Landeshauptstadt Magdeburg

DS0145/16 Anlage 1

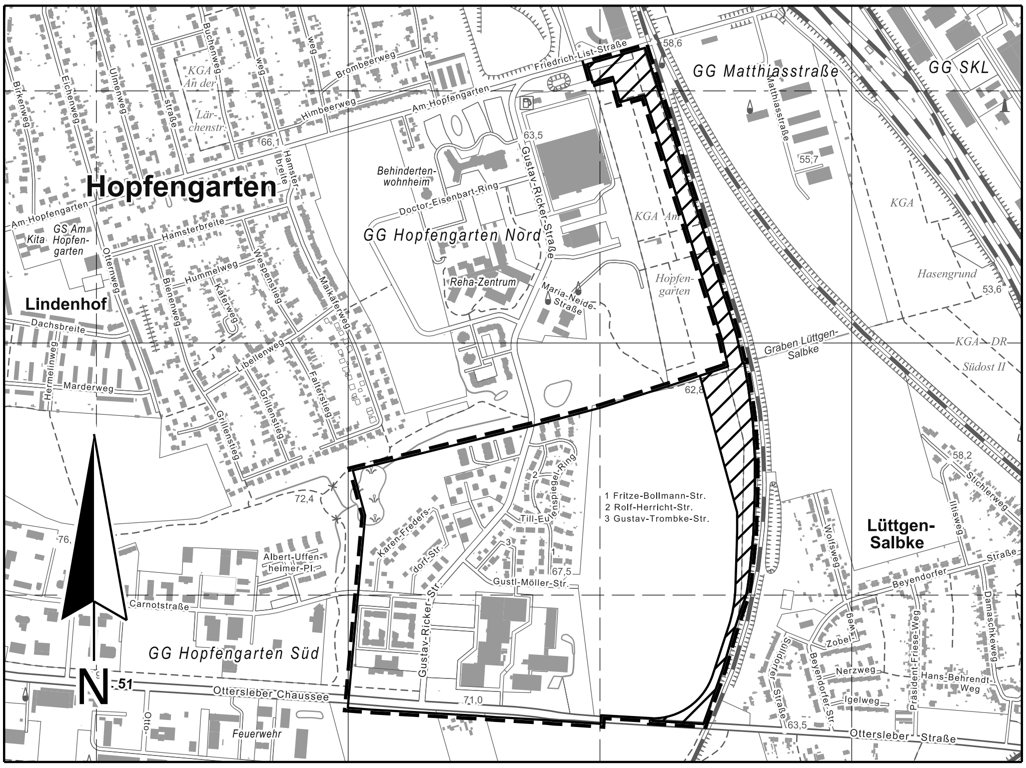
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A

OTTERSLEBER CHAUSSEE/ AM HOPFENGARTEN, Teilbereich A

Stand: Juli 2016



50 0 100 200 300 400

Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2016

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten, Teilbereich A“

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

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand eine Bürgerversammlung am 12.05.2015 statt. Aus der Bürgerversammlung ergingen keine Bedenken bzw. Hinweise zur Vorplanung.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.01.15 über den Änderungsbeschluss informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.02.15 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt
Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	24.02.15	Landesverwaltungsamt/Obere Luftfahrtbehörde (Referat 307)
2	24.02.15	Landesverwaltungsamt/Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
3	24.02.15	Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
4	24.02.15	Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

5	13.02.15	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
6	04.02.15	50ertz Transmission GmbH
7	26.01.15	GDMcom mbH
8	03.02.15	Avacon AG
9	23.02.15	Umweltamt, Immissionsschutzbehörde
10	30.01.15	Untere Denkmalschutzbehörde

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
1	24.02.15	Landesverwaltungsamt/ Obere Landesplanungsbehörde	a) Unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt wird festgestellt, dass der B-Plan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Ziel des Planverfahrens ist die Herstellung des Bauplanungsrechtes für eine Werkstraße. Der Geltungsbereich erstreckt sich im östlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 431-1A und wird in der 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Norden erweitert. Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Aus der Sicht der oberen Landesplanungsbehörde werden gegenüber der vorgelegten Planung keine Einwände erhoben.	a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	a) kein Beschluss erforderlich
			b) In der Begründung auf Seite 2, 3. Absatz, muss es „östlicher Bereich" heißen. In der Begründung des Bebauungsplanes wird die Fläche für das Plangebiet mit ca. 5,87 ha an gegeben und im Umweltbericht mit einer Fläche von 8,9 ha.	b) Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend geändert.	b) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			Die sollte angepasst werden.		
2	24.02.15	Landesverwaltungsamt/ Obere Naturschutzbehörde	Von der 4. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang 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.	Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Entsprechend der Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Brutvogelkartierung im Geltungsbereich des B-Planes durchgeführt. Die Kartierungen im Untersuchungsgebiet erfolgten mit 5 Begehungen zwischen März und Juni 2015. Von den insgesamt 50 nachgewiesenen Vogelarten werden 6 Arten in der Roten Liste Deutschlands und /oder Sachsen-Anhalt geführt. Zum Schutz der Brutvögel wurden entsprechende Maßnahmen im B-Plan festgesetzt. Des Weiteren wurde das Plangebiet auf das Vorhandensein von Feldhamstern untersucht. Feldhamster kommen in dem Gebiet nicht vor.	kein Beschluss erforderlich
3	24.02.15	Landesverwaltungsamt/ Obere Immissionsschutzbehörde	Gegenstand der 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes ist die Neuplanung einer Werksstraße. Die Werksstraße soll die Friedrich- List- Straße im Norden mit der Ottersleber Chaussee im Süden verbinden und direkt westlich parallel der Bahnstrecke Magdeburg- Halberstadt verlaufen. Die Werksstraße soll der besseren Anbindung der an der Friedrich- List- Straße gelegenen Industrie- und Gewerbebetriebe an das übergeordnete Straßennetz dienen und einem definierten Nutzerkreis und speziell Schwerlasttransporten und Sattelzügen vorbehalten sein. Die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen sind in den	Es wurde eine Schalltechnische Stellungnahme bezüglich des Vorhabens erarbeitet. Im Ergebnis ist ein immissionsverträg-	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			§§ 41 bis 43 Bundes- Immissionsschutzgesetz in Verbindung mit der 16. BlmSchV (Verkehrslärmschutz- Verordnung) geregelt. Auch wenn die Werkstraße nicht öffentlich gewidmet werden sollte, so ist die schalltechnische Beurteilung dennoch anhand der 16. BlmSchV vorzunehmen. Die Schutzbedürftigkeit der Kleingartenanlage entspricht tagsüber (6-22 Uhr) der eines Mischgebietes (64 dB(A)), während nachts kein besonderer Schutz besteht.	licher Betrieb des geplanten Vorhabens möglich.	
4	14.08.14	Landesverwaltungsamt/ Obere Behörde für Hoheitsangelegenheiten, Gefahrenabwehr, Ausländerangelegenheiten	Zielsetzung des o. g. Planverfahrens ist die Herstellung des Bauplanungsrechtsrechts für eine Werkstraße. Das Plangebiet liegt nicht in unmittelbarer Nähe, aber in räumlicher Entfernung zu einem Störfallbetrieb gem. 12. BlmSchV. Zu beachtende Abstandsgebote dieses Störfallbetriebs sind ausreichend gewahrt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
5	24.02.15	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	a) keine grundsätzlichen Einwände Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sollen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen werden. 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. b) Es wird außerdem um die Beachtung der Stellungnahme der Abt. 2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA gebeten.	a) Ein Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht wurde in die Begründung sowie in den Planteil B aufgenommen. b) Es ging bis dato keine Stellungnahme der Abteilung 2 ein. In einem Telefonat	a) kein Beschluss erforderlich b) kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
				mit der Abteilung 2 am 09.02.2016 wurde telefonisch bestätigt, dass seitens der Abteilung 2 keine Bedenken zum Vorhaben bestehen.	erforderlich
6	11.03.15	Deutsche Bahn AG	keine grundsätzlichen Einwände Gemäß den vorgelegten Unterlagen wird die zu planende Werkstraße zur Einbahnstraße, Fahrtrichtung Friedrich-List-Straße => Ottersleber Chaussee, erklärt. Beide Einmündungen liegen deutlich außerhalb des 25 m-Bereiches der BÜ km 4,7 bzw. 6,1 der Bahnstrecke 6404 Magdeburg Hbf - Halberstadt, somit sind nach derzeitigem Planungsstand keine Maßnahmen an den BÜ erforderlich. Zu beachten ist bei der weiteren Planung der Abstand von der Mitte des Bestandsgleises bis zum Rand der befestigten Fahr-/ bzw. Standspur. Dieser muss mindestens 18,35 m betragen. Bei einer Unterschreitung sind je nach Höhenlage der Straße im Bezug zur Schienenoberkante des Gleises ggf. Schutzmaßnahmen, wie z. B. Leitplanken, vorzusehen (DS 800 01, Anlage 11). Grundsätzlich muss die Zugänglichkeit/ Zufahrtsmöglichkeit zu den Bahnanlagen gewährleistet sein. Auch das Abstellen von Fahrzeugen muss möglich sein. Insofern ist die Bahn in den Nutzerkreis aufzunehmen. Die Entwässerung der künftigen Werkstraße hat ordnungsgemäß und bahnabgewandt zu erfolgen. Die erforderlichen Entwässerungsanlagen sind als Eigenanlagen herzustellen. Die Einleitung von Oberflächenwasser in die bestehenden Entwässerungsanlagen der Bahn ist auszuschließen. Generell gilt für Pflanzungen in der Nähe von Eisenbahnstrecken die Richtlinie 882 der DB Netz AG. Das Handbuch 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" kann unter der folgenden Anschrift bestellt werden:	Die Hinweise werden bei der weiteren Planung (Ausführungsplanung) beachtet. Die Bahn AG wurde in den Nutzerkreis mit aufgenommen. Das Abstellen von Fahrzeugen für die Wartung der Bahn ist im mittleren Bereich des Plangebietes, östlich der Werkstraße und der Böschung in Richtung Gleisanlage möglich. Die weiteren Hinweise werden beachtet.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter - Kundenservice Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 938-5965 Fax: 0721 938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.comdzd-com Sofern nicht das ganze Handbuch bestellt werden soll, empfehlen wir für Bepflanzungsplanungen in der Nähe von Bahnstrecken zumindest folgende Module: Module 882.0200 bis 882.0230A01 (Fachlinienübergreifende Vorgaben - hier ist z. B. aufgeführt, welche Bereiche regelmäßig zurückgeschnitten werden müssen, wie Signalsichten, Oberleitungsabstände etc.) Module 882.0300 bis 882.0333A01 (Landschaftsplanung - hier stehen z. B. die Vorgaben zur Auswahl geeigneter Gehölze und absolute Mindestpflanzabstände zu Bahnstrecken. Die in den fachlinienübergreifenden Modulen detailliert beschriebenen Rückschnittbereiche sind hier jedoch zusätzlich zu beachten). Ganz grob gilt Folgendes: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden: Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben. Die konkrete Planung für die Werkstraße ist der DB Netz AG		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			vorzulegen.		
7	30.01.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	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. 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. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.	Die Telekommunikationslinien befinden sich auf den festgesetzten öffentlichen Flächen. Die Abstimmungen mit dem Leitungseigentümer erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung.	kein Beschluss erforderlich
8	11.02.15	Trinkwasserversorgung Magdeburg	a) Wie den beigefügten Planunterlagen entnommen werden kann, wird das Flurstück 1501/10, Flur 475 an der Ottersleber Chaussee von einer Trinkwasserhauptleitung DN 600 St	a) Die Leitungen wurden nachrichtlich in den B-Plan übernommen und werden bei der Planung (schutzstreifen) berücksich-	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
		GmbH (TWM)	der TWM durchquert. Somit wird die Leitung der TWM durch die geplante Werkstraße überbaut. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserhauptleitung einschließlich der Nebenanlagen nach dem Grundbuchbereinigungsgesetz Bestandsschutz hat. Die TWM hat ihre Leitungsrechte unter Berücksichtigung des entsprechenden Schutzstreifens durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch gesichert. Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 ist zur Erhaltung der Zugänglichkeit zur Rohrleitung einschließlich der Armaturen ein Schutzstreifen, 4 m beidseitig der Rohrachse, einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Daher wird gefordert, die geplante Werkstraße im Abschnitt der seitlichen Näherung zur DN 600 St im Abstand von mind. 4 m zur Rohrachse zu errichten. Bei Festlegung des Abstandes ist auch der Bankettstreifen mit einzubeziehen, so dass die im östlichen Streifen geplante Entwässerungsmulde außerhalb des Schutzstreifens liegt.	tigt. Die weiteren Hinweise betreffen die Bauausführung. Die Abstimmungen mit dem Leitungseigentümer erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung.	
			b) Im Querungsbereich mit der Werkstraße ist zum Schutz der Leitung als auch der Straße, die Rohrleitung mit einem Schutzrohr DN 800 St zu sichern. Ein Schutzrohr ist außerdem notwendig, um im Havariefall eine schnelle Schadensbehebung zu gewährleisten und somit eine längerfristige Außerbetriebnahme der Werkstraße zu vermeiden. Das Schutzrohr ist mittels Halbschalen zu montieren und muss über die gesamte Straßenbreite einschließlich Bankettstreifen und Entwässerungsmulde unter Zugabe von je 1 m an beiden Seiten verlegt werden. Zur Messung des Potentials am Schutzrohr ist zusätzlich eine Schutzmantelmessstelle vorzusehen. Im Bereich der Querung der Trinkwasserleitung der TWM durch die Entwässerungsmulde ist ein vertikaler Abstand zwischen Grabensohle und Rohrscheitel Schutzrohr	b) Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Die Abstimmungen mit dem Leitungseigentümer erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung.	b) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			von mind. 1 m zu gewährleisten. Die Kosten für die Schutzverrohrung sind vollständig vom Auftraggeber zu tragen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Lagegenauigkeit der Bestandsunterlagen auf Grund von Abweichungen/ Toleranzen bei der Ortung nicht garantiert werden kann. Die genaue Lage der Leitung ist an den erforderlichen Punkten durch Suchschachtungen zu ermitteln und mit der TWM abzustimmen. Dabei ist die Anzahl und die Anordnung der Suchschachtungen unter Abwägung einer möglichen Gefährdung der Trinkwasserleitung der TWM in Eigenverantwortung des Vorhabenträgers festzulegen. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind in Handschachtung auszuführen. Bei der Planung und Durchführung des o.g. Vorhabens sind die Technischen Regeln, DIN-Vorschriften und das DVGW-Regelwerk, speziell die Arbeitsblätter W 400-1 und GW 315, einzuhalten. Nach Fertigstellung der verbindlichen Ausführungsplanung zur geplanten Werkstraße sind der TWM die entsprechenden Pläne für den Bereich der Trinkwasserleitung DN600 St zur Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.		
9	18.02.15	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM)	a) Gasversorgung: Im südlichen Nebenbereich der Friedrich-List-Straße befindet sich die HD-Gasleitung Nr. 131, DN 500 St, die 1972 verlegt wurde. Die Leitung ist versorgungswirksam und während der Baumaßnahme in ihrem Bestand und Betrieb zu schützen. Nach dem Endausbau der Werkstraße ist darauf zu achten, dass die geforderte Mindestüberdeckung von 1,00 m weiterhin gewährleistet ist. Wir weisen darauf hin, dass diese Leitung in der privaten Grünfläche parallel zur Bahnlinie verläuft und von dort ca. 20 m die Bahnlinie quert. Nach den DVGW Arbeitsblättern G 466-1 und G 465/I müssen die Leitungen regelmäßig begangen und abgespürt werden, d. h. im Bereich des geforderten und eingetragenen	a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung bzw. der Schutzstreifen werden in den Planteil A und B als Festsetzung übernommen.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			Schutzstreifens (gesamt 10 m) ist die Anordnung von Bäumen und Sträuchern untersagt.		
			b) Wasserversorgung Folgender Leitungsbestand befindet sich im Ausbaubereich der Werkstraße bzw. im angrenzenden Bereich: DN 200 GGG, Baujahr 1994, im südlichen Straßenbereich der Friedrich-List-Straße, AW OD63 PE, zur Versorgung der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten", im Einmündungsbereich der Werkstraße in die Friedrich-List-Straße. Die Anschlussleitungen bzw. der Standort des Wasserzählerschachtes (befindet sich nicht im Eigentum der SWM Magdeburg) ist im Rahmen der Straßenbaumaßnahme ggf. neu anzuordnen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Ottersleber Chaussee eine HW DN 600 St verläuft. Diese Leitung befindet sich nicht im Eigentum der SWM Magdeburg. Forderungen zum Vorhaben sind vom Eigentümer der Leitung, der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, einzuholen.	b) Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und bei der Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung beachtet. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant.	b) kein Beschluss erforderlich
			c) Wärmeversorgung: Im angegebenen Plangebiet befinden sich keine Anlagen der SWM Magdeburg-Wärmeversorgung.	c) Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.	c) kein Beschluss erforderlich
			Info-Anlagen: Im angegebenen Plangebiet befinden sich nur im nördlichen Bereich der Friedrich-List-Straße und im südlichen Bereich der Ottersleber Chaussee SWM Info Anlagen. Aus Sicht der SWM Magdeburg - Info/ MDCC besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.		
			d) Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze	d) Der Hinweis wird in die Begründung	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			Magdeburg GmbH): In die Begründung ist folgender Hinweis aufzunehmen: Im Bereich der Einmündung zu „Am Hopfengarten" wird es durch den Ausbau erforderlich, den vorhandenen Niederspannungs-Kabelbestand zu Lasten des Verursachers umzuverlegen.	aufgenommen.	d) kein Beschluss erforderlich
			e) Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH): Die Festlegungen der ortsnahen Regenwasserentsorgung der Verkehrsfläche über Bankett/ straßenbegleitende Mulde wird befürwortet. Ohnehin sind die öffentlichen Kanalanlagen KR DN 400 Friedrich-List-Straße und KR DN 400 Ottersleber Chaussee ausgelastet oder ausbilanziert und damit nicht nutzbar. Es wird auf die sich abzeichnenden Nutzungskonflikte innerhalb der verbleibenden westlichen Planfläche hingewiesen. Eine Regenwasserrückhaltung für den restlichen Planungsbereich ist unentbehrlich und eine Vorhaltefläche für die zukünftige Beckenanordnung vorzusehen.	e) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Nutzungskonflikte westlich des Plangebietes bezüglich der Regenentwässerung werden in einem gesonderten B-Plan (B-Plan Nr. 431-1A 5. Änderung geklärt. Hier wird ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Dies ist nicht Bestandteil des B-Planverfahrens zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 431-1A.	e) kein Beschluss erforderlich
			f) allgemeine Hinweise Konkrete investive Maßnahmen sind im angegebenen Änderungsbereich des B-Plans derzeit nicht vorgesehen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen), die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen	f) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Schutzstreifen für Leitungen werden in den B-Plan nachrichtlich übernommen.	f) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			aller Art sind einzuhalten. SWM Magdeburg ist über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen rechtzeitig einzubeziehen.		
10	18.02.15	Umweltamt/ Untere Naturschutzbehörde	a) Es wird angeregt, das Baurecht für die Werkstraße über ein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren herzustellen. Es ist richtig, dass für den Neubau einer Gemeindestraße eine Planfeststellung nicht zwingend erforderlich ist. Die Erklärung auf Seite 1 der Begründung zum Bebauungsplan, auf eine ersatzweise Planung gemäß § 37 (4) StrG LSA werde verzichtet, ist jedoch nicht nachvollziehbar. Einziger Zweck des Bebauungsplanes ist die Herstellung von Baurecht für eine Straße, bei der es sich in Anlehnung an § 37 (3) StrG LSA nicht um einen Fall von unwesentlicher Bedeutung handelt. Es werden Rechte anderer beeinflusst, öffentliche Belange berührt, und erforderliche behördliche Entscheidungen liegen bisher nicht vor, somit ist auch nicht klar, ob sie dem Vorhaben entgegenstehen würden. Das Vorhaben berührt zahlreiche Rechtsgebiete, in denen behördliche Entscheidungen zu treffen sind, die zum Teil nicht in der Zuständigkeit der planenden Gemeinde liegen. Es könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu beachten bzw. Befreiungen davon erforderlich sein. Es könnten gesetzlich geschützte Biotope beeinträchtigt werden, wofür ebenfalls eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich wäre. Es könnten Probleme beim Zugriff auf Flächen auftreten, die z.B. für Kompensationsmaßnahmen oder artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF) benötigt werden. Gemäß § 75 VwVfG wird durch die Planfeststellung die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt; neben der Planfeststellung sind andere behördliche Entscheidun-	a) In einem B-Plan ist eine isolierte Straßenplanung möglich. Grundsätzlich besteht für die Gemeinde mittels Bauleitplanung die Möglichkeit, Verkehrsflächen zu planen und auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen. Ein Planfeststellungserfordernis besteht nach § 37 Abs. 1 StrG LSA lediglich für Landesstraßen. Für Kreis- und Gemeindestraßen kann ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden. Nach § 37 Abs. 4 StrG können planfeststellungsersetzende Bebauungspläne nach § 9 BauGB erlassen werden. Da ein zwingendes Planfeststellungserfordernis – wie oben aufgeführt- lediglich für Landesstraßen besteht, ist für Gemeindestraßen das Festsetzungsinstrumentarium des § 9 BauGB zu nutzen. Im Ergebnis heißt dies, dass der B-Plan nicht planfeststellungsersetzend erlassen werden muss, weil es sich lediglich um eine Gemeindestraße handelt, für die nach § 37 Abs. 1 StrG LSA kein zwingendes Planfeststellungserfordernis besteht. Planungszweck des Bebauungsplanes sind städtebauliche Zielstellungen, nämlich die Umleitung von Schwerlasttransporten aus dem Wohngebiet für eine ge-	a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			gen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich. Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt. Dies kann ein Bebauungsplan nicht leisten.	ordnete städtebauliche Entwicklung. Dabei sollen vornehmlich die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung Berücksichtigung finden.	
			b) Es wird angeregt, die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu erstellen. Da nach dem zu 1 Gesagten faktisch eine planfeststellungsersetzende Wirkung des Bebauungsplans gegeben ist, kommt die Anwendung des „Magdeburger Modells der Eingriffsregelung" nicht in Betracht. Der Runderlass zur Einführung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt richtet sich an alle für die Eingriffsregelung zuständigen Behörden. Gemäß § 18 (2) Satz 2 BNatSchG bleibt für Bebauungspläne soweit sie eine Planfeststellung ersetzen die Geltung der §§ 14 bis 17 BNatSchG unberührt, d.h. die Eingriffsregelung ist nach den Vorschriften des Naturschutzrechts - einschließlich des Runderlasses zum Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - abzuarbeiten.	b) Der Kommune obliegt die Planungshoheit und ist hinsichtlich der Nutzung von Bewertungsmodellen nicht an die Vorgaben, der die Untere Naturschutzbehörde unterliegt, gebunden. Der Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.	b) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt
			c) Es wird angeregt, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für das Vorhaben sowie einen landschaftspflegerischen Begleitplan orientiert an den Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau zu erarbeiten. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und ein landschaftspflegerischer Begleitplan gemäß den anerkannten Regeln der Technik sind selbstverständliche Bestandteile einer rechtskonformen Straßenplanung. Gründe für ein Abweichen von diesem allgemein akzeptierten Standardverfahren sind	Parallel zum B-Plan wird ein Umweltbericht gefertigt. Es wurden faunistische Untersuchungen (Brotvogelkartierung, Untersuchung auf Hamstervorkommen) wurden durchgeführt, die in die Ergebnisse des Umweltberichts einfließen. Die Brutvogelkartierungen im Untersuchungsgebiet erfolgten mit 5 Begehungen zwischen März und Juni 2015. Von den ins-	c) Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			in der Begründung zum Bebauungsplan nicht dargelegt und auch sonst nicht erkennbar.	gesamt 50 nachgewiesenen Vogelarten werden 6 Arten in der Roten Liste Deutschlands und /oder Sachsen-Anhalt geführt. Zum Schutz der Brutvögel wurden entsprechende Maßnahmen im B-Plan festgesetzt. Des Weiteren wurde das Plangebiet auf das Vorhandensein von Feldhamstern untersucht. Im Ergebnis wurden keine Vorkommen von Feldhamster im Gebiet festgestellt.	
11	06.02.15	Umweltamt/ Untere Bodenschutzbehörde	Für den Planbereich der 4. Änderung zum Ausbau einer Werkstraße besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht. Als Minimierung der zu erwartenden Neuversiegelung ist zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB die Nutzung einer vorhandenen Trasse im südlichen Teil des B-Plangebietes vorgesehen. Im Punkt 2.3.5 „Schutzgut Boden" wird bei den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ausgeführt, dass Belastungen durch Versiegelungen nur durch Entsiegelungsmaßnahmen auszugleichen sind. Dazu ist die Entsiegelung von Fundamenten, Wegebefestigungen u. a. im Bereich der Kleingartenanlage vorgesehen. Die untere Bodenschutzbehörde folgt der vorliegenden Planung. Die untere Bodenschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 04.03.2014 zur Drucksache DS 0504/13 (Erweiterung des Geltungsbereiches und 4. Änderung) bereits eine Bodenbewertung nach dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV LSA) durchgeführt. Im Ergebnis erhielten die im Plangebiet vorhandenen Schwarzerde- und Lößböden eine	Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die Untere Bodenschutzbehörde keine Einwände zur Planung hat. Der Hinweis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht besteht, wird in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			sehr hohe Gesamtbewertung, beruhend auf ihrer sehr guten Ertragsfähigkeit. Auf dieser Grundlage erfüllt der Boden die natürliche Funktion nach § 2 Abs. 3 Nr. 1a) „Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen u. a." des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung. Dies bestätigen die Ausführungen in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 3. „Rahmenbedingungen und derzeitige Situation", in welcher die derzeitige Nutzung als Kleingärten und Ackerfläche beschrieben wird. In den Ausführungen des Umweltberichtes im Punkt 2.1.5. „Schutzgut Boden - Bestandsaufnahme und Bewertung" werden die vorhandenen Böden als Schwarzerde und Löß typisiert. Im Umweltbericht wird im gleichen Punkt abgewogen, dass durch die zu erwartende Neuversiegelung die natürlichen Bodeneigenschaften grundsätzlich verloren gehen. Die Auswirkungen werden jedoch als mäßig bewertet. Eine Änderung des Trassenverlaufs wird nicht in Betracht gezogen. Durch die Nutzung einer vorhandenen Trasse im südlichen Bereich des B-Plangebietes (Feldweg an der Ackerfläche) wird die Neuversiegelung verringert. Zudem sollen in einem gewissen Umfang Fundamente, Wege u. a. entsiegelt werden. Da so ein gewisser Ausgleich der Neuversiegelung erfolgt, stimmt die untere Bodenschutzbehörde dem vorliegenden Planungsentwurf zu.		
12	11.02.15	Umweltamt/ Untere Wasserbehörde	a) Die untere Wasserbehörde stimmt der Begründung der 4. Änderung des o. g. B- Planes mit folgender Ergänzung und folgendem Hinweis zu: 4. Begründung der Festsetzungen, 4. Absatz, Satz 2 ... Der östliche Bankettstreifen beinhaltet eine Entwässerungsmulde, die nach DWA Regelwerk -Arbeitsblatt A138 dimensioniert und auszuführen ist. Für diese Versickerungs-	a) Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss-vorschlag
			anlage ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. b) Hinweis: Im südlichen Bereich der Trassenführung befindet sich eine Vernässungsfläche, die in der Arbeitskarte der unteren Wasserbehörde zu vernässten Bereichen verzeichnet ist.	b) Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.	b) kein Beschluss erforderlich
13	24.02.15	Untere Straßenverkehrsbehörde	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgenden Hinweis zum o.g. B-Plan: Der unter Punkt 2 erwähnte Weg, der an der Ottersleber Chaussee nach Norden entlang der Bahntrasse bis zu den Kleingartenanlagen verläuft, soll nach Forderung der DB Bahn AG erhalten bleiben, da diese den Weg nutzt. Dementsprechend sollten für diesen Bereich keine Pflanzungen vorgesehen werden.	Der Hinweis wird bei der weiteren Planung berücksichtigt	kein Beschluss erforderlich