflichtige Waldumwandlung anzusehen ist.</i> Nach Messungen an aktuellen Luftbildern (2016) ist im Plangebiet eine Fläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> mit Gehölzbestand, ganz überwiegend Bäume, vorhanden, die einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Es könnte sich dabei um Wald im Sinne des Waldgesetzes handeln.</p> <p>Laut § 2(1) WaldG LSA ist „Wald im Sinne dieses Gesetzes ... jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Forstpflanzen gelten Waldbäume und Waldsträucher“. Die Ausschlusskriterien nach § 2 (3) WaldG LSA erscheinen hier nicht einschlägig. Es handelt sich nicht um eine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in der Flur oder im bebauten Gebiet liegende kleinere Fläche, die mit einzelnen Baumgruppen bestockt ist,</li> <li>- in der Flur stockende Baumreihen oder Hecken,</li> <li>- eine zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen, und auch nicht um eine in der Flur oder im bebau-</li> </ul>	<p>fertigt und liegt dem Entwurf bei. Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 29 Vogelarten nachgewiesen werden. Mindestens 16 der nachgewiesenen Arten dürften hier als Brutvögel vertreten sein. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den B-Plan-Entwurf eingearbeitet (vgl. Begründung u. textliche Festsetzung)</p> <p>Eine Eignung als Lebensraum weiterer geschützter Arten konnte nicht festgestellt werden.</p> <p>Die untere Forstbehörde, Landkreis Jerichower Land FB 7 Umwelt, wurde am Vorgang beteiligt und um Einschätzung gebeten. Mit Stellungnahme vom 16.08.2017 wurde nach Prüfung der Örtlichkeit und Bestockung der Fläche festgestellt, dass es sich nicht um Wald i.S. des § 2 (1) WaldG LSA handelt.</p>	kein Beschluss erforderlich
------	--	-------------------------------------	---	---	-----------------------------

			<p>ten Gebiet liegende Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigplantage oder eine Fläche, die als Baumschule verwendet wird.</p> <p>Es wird daher dringend empfohlen, eine Aussage der zuständigen Forstbehörde einzuholen.</p>		
12	19.04.17	untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan mitfolgenden Hinweisen zu. Damit soll auch im Interesse des Grundwasserdargebots, eine Versickerung von Niederschlagswasser an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist und zugleich die öffentliche Kanalisation von zusätzlichen Regenmengen entlastet werden. Bei der Beurteilung der Frage, ob auf einer Fläche eine ausreichende Versickerung gewährleistet ist, sind auch Extremniederschläge zu berücksichtigen, d.h. Niederschläge, die nur in großen Zeitabständen auftreten. Die ersten Erkundungsarbeiten zu dem vorhandenen Baugrund ergaben oberflächennahe Auffüllungen mit darunterliegendem Festgestein. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich dieser Auffüllungen keine Verunreinigungen befinden. Im Zweifelsfall ist durch eine geeignete Vorerkundung nachzuweisen, dass keine anthropogenen oder geogenen Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotential in die geplante Maßnahme einbezogen werden.</p>	<p>Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist auf diesen zu belassen. Ein entsprechender Verweis auf die geltende Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg findet sich im Planteil B unter „Nachrichtliche Übernahmen“. Darüber hinaus sind konkrete Flächen zur Versickerung auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Die hierfür benötigte Fläche wurde rechnerisch ermittelt. Die Berechnung ist als Anlage der Begründung beigefügt.</p> <p>Sowohl das Bodengutachten als auch die Tatsache, dass Teilbereiche als Altlastenverdachtsflächen registriert sind, erfordern die genauere Betrachtung eventueller Schadstoffeintragungen über die vorgesehenen Versickerungsflächen. Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung wird geprüft, welche Maßnahmen zur schadstofffreien Versickerung des Regenwassers zu treffen sind. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p>	kein Beschluss erforderlich
13	12.04.17	untere Bodenschutzbehörde	<p>Die Flurstücke 110/2, 107/5 und der westliche Bereich des Flurstücks 2/12 sind Teil des Standortes „Autohaus City“. Dieser ist in der Datei schädlicher</p>	<p>Der Hinweis auf die registrierte Altlastenverdachtsfläche sowie die damit verbundenen Maßnahmen wurden im Planteil B sowie in der</p>	kein Beschluss erforderlich

		<p>Bodenveränderungen und Altlasten unter der Nummer 500499 als Altlastverdachtsfläche i. S. § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) registriert. Der Altlastverdacht beruht im Wesentlichen auf der historischen Nutzung.</p> <p>Der Planteil B ist mit folgenden Hinweisen zu ergänzen:</p> <p><i>Sollten, zusätzlich zur vorhandenen Auffüllung, 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 (Frau Schick, Tel.: 0391/540-2737). Näheres S. Begründung zur Satzung.</i></p> <p><i>Im Bereich einer neu anzulegenden Grünfläche bzw. von Neuanpflanzungen in ehemals versiegelten und/oder aufgefüllten Bereichen ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Näheres s. Begründung zur Satzung</i></p> <p>Die Begründung zur Satzung ist im Punkt 2.7 „Bodenverhältnisse / Baugrund / Grundwasser“ am Ende des Abschnitts Bodenverhältnisse wie folgt zu ergänzen: Zum Hinweis „Meldung von Auffälligkeiten“</p>	Begründung zum B-Plan ergänzt.	lich.
--	--	---	--------------------------------	-------

		(noch zu untere Bodenschutzbehörde)	<p>Nach § 30 BauGB i. V mit § 61 Abs. 2 BauO LSA bedarf es für Anlagen gemäß § 61 Abs. 1 BauO LSA im Geltungsbereich eines bestätigten Bebauungsplanes (B-Plan) keiner Baugenehmigung, soweit die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit dem geltendem Baurecht erfolgt. Im B-Plangebiet sind dreigeschossige Gebäude zulässig, welche unter die o. g. Anlagen fallen und deren Errichtung bei einem rechtskräftigen B-Plan somit genehmigungsfrei ist.</p> <p>Der Hinweis sichert die Mitwirkung der Bauherrn im B-Plangebiet entsprechend § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG) vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung zur Unterrichtung der unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt.</p> <p>Die o.g. Vorgaben ergehen auf Grund des § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA i. V. mit § 10 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung.</p> <p>Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Pflichten treffen. Die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg.</p> <p>Die Begründung zur Satzung ist im Punkt 4.4 „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach dem letzten Absatz wie folgt</p>	Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.	
--	--	-------------------------------------	---	---	--

		<p>(noch zu untere Bodenschutzbehörde)</p>	<p>zu ergänzen zum Hinweis ... durchwurzelbare Bodenschicht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist in ehemals versiegelten bzw. derzeit aufgefüllten Bereichen eine durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen:                  Rasen 20 cm bis 50 cm                  Stauden und Gehölze 40 cm bis 100 cm</li> </ul> <p>Im Bebauungsplan sind eine neu anzulegende öffentliche Grünfläche und Ausgleichspflanzungen ausgewiesen. Voraussetzung dafür ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die neu zu begrünenden Bereiche waren zum Teil bebaut. Im Rahmen von Bauvorhaben bzw. Baugrunduntersuchung wurden eine großflächige Auffüllung aus Mineralgemisch, Sand, Kohleresten, Bauschutt, Kies, Ziegelbruch, Bodenmaterial, Asche, Recyclingmaterial, Schluff, Ton, Schotter u. a. mit einer Mächtigkeit von bis zu 4,70 m ermittelt. Durch die geschilderten Untergrundverhältnisse sind die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört und der vorhandene Untergrund ist für einen Bewuchs bzw. eine Bepflanzung nicht geeignet. Deshalb ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Abs. 11 BBodSchV herzustellen. Dies kann durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch geschehen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist i.W. abhängig von der Durchwurzelungstiefe der Folgenutzung, d.h. der bestimmungsgemäßen Vegetation. Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren</p>		
--	--	--	--	--	--



		(noch zu untere Bodenschutzbehörde)	<p>Bodenschicht beträgt für Rasen im Landschaftsbau 0,20 bis 0,50 m und für Stauden und Gehölze im Landschaftsbau (Bäume, Sträucher,...) 0,40 bis 1,00 m. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe, also der Maximalmächtigkeit, erfolgt. Die Mindestmächtigkeit kennzeichnet dabei den Bereich der Hauptwurzelmasse. Die restliche Spannweite der angegebenen Mächtigkeit kennzeichnet den schlechter, also nicht so dicht durchwurzelten Bereich, welcher jedoch von den Pflanzenwurzeln auch bis zur Endteufe durchdrungen und so genutzt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i.S. § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, dessen Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhalten. Soweit keine Vorsorgewerte festgelegt sind, sind die Zuordnungswerte Z0 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA TR20) vom 05.11.2004 einzuhalten.</li> <li>• § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV sind zu beachten; DIN 18919(12.16) ist zu berücksichtigen.</li> <li>• Im Hinblick auf den Nährstoffgehalt der Materialien sowie die Art und Weise des Aufbringens sind § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV zu beachten. Dabei ist die DIN 18919 (09.90) zu berücksichtigen. Die erforderlichen Qualitätsanforderungen an das Bodenmaterial ergeben sich aus § 12Abs. 1 BBodSchV. Die Schadstoffgehalte bestimmen sich entsprechend der vorgesehenen</li> </ul>		
--	--	-------------------------------------	---	--	--

		<p>(noch zu untere Bodenschutzbehörde)</p>	<p>Folgenutzung aus 12 Abs. 1 i.V. mit Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV. Die BBodSchV gibt derzeit nur wenige Prüfwerte vor, deshalb werden ergänzend die Zuordnungswerte ZO der LAGA M20 als anerkanntes technisches Regelwerk herangezogen. Die Gehalte dieser Zuordnungsklasse kennzeichnen den natürlichen Boden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgetragenen Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Analysen gemäß den Vorgaben in Anhang 1 der BBodSchV, Auszüge aus dem Bautagebuch, Aufmasszeichnungen, Rechnungen o.a.) nachzuweisen. Die Unterlagen sind der unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig und unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben. Die Untersuchungspflicht für den Bauherrn besteht nach § 7 BBodSchG i.V. mit § 12 Abs. 3 BBodSchV. Die Vorlage der Untersuchungsergebnisse dient der Überprüfung der Einhaltung gesetzlicher Regelungen durch die zuständige untere Bodenschutzbehörde.</li> </ul> <p>Begründung (nicht zu übernehmen)                  Im Planteil B fehlen Hinweise zur Meldung von Auffälligkeiten und zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht und in der Begründung zur Satzung die entsprechenden Erläuterungen und sind deshalb entsprechend zu ergänzen.</p>		
--	--	--	---	--	--

		(noch zu untere Bodenschutzbehörde)			
14	08.05.17	untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. B-Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist eine Abschrägung der Ecken zugunsten des öffentlichen Verkehrsraumes erforderlich, um die Kurvenfahrt zu ermöglichen.</li> <li>• Die im B-Plan angegebenen Verkehrsraumbreiten für die Planstraße „B“ sind nicht ausreichend bemessen. Planstraße „B“ muss auf 10,0 m Verkehrsraum aufgeweitet werden.</li> </ul> <p>Querschnitt:  Gehweg 2,25 m  Fahrbahn 5,50 m (Begegnungsfall LKW/ PKW)  <u>Gehweg 2,25 m</u>  erf. Breite 10,0m vorh. 7,50 m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Entwässerungsnetz der Virchowstraße ist die Zustimmung der SWM (AGM) erforderlich. Wird eine Zustimmung nicht erteilt, sind die Verkehrsraumbreiten entsprechend zu verändern (Entwässerungsmulden).</li> </ul>	Die Straßenraumbreiten wurden auf 10 m aufgeweitet und die Kurven abgeschrägt. Zur Einleitung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen liegt die Grundsätzliche Zustimmung der SWM (AGM) vor (vgl. Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange v. 10.05.2017).	kein Beschluss erforderlich