Landeshauptstadt Magdeburg

DS0216/17 Anlage 1

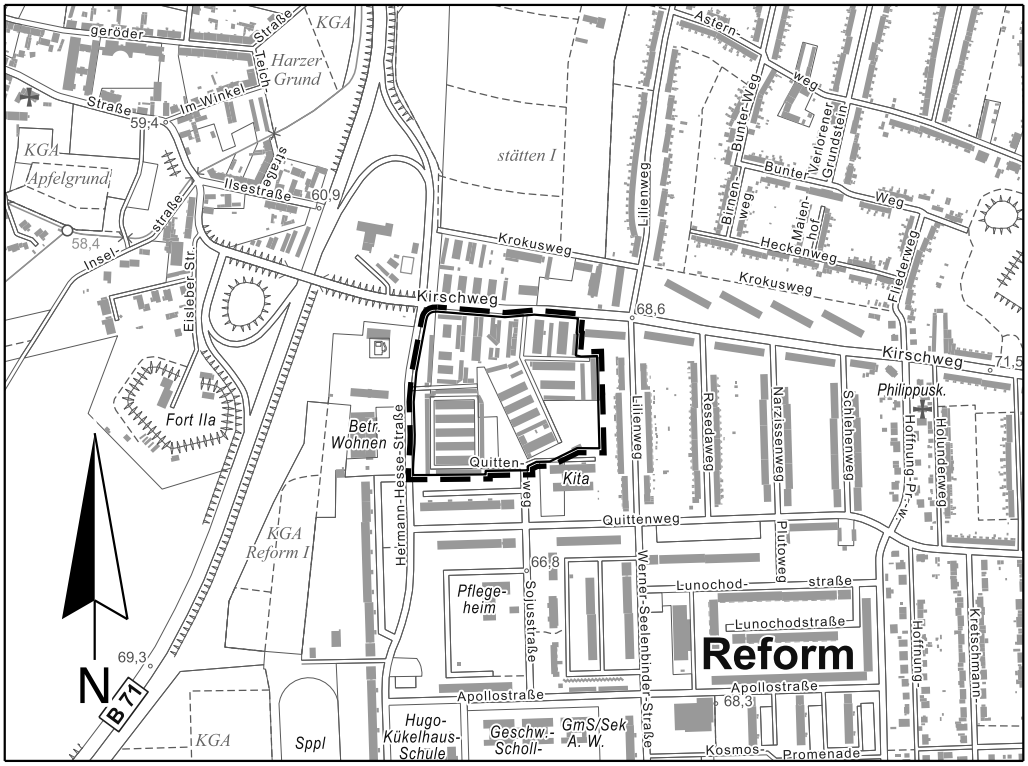
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum Bebauungsplan Nr. 425-1

KIRSCHWEG / HERMANN-HESSE-STRASSE

Stand: Mai 2017



Planverfasser:

Steinbrecher und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Halberstädter Straße 40a
39 122 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 05/2017

Bebauungsplan Nr. 425-1 „Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße", Landeshauptstadt Magdeburg

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

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 19.01.2017 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf (September 2016) bis zum 23.02.2017 aufgefordert.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	14

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
20	Stadt Magdeburg, Untere Bauaufsichtsbehörde	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
5	50Hertz Transmission GmbH	30.01.2017
6	GDMcom	09.02.2017
7	Landesamt für Geologie und Bergwesen	14.02.2017
8	Deutsche Telekom GmbH	02.02.2017
9	E ON Avacon AG	06.03.2017
10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	16.02.2017
13	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	31.01.2017
15	Handwerkskammer Magdeburg	02.02.2017
16	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	26.01.2017
19	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde	28.02.2017
22	Bundesnetzagentur	08.02.2017
24	Ericsson Service GmbH	24.02.2017

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 3653 39011 Magdeburg 13.02.2017	Zum Planungsstand des VE (Juli 2013) der o.g. Planung wurde durch die zu diesem Zeitpunkt für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen u. Maßnahmen zuständige obere Landesplanungsbehörde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 06.09.2013 (Az. 21102/01-01593.1) festgestellt, dass diese Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes (LentwG) am 01.07.2015 ist gem. § 2 (2) Nr. 10 LentwG die Zuständigkeit für die landesplanerische Abstimmung ebenso wie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen u. Vorhaben auf die oberste Landesentwicklungsbehörde übergegangen. Die bis zum 30.06.2015 zuständige obere Landesplanungsbehörde, Ref. 309 (Raumordnung, Landesentwicklung) des Landesverwaltungsamtes (LvwA) als bis dahin in Sachsen-Anhalt eingerichtete Mittelinstanz der Landesplanungsbehörden, ist mit dem 01.07.2015 aufgelöst worden. Als nunmehr für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde halte ich nach Prüfung der mir zum Planungsstand des Entwurfes vom September 2016 vorgelegten Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 425-1 „Kirschweg/Hermann-Hesse-Straße“ der Landeshauptstadt Magdeburg die landesplanerische Feststellung vom 06.09.2013 weiterhin aufrecht. <u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gem. § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Daten für das ROK werden zu gegebener Zeit übergeben.	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle 17.02.2017	i.R.d. Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB wurde das LVWA als TöB im o.g. Verfahren beteiligt. Aus Sicht des LVWA, unter Beteiligung der Fachreferate • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen: Der o.g. BP sieht die mittel- bis langfristige Planung zu Wohnbauland im Bereich eines ausgedehnten Garagenkomplexes östlich der Hermann- Hesse- Straße u. südlich des Kirschweges vor. Vorgesehen ist die Bebauung mit Einzel- u. Doppelhäusern sowie Hausgruppen u. Reihenhäusern. Entlang des Kirschwegs sind gemischte Bauflächen geplant, in denen sowohl die Wohnnutzung als auch nicht störendes Gewerbe zulässig sein sollen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	nicht erforderlich
		Es wird auf die Hinweise in der Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde zum BP Nr. 425-1 „Kirschweg / Hermann- Hesse- Straße“ VE, Stand Juli 2013, verwiesen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist auch mit dem aktuellen Entwurf auf die erheblichen Verkehrslärmbeeinträchtigungen im Bereich der festzusetzenden allgemeinen Wohn- u. Mischgebietsflächen insbes. am Kirschweg u. an der Hermann-Hesse-Straße hinzuweisen. Das schalltechnische Gutachten (ECO Akustik, 19.7.2013) weist signifikante Überschreitungen der als Planungsrichtwerte anzusehenden schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) aus. Aktive Schallschutzmaßnahmen wurden inzwischen in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde geprüft und als nicht sinnvoll und nicht praktikabel verworfen. Es wurden daher textliche Festsetzungen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren in den Planteil B des Bebauungsplanes aufgenommen. Nachrichtlich wurde die Abgrenzung der für den Geltungsbereich ermittelten Lärmpegelbereiche in den Planteil A des BP übernommen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die positive Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde liegt vor. (sh. Nr. 21 dieser Unterlage)	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle 17.02.2017	Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbes. auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (v. 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 u. 45 BNatSchG verwiesen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der LH MD, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Stellungnahmen des Umweltamtes der LH MD wurden berücksichtigt. (sh. Nr. 21 dieser Unterlage)	nicht erforderlich
3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg 20.02.2017	die RPM nimmt gem. § 2 (4) i.V.m. § 21 LentwG LSA v. 23.04.2015 für ihre Mitglieder (LK Börde, LK Jerichower Land, SLK, LH Magdeburg) die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des REP MD mit UB zur öffentlichen Auslegung u. Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion MD in Aufstellung befindliche Ziele der RO, die als sonstige Erfordernisse der RO gem. § 4 (1,2) ROG in Abwägungs- / Ermessensentscheidungen u. bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen u. Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Die LH MD ist im 1. Entwurf des REP MD (2016) als Oberzentrum festgelegt. (Z 21) Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen u. politischen Bereich mit überregionaler z.T. landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Mit ihren Agglomerationsvorteilen sollen sie sich auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. Sie sollen darüber hinaus als Verknüpfungspunkte zwischen großräumigen und regionalen Verkehrssystemen wirken. (1. Entwurf REP 2016, Z 18)	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	nicht erforderlich
		Die Fläche des o.g. Vorhabens ist im FNP als Mischgebietsfläche dargestellt. Straßenbegleitend zum Kirschweg soll ein Streifen MI erhalten bleiben. Der Rest ist für individuellen Wohnungsbau vorgesehen. Momentan befindet sich auf der Fläche ein Garagenkomplex. Der überwiegende Teil der Garagen befindet sich in Benutzung. Es sollte geprüft werden, ob die geplanten Parkflächen ausreichen, um den Bedarf zu decken, der sich aus dem Wegfall der Garagen ergibt. Nach Auffassung der RPM ist das o.g. Vorhaben mit den Zielen der RO vereinbar.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Auseinandersetzung mit dem Parkplatzangebot ist kein Belang der Regionalplanung.	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4	Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie (LDA) Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle 03.02.2017	zu o.g. Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des LDA folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Ich verweise auf meine Stellungnahme v. 13.08.2013 u. teile dazu mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. 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) DenkmSchG LSA sind Befunde 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.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Hinweise sind Gegenstand der Bauausführung und in der Begründung, Kap. 9.3, bereits enthalten.	nicht erforderlich
11/12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG / Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (SWM) / AGM) Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 08.03.2017	Gasversorgung / Wärmeversorgung / Info-Anlagen Die Stellungnahme vom 11.09.2013 ist weiterhin gültig und in den Ausführungen unter Pkt. 5.2 „Medientechnische Ver- und Entsorgung in der Begründung" (Seite 25) wieder zu finden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	nicht erforderlich
		Wass Im Abschnitt 5.2 „Medientechnische Ver- und Entsorgung" (Seite 23) wird auf die DIN 1998 verwiesen. Dies ist wie folgt anzupassen: „...in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978..."	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Formulierung in der Begründung wurde angepasst.	nicht erforderlich
		Elektroversorgung (i.A. Als Hinweis zum Abschnitt 5.2 „Medientechnische Ver- und Entsorgung" (Seite 25) wird gegeben, dass die Netze Magdeburg GmbH der örtliche Netzbetreiber sind.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Formulierung in der Begründung wurde angepasst.	nicht erforderlich
		Abwa Die Stellungnahme vom 11.09.2013 ist weiterhin gültig und im Entwurf weitestgehend wieder zu finden. Jedoch wurde die unsererseits geforderte Überarbeitung des Abschnittes 2.4.3 nicht realisiert. Das in der Begründung zum Entwurf unter Punkt 5.2.2 Abwasserentsorgung im drittletzten Absatz benannte Kapitel 2.4.3 ist nicht vorhanden. Wir bitten um Überarbeitung.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Das Kap. 2.4.3 (jetzt infolge der Berichtigung der Nummerierung 3.4.3) ist vorhanden. Die Hinweise aus der Stellungnahme v. 11.09.2013 waren bereits eingearbeitet.	nicht erforderlich

erversorgung

sserentsorgun

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11/12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG / Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (SWM) / AGM) Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 08.03.2017	Allgemeine Hinweise Investive Maßnahmen sind im BP-Bereich zzt. nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, SWM-Info sowie die Entsorgung dieses Gebiets sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung wird eine Erschließung des BP-Gebietes nicht erfolgen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbes. DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen); DIN 1998 v. Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen u. Anlagen in öffentlichen Flächen); DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite u. das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten o. -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn u. soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, AGM o. Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 u. des DWA Merkblatts M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen u. Kanäle“ einzuhalten. Für den ordnungsgemäßen Betrieb u. die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen" einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (v. 12.03.2015) der SWM/AGM zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Hinweise sind Gegenstand der Objektplanung und Bauausführung. Sie sind in Kap. 5.2 bereits enthalten. Die Schutzstreifen sind in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (außerhalb von Verkehrsflächen) im Planteil A bereits gesichert worden.	nicht erforderlich
		Gegen den vorliegenden Entwurf des BP bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren BP-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die digitalen Leitungsbestände liegen vor und wurden in der Planung verwendet.	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
14	Industrie- und Handwerkkammer Magdeburg Alter Markt 8 39104 Magdeburg 22.02.2017	Mit dem vorliegenden BP soll das Planungsrecht für die Errichtung von Einzel- u. Doppelhäusern sowie Hausgruppen und Reihenhäusern am Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße geschaffen werden. In diesem Zusammenhang werden ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet ausgewiesen. Wir weisen darauf hin, dass durch die beabsichtigte Planung im Geltungsbereich (z.B. Malerbetrieb) und in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches ansässige Unternehmen in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht eingeschränkt werden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Der Malerbetrieb wird nicht beeinträchtigt. In allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.	nicht erforderlich
17	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord Sternstraße 12 39104 Magdeburg 08.03.2017	die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD), anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet sowie teilweise als Fläche ehemaliger militärischer Nutzung und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung betroffener Flurstücke, Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Hinweise sind in der Begründung, Kap. 9.6, bereits enthalten. Auf dem Plan wurde ein entsprechender Hinweis ergänzt.	nicht erforderlich
18	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co KG Otto-v.-Guericke-Straße 25 39104 Magdeburg 17.02.2017	Fachbereich 5520) Fachbereich Bau (Herr Oelke. Tel: 548 5502) Fachbereich D Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der MVB.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	nicht erforderlich
		Abteilung Verkehr / Betriebsleiter (Herr Busc Im Abstand von ca. 50 m vom Knoten Hermann-Hesse-Str. ist im Kirschweg Richtung Ost eine barrierefreie Bushaltestelle nach Magdeburger Standard flächenmäßig zu berücksichtigen. Die Stellungnahme der MVB erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Bushaltestelle außerhalb des Geltungsbereichs (Flst. 3042) wurde berücksichtigt, indem im Planteil A der Bereich als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichnet wurde.	nicht erforderlich

Stromv

atenv

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Stadt Magdeburg Umweltamt Untere Abfallbehörde 02.03.2017	Seitens der unteren Abfallbehörde wird dem o.g. BP mit folgenden Hinweisen zur Überarbeitung zugestimmt: 1. Der Text unter Punkt 5.2.7, Abschnitt „Abfall in Verbindung mit Erdarbeiten und Bautätigkeit“ ist wie folgt neu zu fassen: Im BP-Gebiet anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen nachweislich zu entsorgen. Gemäß vorliegendem Baugrundgutachten zum BP ist das Aushubmaterial insgesamt dem Zuordnungswert >Z2 der LAGA TR 20*) zuzuordnen und entsprechend zu entsorgen.	Dem Hinweis kann so nicht vollständig gefolgt werden. Die zitierte Aussage des Baugrundgutachtens bezieht sich auf eine Mischprobe aus allen Sondierungen. Die genauen Aussagen des Baugrundgutachtens werden in der Begründung klargestellt.	nicht erforderlich
		2. Festgesetzt werden sollte im BP weiterhin: 2.1 Der Bauherr ist als Besitzer der bei dem Vorhaben anfallenden Abfälle verpflichtet, diese entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß u. schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen. Dabei hat die Verwertung der Abfälle immer Vorrang vor deren Beseitigung. Alle anfallenden Abfälle sind gem. der VO über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung AVV) zu deklarieren, zu sortieren u. entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen in dafür zugelassenen Anlagen zu verwerten bzw. zu beseitigen. 2.2 Beim Einbau von Fremdmaterial (Boden bzw. Recyclingmaterial) sind die Anforderungen der LAGA TR 20 einzuhalten. 3. Diese Festsetzungen sind auch in den Planteil B: Textliche Festsetzungen aufzunehmen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die abfallrechtlich relevanten Gesetze und Verordnungen gelten unabhängig von einer Bauleitplanung. Für eine Festsetzung im BP fehlt es an einer Ermächtigungsgrundlage. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis in den Teil B aufgenommen.	nicht erforderlich
		Begründung: Im vorliegenden o.g. Text sind die Erkenntnisse des vorliegenden Baugrundgutachtens zum BP-Gebiet nicht berücksichtigt. Außerdem wird eine nicht mehr gültige gesetzliche Grundlage (KrW-/AbfG) verwendet. Durch die festgestellte Bodenbelastung ist eine Verwertung des Aushubmaterials im BP-Gebiet generell ausgeschlossen. Die Festsetzungen sollen sicherstellen, dass die Verwertung / Beseitigung von Abfällen gem. § 7 KrWG ordnungsgemäß u. schadlos erfolgt. Die LAGA TR 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen wurde mit Erlass des MLU v. 24.03.2006 in den abfallrechtlichen Vollzug im Land Sachsen Anhalt eingeführt (vgl. dazu Rundverfügung 05/2006).	Die Aussagen des Baugrundgutachtens wurden bereits berücksichtigt und werden in der Begründung noch genauer klargestellt.	

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Stadt Magdeburg Umweltamt Untere Abfallbehörde 02.03.2017	Hinweise: Pkt. 5.2.7 (Häuslicher Abfall): die Stellungnahme SAB ist einzuholen Pkt. 2.4.2 (Baugrund): der Satz „Hinweise auf Bodenkontaminationen wurden nicht festgestellt.“ sollte gestrichen u. ersetzt werden durch das Ergebnis der Baugrunderkundung „Entsprechend des Baugrundgutachtens ist das Aushubmaterial insgesamt dem Zuordnungswert >Z2 zuzuordnen und entsprechend zu entsorgen.“	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Stellungnahme SAB liegt vor. Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.	nicht erforderlich
19	Stadt Magdeburg Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde 21.02.2017	Für o.g. Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht. Die uBB stimmt dem vorliegenden Entwurf zu. In den Hinweisen 2 und 4 des Planteils B sowie in den Punkten 7.1 „Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, 9.4 „Boden“, 9.5 „Altlasten“ der Begründung u. den Punkten 2.1 „Vorkehrungen zum Schutz des Bodens“, 3.2.1 „Bestandserfassung und Bewertung zum Schutzgut Boden“, 3.2.2 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ u. 3.9. „Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern“ des UB werden die bodenschutzrechtlichen Belange (Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, Meldung von Auffälligkeiten im Untergrund, Hinweis auf mögliche Kontaminationen im Bereich der Garagen, Minimierung der Versiegelung,. . .) berücksichtigt.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	nicht erforderlich
		<u>Anmerkungen (nicht übernehmen)</u> 1. I.R.d. Baugrunduntersuchung wurde eine flächendeckende Auffüllung aus Mischboden mit Beimengungen von Bauschutt, Asche, Schlacke u.a. erbohrt. In der Deklarationsanalytik wurden für diverse Schwermetalle die jeweiligen Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze überschritten. Die Auffüllung ist, unabhängig von der langjährigen Versiegelung des Untergrundes, ebenfalls für einen Bewuchs nicht geeignet. Dies bestätigt noch mal die abgestimmten Ausführungen im BP zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. 2. Gem. den Baugrunduntersuchungen sind punktuell (z.B. im Trassenbereich) Wasserhaltungsmaßnahmen möglich. Die im Grundwasseranstrom gelegene Fläche „Tankstelle B 71 / Hermann-Hesse-Straße“ wurde vor Jahren weitestgehend saniert u. das Grundwasser wies danach keine relevanten Belastungen auf. Ein Einfluss auf eine mögliche Wasserhaltung ist demnach nicht zu erwarten.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Stadt Magdeburg Umweltamt Untere Naturschutzbehörde 21.02.2017	Es wird angeregt, die EAB in einigen Punkten zu überarbeiten (Gegenstand ist die neu vorgelegte Bewertung vom September 2016). In der Bestandsbewertung wird der Fläche 3 g-3 [Biotoptyp „private Grünflächen in Baugebieten (Japanischer Staudenknöterich)“] ein Erhaltungszustand von 0,2 zugeordnet. Diese Bewertung trifft nicht zu. Gem. den Kriterien zur Definition des Erhaltungszustandes nach MD Modell liegt ein solcher Erhaltungszustand nur vor, wenn der Biotoptyp umfassend sanierungsbedürftig wäre. Davon kann selbst bei einem Staudenknöterich-Dominanzbestand keine Rede sein. Es liegt vielmehr ein Erhaltungszustand von 0,4 vor, da die Entwicklungsfähigkeit durch die zu erwartende langjährige Dominanz des Staudenknöterichs gekappt ist. Mit der neuen korrekten Bewertung ergeben sich für diese Fläche 76 Wertpunkte. Diese Argumentation, die wortgleich bereits bei der ersten TöB-Beteiligung geäußert wurde, wird nach wie vor aufrechterhalten. Dabei ist zu bedenken, dass ein Teil des Problems durch das für eine realistische Bewertung der Biotoptypen ungeeignete MD Modell erzeugt wird. Die in Rede stehende Fläche erhält durch die vorgenommene Bewertung einen Wert von 0,08, also weniger als eine gepflasterte Verkehrsfläche (0,1). Das ist offensichtlich absurd.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Bewertung wird angepasst.	nicht erforderlich
		Die Fläche 4 l bietet nach der Beschreibung des Biotoptyps für das Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften i.R. ihrer Möglichkeiten nahezu optimale Bedingungen. Setzt man voraus, dass es grundsätzlich noch Entwicklungsmöglichkeiten für den Biotoptyp gibt, wäre der Erhaltungszustand mit 0,8 zu bewerten. Für die Fläche ergäben sich damit 855 Wertpunkte. Auch dies wurde wortgleich bereits in der ersten TöB-Beteiligung angemerkt, wie sich nunmehr herausstellt offenbar folgenlos. Angesichts der Vielzahl dort nachgewiesener Pflanzenarten stellt sich überdies die Frage, ob nicht auf Teilflächen ein anderer Biotoptyp vorliegt als „wassergebundene Decken (teilbefestigte Wege u. Verkehrsflächen)“, z.B. „Sozialbrache/Sukzessionsflächen“ Biotopwert 0,7.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Bewertung wird angepasst.	nicht erforderlich
		Bei Berücksichtigung der oben angeführten Veränderungen - ohne die wahrscheinlich notwendige Differenzierung der Fläche 4 l - ergibt sich für die vorgelegte Planung nur ein Kompensationsüberschuss von 215 Wertpunkten. Aufgrund dieses u. anderer Mängel des MD Modells sowie der Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes sollte für die Zukunft in Erwägung gezogen werden, auch bei der städtischen Bauleitplanung die Bewertung der Eingriffe nach dem Bewertungsmodell LSA vorzunehmen.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Bewertung wird angepasst. Da sich dennoch ein Wertpunkteüberschuss ergibt, sind Änderungen der Planung nicht erforderlich. Der Ausgleich / Ersatz ist vollständig innerhalb des Geltungsbereichs realisierbar.	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Stadt Magdeburg Umweltamt Untere Naturschutzbehörde 21.02.2017		Der Kommune obliegt die Planungshoheit, sie ist hinsichtlich der Nutzung von Bewertungsmodellen nicht an die Vorgaben, der die UNB unterliegt, gebunden. Der Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt i.R.d. kommunalen Bauleitplanung nach den Bestimmungen des BauGB. Dazu wurde für das jeweilige Plangebiet als flächendeckendes Bewertungssystem das „Magdeburger Modell“ entwickelt. Damit ist gewährleistet, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege unter Eingriffs-/Ausgleichsaspekten i.R.d. Bauleitplanung sachgerecht in die Abwägung eingestellt werden.	nicht erforderlich
19	Stadt Magdeburg Umweltamt Untere Wasserbehörde 08.02.2017	Die UWB stimmt dem Entwurf mit folgender Ergänzung zum Punkt 2 der Textlichen Festsetzungen - Planteil B zu: Beim Maß der baulichen Nutzung ist die Unzulässigkeit der Überschreitung der GRZ nach § 19 (4) Satz 3 BauNVO anzustreben, aufgrund der erfassten Vernässungsproblematik in der Umgebung des BP-Gebiets.	Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden, da die Bebaubarkeit der Grundstücke dadurch im Hinblick auf die erforderlichen Nebenanlagen erheblich eingeschränkt werden würde. Da das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken gem. WHG schadlos auf diesen zu entsorgen ist (vorhandener Hinweis i.V.m. TF 2.1 -Festsetzung Mindest-Grundstücksgrößen) und dafür verschiedene Lösungsmöglichkeiten bestehen (z.B. Versickerung, Rückhaltung und Speicherung i.V.m. Eigennutzung, Dachbegrünung) wird bauherrenseitig als kostengünstigste Variante die entsprechende Nutzung unversiegelter Freiflächen bevorzugt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
21	Stadt Magdeburg Untere Straßenverkehrsbehörde, Tiefbauamt 23.02.2017; 13.04.2017	Keine Einwände zum o.g. BP. Hinweis: In der Begründung unter Punkt 5.1.3 u. 5.4 ist die fußläufige Verbindung von der Planstraße D nach Norden zum Kirschweg mit einem Gehrecht für die Öffentlichkeit belegt. In der Planzeichenerklärung unter Punkt Sonstige Planzeichen ist für b- Gehrecht für die Anwohner festgelegt. Das ist auf Öffentlichkeit zu ändern.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Das Gehrecht wurde für die Öffentlichkeit festgesetzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung (Schreibfehler), in der Begründung wurde das Gehrecht für die Öffentlichkeit erläutert.	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
22	E-Plus (über die Bundesnetzagentur) E-Plus & Telefonica Rheinstr. 15 14513 Teltow 14.03.2017	aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: – durch das Gebiet führen 4 unserer Richtfunkverbindungen hindurch. – um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:	Kenntnisnahme. kein Abwägungserfordernis Im betroffenen Bereich sind WA- und MI-Flächen mit einer maximal III-geschossigen Bauweise festgesetzt. Damit ist ausgeschlossen, dass eine Bauhöhe von 42 m überschritten würde.	nicht erforderlich
22	E-Plus (über die Bundesnetzagentur) E-Plus & Telefonica Rheinstr. 15 14513 Teltow 14.03.2017	Link 14EM3083 (schwarz) – max. Bauhöhe 42 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5m (Trassenbreite). Link 14EM3020-21 / 14939010 (schwarz) die Überprüfung hat ergeben, dass für diese Richtfunkverbindung unsere Mindestvoraussetzungen hinsichtlich der 1. Fresnelzone (Freihaltebereich) noch erfüllt werden.	Die Richtfunktrassen wurden anhand der übergebenen Daten in den Plan nachrichtlich übernommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht erforderlich.	nicht erforderlich
		Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien: [Koordinatentabelle] Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60 m (einschl. Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen u. notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die VP und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen FNP. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal u. vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme. kein Abwägungserfordernis	nicht erforderlich

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf	Beschlussvorschlag
1	B 01	Ableitend von den genannten Schwerpunkten ergibt sich nur eine Frage: Wo sollen die Autos, die jetzt in den rund 1.000 Garagen des Bebauungsplans stehen, sich in einem Radius von ca. 1.500 m verteilen? Die Studie lässt diese Größenordnung von ca. 1.000 Fahrzeugen in diesem Radius kaum zu. Ein Parkhaus für mindestens 1.000 Autos auf dieses Areal zu bauen wäre eine mögliche Alternative. Natürlich steht die soziale Komponente hierbei im Mittelpunkt, d.h. der Autostellplatz muss für den Autobesitzer bezahlbar sein.	Die genannten Zahlen sind nicht korrekt. Es handelt sich um ca. 750 Garagen, die derzeit nicht alle vermietet sind. Die GWG Reform beabsichtigt zudem, die Inhalte des Bebauungsplans nur abschnittweise und unter Berücksichtigung der Pächter umzusetzen. Insofern ist ein kompletter Verlust der Garagenstellplätze kurz- bis mittelfristig nicht zu befürchten. Die Baugebietsausweisungen, insbes. das MI, sind geeignet, den Bau eines Parkhauses zu realisieren.	kein Beschluss erforderlich
		Jungen Menschen muss der Bleibe-Wunsch im Komplex Reform offen stehen.	Aus diesem Grund werden die Wohnbauflächen für verschiedene Wohnansprüche und Bedarfe hier geplant mit dem Ziel einer abschnittsweisen und langfristigen Realisierung.	kein Beschluss erforderlich
		Eine Bürgerversammlung, rechtzeitig publiziert, kann Meinungen aufnehmen, um soziale Spannungen schon im Vorfeld zu entschärfen.	Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 30.04.2009 eingeleitet. Dieser Beschluss wurde am 22.05.2009 öffentlich bekannt gemacht. I.S.d. frühzeitigen Information der Öffentlichkeit über die Ziele u. Zwecke der Planung fand am 27.08.2013 eine Bürgerversammlung statt, in der der die GWG Reform und die Stadt Magdeburg über die Planinhalte ausführlich informierten und zahlreiche Fragen und Anregungen der anwesenden Bürger entgegen genommen haben. Die Bürgerversammlung wurde ordnungsgemäß in der Volksstimme am 16.08.2013 bekannt gemacht. Die GWG Reform hat regelmäßig mit den Vorständen der einzelnen Garagenkomplexe Gespräche geführt. I.R.d. öffentlichen Auslegung vom 20.01. bis 20.02.2017 (bekannt gemacht am 13.01.2017) wurde nun erneut Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Gleichfalls wurde am 30.03.2017 eine zusätzliche Bürgerversammlung durchgeführt.	kein Beschluss erforderlich