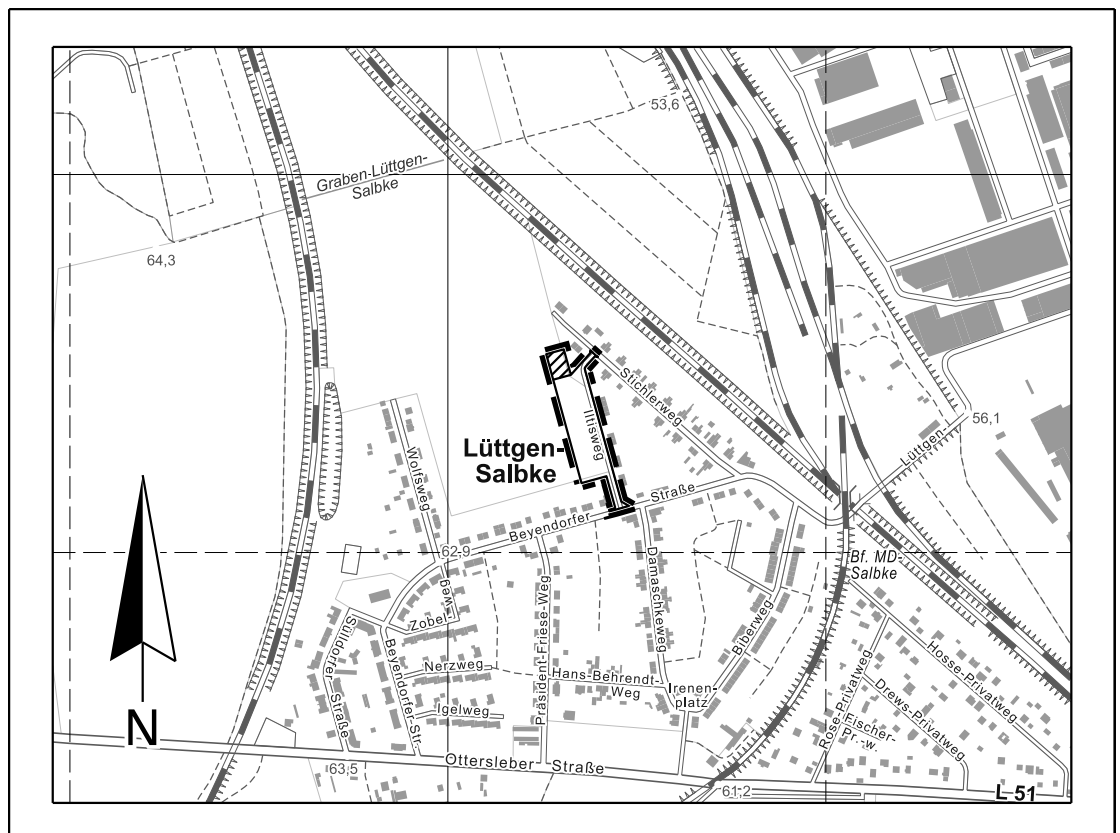


## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 481-1

ILTISWEG

Stand: März 2016



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2016

## Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 481-1 „Iltisweg“

### ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit

#### 1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Bürgerversammlung am 19.03.15 durchgeführt. Folgende Stellungnahmen wurden aufgenommen:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	Ein Bürger erwähnt, dass das Bebauungsplanverfahren doch seiner Ansicht nach nicht notwendig sei, da der Flächennutzungsplan den betroffenen Bereich bereits als Wohnfläche ausweist und eine Bebauung nach § 34 BauGB bereits möglich ist.	Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB. Ein Bebauungszusammenhang aus dem sich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ableiten lassen, ist nicht erkennbar. Zusätzlich ist die Erschließung nicht gesichert, da die Verkehrsfläche Iltisweg zu schmal ausgeführt ist.	kein Beschluss erforderlich
2	Alle anwesenden Bürger/-innen erheben Einspruch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Als Grund wird hauptsächlich das überlastete Mischwasserkanalsystem der gesamten Siedlung genannt. Die Bürger geben zu bedenken, dass jede zusätzliche Bebauung den Ausbau des Kanalsystems der gesamten Siedlung zur Folge hat, wobei die Angst besteht, dass die Kosten den Anwohnern auferlegt werden. Die anwesenden Bürger/-innen sind nicht gewillt, diese Kosten zu tragen, nur damit zusätzliches Baurecht für die Siedlung geschaffen wird. Genauso verhält es sich mit dem Ausbau des „Iltisweg“. Wenn die Kosten für den Ausbau auf die Anwohner umgelegt werden, nur um Baurecht zu schaffen, sprechen sich die Bürger/-innen dagegen aus.	Die notwendigen straßenbaulichen Maßnahmen sollen durch die Landeshauptstadt Magdeburg durchgeführt werden. Der dafür entstehende Aufwand ist beitragsfähig. Jedoch kann erst nach Vorliegen der Ausbauplanung eine Aussage getroffen werden, ob Erschließungs- oder Straßenausbaubeiträge erhoben werden. Ist dies der Fall, sind Beiträge von allen Grundstückseigentümern der Grundstücke entlang des Iltisweges zu leisten. Die bestehende Abwasserproblematik ist den Städtischen Werken Magdeburg (SWM) und der Abwassergesellschaft Magdeburg (AGM) bekannt. Gemäß den Aussagen der SWM/AGM zeigten Begehungen des Gebietes offensichtliche Probleme der	Dem Einspruch wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		<p>Niederschlagswasserverbringung durch die Eigentümer der Grundstücke, sodass diese häufig durch eine unerlaubte Regenwasserableitung auf die Straße und somit in das öffentliche Kanalnetz stattfindet. Folglich führen Starkniederschlagsereignisse zu einer enormen Belastung des Kanalsystems mit Wasseraustritten an Geländetiefpunkten. Um die gesamte Siedlung auch außerhalb des Plangebietes weiter zu entlasten, werden zum aktuellen Zeitpunkt bereits mehrere Maßnahmen durch die SWM/AGM geprüft. Im Hinblick auf die Situation wird die Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche System von der SWM/AGM sowohl für die zusätzlichen Baugrundstücke sowie für die öffentliche Straße „Iltisweg“ ausgeschlossen. Im Entwurf wurde ein Regenrückhaltebecken/-verdunstungsbecken als Maßnahmen zur Niederschlagswasserverbringung der gesamten Siedlung Lüttgen-Salbke festgesetzt. Weiterhin wurde in den textl. Festsetzungen festgesetzt, dass Oberflächenwasser von den privaten Flächen auf dem jeweiligen Grundstücken zu verbringen ist. Ist standortkonkret mit Vernässungsproblemen zu rechnen, sind Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken durchzuführen (z.B. Rigolen, Zisternen). Aufgrund dieser Maßnahmen ist das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.</p>	
3	<p>Bürger erheben Einspruch gegen den B-Plan, weil den Anwohnern im Iltisweg der freien Blick über das Feld durch Ausübung des Baurechtes verloren geht.</p>	<p>Das bestehende Landschaftsbild (Baumreihe) bleibt durch die festgesetzten Straßenbäume westlich des Iltisweges erhalten. Der Entfall von Biotopwertepunkte durch die Ausübung von Baurecht wird durch deren Ausgleich durch grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen. Die Überbauung einer Blickachse auf ein Feld ist nicht bebauungsplanrelevant. Außerdem ist die gegenständliche Fläche im wirksamen</p>	<p>Dem Einspruch wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.	
4	Mehrere Bürger gaben an, dass in diesem Bereich kein weiteres Baurecht auf bisher nicht wohnlich genutzten Flächen geschaffen werden soll, da genügend Brachflächen zur Wiedernutzbarmachung in Magdeburg zur Verfügung stehen und Sanierungsbedarf von Bestandsgebäuden besteht.	Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der LH Magdeburg (ISEK) wurde ein Konzept zur Entwicklung von Flächen erarbeitet. Das ISEK beinhaltet u.a. das Ziel, die Randgebiete zu erhalten und teilweise zu erweitern. Die Erweiterung der Siedlung erfolgt lediglich kleinteilig als 1- bis 2-reihige Bebauung entlang einer vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche, wobei aus städtebaulicher Sicht eine doppelseitige Bebauung einer bestehenden Erschließungsstraße gegenüber einem Straßenneubau für Wohnbaulandschaffung wünschenswert ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aufgrund der Bürgerversammlung wurde folgende schriftliche Stellungnahme dem Stadtplanungsamt der LH Magdeburg übergeben:

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
5	31.03.15	Anlage zur Stellungnahme: Foto vom Iltisweg nach einem normalen Regenereignis a) Das Niederschlagswasser sammelt sich in einer Verdunstungsmulde an der Westseite des Iltisweges. Bei Starkregen breitet es sich bis zum Fußweg aus. Die Revisionsschächte des Abwasserkanals befinden sich jetzt im Grünstreifen auf der Westseite des Iltisweges in erhöhter Position über dem Fahrweg. Im Falle der geplanten Verbreiterung des Iltisweges würden sie in der Fahrbahn liegen. Damit könnte das Niederschlagswasser über die Revisionsschächte ungehindert in die Abwasserleitung gelangen. Das würde zu Überschwemmung der Keller in tieferliegenden Gebäuden in der Beyendorfer Straße und im Biberweg führen.	a) Im Entwurf wurde ein Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt. Das auf den öffentlichen Straßen der gesamten Siedlung Lüttgen-Salbke anfallende Regenwasser kann hierrüber zur Verdunstung bzw. Versickerung gebracht werden. Da Straßenverkehrsflächen der Siedlung Lüttgen-Salbke zurzeit über ein Mischwassersystem entwässert werden, wird mit der Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens für die öffentlichen Straßen der gesamten Siedlung die Möglichkeit geschaffen, das Mischwassersystem zu entlasten.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>b) Da die Grundstücke am Iltisweg früher oft nur in Gummistiefeln erreicht werden konnten, haben die Anwohner des Iltisweges in Eigenleistung einen Fußweg angelegt, der heute zu den besterhaltenen Wegen der Siedlung Lüttgen-Salbke gehört, auch wenn er nicht der neuesten DIN entspricht. Im Übrigen haben alle Straßen in der Siedlung nur einseitige Fußwege, die alle nicht normgerecht sind. Die jetzige Fahrbahnbreite des Iltisweges ist ausreichend für eine Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke und für eine reibungslose Müllabfuhr. Der Fußweg befindet sich Dank der Eigenleistung der Anwohner in einem hervorragenden Zustand. Wenn zur geplanten Bebauung der Westseite des Iltisweges eine Verbreiterung des Fahrweges und ein weiterer Fußweg erforderlich sein sollte, so können die Ausbau- und Erschließungskosten auch nur den neu erschlossenen Grundstücken zugeordnet werden.</p>	<p>b) Der Iltisweg kann nicht als endausgebaute Straßenfläche bezeichnet werden. Einerseits spiegelt sich das in der bestehenden Fahrbahnbreite von ca. 4,0 m wieder, welche nicht nur den Begegnungsverkehr zweier PKWs, sondern auch die Befahrung mit Rettungsfahrzeugen im Ernstfall behindert. Andererseits findet keine geregelte Entsorgung/ Verdunstung/ Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Straße statt, wie auch in der Stellungnahme unter Absatz 5 a) dargestellt. Ein Ausbau der Straßenverkehrsfläche ist somit, nicht nur unter dem Aspekt der Neuausweisung von Wohnbaufläche, unumgänglich. Die Breite der festgesetzten Verkehrsfläche (8 m) ist dem Schutzstreifen des anzulegenden Regenwasserkanals geschuldet. Die Straßenbreite kann hinter der Breite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, z.B. durch die Verwendung von Straßenbegleitgrün, zurück bleiben.</p>	<p>b) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.14 über den Planaufstellungsbeschluss informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.01.15 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

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

Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt, Niederlassung Mitte  
 Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde  
 BVVG Bodenverwertungs- u. Verwaltungs GmbH  
 Verband der Gartenfreunde

Untere Bauaufsichtsbehörde

## 2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	22.01.15	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung
2	22.01.15	Landesverwaltungsamt, Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr
3	22.01.15	Landesverwaltungsamt, Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde
4	22.01.15	Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Wasserwirtschaft
5	22.01.15	Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Abwasser
6	22.01.15	Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde
7	07.01.15	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
8	06.01.15	50Hertz Transmission GmbH
9	14.01.15	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
10	20.01.15	E.ON Avacon AG
11	16.01.15	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
12	09.02.15	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG
13	18.12.14	Untere Denkmalschutzbehörde

## 2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	22.01.15	Landesverwaltungsamt, Obere Immissions-schutz-behörde	Der o. g. Bebauungsplan sieht die Neuausweisung eines ca. 7.000 m <sup>2</sup> umfassenden reinen Wohngebietes westlich des Iltisweges im Ortsteil Salbke vor. Ca. 1.400 Meter süd-südwestlich liegt der Verkehrslandeplatz Magdeburg (bezogen auf die östliche Begrenzung der Start- und Landebahn). Auf Grund der Lage zum Verkehrslandeplatz ist im Plangebiet mit gewissen Fluglärmbeeinträchtigungen	Aus der Stellungnahme wurde entnommen, dass seitens der Oberen Immissionsschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>zu rechnen. Im Abschnitt 3.7 der Planbegründung wird auf die mit dem Betrieb des Verkehrslandeplatzes einhergehenden Fluglärmimmissionen eingegangen. In der besagten Schalltechnischen Untersuchung (MÜLLER BBM, Dezember 1997) werden verschiedene Varianten (Programme) untersucht, die sich hinsichtlich der Flugstrecken, Landegleit- und Steigwinkel, Flughöhen, Flugzeuggruppen und Verkehrsmengen unterscheiden. Die für das Plangebiet ungünstigste Situation ist der Prognosefall 2010, Programm 2010, welcher die planfestgesetzte Flugplatzenerweiterung „Ausbau 2010“ mit auf 1.800 Meter verlängerter Start- und Landebahn, die Einführung des Instrumentenpräzisionsbetriebs mit kontrolliertem Luftraum und eine Verkehrserhöhung auf 19.260 Flugbewegungen pro Jahr berücksichtigt (zum Vergleich 2012 tatsächlich nur 11.954 Flugbewegungen). Nach den Prognoseergebnissen dürfte im Plangebiet mit einem Beurteilungspegel von knapp 50 dB(A) tagsüber zu rechnen sein. Nachts liegen die Beurteilungspegel bei knapp 40 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für WA- Gebiete von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts werden sicher eingehalten, die für reine Wohngebiete in Höhe von 50/40 dB(A) Tag/ Nacht gerade so, wobei hier auf den Worst- Case- Charakter der Prognose hinzuweisen ist. Was die Maximalpegel anbelangt können 10 Ereignisse pro Tag mit Maximalpegeln <math>\geq 80</math> dB(A) als Anhaltswert für erhebliche Belästigungen angesehen werden. Nach der vorliegenden Prognose liegen die Maximalwerte im Plangebiet auch im ungünstigsten Prognosefall unter 80 dB(A). Während der Nacht ist bei maximal einem Ereignis pro Nacht mit einer Pegelhöhe zwischen 65 und 70 dB(A) zu rechnen. Gesundheitsgefahren sind daraus nicht abzuleiten. Mit Blick</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			auf die der Prognose zugrunde liegenden Maximalannahmen bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung.		
2	20.01.15	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	keine grundsätzlichen Einwände Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wurde im Planteil B hingewiesen.	kein Beschluss erforderlich
3	04.02.15	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	a) Markscheide- und Berechtigtenswesen, Altbergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.  b) Hydrologie und Umweltgeologie: Nach unseren Archivunterlagen muss i. d. R. mit oberflächennah anstehendem Geschiebemergel gerechnet werden, der nur bereichsweise von zumeist trockenen, geringmächtigen Sanden überlagert wird. Die anstehenden lehmig-schluffigen Sedimente bieten wegen geringer Wasserdurchlässigkeit einerseits für eine Regenwasserversickerung ungünstige Bedingungen sowie	a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.  b) Der Hinweis zur geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens wurde in die Begründung übernommen. Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend ergänzt, dass das anfallende Niederschlagswasser nur soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist. Eine	kein Beschluss erforderlich  b) kein Beschluss erforderlich



Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>andererseits bei Starkregen die Gefahr von Staunasse. Durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes - eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung - ist vorab und standortkonkret zu prüfen, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 (hier vor allem geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) im Plangebiet gegeben sind. Wir empfehlen die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes durch ein erfahrenes Ingenieurbüro.</p> <p>c) Ingenieurgeologie/Geotechnik: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken. Nach den vorliegenden Kartenmaterialien steht im Plangebiet unter der Mutterboden- und Lößschicht und nur lokal verbreiteten, geringmächtigen Sanden ab ca. 3 Metern unter Gelände durchgängig Geschiebemergel an. Vom tiefen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>standortkonkrete Beurteilung des Untergrundes bezüglich der Versickerungsfähigkeit ist lediglich im Zuge der Umsetzung der jeweiligen Bauvorhaben im Rahmen der Baugrunduntersuchung möglich. Die Notwendigkeit zur Erstellung einer Baugrunduntersuchung wurde dementsprechend in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>c) Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p>	c) kein Beschluss erforderlich
4	28.01.15	Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten Mitte	Im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg ist das Plangebiet als reine Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Plangebiet wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Dabei handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgte 2014 durch einen Landwirtschaftsbetrieb. Der Bewirtschafter ist rechtzeitig über die beabsichtigte Bebauung zu informieren bzw. bei der Planung zu beteiligen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 7000 m <sup>2</sup> . Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem Flächenentzug von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Bei der weiteren	Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche wurde von der LH Magdeburg bereits erworben. Die Regelungen bezüglich des Pachtvertrages mit dem Nutzer der Fläche wurden im Zuge des Erwerbs getroffen. Eine Beteiligung des Nutzers am Bauleitplanverfahren ist demzufolge nicht notwendig. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vom verbleibenden Feldblock sind Mehraufwendungen nicht zu erwarten. Es handelt sich hier um einen Verkleinerungsschaden ohne zusätzliche Vorgewende. Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.		
5	29.12.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
6	08.09.14	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p><u>a) Gasversorgung:</u> keine Einwände Das Gebiet ist im Iltisweg mit einer ND-Gasleitung DN 100 St, Baujahr 1957, erschlossen. Die Versorgung der zukünftigen Eigenheimgrundstücke ist über einzelne Netzanschlüsse mit Anbindung an die vorhandene ND-Gasleitung möglich.</p> <p><u>b) Wasserversorgung:</u> keine Einwände Das Bebauungsgebiet ist wasserseitig durch eine im westlichen Straßennebenbereich des Iltisweges vorhandene VW OD 110 PE erschlossen. Eine Versorgung der zukünftigen Eigenheimgrundstücke ist über einzelne Netzanschlüsse mit Anbindung an die VWOD 110 PE möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 3,4 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung</p>	<p>a) Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>b) Die Hinweise zum Leitungsbestand und zur Löschwasserbereitstellung wurden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten.</p> <p><u>c) Wärmeversorgung/ Info-Anlagen:</u> keine Einwände Im Plangebiet existieren keine SWM Wärmeversorgungsanlagen und keine SWM Infoanlagen. Investive Maßnahmen sind jeweils nicht geplant.</p> <p><u>d) Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): keine grundsätzlichen Einwände Dem Punkt 4.5 „Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Begründung wird widersprochen, da die Fläche derzeit nicht mit Elektrizität erschlossen ist. Die auf der anderen Straßenseite stehende Freileitung ist technisch nicht geeignet, einen steigenden Elektrizitätsbedarf zu übertragen. Außerdem werden gemäß unserer Technischen Anschlussbedingungen keine neuen Freileitungsanschlüsse hergestellt. Zur äußeren Erschließung ist die Stellung eines Kabelverteilerschranks (KVS) in der Beyendorfer Straße im Bereich der Einmündung des Präsident-Friese-Weges erforderlich. Zur inneren Erschließung ist ein zweiter KVS in der Beyendorfer Straße im Bereich der Einmündung des Iltisweges zu stellen. Zusammen mit dem Straßenausbau muss von diesem KVS aus ein Kabel im geplanten westlichen Gehweg zwischen Beyendorfer Straße bis zum Nordende des geplanten Baufeldes mit verlegt werden. Dort, in Höhe der privaten Grünfläche, muss ein dritter Kabelverteilerschrank gestellt werden. Ob dieser dort nur</p>	<p>c) Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>d) Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen. Die Einmündung Beyendorfer Straße/ Präsident-Friese-Weg liegt außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht bebauungsplanrelevant. Für die zur inneren Erschließung notwendigen Kabelverteilerschränke wurden im Planteil A zwei Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität entsprechend eingearbeitet. Der § 2 der textlichen Festsetzungen wurde angepasst, sodass im Entwurf lediglich im Bereich der reinen Wohngebietsfläche Nebenanlagen, Carports und Garagen entlang der Verkehrsfläche und außerhalb der Baufenster unzulässig sind. Ob ein Ausbau des bestehenden Fußweges erfolgen soll, wird erst im Zuge der Straßenplanung endgültig geklärt und der SWM mitgeteilt.</p>	<p>c) kein Beschluss erforderlich</p> <p>d) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>während der Bauarbeiten für die Baustromversorgung stehen bleibt oder dauerhaft, muss noch entschieden werden. Im Planteil B schließen sich die §§ 2 und 6 gegeneinander einander aus. Unsere Forderung ist, den § 6 uneingeschränkt gültig zu belassen und den § 2 inhaltlich anzupassen. Für die langfristige Bewirtschaftung unserer Anlagen ist es von Belang, ob im Rahmen des Straßenausbaus auch der bestehende Gehweg auf der Ostseite ausgebaut werden soll. Wir bitten hierzu möglichst frühzeitig um Informationen.</p> <p><u>e) Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH): Für die schmutzwasserseitige Entsorgung des neu zu erschließenden Gebietes steht der Mischwasserkanal KM DN 200 im Iltisweg zur Verfügung. Die Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Abwassersystem ist ausgeschlossen. Konform zum WHG § 55 und im Hinblick auf die lokale Situation sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu belassen. Der Iltisweg ist Teil eines ca. 16 ha großen Einzugsgebietes, welches größtenteils durch eine dichte Bebauung entlang der Straßen geprägt ist. Begehungen des Gebietes zeigten offensichtliche Probleme der Niederschlagsverbringung durch die Eigentümer auf dem Grundstück, so dass diese häufig durch eine unerlaubte Regenwasserableitung auf die Straße und somit in das öffentliche Kanalnetz stattfindet. Folglich führen Starkniederschlagsereignisse zu einer enormen Belastung des Kanalsystems mit Wasseraustritten an Geländetiefpunkten. Um das Gebiet weiter zu entlasten, werden zum aktuellen Zeitpunkt bereits mehrere Maßnahmen durch die SWM/AGM geprüft.</p>	<p>e) Der Hinweis zum Leitungsbestand wurde in die Begründung übernommen. Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt im Entwurf über ein festgesetztes Regenwasserversickerungs- bzw. Verdunstungsbecken. Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend ergänzt, dass das anfallende Niederschlagswasser, soweit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist. Eine standortkonkrete Beurteilung des Untergrundes bezüglich der Versickerungsfähigkeit ist lediglich im Zuge der Umsetzung der jeweiligen Bauvorhaben im Rahmen der Baugrunduntersuchung möglich. Weiterhin wurden die Hinweise dahingehend ergänzt, dass eine Einleitung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Ist standortkonkret mit Vernässungsproblemen zu rechnen, sind</p>	<p>e) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>f) In Anlehnung an die Straßenplanung ist die Mindestbreite von mind. 5,50 m für die Fahrbahn einzuhalten, um den öffentlichen Charakter der Straße zu erhalten. Der Straßenausbau und die Entwässerung sind mit den SWM/AGM rechtzeitig abzustimmen. Wünschenswert wäre es, bereits bei der Planung der Straßengestaltung nachhaltige Varianten, wie bspw. straßenbegleitendes Grün, in der Aufstellung des B-Plans zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, dass der Mischwasserkanal im Iltisweg nicht vollständig im öffentlichen Bereich liegt. Der Schacht S 36787 befindet sich zum Teil im Privatbereich. Die abwassertechnischen Anlagen in diesem Gebiet sind grundbuchbereinigt gesichert. Für die Trasse des Anlagenbestandes muss der Schutzstreifen von 4,0 m in den B-Plan eingetragen werden. Dieser Bereich darf weder bebaut noch bepflanzt werden.</p> <p><u>g) Allgemeine Hinweise:</u> Der teilweise Aufbau einer Ver- und Entsorgung für dieses Gebiet ist technisch möglich. Dies steht jedoch unter Vorbehalt von erforderlichen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen. Deshalb bitten wir für die weitere Planung, dass die SWM Magdeburg immer rechtzeitig in das Vorhaben eingebunden werden. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter W 400-1, G 472 und GW 125 anzuwenden. Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW125 einzuhalten. In jedem Fall sind die SWM Magdeburg immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch</p>	<p>Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken durchzuführen (z.B. Rigolen, Zisternen).</p> <p>f) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung von Straßenbäumen findet eine straßenbegleitende Begrünung statt. Auf eine Muldenentwässerung wurde aufgrund der Vielzahl der zu erwartenden Einfahrten und der Vernässungsprobleme verzichtet. Der Schacht S 36787 befindet sich im Entwurf in einer öffentlichen Grünfläche. Der Schutzstreifen des bestehenden Mischwasserkanals liegt vollflächig in festgesetzten öffentlichen Flächen und wird von jeglicher Baum- und Strauchpflanzung freigehalten.</p> <p>g) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>f) kein Beschluss erforderlich</p> <p>g) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			seitens des Erschließungsträgers rechtzeitig einzubeziehen.		
7	14.01.15	Landesamt für Vermessung und Geo-information	Da sich das Plangebiet über die Fluren 466 und 476 ausdehnt, sind die Flurnummern mit anzugeben und die Flurgrenzen durch die Darstellung einer entsprechenden Linie (Grenzbegleiter zur Flurgrenze) in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Dadurch wird eine eindeutige Zuordnung jeder Flurstücksnummer zur jeweiligen Flur gewährleistet. Außerdem wird empfohlen, alle benachbarten Flurstücksnummern (Stichlerweg: 6045) zu ergänzen, die sich an den Geltungsbereich anschließen, und auch das teilweise planbetroffene Flurstück 6063/1 der Flur 466 in den Plan einzutragen.	Der Planteil A wurde entsprechend überarbeitet.	kein Beschluss erforderlich
8	07.01.15	Flughafen Magdeburg GmbH	Ihr Bauvorhaben liegt im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz und tangiert die von der Landesluftfahrtbehörde festgelegte Platzrunde. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass durch die Nähe zur Luftverkehrsanlage des Verkehrslandeplatzes Magdeburg mit Fluglärm zu rechnen ist. Gemäß Empfehlung des Gutachters der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens - Erweiterung des Flugplatzes Magdeburg mit Teilverlegung der B 71 - sollte innerhalb einer 55 dB (A) - Isolinie um die Flugplatzanlage keine neue Wohnbebauung entstehen. Da sich das Vorhaben außerhalb der 55 dB (A) - Isolinie befindet, stellt der Fluglärm aber keine erhebliche Belästigung dar. Wir empfehlen jedoch, bei einer Erteilung von Baugenehmigungen auf die Nähe des Flugplatzes und der damit verbundenen Verkehrslärmentwicklung hinzuweisen, um späteren Ansprüchen entgegenwirken zu können.	Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die Flughafen Magdeburg GmbH keine Einwände gegen den Vorentwurf hat. Der Hinweis auf die Verweisung in Baugenehmigungen ist nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
9	14.01.15	Umweltamt, Untere	a) Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird vorausgesetzt, dass zu dem Bebauungsplan ein	a) Zum Entwurf wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Da die Lage der Bäume	a) kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Naturschutzbehörde	<p>Umweltbericht erarbeitet wird. Es wird Folgendes angeregt: Entlang des Iltiswegs sollte eine straßenbegleitende Baumreihe festgesetzt werden. Das Orts- bzw. Landschaftsbild des Iltiswegs im Plangebiet ist geprägt durch den straßenbegleitenden öffentlichen Grünstreifen, der auch eine Anzahl von Bäumen enthält. Sein Verlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Sinne von § 14 (1) BNatSchG dar. Gemäß § 15 (2) Satz 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (unter anderem) dann ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Angesichts der neuen Anforderungen durch die geplante Bebauung wie z.B. die Herstellung von Grundstückszufahrten ist die Wiederherstellung eines durchgehenden Grünstreifens nicht sinnvoll. Es kommt daher nur im Sinne der o.g. Vorschrift eine Neugestaltung des Landschaftsbildes durch eine Baumreihe in Betracht. Den nach der Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand sollte nach der Methode WESTHUS bewertet werden, um die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen zu ermitteln. Baubedingt ist mit der Fällung einer ganzen Anzahl geschützter Bäume zu rechnen. Es sollte daher im Sinne einer planerischen Bewältigung dieses Konflikts ermittelt werden, in welchem Umfang Ersatzpflanzungen durch die Planung erforderlich werden. Die Methode WESTHUS hat sich dafür in Magdeburg seit Jahren bei den verschiedensten Projekten bewährt.</p> <p>b) Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sollte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen werden. Im Rahmen eines anderen Bebauungsplanverfahrens hat sich wieder gezeigt, dass das Magdeburger Modell durch seine unklaren Flächenbezeichnungen, die nur teilweise real</p>	<p>aufgrund der unbestimmten Lage der Grundstückszufahrten nicht festgelegt werden sollte, beinhaltet der Entwurf eine straßenbegleitende Maßnahmenfläche zur Pflanzung von Straßenbäumen, welche durch textliche Festsetzungen für Grundstückseinfahrten unterbrochen werden kann (1 Einfahrt bzw. Zuwegung/ Grundstück; Breite max. 3,0). In Verbindung mit einer festgesetzten Grundstücksgröße von min. 500 m<sup>2</sup> ist somit die Versiegelung der Fläche durch die Zufahrten/ Zuwegungen überschaubar. Der Baumbestand wurde dabei nach der Methode Westhus bewertet.</p> <p>b) Der Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches. Dazu wurde als für das jeweilige Plangebiet flächendeckendes Bewertungssystem das sogenannte Magdeburger Modell entwickelt. Das Magdeburger Modell wurde nach einem intensiven Abstimmungsprozess insbesondere zwischen Umwelt- und Baudezernat verbindlich in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg zur planungskonzeptionellen Untersetzung der Bauleitplanung eingeführt. Damit wird gewährleistet, dass</p>	<p>erforderlich</p> <p>b) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>existierenden Biotoptypen entsprechen, die wahren Verhältnisse nicht hinreichend genau wiedergibt. Es eröffnet durch seine Ungenauigkeit in erheblichem Maße Interpretationsspielräume, die je nach Betrachtungsweise, Bearbeiter oder Betroffenen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Im Sinne der Rechtssicherheit des Bebauungsplans und gemäß dem Grundsatz der Gleichbehandlung der Eingreifer sollten solche Bewertungsunterschiede auf ein Mindestmaß reduziert werden. Dies kann vorliegend durch die Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt mit seinen klar definierten Biotoptypen erreicht werden.</p> <p>c) Im 1. Abschnitt des Kapitels 5.1 der Begründung sollte die geplante Bebauung nicht als Aufwertung des Landschaftsbildes bezeichnet werden. Es ist unstrittig, dass die Beseitigung des straßenbegleitenden Grünstreifens am Iltisweg einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Die Eingriffsdefinition in § 14 (1) BNatSchG stellt fest, dass ein Eingriff eine Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ist, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen kann. Er kann daher nicht gleichzeitig das Gegenteil, also eine Aufwertung sein.</p>	<p>die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege unter Eingriffs- / Ausgleichsaspekten im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsgerecht eingestellt werden. Das Magdeburger Modell ist gleichfalls Bewertungsgrundlage für das Ausgleichsflächenmanagement der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Anwendung des für die staatlichen Naturschutzbehörden verbindlichen Bewertungsmodells Land Sachsen-Anhalt in der Bebauungsplanung würde eine Verschiebung der Bewertungsansätze bedeuten mit einer abweichenden Ermittlung des Eingriffsumfangs bzw. des Ausgleichsfordernisses. Dies entspräche nicht den zwischen der Stadtverwaltung und den politischen Gremien der Landeshauptstadt Magdeburg seit 1994 praktizierten Abwägungsregeln bei der Integration der Naturschutzbelange in die Instrumente der Bauleitplanung.</p> <p>c) Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>c) kein Beschluss erforderlich</p>
10	20.01.15	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde	<p>a) Für den betreffenden Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht.</p> <p>b) Die untere Bodenschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 27.05.2014 zum Aufstellungsbeschluss bereits eine Bodenbewertung nach dem</p>	<p>a) Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>b) Mit dem Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 481-1 „Iltisweg“ hat der Stadtrat bereits die grundlegende</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss</p>



Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV LSA) durchgeführt. Im Ergebnis erhielten die im Plangebiet vorhandenen Lehm- und Schluffböden eine sehr hohe Gesamtbewertung, beruhend auf ihrer sehr guten Ertragsfähigkeit. Im Umweltbericht ist darzulegen, inwieweit die vorgesehene Ausweisung als Bauland (Abwägung von Kenngrößen, wie Wohnflächenbedarf, Bevölkerungsentwicklung, Massenbilanzen u. ä.) tatsächlich notwendig ist. Im Bebauungsplanentwurf ist deshalb eine Flächenbilanz im Hinblick auf die vorgesehene Inanspruchnahme der Böden aufzustellen. In dieser ist der in den vorliegenden Unterlagen konstatierte Flächenbedarf an Wohnbauflächen für Stadt- und Einfamilienhäuser etc. entsprechend nachzuweisen. Es ist weiterhin zu prüfen, ob es Alternativen zur vorgesehenen Baulandausweisung (z.B. Entsiegelung, Reaktivierung von Brachflächen für Wohnbebauung, Nachverdichtung vorh. Bauflächen, Inanspruchnahme von Flächen mit Böden von geringerer Ertragsfähigkeit nutzen u. a. - auch außerhalb des Planungsbereiches) gibt.</p> <p>Sofern sich eine Ausweisung als Wohnbauland nicht vermeiden lässt, ist der Eingriff in den Boden durch entsprechende bodenbezogene Maßnahmen auszugleichen. Dabei ist zu bedenken, dass auch eine DIN-gerechte Wiederverwendung des abgetragenen Oberbodens einen Ausgleich nicht in vollem Umfang gewährleisten kann, da die aufgetragenen / umgelagerten Bodenschichten nicht die Eigenschaften eines natürlich gewachsenen Bodens mit hoher Ertragsfähigkeit aufweisen. Es ist darzulegen, wie durch entsprechende Festlegung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie die Bauflächen-/Baulinien, flächensparende Erschließung etc. die Inanspruchnahme der</p>	<p>Bereitschaft zur Schaffung von Wohnbaufläche westlich des Iltisweges signalisiert. Eine Erschließungsstraße, welche lediglich endausgebaut werden soll, ist bereits vorhanden. Eine einseitige Bebauung einer Erschließungsstraße, wie sie z.Z. am Iltisweg besteht, ist bezüglich der Bodeninanspruchnahme negativ zu betrachten. Die Komplettierung einer beidseitigen Straßenbebauung verursacht gegenüber einer Neuausweisung von Baugebieten eine geringere Bodeninanspruchnahme. Außerdem stellt die Darstellung im Flächennutzungsplan „Wohnfläche“ bereits eine Entscheidung der Gemeinde zur möglichen Bebauung der Fläche dar. Eine derartige Prüfung wurde dennoch im Umweltbericht durchgeführt.</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht entsprechend der Stellungnahme hinreichend behandelt.</p>	<p>erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Böden bzw. deren Versiegelung minimiert wird. Dazu sind z.B. auch versickerungsfähige Beläge vorzugeben. Darüber hinaus ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen entsprechend auszuweisen. Unter diesem Aspekt ist auch die Möglichkeit von Dachbegrünungen zu prüfen. In einem weiteren Punkt ist darzulegen, welche Maßnahmen zum sparsamen Umgang mit dem Boden getroffen und wie diese umgesetzt und kontrolliert werden. Dies ist mit Fortschreibung des Verfahrens im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen.</p> <p>Begründung: Die Stellungnahme beruht auf dem Grundsatz der Bauleitplanung, entsprechend § 1a Baugesetzbuch („Bodenschutzklausel“) mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs 6 Nr. 7 BauGB). Boden benötigt als unvermehrbar und endliche Naturressource im besonderen Maße den umfassenden Schutz durch die Gesellschaft, da er sonst unwiederbringlich verloren geht. Durch die geplante Umnutzung eines nur geringfügig anthropogen beeinflussten Standortes kommt es auf ca. 6.600 m<sup>2</sup> bestem Ackerboden durch die vorgesehene kleinteilige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu einer zusätzlichen Versiegelung und dauerhaftem Entzug landwirtschaftlich genutzter Böden mit sehr guter Ertragsfähigkeit. Die Zunahme der Versiegelung bedingt den Verlust der funktionalen Schutzguteigenschaften der Böden bzw. werden diese durch Verdichtung, Bodenbewegung und Lagerung (z.B. im Bereich der Baunebenflächen) erheblich beeinträchtigt. Mit Blick auf den aktuell vorliegenden Vorentwurf des Regionalen Entwicklungsplanes (REP) vom Juni 2014, vorrangig Punkt 6.1.5 „Bodenschutz sowie</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Flächenmanagement", ist der Boden durch einen schonenden und nachhaltigen Umgang als notwendige Existenz- und Lebensgrundlage auch für künftige Generationen zu erhalten und zu sichern. (Begründung zu Grundsatz 1-5, S. 87) Bei Entscheidungen über die Nutzung des Bodens ist deshalb seine Fruchtbarkeit, ... seine Unvermehrbarkeit ... maßgeblich zu berücksichtigen und insbesondere die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Maß zu beschränken. (Grundsatz 1, S. 86) Die Bauleitplanung ... soll bei Planungen und Projekten Böden mit besonderer Funktionalität, insbesondere naturnahe Böden, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, ... meiden. (Grundsatz 4, S. 86) Vorzugsweise bei Eingriffen durch Baumaßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, soll für die Eingriffsbilanzierung das BFBV LSA angewendet werden .... (Grundsatz 5, S. 86) Gemäß der Zielsetzung 8 (S. 87) ist bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und/oder erschlossene Flächen genutzt werden können.</p>		
11	23.01.15	Umweltamt, Untere Wasserbehörde	<p>Das Niederschlagswasser der Straße ist über die bewachsene Bodenzone (Mulden, Versickerungsbecken) in den Untergrund zu versickern. Ziel eines nachhaltigen Grundwasserschutzes muss es sein, die natürlichen Funktionen des Bodens und des Grundwassers, vor allem seiner Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer und ein von menschlichen Einflüssen möglichst unbeeinflusstes Grundwasser dauerhaft zu erhalten sowie Boden und Grundwasser flächendeckend vor Verunreinigungen zu schützen.</p>	<p>Die Regenentwässerung der Verkehrsfläche erfolgt im Entwurf über ein Versickerungs- bzw. Verdunstungsbecken im Norden des Plangebietes.</p>	kein Beschluss erforderlich
12	16.01.15	Umweltamt,	Die geplanten Wohnhäuser liegen an einer stark befahrenen	Die Begründung und der Planteil B	kein

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Untere Immissions-schutz-behörde	Eisenbahntrasse. Durch die Deutsche Bahn AG, sowie durch die Stadtverwaltung sind in diesem Bereich keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen geplant. In der Begründung unter 3.7 Schallimmissionen ist auf den Lärm von der Eisenbahn hinzuweisen. Die Deutsche Bahn AG ist im Verfahren zu beteiligen.	wurden im Entwurf dahingehend ergänzt, dass auf die Nähe zur Eisenbahntrasse und auf die daraus entstehenden Immissionen hingewiesen wird. Die Deutsche Bahn AG wurde zum Vorentwurf beteiligt (siehe lfd. Nummer 13).	Beschluss erforderlich
13	17.03.15	Deutsche Bahn AG	keine grundsätzlichen Einwände Das Plangebiet befindet sich westlich unserer aktiven Bahnanlagen (Bahnstrecke 6403 Magdeburg-Leipzig Messe Süd). In diesem Rahmen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen und Emissionen (insbesondere Lärm, Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug...) entstehen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	Die geplante Bebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 115 bis 195 Metern zur Bahntrasse. Die auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen werden durch die in diesem Abstand vollflächig vorhandene Bebauung gemindert. Die abschirmende Bebauung besteht entlang des parallel zur Eisenbahntrasse verlaufenden Stichlerweges und östlich des Iltisweges als vorwiegend 1- bis 2-geschossige Doppelhäuser. Die untere Immissionsschutzbehörde fordert lediglich den Hinweis auf mögliche Immissionen durch den Bahnbetrieb. Aus diesen Gründen wird auf die Erstellung eines Schallschutzgutachtens verzichtet. Die Begründung und der Planteil B wurden im Entwurf dahingehend ergänzt, dass auf die Nähe zur Eisenbahntrasse und auf die daraus entstehenden Immissionen hingewiesen wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt
14	29.01.15	Untere Straßenverkehrs-behörde	a) Die Straße muss in das Entwässerungskonzept der SWM/AGM einbezogen werden. Aktuell ist kein Regenwasserkanal vorhanden.	a) Die SWM/AGM wurde zum Verfahren beteiligt. Aufgrund der Stellungnahme der SWM/AGM erfolgt die Verbringung des Oberflächenwassers der öffentlichen	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>b) Das Flurstück 6062/1 der Flur 466 befindet sich im Eigentum der BVVG. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde es als „städtisches Flurstück“ betitelt.</p> <p>c) Eine Teilfläche des Flurstücks 6063/20 der Flur 466, die im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün) ausgewiesen ist, wird derzeit vom Grundstückseigentümer Beyendorfer Straße Nr. 38 in Anspruch genommen (Zaun, Hecke und Nebenanlagen). Hier bietet sich der Verzicht auf die öffentliche Grünfläche und eine Verpachtung bzw. ein Verkauf an den Anlieger an.</p>	<p>Verkehrsfläche in ein Versickerungs- bzw. Verdunstungsbecken. Die weiterführende Straßenplanung ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>b) Das betroffene Flurstück wurde bereits durch die LH Magdeburg erworben.</p> <p>c) Im Entwurf wurde die städtische Fläche als private Grünfläche ausgewiesen.</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>