DS 0071/16 Anlage 2. Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt als Bürgerversammlung am 23.10.14.
Folgende Abwägungsrelevante Anregungen, Hinweise oder Bedenken zum Flächennutzungsplan wurden erhoben:

Lfd. Nr.	Bürger	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Fluglärmbeurteilungspegel innerhalb des zumutbaren Lärms in db(A) für ein allgemeines Wohngebiet bezieht. Das hierzu erstellte Gutachten beziehe sich lediglich auf den Lärm am Landeplatz, jedoch nicht auf die Platzrunden.	Die Rücksprache mit der unteren Immissionsschutzbehörde ergab, dass bei der schalltechnischen Untersuchung gemäß der geltenden gesetzlichen Vorgaben auch die Platzrunden bei den Flugbewegungen mit betrachtet wurden. Die Anzahl der Platzrunden basieren auf dem Flugverkehr des Jahres 1996 und den prognostizierten Flugbewegungen für den Ausbau der Landebahn. Dabei flossen die einzelnen Strecken und Zeiten prozentual in die Prognose ein.	Kein Beschluss erforderlich
2.	Im Rahmen des weiteren Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt ein Bürger mit Schreiben vom 27.04.2015 die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den individuellen Wohnungsbau	Basierend auf den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erfolgte in der Stadtratssitzung vom Oktober 2015 ein entsprechender Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. In diesem Zusammenhang wurde in die 17. Änderung der entsprechende Bereich angrenzend an die Koburger Straße als Wohnbaufläche aufgenommen, inclusive einer Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes.	Kein Beschluss erforderlich
3.	Im Rahmen des GWA-Treffens vom 21.10.2015 wird von den Anwesenden befürchtet, dass die mit der 17. Änderung vorgesehene Rücknahme von Wohnbaufläche den Stadtteil Westerhüsen in seiner weiteren Entwicklung schwächen wird. Insbesondere sollte die Ackerfläche nördlich der Sohlener Straße für den individuellen Wohnungsbau entwickelt	Die geplante Rücknahme von Wohnbaufläche auf den Ackerflächen im Stadtteil Westerhüsen entspricht den Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2025, das im Oktober 2013 durch den Stadtrat beschlossen wurde. Im Rahmen einer Ortsbegehung am 15.02.2016 unter Mitwirkung von Mitgliedern verschiedener Fraktionen des Stadtrates wurde Einverständnis erzielt, dass die Rücknahme von Wohnbauflä-	**Beschluss Nr. 1** Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Bürger	Abwägung	Beschlussvorschlag
	werden.	chen in Westerhüsen nicht zwingend deckungsgleich zum ISEK erfolgen soll. Betroffen davon ist die Ackerfläche nördlich der Sohlener Straße, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, im ISEK als solche nicht mehr enthalten ist und mit der 17. Änderung zurückgenommen werden sollte. Die betroffene Fläche soll nun zukünftig weiterhin als Wohnbaufläche bestehen bleiben. Allerdings in verkleinerter Form für die Entwicklung von Wohnbebauung in ca. 2 - 3 Baureihen. Die Beibehaltung der Wohnbaufläche in einem Teilbereich bietet einerseits die Möglichkeit einer behutsamen baulichen Weiterentwicklung des Stadtteils Westerhüsen und dient andererseits als Lückenschluss zwischen der Wohnbebauung entlang der Sohlener Straße und der Siedlung in der Arnold-Knoblauch-Straße. Zwischen der Siedlung in der Arnolf-Knoblauch-Straße und der neu zu entwickelnden Wohnbebauung soll ein schmaler Grünstreifen verlaufen, um die im Gebiet vorhandenen Grünbereiche miteinander zu verknüpfen bzw. zu einem Grünverbund zu verbinden. Der nördliche Teil des Ackers soll für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen als Grünfläche ausgewiesen werden.	

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.11.14 beteiligt mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.12.14.
Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahmen abgegeben:

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
1.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
3.	Ev. Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
4.	Landesbetrieb Bau
5.	Polizeidirektion Sachsen Anhalt
6.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs- GmBH
7.	Untere Denkmalschutzbehörde
8.	Landeszentrum Wald

Beteiligte Behörden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1.	18.12.14	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle			
		309 - Raumordnung, Landesentwicklung	Die raumbedeutsame Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
		307 – Ob. Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr	Es werden keine Einwände erhoben.		
		401 – Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde	Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde wahrgenommen.	Die untere Bodenschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe Stellungnahme Nr. 19).	
		402 – Obere Immissionsschutzbehörde	Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	
		404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.		
		405 – Obere Behörde für Abwasser	Es werden keine Belange berührt.		
		407 - Obere Naturschutzbehörde	Es werden keine Belange berührt. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.		

2.	17.12. 14	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
3.	02.12.14	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Aus dem betroffenen Bereich sind mit Ausnahme eines Randbereiches einer undatierten Siedlung im westlichen Planbereich keine archelogischen Denkmale bekannt. Darüber hinaus gilt: Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldepflicht bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Funde oder Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals sind nach § 9 (3) DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
4.	01.12.14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Postfach 1156 39001 Magdeburg	Es werden keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
5.	19.11. 14	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin	Im Plangebiet befinden sich keinerlei Anlagen der Fa. 50Hertz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6.	12.12.14	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4	Es werden keine Einwände erhoben. Sollte jedoch der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden, ist eine weitere Beteiligung der GDMcom erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung der Planung ist jedoch nicht beabsichtigt. Sollte dennoch der Geltungsbereich erweitert werden, ist	Kein Beschluss erforderlich.

		04129 Leipzig		eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.	
7.	08.01.15	Landesamt für Geologie und Bauwesen, Postfach 156 06035 Halle	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
8.	08.12.14	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben Ritterstraße 17 - 19 39164 Wanzleben	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
9.	01.12.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planungsbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TL-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Dieser Hinweis betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
10.	24.11.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn	Es werden keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
11.	02.12.14	E.ON Avacon AG Transport- u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	Es werden keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
12.	17.12.14	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg	Es werden keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken erhoben. Hinweis: Über einen Teil der Welsleber Straße westlich der A.-Knoblauch-Straße ist die Anordnung eines Grünzuges vorgesehen. Bei der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan enthält die Grundzüge der Bodennutzung	Kein Beschluss erforderlich

		mbH	weiteren Planung sind die im v.g. Bereich der Welsleber Straße vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.	und ist nicht parzellenscharf. Zur Verdeutlichung des Entwicklungsziels, eine durchgängige Grünverbindung bzw. Achse zwischen Blumentaler Straße und Sohlener Straße herzustellen, erfolgt im Planwerk eine überzeichnete Darstellung. Straßenfläche soll im Zuge der zukünftigen Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden.	
13.	17.12. 14	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH - AGM- Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	Bei allen weiteren Planungen sind die relevanten Normen (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen anzuwenden.	Dieser Hinweis betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
14.	26.11.14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Im Verfahrensgebiet befinden sich gesetzlich geschützte Lage- und Höhenfestpunkte der Festpunktfelder Sachsen Anhalt. Unvermeidbare Veränderungen und Zerstörungen sind dem LVermGeo MD zu melden.	Dieser Hinweis betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
15.	28.11.14	Bischöfliches Ordinat MD Max-Josef-Metzger-Straße 1 39104 Magdeburg	Es werden keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
16.	04.12.14	Flughafen Magdeburg GmbH Heinz-Krügel-Platz 1 39114 Magdeburg	In der Nähe zur Luftverkehrsanlage ist mit Fluglärm zu rechnen. Gemäß dem Gutachten zur schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Flugplatzerweiterung sollte innerhalb einer 55 db (A) Isolinie um die Flugplatzanlage keine neue Wohnbebauung entstehen. Das Vorhaben befindet sich jedoch außerhalb. Es wird dennoch empfohlen, bei der Erteilung von Baugenehmigungen auf die Nähe des Flugplatzes hinzuweisen, um späteren Ansprüchen entgegenzuwirken.	Dieser Hinweis betrifft nicht den Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu beachten.	Kein Beschluss erforderlich.
17.	15.12.14	Untere Naturschutzbe-	Es wird angeregt, im weiteren Planungsprozess die	Die Anregung wird zur Kenntnis	.

		hörde	angesprochene naturraumbezogene Berücksichtigung von Artenschutzbelangen bei der Festlegung von Ausgleichsflächen zu spezifizieren. Dabei sollte betrachtet werden: 1. Welche Arten sind von der Änderung Grünfläche in Wohnbauland betroffen? 2. Gibt es Arten im Planungsraum, die einer besonderen Förderung bedürfen?	genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.	
18.	15.12.14	Untere Immissionsschutzbehörde	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
19.	01.12. 14	Untere Bodenschutzbehörde	Der 17. Änderung wird zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
20.	05.12. 14	Untere Wasserbehörde	Der 17. Änderung wird zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
21.	08.12.14	Bauordnungsamt	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
22.	16.12. 14	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH und Co KG Postfach 3565 29010 Magdeburg	Die Welsleber Straße sollte als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet werden, um eine Busbefahrung zukünftig zu gewährleisten.	Die Buslinien werden nicht im Hauptplan dargestellt, sondern sind aus dem entsprechenden Beiplan 08, ÖPNV zum Flächennutzungsplan zu entnehmen. Demnach verlaufen die Buslinien auf den dort definierten Hauptverkehrsstraßen bzw. Sammelstraßen. Die Welsleber Straße ist im Beiplan 09 als Sammelstraße definiert. Soweit sich hinsichtlich einzelner Fachinhalte oder -belange ein Überarbeitungsbedarf ergibt, werden die jeweiligen Beipläne (auch unabhängig von Änderun-	Kein Beschluss erforderlich.

				gen des Flächennutzungsplanes) laufend angepasst.	
23.	01.12.14	Untere Straßenverkehrsbehörde	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
24.	15. 01.14	Verband der Gartenfreunde MD e. V. An der Steinkuhle 24 39128 Magdeburg	Es wurde seitens des Verbandes der Kleingärtner Magdeburg e.V. darauf hingewiesen, dass einige Flächen innerhalb der Kleingartenanlage „Bergfrieden“ in Wohnbaufläche umgewandelt werden könnten. Es handelt sich dabei um einen keinen Streifen Kleingartenfläche, welcher straßenbegleitend zur Sohlener Straße verläuft. Die dahinterliegende Grünfläche soll ausgewiesen werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.	Mögliche Umwandlungen von Kleingartenflächen in Wohnbauflächen sind im Rahmen der Kleingartenentwicklungskonzeption zu behandeln und letztendlich durch den Stadtrat zu beschließen. Somit erfolgen vorab im Rahmen der 17. Änderung keine Veränderungen diesbezüglich.	Kein Beschluss erforderlich.
25	16.01. 15	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.