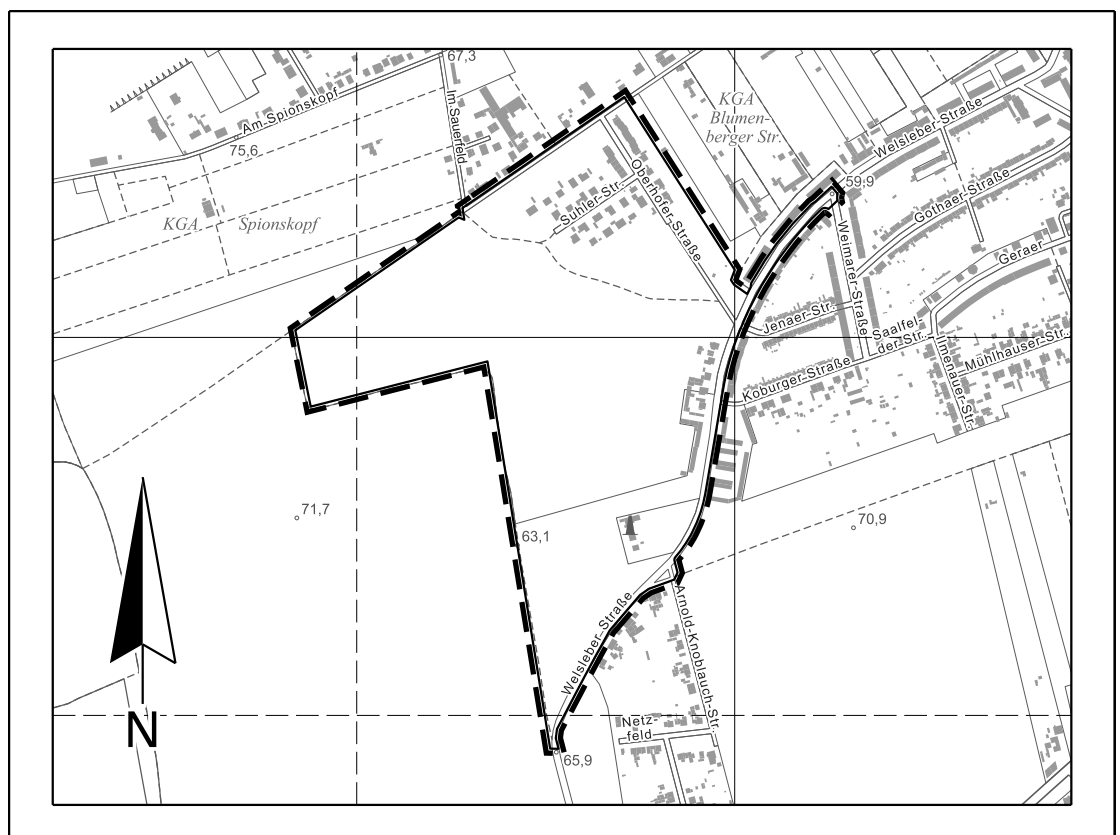


Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 484-1

WELSLEBER STRASSE

Stand: November 2016



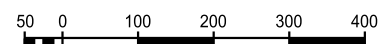
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2016

Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 484-1 „Welsleber Straße“, 1. Änderung

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

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf vom 08.01.16 bis 08.02.16 öffentlich aus. Folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit gingen ein:

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	06.02.16	Ein Bürger (wohnhafte an der Wendeanlage der Oberhofer Straße) teilt nach einem persönlichen Gespräch mit Amt 61 nochmals mit, dass er und seine Familie mit der Änderung des Bebauungsplans 484-1 „Welsleber Straße“, so nicht einverstanden ist. Auch wenn der Stadtrat eine andere Auffassung vertritt, ist die Familie weiterhin der Meinung, dass sie nach der Änderung des B-Planes in ihrer Lebensqualität noch mehr eingeschränkt werden. Schon jetzt ist die Belastung durch den Straßenverkehr immens (gezählt/ geschätzt wurden hier 650 Fahrzeuge). Der Bürger merkt an, dass es bei weiten mehr sind. Die Familie vertritt auch weiter die Auffassung, dass sich die Stadt Magdeburg durch die Änderung des Bebauungsplans auf ganz legale Weise des bestehenden Verkehrsproblems auf der Hauptstraße „Alt Salbke“ und den Engpass so entledigen möchte. Da danach der Verkehr	Inhaltlich gleiche Einwände gingen vom selben Bürger bereits zum Vorentwurf ein. Mit Beschlussnummer 680-021(VI)15 beschloss der Stadtrat am 13.12.2015 der Stellungnahme nicht zu folgen. Folgende Abwägung der Einwände wurden in der Zwischenabwägung von der Verwaltung eingebracht, welche auch hier der Abwägung der Stellungnahme dient: Die geplante verkehrstechnische Verbindung zwischen der Blumenberger Straße und der Welsleber Straße ist bereits im rechtskräftigen B-Plan über das geplante innere Straßennetz im Geltungsbereich vorhanden. Im Zuge der Änderung wird jedoch das Straßennetz im B-Plangebiet überplant, wodurch aus Gründen des Gemeinwohls an anderer Stelle – durch die Oberhofer Straße - eine Verbindung geschaffen werden muss, um eine sinnvolle Anbindung an das übergeordnete Straßennetz der LH Magdeburg zu gewährleisten. Die Oberhofer Straße ist trotz der in der 1. Änderung geplanten Verbindung zwischen Blumenberger Straße und Welsleber Straße dem Nebennetz unterzuordnen. Die beabsichtigte Änderung des B- Plans Nr. 484-1 "Welsleber Straße" beinhaltet keine Änderung der Festsetzungen des Grundstücks des betreffenden Bürgers. Die aufgrund des Bebauungsplanes mögliche Wohnnutzung wird nicht geändert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		ganz legal über die Oberhofer Straße geführt werden könnte. Die erhebliche Lärmbelästigung sowie die Schadstoffbelastung sind so nicht hinnehmbar. Auch an das Tempo-30-Limit will oder kann sich hier niemand halten, die bestehende Oberhofer Straße lädt förmlich dazu ein, schneller zu fahren. Hier sind bei der Planung/ Ausführung erhebliche Fehler gemacht wurden. Die Oberhofer Straße ist im schon bestehenden Bereich komplett mit abgesenkten Bordstein versehen wurden, sodass hier permanent die Gehwege befahren werden. Fußgänger und Kinder sind hier, gerade im Berufsverkehr, Gefahren ausgesetzt. Ein Wertverlust der Grundstücke ist schon jetzt durch Immissionen/ Umweltauswirkungen, Staub, Lärm, Abgase und Dreck gegeben. Hier ist es schon jetzt kaum möglich, sein Recht auf Erholung nach harten Arbeitstagen zu bekommen. „Grundsätzlich hat ja jeder Bürger gleichermaßen nach einem harten Arbeitstag, das Recht auf Erholung in seinen Wohnungen/ Häusern.“ (Zitat aus Artikel/ Volksstimme 02.02.2016) Hier ist an ein Schlafen bei geöffnetem Fenster nicht zu denken. Straßenlärm macht krank. Dieses ist durch verschiedene Studien belegt. Die Stadt Magdeburg billigt dieses und nimmt keine	Demzufolge liegen die Voraussetzungen für eine Entschädigung für einen unmittelbaren planbedingten Nutzungsnachteil gemäß § 39 BauGB nicht vor. Die vom Bürger vorgebrachte planbedingte Wertminderung seines Grundstücks stellt für sich genommen alleine keinen abwägungsbeachtlichen Belang dar (vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17.94, juris). Dies bedeutet jedoch nicht, dass auch die tatsächlichen Verhältnisse, die für die Bewertung des Grundstücks von Bedeutung sind, unerheblich wären. Abwägungserheblich kann also insbesondere das Interesse des Grundeigentümers sein, von unzumutbaren Beeinträchtigungen seines Grundstücks verschont zu bleiben. Im Rahmen einer Verkehrszählung wurden in der Oberhofer Straße (Höhe Hausnummer 20) 650 Fahrzeuge/Tag gezählt. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich nach Umsetzung der 1. Änderung die Zahl der durchfahrenden Fahrzeuge erhöht, da zum Zeitpunkt der Zählung die Oberhofer Straße bereits durch eine private Straße in Verbindung mit den vom Eigentümer erteilten Durchfahrtsrechten mit der Welsleber Straße verbunden war. Von einer unzumutbaren Beeinträchtigung für Anliegergrundstücke durch die nunmehr festgesetzte öffentliche Durchgangsstraße ist nicht auszugehen. Somit bleibt auch kein Raum für Entschädigungsansprüche der benachbarten Eigentümer, auch nicht mit Blick auf eventuelle Wertminderungen ihrer Grundstücke. Eine das eigentumsrechtlich zumutbare Maß überschreitende und daher einen Abwehranspruch aus Art. 14 GG auslösende Wertminderung liegt nur dann vor, wenn die Wertminderung gerade die Folge einer schweren und unerträglichen Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des betroffenen Grundstücks ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 14.04.1978, 4 C 96/76, juris). Das Gericht führt dazu weiter aus: " ... Sind von den Nachbarn mittelbare, d.h. erst durch eine Situationsveränderung vermittelnde Auswirkungen hinzunehmen, weil diese nicht den Grad des schweren und unerträglichen Eingriffs erreichen, so sind von ihnen auch die durch diese Auswirkungen verursachten Wertminderungen ihrer Grundstücke hinzunehmen". Nach alledem hat der betreffende Bürger	

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Rücksicht auf ihre Bürger. Die Familie legt daher hiermit nochmals und fristgerecht Widerspruch gegen die Änderung ein.	den etwaigen Wertverlust durch die zukünftige Durchgangsstraße hinzunehmen, weil von dieser Straße keine unzumutbaren Lärm- oder andere Beeinträchtigungen zu erwarten sind.	

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.15 über die öffentliche Auslegung und über die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme informiert.

2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Landesverwaltungsamt, Bauwesen (Referat 204)
Landesverwaltungsamt, Obere Luftfahrtbehörde/Schwerlastverkehr (Referat 307)
Landesverwaltungsamt, Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde (Referat 401)
Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)
Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde (Referat 407)
Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten Mitte
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde
Flughafen Magdeburg GmbH
untere Denkmalschutzbehörde
Untere Bauaufsichtsbehörde
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter

Seniorenbeirat
Integrationsbeauftragte

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	18.01.16	50Hertz Transmission GmbH
2	15.01.16	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
3	27.01.16	E.ON Avacon AG
4	07.01.16	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
5	26.01.16	Umweltamt, untere Wasserbehörde
6	04.03.16	Umweltamt, Immissionsschutzbehörde

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	19.01.16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Es wird auf die Stellungnahme vom 21.08.2014 hingewiesen und dazu mitgeteilt, dass von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Aus dem betroffenen Bereich sind mit Ausnahme des Randbereichs einer undatierten Siedlung im westlichen Planungsbereich keine archäologischen Denkmale bekannt. Hier dürften bei den aktuellen Planungen keine Bauten entstehen. Die bauausführenden Betriebe sollten 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	Die betroffene undatierte Siedlung befindet sich in der festgesetzten Grünfläche P2, wodurch eine Überbauung ausgeschlossen ist. Somit sind keine weiteren Festsetzungen zu treffen. Der Hinweis zur Meldepflicht ist bereits im Entwurf erhalten und wird für die Satzung übernommen. Eine Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege (Gartendenkmalpflege) des LDA ging nicht ein. Somit sind keine weiteren Festsetzungen im Bereich Denkmalpflege und Archäologie zur Satzung zu	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			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. Es wird auf die Beachtung der Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege (Gartendenkmalpflege) des LDA hingewiesen, die dem Stadtplanungsamt gesondert zugeht.	treffen.	
2	26.01.16	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<u>Bergbau</u> 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 LAGB ebenfalls nicht vor. <u>Geologie</u> Bezüglich des Baues der nach aktueller Planung vorgesehenen Versickerungsanlagen wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen. Darüber hinaus wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen (wie z. B. hier Altlasten) befinden dürfen, um eine Aktivierung von Schadstoffen in der Sickerzone und eine (weitere) Belastung des Grundwassers auszuschließen. Diesbezügliche Fragen sind im Rahmen der Antragstellung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu klären.	Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen. Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben und somit auch dem festgesetzten Regenrückhaltebecken zu.	kein Beschluss erforderlich
3	30.12.15	Deutsche Telekom	a) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum	a) Der B-Plan bereitet keine Vorhaben vor, welche in den Bestand der Telekom	a) kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Technik GmbH	der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH zu beachten, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. b) Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien. Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.	Technik GmbH eingreift. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen. b) Der Bebauungsplan setzt lediglich die gesamte Verkehrsraumbreite fest, in denen der normgerechte Ausbau gem. Punkt 4.4 der Begründung möglich ist. Hieraus ist erkennbar, dass außer im Bereich der Verlängerung der Suhler Straße der Ausbau mindestens eines Gehweges je Straße eingeplant wurde. Die Planung des Straßenausbaus ist nicht bebauungsplanrelevant. Die Telekom wird zur Straßenplanung gesondert beteiligt.	erforderlich b) kein Beschluss erforderlich
4	03.02.16	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	a) Zu der Gasversorgung, Wärmeversorgung, den Info-Anlagen und der Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) gibt es bezüglich des vorliegenden Bebauungsplanes keinerlei Hinweise oder Bedenken. <u>b) Wasserversorgung:</u>	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Die Hinweise wurden in die	a) kein Beschluss erforderlich b) kein

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			keine grundsätzlichen Bedenken Dennoch sind folgende Hinweise in den Bebauungsplan einzupflegen: In der Begründung unter Punkt 4.6 „Flächen für Ver- und Entsorgung/ Trinkwasserversorgung“ ist der Hinweis zu ergänzen, dass insbesondere in diesen Bereichen die Forderungen des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu beachten sind. Weiterhin wurde unserer Stellungnahme: „Unter Punkt 3.2. der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird auf eine Kontaminierung des Bodens hingewiesen. Zur Entscheidung, in Bezug auf den Einsatz von SLA-Rohren ist den SWM ein aktuelles Baugrundgutachten durch den zukünftigen Erschließungsträger zu Übergeben.“ in der Abwägung nicht gefolgt. Hier ist zu klären, ob diese Passage nicht doch in die Begründung übernommen werden kann, da dieses auch in andere B-Pläne eingeflossen ist. <u>c) Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH): keine grundsätzlichen Einwände Folgende Hinweise sind im B-Plan zu berücksichtigen und zu ergänzen: Die zukünftigen Kanalanlagen in den geplanten Privatstraßen müssen die Voraussetzungen für die Übernahme von Kanalanlagen (in Privatstraßen) laut gleichnamigen Merkblatt erfüllen. d) Weiterhin besteht zum zukünftigen Versickerungsbecken an der Welsleber Straße Abstimmungsbedarf: - Darstellung des Symbols zur Regenwasserversickerung in der B-Plan-Legende	Begründung übernommen. c) Der Hinweis wurde in die Begründung übernommen. d) Das Symbol für das Regenwasserrückhaltebecken wurde in der Legende zum Planteil A ergänzt. Die Voraussetzung für die Eintragung einer	Beschluss erforderlich c) kein Beschluss erforderlich d) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			- Flächenbedarf von ca. 170 m² ist zu hinterfragen. Da bislang keine Vorbemessung vorliegt und lokale Bodenkennwerte unbekannt sind, kann unter Annahme: AE,b,k~750 m², kF~ 1*10~5 m/s, n= 0,1 a-1 gebilligt werden - Dimensionierung für Häufigkeit n=0,1 a-1 vornehmen - Anordnung in privater Grünfläche P6 erfordert Dienstbarkeit für AGM - Einzäunung erforderlich - Zufahrt erforderlich, die nach Richtlinie für ländlichen Wegebau für eine Achslast von 11 t ausgelegt ist und Planteil B § 18 beachtet Die Entwässerungsstrategie ist auf eine Flächenentsiegelung im Stadtbereich ausgerichtet und geht einher mit den Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung im WG LSA und den Leitlinien der integralen Siedlungsentswässerung im DWA A100. Daher wird angeregt, innerhalb der privaten Grünfläche P6 die geplante Versickerungsfläche in nordwestlicher Richtung auf ca. 50 x 100 m auszuweiten und für die Regenwasserentsorgung des bestehenden Einzugsgebietes KR Oberhofer Straße zu nutzen. Konzeptionell wäre ein Regenwasserversickerungsbecken mit Notüberlauf in die vorhandene Vorfluttrasse denkbar (sh. Anlage). Eine Verschiebung des Wertstoffbehälterstandplatzes entlang der Oberhofer Straße nach Süden wäre dann erforderlich. Die Trafostation ist außer Betrieb, eine Weiternutzung durch die Netze Magdeburg GmbH erfolgt nicht. Der Straßenraum ist so zu gestalten, dass dieser beidseitig von Borden eingefasst wird und die Grundstückszufahrten mit einer angemessenen Aufhöhung gegenüber der Straßenoberkante ausgebildet werden, da im Extremfall eine Überlastung der Anlagen zur Regenwasserentsorgung eintreten kann. Zu den	Dienstbarkeit ist aufgrund des festgesetzten Leitungsrechtes zugunsten des Ver- und Entsorgungsunternehmens in der Grünfläche P6 gegeben. Die festgesetzte Fläche wurde im Planteil A in der Lage so verschoben, dass sie an die Verlängerung der Oberhofer Straße direkt angrenzt, wodurch eine zusätzliche Zuwegung entfallen kann. Die festgesetzte Fläche des Regenwasserrückhaltebeckens wird auf 250 m² vergrößert. Die tatsächliche Größe ist Teil der Ausbauplanung, sodass eventuell hinter der festgesetzten Fläche zurückgeblieben werden kann. Im Bereich der bisher ausgebauten Straßenverkehrsflächen besteht bereits ein qualifiziertes Trennsystem, welches in das Trennsystem der Welsleber Straße mündet, und das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ableitet. Lediglich das Oberflächenwasser des zu verlängernden Bereiches der Oberhofer Straße entwässert in ein das Regenwasserrückhaltebecken im Bereich des privaten Grüns P6. Eine Vergrößerung auf 50 x 100 m für die Regenwasserentsorgung des bestehenden Einzugsgebietes ist somit nicht zweckdienlich. Alle weiteren Hinweise sind während der Ausführung zu beachten und nicht bebauungsplanrelevant.	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite einzuhalten. Es ist das Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren. Eine Überbauung dieser Anlagen ist nicht zulässig. <u>e) Allgemeine Hinweise</u> Folgender Hinweis ist in der Begründung unter Punkt 4.6 „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ aufzunehmen: „Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).“ Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.	e) Die entsprechenden Hinweise wurden in die Begründung übernommen.	e) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
5	20.01.16	Landesamt für Vermessung und Geo-information	keine Bedenken oder Anregungen zur Planung Für den B-Plan wird die Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation verwendet. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der LH Magdeburg ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf den verwendeten Auszügen aus der Liegenschaftskarte folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 04/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18/1-10159/09	Der Planteil A wurde entsprechend ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich
6	20.01.16	Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde	Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des B-Planes vom Juli 2015 mit folgenden Vorgaben zu: Die Hinweise im Planteil B zum bodenschutzrechtlichen Handlungsbedarf und die Begründung zur Satzung Punkt 3.2 „Baugrund, Altlastensituation, Kampfmittel und Bodenfunde“, 2. Absatz, 4. Satz sowie der Umweltbericht unter Punkt 2.3.5 „Schutzgut Boden“ sind entsprechend zu ergänzen (fett hervorgehoben): a) Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, welche zusätzlich zur vorhandenen Auffüllung auftreten, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde (UBB), entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu melden (Tel.: 540-2737). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind	a) Der Planteil B wurden entsprechend ergänzt. Ein Verweis im Planteil B auf die Einhaltung der Begründung wurde aufgrund der strikten Trennung zwischen Festsetzungen und Begründung und der Lesbarkeit des B-Planes nicht vorgenommen.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			die Arbeiten in dem betroffenen Bereich einzustellen und die UBB ist ebenfalls zu informieren. Die Ausführungen in Punkt 3.2 der Begründung sind zu beachten. Sofern im Bereich vorgesehener Grünflächen, neu anzulegender Flächen für Landwirtschaft, Neuanpflanzungen bzw. Hausgärten späterer Wohnbebauung Auffüllungsmaterial angetroffen wird oder vorhanden ist, ist durch Bodenaustausch oder Bodenauftrag eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 herzustellen. Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt für Rasen 20 bis 50 cm, für Stauden und Gehölze 40 bis 100 cm, für Hausgärten 0,50 bis 1,00 m, für Ackerkulturen einschließlich Feldgemüse 0,50 bis 2,00 und Grünland 0,50 bis 1,50 m. Dabei ist zu beachten, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe erfolgt. Für Bäume sind ggf. ausreichend dimensionierte Pflanzgruben anzulegen. Bei der Durchführung der Maßnahme ist das Setzungsverhalten des Materials zu berücksichtigen. Bei der Herstellung sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten. Die Ausführungen in der Begründung zur Satzung unter Punkt Punkt 3.2 „Baugrund, Altlastensituation, Kampfmittel und Bodenfunde“ und unter Punkt 2.3.5 „Schutzgut Boden“ im Umweltbericht sind zu beachten. b) <u>Begründung zur Satzung bzw. Umweltbericht</u> Zudem sollen private und öffentliche Grünflächen angelegt werden und es sind Flächen für Landwirtschaft vorgesehen. ... Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht für Haus – und Kleingärten	b) Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.	b) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			beträgt 0,50 bis 1,00 m, für Rasen im Landschaftsbau 20 bis 50 cm, für Stauden und Gehölze 40 bis 100 cm, für Hausgärten 0,50 bis 1,00 m, für Ackerkulturen einschließlich Feldgemüse 0,50 bis 2,00 und für Grünland 0,50 bis 1,50 m (bzw. im Umweltbericht die Tabelle und ersten Punkt nach der Tabelle zu den Regelmächtigkeiten entsprechend ergänzen). Zur Herstellung darf nur ...aufgebracht werden, dessen Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV bzw. für die Flächen für landwirtschaftliche Flächen /Grünland 70 % der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhalten (bzw. im Umweltbericht den zweiten Punkt nach der Tabelle zu den Regelmächtigkeiten entsprechend ergänzen). Soweit... c) <u>Begründung der Stellungnahme</u> (allgemein für die gemachten Vorgaben, nicht zu übernehmen): Bei der Änderung der Formulierungen wurden Vorgaben zu den Flächen für die Landwirtschaft ergänzt, da diese im Vergleich zur vorangegangenen frühzeitigen TÖB-Beteiligung mit Stand vom Juli 2014 neu ausgewiesen wurden. Besonders im mittleren und westlichen Teil des B-Plangebietes waren diese Bereiche vormals überbaut. Da im B-Plan bzw. der Begründung keine näheren Angaben zur Art der landwirtschaftlichen Nutzung gemacht werden, ist sowohl eine Nutzung für Ackerkulturen (z. B. Getreide, Kartoffeln, Gemüse u. a.) als auch als Grünland möglich. Um die dafür erforderlichen Voraussetzungen (z. B. Regelmächtigkeiten und zulässige Schadstoffgehalte) zu gewährleisten, wurden die zu schaffenden Voraussetzungen entsprechend vorgegeben.	c) Die Begründung der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	c) kein Beschluss erforderlich
7	11.01.16	Umweltamt, untere	Es wird angeregt, die öffentliche Grünfläche südlich der Straße „Im Sauerfeld“ als Fläche für Versorgungsanlagen	Die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit Gehrecht wurde aufgrund der	Der Stellung-

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Naturschutz-behörde	„Elektrizität“ oder Verkehrsfläche festzusetzen. Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche dient nur dem Zweck, Versorgungsleitungen sowie einen Geh- und Radweg aufzunehmen. Angesichts ihrer geringen Breite ist sie mit den Nutzungen „Geh- und Radweg“ und „Versorgungsleitungen“ bereits flächenmäßig ausgeschöpft (Geh- und Radweg 3,5 m + jeweils 0,5 m Bankett = 4,5 m). Damit bleiben auf jeder Seite jeweils 75 cm nutzbare Grünfläche“ in dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Abschnitt. In dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Abschnitt verbleibt keinerlei Rest. Der Verlauf des Geh- Fahr- und Leitungsrechts GFL1 ist nicht nachvollziehbar. Es dürfte sich wohl kaum um einen isoliert in der Landschaft liegenden Leitungsabschnitt handeln, wie es in der Planzeichnung zu sehen ist. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die gesicherte Leitung sich auch nördlich und südlich des dargestellten Abschnitts erstreckt. Damit ergeben sich möglicherweise ähnliche Restriktionen wie für die Fläche P6 (Pflanzverbote), die sich hier auf die Fläche P3 und je nach weiterem Leitungsverlauf auch auf andere Grünflächen auswirken könnten.	bestehenden Nutzung übernommen. Es handelt sich hierbei tatsächlich um einen natürlich begrünzten Bereich, welcher durch die Allgemeinheit als Wegeverbindung auf bestehenden „Trampelpfaden“ genutzt wird. Diese naturnahe Nutzung des Bereiches soll weiter bestehen bleiben. Eine Versiegelung der Fläche ist nicht angedacht und soll durch die Festsetzung weiter verhindert werden. Der Verlauf der Leitung im Bereich GFL 1 erstreckt sich tatsächlich auch über die Grünfläche P3. Hier ist ebenfalls, wie in der öffentlichen Grünfläche eine Begrünung sowie ein „Trampelpfad“ vorhanden. Unter Planteil B § 15 ist für diese Fläche ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Da im Planteil A auch ein Planzeichen für den Erhalt der Bepflanzung in der Grünfläche P3 festgesetzt wurde, wurde auf die Kennzeichnung GFL zugunsten einer besseren Lesbarkeit des Planteil A verzichtet. Auch hier soll durch die Festsetzungen „private Grünfläche mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ in Verbindung mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit die Versiegelung verhindert und die Bestandssituation festgesetzt werden. Das Radfahrrecht wurde aufgrund des nicht vorgesehenen	nahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Ähnlich sieht es mit der privaten Grünfläche P6 aus. Es wird angeregt, diese als Fläche für Versorgungsanlagen „Abfall, Abwasser, Gas“ festzusetzen. Sie ist nahezu vollständig mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten der Ver- und Entsorgungsnetzbetreiber belegt. Damit gehen so viele Restriktionen hinsichtlich ihrer Gestaltung als Grünfläche - insbesondere Verbote bezüglich einer Bepflanzung mit Gehölzen - einher, dass sie die Funktion „Grünfläche“ nicht mehr erfüllen kann.	Ausbaus als Radwege aus allen GFL-Flächen in der Satzung herausgenommen. Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Ver- und Entsorgungsnetzbetreiber erfolgt aufgrund der vorhandenen Leitungsbestände. Durch die Festsetzung als Grünfläche wird die Versiegelung verhindert. Auch wenn die Gestaltung der Grünfläche durch die Schutzstreifen der Leitungen begrenzt ist, kann sie z.B. als Rasenfläche angelegt werden.	
8	04.02.16	Untere Straßenverkehrsbehörde	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise: a) In der Wendeanlage der Suhler Straße ist der Überhangstreifen (1,0 m) der öffentlichen Verkehrsfläche zuzuordnen. b) Für die Planstraße A und der Welsleber Straße, Bereich Weimarer Straße bis einschl. WA 5, differieren die Angaben der Verkehrsbreiten zwischen dem Planteil A und der Begründung unter Pkt. 4.4 (geplante Straßenquerschnitte), S. 10.	a) Der Planteil A wurde entsprechend angepasst. b) Die Vermaßung im Planteil A sollte sich lediglich auf eine ½-Meter-Genauigkeit beschränken. Die Unterschreitung von nur 5 cm im Bereich der Planstraße A gegenüber den geplanten Querschnitten aus der Begründung kann in der Örtlichkeit im Bankettbereich ausgeglichen werden. Die Welsleber Straße liegt mit einem Maß von 13,5 m 35 cm über dem geplanten Straßenquerschnitt und kann somit in der festgesetzten Verkehrsfläche realisiert werden.	a) kein Beschluss erforderlich b) kein Beschluss erforderlich