

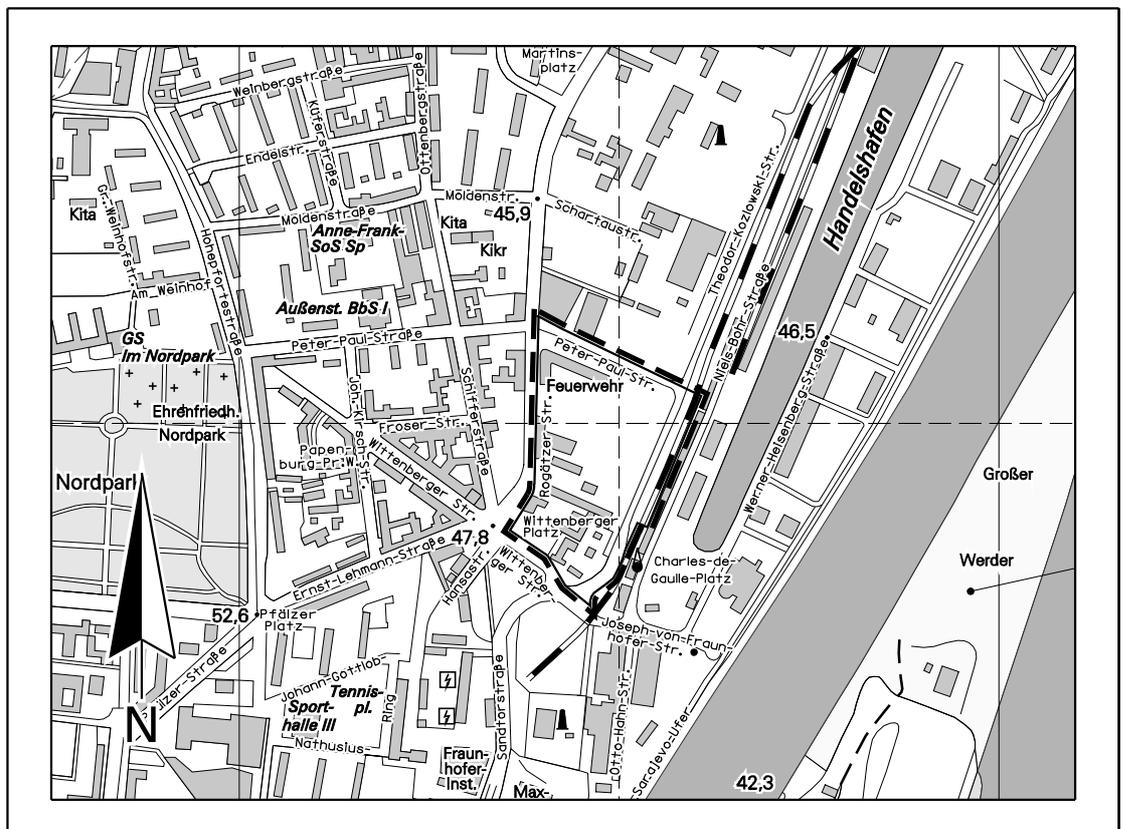


Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 178-4

Teilbereich Nr. 178-4A

SÜDLICH PETER-PAUL-STRASSE

Stand: Juli 2009



Planverfasser:

ISP

Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner

Halberstädter Straße 40a

39112 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 10/2008

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs statt vom 27.03.09 bis zum 29.04.09. Es ging nachfolgende Stellungnahme ein:

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Grundstücksbesitzer Wittenberger Straße 18	28.04.09	Das Gebäude Wittenberger Straße 18 liegt unmittelbar im Kreuzungsbereich zur Theodor-Kozlowski-Straße. Laut Begründung zum B-Plan ist ein 4-spüriger Ausbau geplant. Bereits jetzt befindet sich das Gebäude im Lärmpegelbereich VII. Dazu kommt die Ausfahrt der neuen Feuerwache. Da die Wohn- und Schlafräume schon jetzt stark beeinflusst werden, wird im Rahmen der Planung um die Einhaltung und Umsetzung aktiver Lärmvorsorge gebeten. Die Planung sollte insbesondere aber unter dem Aspekt der Verkehrsemission und aus Umweltschutzgründen angepasst werden.	Im Ergebnis des aktuellen schalltechnischen Gutachtens liegt das Gebäude im Lärmpegelbereich VI. Damit besteht eine hohe Belastung durch Verkehrsemissionen. Das Gutachten basiert jedoch auf dem vorhandenen zweispürigen Ausbau und der damit bestehenden und prognostizierten Verkehrsbelegung. Eine Fläche für einen möglichen 4-spürigen Ausbau war bereits im rechtsverbindlichen B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die aktuelle B-Planänderung trifft hier keine neuen Festsetzungen. Sofern ein solcher Straßenausbau tatsächlich stattfinden wird, ein Realisierungszeitpunkt ist derzeit noch nicht absehbar, muss gutachterlich erneut untersucht werden, ob Lärmvorsorge erforderlich wird. Aus dem derzeit laufenden B-Plan-Änderungsverfahren können keine Lärmvorsorgemaßnahmen begründet bzw. seitens der betroffenen Anlieger in Anspruch genommen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2	Grundstücksbesitzer Wittenberger Straße 18	28.04.09	Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der dargestellte Grünstreifen des öffentlichen Grüns nicht der Realnutzung entspricht. Er verläuft bis an die Giebelwand. Die Planung sollte dahingehend angepasst werden.	Die Festsetzungen der öffentlichen Grünfläche im Bereich des betroffenen Grundstücks wurden überprüft und angepasst.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.09 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.04.09 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf beteiligt.

2.1. Beteiligte Behörden und Träger sowie Beauftragte ohne Stellungnahme

Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Seniorenbeauftragter
Ausländerbeauftragter

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	29.04.09	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	29.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/Behörde für den Schwerlastverkehr
3	29.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
4	29.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft
5	29.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
6	29.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
7	21.04.09	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
8	15.04.09	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
9	06.04.09	Bischöfliches Amt
10	28.04.09	Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt
11	30.03.09	Magdeburger Hafen GmbH

12	21.04.09	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH
13	24.04.09	Untere Denkmalschutzbehörde
14	30.03.09	Untere Bauaufsichtsbehörde
15	01.04.09	Untere Straßenverkehrsbehörde
19	22.04.09	Untere Bodenschutzbehörde
20	22.04.09	Untere Immissionsschutzbehörde
21	22.04.09	Untere Wasserbehörde

2.3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	02.02.09	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin.	Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplan, Planteil B (unter Hinweisen) und in der Begründung, Kapitel 5.2, enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
2	29.04.09	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Immissionsschutzbehörde	Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich Anlagen der Magdeburger Mühlenwerke GmbH, hierbei handelt es sich um nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Der Störgrad bzw. der Bestandsschutz dieser Anlagen ist bei weiteren Ansiedlungen in der Umgebung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der B-Plan-Begründung sind entsprechende Ausführungen enthalten. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erarbeitet.	Kein Beschluss erforderlich.
3	07.04.09	E.ON Avacon AG, Bereich Hochspannungsanlagen	Im westlichen Randbereich der Theodor-Kozlowski-Straße sind die 110-KV-Kabeltrassen Rot-SAS2 und Rot-SAS3 verlegt. Den genauen Trassenverlauf können Sie dem als Anlage beigefügten Lageplanauszügen entnehmen. Die Hochspannungskabeltrasse darf nicht überpflanzt werden.	Der Verlauf der Kabeltrasse ist bekannt. Die Lage der Leitung wurde bei der bereits erfolgten Baumpflanzung entlang der Theodor-Kozlowski-Straße berücksichtigt. Weitere Baumpflanzungen sind derzeit nicht geplant, der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

4	22.04.09	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<p><u>Gasversorgung</u> Die vorliegende 1. Änderung des Teilbereiches A des o. g. B-Planes hat keine Auswirkungen auf die bereits bestehende Stellungnahme vom 07.08.2008. Im gekennzeichneten Planungsbereich bzw. angrenzend verlaufen mehrere versorgungswirksame Gasleitungen unterschiedlicher Druckstufen. Verschiedene Baumaßnahmen, die den Teilbereich A tangieren, wie die Umgestaltung des Wittenberger Platzes mit der Umverlegung der ND-Gasleitung in Höhe Rogätzer Straße Ecke Wittenberger Straße sowie die Neuverlegung der HD-Gasleitung Nr. 114 sind bereits abgeschlossen. Eine Netzerweiterung für eventuell geplante Neubebauung ist aus dem vorhandenen Leitungsbestand jederzeit möglich. Neu zu verlegende Gasleitungen innerhalb des Plangebietes sind in der Fahrbahn der öffentlichen bzw. privaten Straßen einzuordnen. Bei allen Planungen bezüglich einer Bebauung sind die relevanten Normen sowie das DVGW-Regelwerk anzuwenden. Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW 125 einzuhalten.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Das Bebauungsgebiet gilt als erschlossen. Im ausgewiesenen Planungsbereich verlaufen versorgungswirksame Versorgungsleitungen verschiedener Nennweiten. Der Leitungsbestand wurde bereits teilweise erneuert. Der verbliebene Leitungsbestand ist im Zuge des grund-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Begründung, Kapitel 5.5.3, enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Begründung, Kapitel 5.5.3, enthalten.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
---	----------	---------------------------------------	---	---	------------------------------

		<p>(noch SWM)</p> <p>haften Straßenausbaus auszuwechseln. Entsprechend der vorgesehenen Bebauung können der Rückbau von Versorgungsleitungen bzw. Anschlusserneuerungen oder Netztrennungen vorgenommen werden. Netzerweiterungen bei geplanten Neubebauungen sind aus dem vorhandenen Netzbestand möglich, ggf. sind Erschließungsmaßnahmen vorzusehen. Die Versorgungsdruckhöhe im Planungsbereich beträgt 92 m HN. Aufgrund der baulichen Nutzung des Gebietes ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Bereitstellung dieser Löschwassermenge aus dem neuen bzw. erneuerten Leitungsbestand ist derzeit möglich, bei dem Altbestand wird diese nach erfolgter Erneuerung gewährleistet. Bei allen Planungen bezüglich einer Bebauung sind die relevanten Normen sowie das DVGW-Regelwerk anzuwenden. Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW 125 einzuhalten. <u>Info-Anlagen</u> Der vorhandene Bestand an Info-Anlagen im Planbereich ist zu beachten. Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen unserer Anlagen einzuplanen. Investiv besteht kein Handlungsbedarf. <u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Gegenüber dem betreffenden Vorentwurf ergeben sich keine neuen Erkenntnisse oder Anforderungen. Unsere Stellungnahme vom 07.08.2009 ist damit weiterhin gültig. <u>Allgemeine Hinweise</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Begründung, Kapitel 5.5.3, enthalten.</p>	
--	--	--	--	--

		(noch SWM)	Gegen die B-Planänderung bestehen keine Einwände. Die gegebenen Hinweise sind zu beachten und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann bei Bedarf von unserem Bereich Technische Dokumentation (TS-G) – auch in digitaler Form – abgefordert werden. In den weiteren Ablauf ist SWM Magdeburg immer rechtzeitig einzubeziehen.	Die SWM werden im weiteren Planverfahren gem. § 4 (2) BauGB und gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 entsprechend beteiligt.	
5	22.04.09	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) Die im Planteil A dargestellte und in der Begründung, Punkt 5.2.5 letzter Satz erwähnte Versorgungsfläche Elektrizität im Südosten der Th.-Kozlowski-Straße ist fehlerhaft, die bezeichnete private Versorgungsanlage ist seit langem außer Betrieb. Stattdessen sollte die einzige Transformatorenstation der öffentlichen Versorgung in diesem Gebiet, gelegen in der nördlichen Hofseite des Komplexes Rogätzer Straße 5 a (die Station ist im Plan zu sehen), als Versorgungsfläche Elektrizität festgesetzt werden.	Es erfolgte hierzu eine erneute Abstimmung, um die Lage der Trafostation korrekt vornehmen zu können. Im geänderten Entwurf wurde die Trafostation entsprechend übernommen. Es wurden außerdem die zugehörigen Abschnitte der Begründung geändert nach diesbezüglicher Abstimmung mit den Städtischen Werken.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
6	21.04.09	Industrie- und Handelskammer	Für Einzelhandelsbetriebe soll die Nettoverkaufsfläche auf 400 m ² beschränkt werden. Für den im Geltungsbereich ansässigen Verbrauchermarkt wird Bestandsschutz gewährleistet. Aus der Sicht der IHK ist dies in den textlichen Festsetzungen zu integrieren.	Die textlichen Festsetzungen wurden um eine ausnahmsweise Zulässigkeit eines SB-Marktes entsprechend dem genehmigten Betriebszustand auf dem betreffenden Grundstück ergänzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
7	21.04.09	Handwerkskammer	Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, diese in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen.	Durch die Planänderung werden keine Belange von Handwerksbetrieben nachteilig betroffen.	Kein Beschluss erforderlich.

8	21.04.09	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenab- wehrbehörde	Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Sollten dort Tiefbauarbeiten oder erdeingreifende Maßnahmen geplant oder durchgeführt werden, ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Daher ist vor Beginn solcher Maßnahmen eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig.	Dieser Hinweis ist bereits im Planteil B enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
9	06.04.09	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb	Die geplante Sichtstraße wird von Fahrzeugen der Abfallentsorgung nicht befahren. Für die Abfallbehälter für Restabfall, Bioabfall sowie Wertstoffe sind zum Entsorgungstag zur Leerung bereit zu stellen. Die Flächen für die Aufstellung der Abfallbehälter an der öffentlichen Straße sind mit dem Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb anzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung um diese Hinweise ergänzt. Nach Rücksprache mit dem SAB kann eine Zufahrt auch in Privatstraßen erfolgen, wenn dies grundbuchlich gesichert wird. Aufgrund der Größe der festgesetzten privaten Verkehrsfläche einschließlich der Wendeanlage kann ein Befahren technisch gesichert werden. Eine Abstimmung hierzu kann im Zuge des Ausbaus dieser Verkehrsfläche zwischen Eigentümern und Abfallwirtschaftsbetrieb vorgenommen werden.	Kein Beschluss erforderlich.
10	20.04.09	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe	Im Plangebiet befinden sich mehrere Grünanlagen. Das vorhandene Straßenbegleitgrün darf durch Zufahrten, Baumaßnahmen o.ä. nicht geschädigt bzw. nicht beseitigt werden. Der Erhalt der vorhandenen Straßenbäume sollte zur Ausgleichsminimierung immer bevorzugt werden. Um den vorhandenen Straßenbaumbestand nicht zu schädigen, müssen die Einfahrten zu privaten Grundstücken außerhalb des Kronen- und Wurzelbereiches gebaut werden. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder Maßnahmen gibt es nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des B-Planes sind die Hinweise nicht relevant, sondern für die Planrealisierung maßgeblich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe)	<p><u>Öffentliche Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>Der hergestellte Grünstreifen entlang der Theodor-Kozlowski-Straße wurde als Ausgleichsmaßnahme für den Straßenausbau angelegt. Er wurde bereits mit dem gültigen B-Plan Nr. 178-4 Rogätzer Straße dauerhaft als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gesichert. Mit der neuen Verbreiterung und Festsetzung als „öffentliche Grünfläche“ ist der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg einverstanden. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche wird bereits als GA1417, GA1418 und als Fläche „Östl. GA1417“ gepflegt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
11	20.04.09	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe	<p>Da die Stadt, insbesondere das Tiefbauamt, bereits Kompensationsmaßnahmen innerhalb dieses B-Planes für den Straßenbau „Theodor-Kozlowski-Straße“ durchgeführt hat und diese Maßnahmen auf Dauer erhalten bleiben müssen, sollte der B-Plan dem vorhandenen Straßenbegleitgrün und der vorhandenen öffentlichen Grünfläche angepasst werden.</p> <p>Folgende bereits vorhandene Grünflächen (siehe Anlagen) müssen zur Eingriffsminimierung auch der anderen B-Plan-Teilbereiche festgesetzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. als Straßenbegleitgrün (und gleichzeitiger Reduzierung des MI 2-Gebietes): vor den Häusern Theodor-Kozlowski-Straße 1 und 3, Wittenberger Straße 18 auf den Flurstücken 10052, 10054 und 10207 Flur 274 2. als Öffentliche Grünfläche: auf dem Flurstück 1520/122 vor dem Flurstück 	Die Anpassung der Festsetzungen des geänderten B-Planes wurde auf der Basis der Stellungnahme und nach Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe sowie dem Umweltamt vorgenommen. Die Grenzen der Bauflächen und Grünflächen wurden verändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		<p>(noch Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe)</p>	<p>1375/120 Flur 274 bis nördlich an die Zufahrt</p> <p><u>Begrünung Kreisverkehr Wittenberger Platz</u> Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können aus Platzmangel und da sie nicht als Verkehrsfläche gewidmet ist, keine 3 Straßenbäume gepflanzt werden. Die Pflege der hergestellten Grünfläche mit Bäumen muss durch die Privateigentümer erfolgen. Die Anzahl der Bäume unter Berücksichtigung des zu wahren Abstandes zum Bürgersteig muss reduziert werden. Bei der Berechnung der Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen muss dies berücksichtigt werden.</p> <p><u>Tatsächliche Grenze / Liegenschaftsgrenze / Kartenänderung</u> Um unnötige Kosten (z.B. Zaunversetzung) zu vermeiden und eindeutige Grenzen vor Ort erkennen zu können, sollten die Grenzen an folgenden Stellen verändert werden:</p> <p>1) als Straßenbegleitgrün (und gleichzeitiger Reduzierung des MI 2-Gebietes) vor den Häusern Theodor-Kozlowski-Straße 1 und 3, Wittenberger Straße 18 auf den Flurstücken 10052, 10054 und 10207 Flur 274 auf die Flurstücksgrenze; 2) als Öffentliche Grünfläche auf dem Flurstück 1520/122 vor dem Flurstück 1375/120 Flur 274 auf die Flurstücksgrenze und nördliche Begrenzung der Zufahrt;</p>	<p>Die textliche Festsetzung zur Bepflanzung wurde den realen Platzverhältnissen angepasst. Es soll nun nur noch ein Baum gepflanzt werden.</p> <p>Die Festsetzungen wurden am MI2 entsprechend der Hinweise des SFM zu 1) und 2) verändert.</p>	
--	--	--	---	--	--

12	20.04.09	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe	<p><u>Tatsächliche Grenze / Liegenschaftsgrenze / Kartenänderung</u> Um unnötige Kosten (z.B. Zaunversetzung) zu vermeiden und eindeutige Grenzen vor Ort erkennen zu können, sollten die Grenzen an folgenden Stellen verändert werden: Östlich des Flurstücks 10080 Flur 274 muss die Grenze zwischen Flächen für den Gemeinbedarf Feuerwehr und öffentlichem Grün auf den vorhandenen Zaun und nicht auf die Flurstücksgrenze gelegt werden. Damit vergrößert sich die Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr um ca. 300 m²;</p> <p><u>Baulinie / Baugrenze</u> In der angrenzenden „Rogätzer Straße“ muss berücksichtigt werden, dass hier Kompensationsmaßnahmen erfolgen sollen und somit ein Abstand zum anzulegenden Straßenbegleitgrün (Straßenbäume) gewahrt werden muss. Die Baulinie muss entsprechend der Straßenbaumbepflanzung nach hinten verlegt werden.</p> <p><u>Geh- / Fahr- und Leitungsrechte</u> „Die Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten.“ Als Straßenbegleitgrün (und gleichzeitiger Reduzierung des MI 2-Gebietes) befinden sich vor den Häusern Theodor-Kozlowski-Straße 1 und</p>	<p>Die Festsetzungen werden nicht geändert, da hierfür kein Erfordernis besteht. Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche entspricht dem für die Feuerwache gebildeten Grundstück. Der Verlauf des Zauns ist damit zwar nicht identisch, dies ist jedoch unerheblich, da beide Grundstücke der Stadt gehören. Die Pflegegrenze ist eine verwaltungsinterne Festlegung ohne Außenwirkung.</p> <p>Die Festsetzung der Baulinie wird nicht verändert. Der Verlauf entspricht der Bauflucht der vorhandenen Bebauung, das städtebauliche Ziel der Errichtung weiterer Gebäude unter Fortführung dieser Gebäudestellung bleibt bestehen. Um die Pflanzung von Bäumen ohne Konflikte mit ggf. weiterer und vorhandener Bebauung zu minimieren, wurde die textliche Festsetzung zu vorkragenden Bauteilen verändert. Der Straßenraum ist so breit, dass bei entsprechender Auswahl von Baumarten sowohl ein Wachstum von Gehölzen ohne erhöhten Schnittaufwand und die Errichtung von Gebäuden in der vorhandenen Bauflucht bzw. der festgesetzten Baulinie möglich ist.</p> <p>Die Festsetzung muss ebenfalls aufrecht erhalten werden. Die Lage und Größe des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts entspricht dem vorhandenen umfangreichen Leitungsbestand, Neuverlegungen sind nicht geplant. Bereits zum Zeitpunkt der Durch-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
----	----------	--	---	--	--

		(noch Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe)	3, Wittenberger Straße 18 auf den Flurstücken 10052, 10054 und 10207 Flur 274 bereits Gehölzpflanzungen als Kompensationsmaßnahme. Um unnötige Eingriffe zu vermeiden, sollte die Darstellung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht auf der gesamten o.g. Fläche erfolgen, sondern nur auf der nordwestlichen Hälfte.	nicht geplant. Bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen musste dieser Leitungsbestand berücksichtigt werden.	
13	21.04.09	Untere Naturschutzbehörde	Es wird angeregt, in der Peter-Paul-Straße eine Bepflanzung mit Straßenbäumen festzusetzen, wie sie im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“ eingezeichnet und in § 18 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“ festgesetzt ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“ setzt als Ausgleich für den Bau der Theodor-Kozłowski-Straße unter anderem die Pflanzung von 233 Straßenbäumen auf den „übrigen Straßen“ (also nicht die Theodor-Kozłowski-Straße) fest. Die Peter-Paul-Straße ist eine „übrige Straße“ und daher anteilig entsprechend zu bepflanzen. Zur Zeit gibt es auf dem Abschnitt der Peter-Paul-Straße, der im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 178-4A drei Straßenbäume. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“ empfiehlt die Pflanzung von 24 Bäumen. Durch die mittlerweile südlich und nördlich erfolgte Bebauung, die nur zum Teil den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, sind an der Peter-Paul-Straße relativ lange Bereiche mit Grundstückszufahrten entstanden, die die Pflanzung von Straßenbäumen nicht erlauben. Dennoch besteht die Möglichkeit, dort zusätzlich zu den drei vorhandenen noch etwa 12 weitere Bäume anzuordnen.	Die Pflanzmöglichkeiten in der Peter-Paul-Straße sind im Zusammenhang mit einer entsprechenden Anfrage aus dem Stadtrat im Jahr 2008 geprüft worden. Aufgrund des umfangreichen Leitungsbestands konnte kein weiterer Baumstandort gefunden werden. Es wurden jedoch im Zusammenhang mit der Freiflächenplanung der Feuerwache mehrere Bäume im Randbereich zur öffentlichen Straße gepflanzt, so dass hier eine Aufwertung des Gesamtbereichs erfolgte. Auch auf dem nördlich der Straße angrenzenden Grundstück der Mühlenwerke sollen im Rahmen der Grundstücksverhandlungen und im Rahmen der Möglichkeiten aus dem besonderen Städtebaurecht/Entwicklungsmaßnahme weitere Baumpflanzungen vorgesehen werden.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

14	21.04.09	Untere Naturschutzbehörde	<p>Auf der privaten Verkehrsfläche im MI sollte die Pflanzung von 7 Bäumen festgesetzt werden.</p> <p>Wie bereits bei der Anregung unter Nr. 1 ausgeführt, besteht ein erhebliches Defizit an zu pflanzenden Straßenbäumen als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der Theodor-Kozlowski-Straße. Es müssen daher Möglichkeiten zur Anpflanzung gefunden werden. Die private Verkehrsfläche im MI hat eine Länge von 60 m und die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche. Die Pflanzung von sieben mittelkronigen Bäumen ist daher problemlos möglich.</p>	<p>Der Raum zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und privater Verkehrsfläche gestattet keine Pflanzung von Bäumen. Ein Ausgleichserfordernis besteht auf dieser Fläche (MI1, MI2) nicht.</p> <p>Zu den aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu übernehmenden Baumpflanzungen wurde im Rahmen des Umweltberichts eine nachvollziehbare Berechnung vorgenommen. Erst wenn zu einem späteren Zeitpunkt durch den vierspurigen Ausbau der Theodor-Kozlowski-Straße weiterer Ausgleich in Form von Baumpflanzungen erforderlich wird, müssen weitere Bäume als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt werden. Diese sollen vorzugsweise in der Rogätzer Straße beim Ausbau/Rückbau dieser Straße eingeordnet werden. Die mögliche Anzahl kann hier jedoch erst im Rahmen konkreter Ausbauplanungen bestimmt werden. Es besteht hier umfangreicher Leitungsbestand. Auf der Ebene der Bauleitplanung kann dies nicht bestimmt werden.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
15	21.04.09	Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird dringend empfohlen, den Umweltbericht zu überarbeiten.</p> <p>Der Umgang mit der Eingriffsregelung ist nicht nachvollziehbar. Der vorgelegte Bebauungsplan ändert einen Teilbereich eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Ob in dem Plangebiet Bauvorhaben nach § 34 BauGB zulässig wären oder nicht, ist ohne Bedeutung. Der Verweis auf § 34 BauGB im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung auf S. 9 des Umweltberichts muss daher entfallen.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde unter Beachtung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Dabei wurde auch auf die Eingriffsregelung nachvollziehbar eingegangen.</p> <p>Sowohl was die Baumpflanzungen angeht, als auch die übrigen Grünfestsetzungen, ist eine nachvollziehbare Bewertung vorgenommen worden.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		<p>(noch untere Naturschutzbehörde)</p>	<p>Durch den erheblich reduzierten Straßenbaumbestand im Vergleich zum B-Plan Nr. 178-4 fehlen Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Theodor-Kozlowski-Straße. Die „umfänglich realisierten Baumpflanzungen im Gesamtgebiet“ sind nirgendwo dargestellt und ins Verhältnis zu den Festsetzungen des B-Planes Nr. 178-4 gesetzt. Grundsätzlich hat der Bebauungsplan die durch ihn erzeugten Probleme durch hinreichend bestimmte Regelungen zu lösen. Davon kann bezüglich der Eingriffsregelung für den Straßenbau im vorgelegten Plan und insbesondere im Umweltbericht keine Rede sein. Der Verweis auf möglicherweise in der Zukunft andernorts zu pflanzende Bäume ist keinesfalls ausreichend. Die für den Straßenbau anteilig auf das Plangebiet entfallenden Ausgleichsmaßnahmen sind entweder im Plan darzustellen oder durch eine Zuordnungsfestsetzung eindeutig zuzuordnen.</p> <p>Die Umdeklarierung des Straßenbegleitgrüns an der Theodor-Kozlowski-Straße in eine öffentliche Grünanlage ändert in der Realität nichts. In beiden Fällen handelt es sich um den Biotoptyp „sonstige Grünanlage im bebauten Bereich“ mit dem Kartiercode BG.. bzw. PYY. Die Tabelle auf Seite 35 des Umweltberichts verschleierte daher die wahren Verhältnisse, indem sie einen Zuwachs an Grünflächen ausweist, der in Wirklichkeit gar nicht stattfindet. Die Änderung in der Darstellung wirkt sich auf die Eingriffsbilanz nicht aus. Eine eingehende Prüfung der Flächenbilanz auf Seite 35 ergibt daher nicht wie dargestellt einen Zuwachs unversiegelter Fläche von 2400 m², sondern eine zusätzliche Versiegelung von 300 m². Allerdings kann man dem Werk nicht entnehmen,</p>		
--	--	---	--	--	--

			welchem Biototyp die zusätzlich versiegelte Fläche ursprünglich zugeordnet werden musste. Da im Plangebiet Vorhaben nach § 34 BauGB nicht möglich sind, liegt hier ein echter Zuwachs an Bauflächen vor, der als Eingriff zu gelten hat und entsprechend ausgeglichen werden muss.		
16	16.04.09	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Zu den aufgezeigten Planungen wird mitgeteilt, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den zur Verfügung gestellten Unterlagen kann nicht entnommen werden, dass diese Höhe überschritten werden soll.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gebäude mit einer Höhe über 20 m werden nicht entstehen, da für die Fläche für Gemeinbedarf 18 m als Oberkante Gebäude festgesetzt sind und für das Mischgebiet eine viergeschossige Bauweise. Damit sind Gebäude über 20 m Höhe praktisch auszuschließen.	Kein Beschluss erforderlich.
17	18.05.09	Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die vorhandenen Anlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.