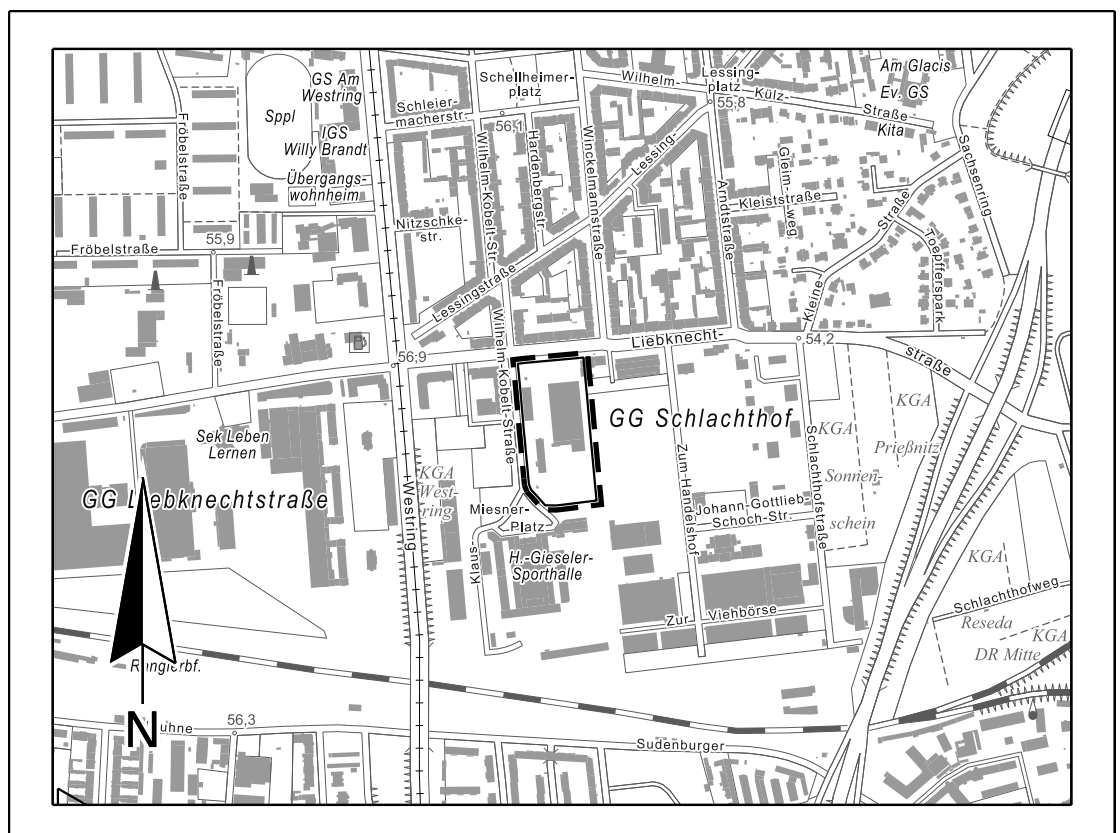


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 223-1

Schlachthof

Stand: Dezember 2017



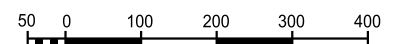
Planverfasser:

Steinbrecher und Partner

Ingenieurgesellschaft mbH

Halberstädter Straße 40a

39 122 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2017

3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“, Landeshauptstadt Magdeburg

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

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 12.09.2017 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf (Mai 2017) bis zum 17.10.2017 aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 08.09.2017 bis zum 10.10.2017 statt.

	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	13

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
03	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Julius-Bremer-Straße 10, 39104 Magdeburg	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.
05	50Hertz Transmission GmbH	
Beauftragte		
01	Gleichstellungsbeauftragte	
02	Kinderbeauftragte	
03	Behindertenbeauftragter	
04	Seniorenbeirat	
05	Integrationsbeauftragte	

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
01	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA (MIR),Postfach 3653, 39011 Magdeburg	20.10.2017
02	Landesverwaltungsamt, Postfach 20 02 56, 06003 Halle (Saale)	12.10.2017
06	GDMcom	09.10.2017
09	Avacon Netz GmbH	20.09.2017
10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	18.10.2017
13	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	17.10.2017
15	Handwerkskammer Magdeburg	05.10.2017
20	Untere Bauaufsichtsbehörde	13.10.2017

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

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt R.-Wagner-Straße 9-10 06114 Halle (Saale) 26.09.2017	ich teile hierzu 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 freigelegte archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen.“ In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA erforderlich ist.	Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle/Saale 28.09.2017	Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 09.03.2015; Az.: TÖB-342942-451/2015-R 185 (Vorentwurf) und 15.12.2015; Az.: 32.21 -34290-2727-23276/2015 Stellungnahmen zur 3. Änderung des BP abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate (Geologie, Bergbau) erfolgten nochmalige Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Es kann Ihnen mitgeteilt werden, dass die o.g. Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit besitzen. Dem LAGB liegen keine neuen Erkenntnisse vor, sodass keine weiteren Hinweise gegeben werden.	Kenntnisnahme, die Hinweise aus den vorangegangenen Stellungnahmen wurden in der Planung bereits berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
8	Deutsche Telekom Technik GmbH 39096 Magdeburg 06.10.2017	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom (z.B. Eigentum, ungestörte Nutzung des Netzes sowie Vermögensinteressen) sind betroffen. Bestand u. Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau u. den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn u. Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im BP-Gebiet der Telekom so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
8	Deutsche Telekom Technik GmbH 39096 Magdeburg 06.10.2017	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden u. aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Insbes. müssen Abdeckungen von Abzweignäpfen u. Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet u. 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 TK-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		Die Telekom beabsichtigt die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH-Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg 17.10.2017	<u>Gas- / Wasser- / Info- / Wärmeversorgung</u> Die Stellungnahme vom 11.01.2016 zum Entwurf vom April 2015 ist in den Ausführungen unter Pkt. 7 in der Begründung (Seiten 11 und 12) wieder zu finden. Es gibt keine neuen Hinweise.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		<u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag u. Namen der Netze Magdeburg GmbH) Dem Entwurf wird zugestimmt. Es gibt keine neuen Hinweise.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		<u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Zur Schmutzwasserentsorgung gibt es keine weiteren Anmerkungen. Zur Verbringung des Niederschlagswassers der öffentlichen Flächen wurde mit der unteren Wasserbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde ein Kasten-Rigolen- Entwässerungssystem, welches in die Baulast des Tiefbauamtes übernommen wird, abgestimmt. Eine ähnliche Lösung muss auch für die privaten Flächen festgesetzt werden. Eine Ableitung von Regenwasser in das öffentliche Mischwassernetz bleibt für das BP-Gebiet auf Dauer ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Die Niederschlagswasserentsorgung auf den privaten Flächen erfolgt analog der Entsorgung der Verkehrsflächen mit Kasten-Rigolen. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
		Allgemeine Hinweise: Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Info sowie die Entsorgung dieses Gebietes 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.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg 17.10.2017	Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbes. die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 v. Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen u. Anlagen in öffentlichen Flächen), die DVGW - Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wassererteilungsanlagen, 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 oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 u. des DWA Merkblatts M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.	Die Hinweise werden im Rahmen der nachgeordneten Planungen (Erschließungs- und Objektplanung) sowie der baulichen Umsetzung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		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 (als Anlage beigelegt). Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg / AGM zu berücksichtigen (als Anlage beigelegt). Gegen den vorliegenden Entwurf des BP bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren BP-Verfahren zu berücksichtigen, Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehenden Planungen. auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.	Der Hinweis wurde im BP bereits insofern berücksichtigt, dass Schutzstreifen im Plan als GFL eingetragen werden, soweit diese außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegen. Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		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.	Der Hinweis ist bekannt, die Daten wurden bereits abgefordert und im Rahmen der vorliegenden Planung verwendet.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
14	Industrie- und Handelskammer Magdeburg 39093 Magdeburg 11.10.2017	Mit den vorliegenden Planunterlagen soll Baurecht für eine gemischte Nutzung mit einer Baulinie an der Liebknechtstraße am Standort Schlachthof geschaffen werden. Südlich an das Mischgebiet anschließend werden allgemeine Wohngebietsflächen ausgewiesen. Im Zuge der Durchsicht der Unterlagen und einer Vor-Ort-Besichtigung haben wir festgestellt, dass im Geltungsbereich des BP-Entwurfs Unternehmen ansässig sind. Im geplanten Mischgebiet ist ein Handelsunternehmen ansässig (DEV-Pack GmbH) u. im südlichen Geltungsbereich entlang der Wilhelm-Kobelt-Straße drei weitere Unternehmen (Institut für Kommunikation und Weiterbildung GmbH, Akademie für Wirtschaft und Weiterbildung GmbH und Immobilien Treuhand GmbH). Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob die beabsichtigte Planung mit den ansässigen Unternehmen abgestimmt wurden und inwiefern ein Bestandsschutz gewährleistet wird. Hierzu besteht Klärungsbedarf.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt, indem die Investoren / Grundstückseigentümer mit den Unternehmen rechtzeitig entsprechende Verhandlungen geführt haben. Alle Unternehmen haben bereits einen neuen Standort und werden zu gegebener Zeit umziehen.	kein Beschluss erforderlich
16	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Sternstraße 12 39104 Magdeburg 25.10.2017	die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) LSA anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet 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 ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.	Der Sachverhalt wurde auf der Ebene des BP bereits berücksichtigt, indem auf dem Plan ein entsprechender Hinweis vermerkt wurde. Die Begründung wird ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
17	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Postfach 3565 39010 Magdeburg 06.10.2017	<u>Abteilung Technik (Herr Rathsack. Tel: 548- 1349)</u> Bereich Stromversorgung: Im Bereich des ausgewiesenen BP befinden sich keine Bahnenergieversorgungsanlagen. <u>Bereich Bau</u> Im BP-Bereich befinden sich keine Gleis- o. sonstigen baulichen Anlagen der MVB.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
17	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Postfach 3565 39010 Magdeburg 06.10.2017	<u>Abteilung Informationstechnologie (Herr Schulz. Tel: 548 5560)</u> <u>Abteilung Betrieb (Herr Wilke. Telefon 548- 1535)</u> <u>Abteilung Marketing (Frau Muhl-Hünicke. Tel: 548 1204)</u> <u>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen (Frau Ricke Tel: 548-1250)</u> <u>Abteilung Personal (Herr Kazubke. Tel: 548 1536)</u> <u>Betriebsleiter (Herr Busch Tel: 548-1522)</u> Alle: Keine Anmerkungen	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		<u>Abteilung Verkehrsplanung (Herr Schulz Tel: 548-1315)</u> Die MVB befahren die Liebknechtstraße mit Bussen im 24-Stunden-Betrieb. Es tritt die verkehrsübliche Lärm- u. Abgasimmission auf. Infrastrukturelle Maßnahmen auf der Liebknechtstraße während der Bau-maßnahmen und / oder dauerhaft sind mit der MVB abzustimmen.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
18	Umweltamt Magdeburg untere Immissions-schutzbehörde (UIB) 18.09.2017	Aus Sicht der UIB wird eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung zum BP Nr. 223-1 "Schlachthof" unter Berücksichtigung des vBP 223-1 -3 „Klaus- Miesner-Platz" gefordert. Die schalltechnische Untersuchung hat durch eine nach § 26 des BImSchG zugelassenen Messstelle oder einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz zu erfolgen.	Der Hinweis kann nur i.R.d. Überplanung des gesamten Geltungsbereichs des rechtskräftigen BP 223-1 (6. Änd.) berücksichtigt werden, der alle Teil-BP in seinem Geltungsbereich inkludiert. Das Stadtplanungsamt wird eine entsprechende Beauftragung veranlassen. Bereits der rechtsverbindliche BP setzt für den an die Hermann-Gieseler-Halle angrenzenden Bereich Wohngebiete fest. Der mögliche Konflikt kann nur gelöst werden, indem im südlich benachbarten BP 223-3.1 „Klaus-Miesner-Platz" (laufendes vorhabenbezogenes BP-Verfahren) festgesetzt wird, dass nur solche Nutzungen im SO zulässig sind, welche die Richtwerte für WA an der Grenze des Plangebiets 223-1, 3.Änderung, einhalten. Ein schalltechnisches Gutachten wird i.R.d ebenfalls laufenden 6. Änderung für den gesamten Geltungsbereich des BP 223-1 „Schlachthof" erstellt. Die Beauftragung ist für 2018 vorgesehen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
18	Umweltamt Magdeburg untere Bodenschutzbehörde (UBB) 20.09.2017	<u>Festsetzungen</u> 1. Die im BP dargestellten Grundwassermessstellen sind als Überwachungseinrichtung i.S. § 4 (1) BodSchAG LSA v. 02.04.2002 für weitere Untersuchungen des Grundwassers funktionstüchtig u. zugänglich zu erhalten u. i.R.d. Bauarbeiten vor Beschädigungen zu sichern. Werden die GWMS i.R.d. Baumaßnahmen beschädigt o. äußerlich verändert, sind sie zu reparieren o. zu ersetzen, auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen u. ggf. neu nach Lage u. Höhe einzumessen. Eine notwendige Verlegung ist mit der UBB abzustimmen.	Die nachrichtlich im BP dargestellten Grundwassermessstellen werden in der Erschließungs- und Objektplanung bzw. der Bauausführung entsprechend berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		2. In verfüllten o. ehemals versiegelten Bereichen ist der Untergrund für einen Bewuchs nicht geeignet. Hier ist für eine spätere Bepflanzung / Begrünung (Grünfläche, Pflanzung von Bäumen, gärtnerische Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen) eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Nr. 11 BBodSchV v. 12.07.1999 herzustellen.	Die Hinweise werden in der Begründung und im Planteil B ergänzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
		<u>Begründung:</u> Pkt. 5.4, ist wie folgt zu ergänzen: 2., einfügen am Ende des 2. Absatzes: Der Untergrund ist durch aufstehende Gebäude und der Nutzung als Parkplatz langfristig versiegelt und darunter aufgefüllt. In verfüllten oder ehemals versiegelten Bereichen ist der Untergrund für einen Bewuchs nicht geeignet. Gem. den grünordnerischen Festsetzungen in Pkt. 6.7 soll im Südosten des BP eine Grünfläche als Spielplatz angelegt werden. Zudem sind Standorte für die Neupflanzung von Bäumen u. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Auch sollen nicht überbaubare Grundstücksflächen gärtnerisch gestaltet werden. Voraussetzung für eine spätere Bepflanzung / Begrünung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Nr. 11 BBodSchV v. 12.07.1999 herzustellen, Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt für Rasen 20 - 50 cm u. für Stauden / Gehölze 40 - 100 cm. Dabei ist zu beachten, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe erfolgt. Für Bäume können alternativ auch ausreichend dimensionierte Pflanzgruben angelegt werden. Bei der Durchführung der Maßnahme ist das Setzungsverhalten des Materials zu berücksichtigen. Dies kann durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch erfolgen. Bei der Herstellung sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.		

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
18	Umweltamt Magdeburg untere Wasserbehörde (UWB) 21.09.2017	Die UWB stimmt dem o.g. Vorhaben mit folgenden Ergänzungen zu: Kap.5.4 - Baugrund Grundwasser, 2.Absatz, letzter Satz: Seitens der UWB und der UBB wurde dieser Versickerungslösung im Rahmen einer Beratung am 23.03.2017 zugestimmt unter Beachtung, dass das Niederschlagswasser der Straßenflächen zunächst über Versickerungsmulden (belebte Bodenzone) zu führen ist. (siehe dazu Protokoll vom 30.03.2017)	Im Nachgang zu dieser Stellungnahme wurde eine geänderte Versickerungslösung mit der UWB abgestimmt und zur Prüfung vorgelegt. Die UWB hat der neuen Entwässerungslösung (Kunststoffrigole mit vorheriger Behandlung des Niederschlagswassers in einer Sedimentationsanlage mit nachgeschaltetem Filterschacht) mit Schreiben vom 16.11.2017 zugestimmt. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt und i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		Kap. 7.4- Niederschlagswasser als vorletzten Satz: Die vorgesehenen Versickerungsanlagen sind entsprechend der geltenden Normen u. Richtlinien, insbes. unter Beachtung des DWA – Arbeitsblattes A 138 sowie DWA – M 153, zu planen und zu bemessen, wobei das Niederschlagswasser der Straßenflächen zunächst über Versickerungsmulden (belebte Bodenzone) zu führen ist. Für die Versickerung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen mittels Versickerungsanlagen ist die wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG) von der UWB einzuholen.		
		In die textlichen Festsetzungen im Planteil B unter II Hinweise ist folgender Satz aufzunehmen: Aufgrund der Kontamination des Grundwassers ist eine Grundwassernutzung (Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmebohrungen u.ä.) derzeit nicht möglich.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
		Begründung Gem. § 100 WHG i.V.m. §§ 11,12 WG LSA ist die UWB zuständig, das WHG u. vorgenanntes Gesetz sowie die aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu vollziehen u. Gefahren für Gewässer abzuwehren. Der Begriff des Gewässers umfasst nach § 2 WHG die oberirdischen Gewässer, die Küstengewässer sowie das Grundwasser. Für die Versickerung von Niederschlagswasser der Straßen kommt aufgrund des Verschmutzungsgrades des Niederschlagswassers nur eine Muldenversickerung in Frage. Reine Rohr-Rigolen-Elemente sind gem. DWA A 138 nur in Ausnahmefällen zulässig. Die Ausnahme ist jedoch nicht fehlender Platzbedarf, dann ist dieser einzuplanen.	siehe oben	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
18	Umweltamt Magdeburg untere Naturschutzbehörde (UNB) 17.10.2017	Es wird angeregt, 1. die Baugrenze des WA 3 an der W.-Kobelt-Straße um ca. 7 m zurückzuverlegen, um den bildprägenden Baumbestand an der Grundstücksgrenze zu erhalten. Begründung: Der Baumbestand an der W.-Kobelt-Straße ist im Plangebiet der einzige, dessen Ausprägung sowohl in der Größe als auch im Erhaltungszustand eine Erhaltung rechtfertigt. Darüber hinaus würde eine so dicht an den Gehweg heranrückende Bebauung zu einer Beeinträchtigung der gem. § 21 NatSchG LSA geschützten Allee in der W.-Kobelt-Straße führen. Am nördlich gelegenen Haus W.-Kobelt-Straße 44 im WA 1 haben die Baumkronen der Allee bereits Kontakt zur Hausfassade, was zwangsläufig zu gegenseitigen Beschädigungen führt. Es handelt sich hier um ein Bestandsgebäude, das schon vor der Aufstellung des Ursprungs-BP existiert hat. Der Ursprungs-BP sieht eine weiter zurückliegende Baulinie vor, die zumindest die Unversehrtheit der Allee ermöglicht.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Baugrenze (bzw. das gesamte Bau- feld unter Beibehaltung der Baufeldtiefe von 17 m) an der Westseite des WA 3 wird um 2 m nach Osten verschoben, sodass ein Abstand von 7 m zum Stamm der Alleeebäume erreicht wird.. Damit ergibt sich der gleiche Abstand der Bäume zur zulässigen Bebauung, wie auf der Westseite im BP-Gebiet 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“. Die Allee wird i.R.d. Objektplanung entsprechend berücksichtigt und ihrem Schutz entsprochen. Die bauliche Umsetzung hat unter Bewahrung des Baumbestands an der W.-Kobelt-Straße zu erfolgen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
		2. die Baulinie an der Liebknechtstraße um 2 m zurückzuverlegen Begründung: Auch an der Liebknechtstraße ist erkennbar, dass die Baumkronen der hier ebenfalls vorhandenen geschützten Allee bereits Kontakt zur Fassade des Hauses Liebknechtstraße 39 haben. Die für das MI 1 festgesetzte Baulinie würde zwangsläufig eine Beschädigung bzw. nachteilige Veränderung der Allee nach sich ziehen, die gem. § 21 (1) Satz 2 NatSchG LSA verboten ist.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Bereits im rechtsverbindlichen BP ist eine städtebaulich gewollte Baulinie (Grenzbebauung entlang der Straßenbegrenzungslinie an der Grundstücksgrenze zur Liebknechtstraße) festgesetzt. Die Alleeebäume wurden hier gepflanzt ohne Beachtung dieser Planungsvorgabe auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts. Aufgrund der erforderlichen Raumaussstattung und vorgeschriebener Innenmaße eines Pflegeheims kann die Bau- feldtiefe nicht reduziert werden. Aus einer Verschiebung des gesamten Baukörpers nach Süden resultiert eine kritische Annäherung an die erforderlichen Mindestmaße der Abstandsflächen zwischen dem geplanten Pflegeheim und dem Bestandsgebäude im WA 1.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
18	Umweltamt Magdeburg untere Naturschutzbehörde (UNB) 17.10.2017	s.o.	Um dem Schutz der Allee bäume dennoch gerecht zu werden, wird die Baulinie entlang der Liebknechtstraße um 1,50 m zurückgesetzt. Dadurch kann der Abstand zwischen Fassade und Baumstandorte, wie auf der Nordseite der Liebknechtstraße auch, auf 4,50 m vergrößert werden.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
		3. die Zufahrt in das MI 1 von der Liebknechtstraße um 2,5 m nach Osten zu verschieben und auf 6 m Breite zu begrenzen Begründung: Der Bau der Zufahrt in der bisher festgesetzten Lage würde die Entfernung eines Allee baumes in der Liebknechtstraße erfordern. Dies stellt ebenfalls eine nachteilige Veränderung der Allee dar. Die Anregung würde die Herstellung einer Zufahrt ohne Baumverlust und damit verbotenen Handlung ermöglichen.	Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden. Die Lage und Größe der Zufahrt ist bau- und nutzungstechnisch bedingt (u.a. Feuerwehruzufahrt). Die Beseitigung eines Alleenbaums ist hier nicht zu befürchten, da dieser bereits fehlt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
		4. der Begründung zum BP eine aktualisierte Eingriffsbilanzierung für das gesamte Gebiet des Ursprungs-BP Nr. 223-1 „Schlachthof“ beizufügen Begründung: Im Gebiet des BP Nr. 223-1 „Schlachthof“ hat es bereits eine Reihe von Änderungen u. Neuaufstellungen von B-Plänen im beschleunigten Verfahren gegeben. Durch den Verzicht auf einen UB und die Nichtanwendbarkeit der Eingriffsregelung ist nur schwer nachzuvollziehen ob u. ggf. inwieweit dieses Vorgehen bereits zu einer Verschlechterung der Umweltsituation geführt hat. Vorliegend ist eine Verlagerung des Spielplatzes u. eine Verkleinerung seiner Fläche um 266 m² gegenüber dem rechtsverbindlichen BP festzustellen. Hinzu kommt eine erhebliche Vergrößerung des MI mit einer GRZ von 0,6+0,2 zu Lasten der WA-Flächen mit einer GRZ von nur 0,4+0,2. Damit steigt der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet, und es treten durch die Verlagerung der Baugrenze Richtung W.-Kobelt-Straße mehr Verluste an Gehölzflächen ein.	Dem Hinweis kann i.R.d. vorliegenden Planung nicht gefolgt werden. Für den Geltungsbereich der 3. Änd. des BP 223-1 gilt § 13a Abs. 1 BauGB. Danach ist keine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Bei der Gegenüberstellung mit dem rechtsverbindlichen BP ist zu beachten, dass gemäß zeichnerischer und textlicher Festsetzung sowohl für die Wohngebiete, als auch für das Mischgebiet eine GRZ-Überschreitung von jeweils 0,2 zulässig ist. Mit den jetzt festgesetzten Obergrenzen von 0,4 für die Wohngebiet sowie 0,8 für das Mischgebiet ist somit eine geringere Gesamtversiegelung zulässig als nach rechtsverbindlichem B-Plan.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) 04.10.2017	Stellungnahme zu archäologischen Belangen Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. In diese Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) erforderlich ist. [LDA Sachsen-Anhalt; Grabungsstützpunkt Heyrothsberge, Berliner Str. 25, 39775 Heyrothsberge, Tel.: 039292 / 699814 oder 699822 Die Tiefbauunternehmen sind entsprechend zu unterrichten.	Die Hinweise sind in der Begründung bereits teilweise enthalten und werden ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
21	Untere Straßenverkehrsbehörde 17.10.2017	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. BP: – In der hier dargestellten Form werden nicht alle Stellplätze von den Verkehrsanlagen erreicht (Flurstück 10/2)	Der Hinweis ist unbegründet. Es handelt sich um private Stellplätze, die über private Fahrgassen erreichbar sind. Sowohl Stellplätze als auch Fahrgassen und sonstige Flächen können innerhalb von Wohngebietsflächen nach Maßgabe des Grundstückseigentümers angeordnet werden.	kein Beschluss erforderlich
		– Die Fuß-/ Radwegverbindung zum östlichen B-Plangebiet sollte eine Breite von 3,00 m aufweisen (nutzbare Breite von 2,50m).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Breite und Lage des geplanten Fußweges werden mit der östlich benachbarten Planung (B-Plan 223-1, 4. Änderung) abgestimmt.	Der Stellungnahme wird gefolgt

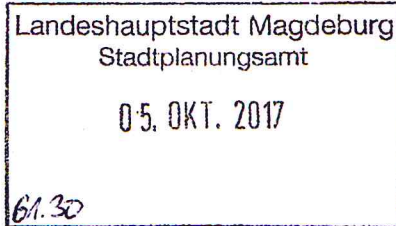
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

lfd.Nr.	Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Immobilienverwaltung für Liebknechtstraße 13 – 17 und 27	Hinweis: Die vollständige Stellungnahme ist dem Abwägungskatalog beigelegt.		
	05.10.2017	Die Stellungnahme der Immobilienverwaltung für Grundstücke Schlachthofstraße 13 – 17 bezieht sich zu großen Teilen auf den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“. Diese Inhalte des Schreibens werden deshalb nicht in die Abwägung zur laufenden 3. Änderung einbezogen. Insbesondere, was die Kritik zu ordnungsrechtlichen Belangen („Autorenrennen“, verkehrsrechtliche Anordnungen für Fahrzeugarten) angeht, wird im Rahmen der Abwägung zur 3. Änderung des B-Planes 223-1 im Teilbereich nicht eingegangen bzw. nur insoweit, als auch hierzu zumindest ein minimaler Bezug vorliegt.	Zu den nicht unmittelbar die 3. Änderung betreffenden Teilen der Stellungnahme sind folgende Ausführungen zur als Zwischeninformation zu betrachten und sind nicht unmittelbarer Bestandteil der Abwägung: Seitens des Stadtordnungsdienstes wurden Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. Die dadurch vorliegenden Zahlen und Angaben des Ordnungsamtes lassen den Schluss zu, dass bei ca. 4% der gemessenen Fahrzeuge eine erhebliche Geschwindigkeitsüberschreitung vorliegt, welche der im betreffenden Brief genannten „Rennen“ zuzuordnen wären. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ sind seit seinem Beschluss im Jahr 2000 erhebliche Änderungen auf Grund geänderter Nutzungsabsichten begonnen bzw. auch schon vollzogen worden. Demzufolge ist eine aktualisierte Betrachtung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrsbelastungen im Gebiet selbst und auf das angrenzende Straßennetz notwendig. Daher ist für das kommende Jahr 2018 vorgesehen, eine Verkehrsuntersuchung zu beauftragen, sobald die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen hinreichend genau geklärt worden sind. Erschwerend kommt hinzu, dass mit der Baumaßnahme Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee und den damit verbundenen Straßensperrungen über die Dauer des Bauvorhabens von Verkehrsverlagerungen im betroffenen umliegenden Straßennetz ausgegangen werden muss. Dies stellt eine ungünstige Grundlage für eine nähere Betrachtung über verkehrliche Auswirkungen im betreffenden Bereich dar. Es wird davon ausgegangen, dass die Liebknechtstraße von der vorgenannten Baumaßnahme betroffen ist.	Kein Beschluss erforderlich

Ifd.Nr.	Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Immobilienverwaltung für Liebknechtstraße 13 – 17 und 27 05.10.2017		Sobald die Voraussetzungen für die Erstellung einer Verkehrsuntersuchung erfüllt sind, werden die aufgeführten Aspekte des Erreichens von Kapazitätsgrenzen und Ergänzungen des Straßennetzes Bestandteil der Aufgabenstellung für die zu beauftragende Verkehrsuntersuchung sein. Dabei bilden auch die vorgeschlagenen Verkehrsführungen gemäß Schreiben des All In Immobilienservice einen Bestandteil. Der Verweis auf die §§ 5 und 6 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) trifft nach unserer Einschätzung nicht für Verkehrsanlagen zu. Die geforderten straßenverkehrsrechtlichen Einschränkungen zwecks Lärmminimierung erfolgen auf anderen rechtlichen Grundlagen wie der Straßenverkehrsordnung (StVO) und den Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Dies wurde auch den Beschwerde führenden Mietern aus den Wohnhäusern Schlachthofstraße 13 bis 17 durch die Straßenverkehrsbehörde mit Schreiben vom 02.11.2017 mitgeteilt.	Kein Beschluss erforderlich
		Das Schreiben vom 05.10.2017 beinhaltet in Bezug auf das laufende Verfahren der 3. Änderung des B-Planes 223-1 im Teilbereich folgende Sachverhalte:		
		1. Es handele sich um ein raumbedeutsames Vorhaben.	Zu 1: Gemäß Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde vom 04.03.2015 ist die BP-Änderung nicht raumbedeutsam.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
		2. Es ist eine Gesamtbetrachtung erforderlich, eine Herauslösung von Teilbereichen ist nicht sinnvoll.	Zu 2: Bebauungspläne sind aufzustellen oder zu ändern, sobald eine städtebauliche Erforderlichkeit besteht. Diese Erforderlichkeit kann auch Teilbereiche umfassen. Die sinnvolle Abgrenzung des Teilbereichs und die inhaltlich-sachliche Verknüpfung mit dem Umfeld wird im Rahmen der laufenden Bebauungsplanänderung im Teilbereich beachtet und gesichert.	

Ifd.Nr.	Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Immobilienverwaltung für Liebknechtstraße 13 – 17 und 27 05.10.2017	3. Die Entwicklung des ehemaligen Schlachthofgeländes zielt auf eine Entwicklung Allgemeiner Wohngebiete.	Zu 3: Es gibt keine Entwicklungsschwerpunkt „WA“, weder im rechtsverbindlichen BP noch unter Beachtung der Planungsziele der erfolgten und laufenden BP - Änderungen. Vielmehr ist eine gemischte Nutzung aus ca. 1/3 Sondergebiet, 1/3 Wohngebiet und 1/3 Gewerbe- / Mischgebiet sowie Gemeinbedarfsfläche Planungsziel.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
		4. Befürchtung einer belastenden Verkehrssituation für die zukünftigen Anwohner in den geplanten WA-Gebieten durch Überlastung der Wilhelm-Kobelt-Straße und zu geringe Leistungsfähigkeit der Anbindung an die Liebknechtstraße.	Zu 4: Derzeit wird die Hermann-Gieseler-Halle für Sportveranstaltungen mit bis zu 2000 Besuchern genutzt. Die westlich gelegenen Flächen wurden bisher gewerblich genutzt. Im nördlichen Bereich der Wilhelm-Kobelt-Straße bestanden ebenfalls Nutzungen, aktuell liegen hier große Flächen brach. Die geplanten Nutzungen im Bereich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen vBP „Klaus-Miesner-Platz“ mit Einzelhandel, Gewerbe und einer Grundschule werden keine höhere Frequentierung mit sich bringen als vormals und aktuell. Insbes. ist kein nennenswerter Anteil von Schwerverkehr zu erwarten. Die Nutzungen im Bereich der laufenden 3. Änderung werden ebenfalls keine starke Verkehrsbelegung mit sich bringen. Auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse und laufenden Planung wird davon ausgegangen, dass die Wilhelm-Kobelt-Straße für die bestehenden und zu erwartenden Verkehre ausreicht.	
		5. Anregung zur Schaffung einer verkehrstechnischen Anbindung nach Osten zur Straße Am Handelshof.	Zu 5: Im Geltungsbereich der 3. Änderung des BP 223-1 sind zwei Anbindungen für Fußgänger und Radfahrer nach Osten vorgesehen. Über die laufende 4. Änderung im Teilbereich wird die Verbindung zur Straße Am Handelshof für diese Verkehrsteilnehmer gesichert. Eine Anbindung für Kraftfahrzeugverkehr ist nicht vorgesehen, um für die geplante Wohnbebauung verkehrsberuhigte Hofbereiche zu sichern. Auch im Umfeld des geplanten Kinderspielplatzes soll kein Autoverkehr stattfinden. Für Kraftfahrzeuge ist der Zu- und Abgangsverkehr über die Wilhelm-Kobelt-Straße ausreichend und i.S.d. Schaffung eines ruhigen Wohnquartiers im Innenbereich städtebaulich sinnvoll.	

Immobilienverwaltung für Liebknechtstraße 13 bis 17 und 27



Stadtplanungsamt Magdeburg

An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg

Magdeburg, 05.10.2017

Stellungnahme zum 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“

(nachfolgend 3.Ä 223-1)

i.V. mit Bebauungsplan 223-1; der 6. Ä des Bebauungsplanes 223-1; Bebauungsplan 223-1-3 „Klaus-Miesner-Platz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind bevollmächtigter Verwalter der Grundstückstücke Schlachthofstraße 13-17 und Liebknechtstraße 27 in Magdeburg

Diese Stellungnahme wird von den mithin 41 Eigentümern bzw. auch Bewohnern im Bereich des BB-Plan 223-1.1 „Liebknechtstraße 27“ mit dem Ziel eingereicht, den hier in Rede stehenden 3.Ä 223-1 nicht losgelöst zu genehmigen sondern harmonisiert in den Bebauungsplan 223-1 aus dem Jahr 2000 einfließen zu lassen. Aus unserer Sicht handelt es sich bei der Bebauung des Schlachthofquartieres um ein raumbedeutsames Gesamtvorhaben mit Entwicklungsschwerpunkt „WA“. Aufgrund der Vielzahl der Änderungen in Teilbereichen ist der Schwerpunkt darauf zu legen, dass die im Bebauungsplan 223-1 entwickelte Verkehrsführung, welche nachbarschaftliche Rücksichtnahme und nutzerbezogene Interessen gleichermaßen aufnimmt, weiterentwickelt wird.

Vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem zu bebauenden Gelände um ein durch Gewerbeansiedlungen geprägtes Gebiet handelt welches mit einer Mischnutzung aus Wohn- und Gewerbeflächen belegt ist, ist es erforderlich, dass die Stadt eine aktive Verkehrserschließung vornimmt und den Verkehrsablauf aktiv beeinflusst bzw. verkehrsbeeinflussende Maßnahmen für das gesamte Plangebiet „Schlachthofquartier“ erarbeitet und umsetzt.

Um die Gesamtsituation des BB-Gebietes 223-1 darzustellen gehe ich kurz auf die Situation der bereits teilfertiggestellten Wohnbebauung im Bereich 223-1.1 ein.

Täglich (außer Sonntags bis 22:30Uhr) werden in der Schlachthofstraße „Rennen“ gefahren, anders kann man es leider nicht beschreiben. LKWs, Kastenwagen, PKWs rasen ganz bewusst mit überhöhter Geschwindigkeit – insbesondere in ruhebedürftigen Zeiten – über das Kopfsteinpflaster

der Schlachthofstraße. Die Einzelpegelmessung geht bis in die LPB VII. Die Ordnungswidrigkeiten wiederholen sich täglich. Hierzu können bei Bedarf Videos gefertigt und vorgelegt werden.

Ein Indiz für ein bisher nicht gelungenes neben- und miteinander Arbeiten und Leben ist die Tatsache, dass über 60% der Mieter im Bereich 223-1.1 aufgrund der an die Belastungsgrenze gehenden Emissionen das WA-Gebiet nach sehr kurzer Mietzeit wieder verlassen.

Die Grundsätze des § 6 BauNVO sehen wir im Plangebiet als nicht erfüllt an. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Gewerbetreibenden sind zwingend an Auflage zu binden.

Um die Nachbarschaft vor Lärm zu schützen, wird die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage gemäß den §§ 5 und 6 Bundes-Immissionsschutzgesetz nur erteilt, wenn u.a. schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht hervorgerufen werden können. Das muss auch für LKW-Verkehr und die damit verbundene rücksichtsvolle Fahrweise und eine damit verbundene zeitliche Durchfahrtsbeschränkung gelten. Nach Erteilung einer Genehmigung können bei bestehenden Anlagen nachträgliche Anordnungen zur Erfüllung der sich aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ergebenden Pflichten getroffen werden. Das erwarten wir perspektivisch für alle im Schlachthofquartier angesiedelten Gewerbebetriebe.

Bereits jetzt liegt die Schlachthofstraße entsprechend dem Lärmschutzgutachten aus November 2016 rechnerisch unter Berücksichtigung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h und Kopfsteinpflasterausbau im dem LPB V. In der Realität beherrscht das Gewerbe über das Plangebiet. Die „neuen Nachbarn“ im WA werden nicht nur nicht akzeptiert sondern abgelehnt.

Bei der 3. Ä 223-1 handelt es sich ebenfalls um eine Änderung des BB-Planes in einem Teilgebiet, welches im rückwärtigen Raum durch Gewerbenutzung, Schulbebauung, sportliche Aktivitäten usw. geprägt sein wird.

Wir wollen vermeiden, dass sich das Konfliktpotential, wie es sich im Bereich des BB-Plan 223-1.1 entwickelt hat, noch auf weitere Teilbereiche ausweitet, da insbesondere die Lärmbelastigung im Plangebiet „hausgemacht“ und damit reduzierbar ist.

Entsprechend dem integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 ist für weite Bereiche des Schlachthofquartieres ein Wohnbauflächenpotential für Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser ausgewiesen. Im Rahmen der jeweils zu genehmigenden Änderungen in Teilbereichen des Bebauungsplanes 223-1 ist der Focus auf die verkehrstechnische Gesamtentwicklung im Bebauungsplangebiet 223-1 zu legen um die Rechte der Bewohner der Allgemeinen Wohngebiete

nicht zu verletzen. Es sind aktive Maßnahmen durch die Stadt zum Schutz der Bewohner der Allgemeinen Wohngebiete durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 3.Ä 223-1 und Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“, werden Nutzer

- der Wohnbebauung -bei ca. 130 Stellplätzen ist von einer entsprechenden Anwohnerzahl auszugehen
- der Grundschule mit ca. 300 Grundschüler, welche von Ihren Eltern überwiegend zur Schule transportiert werden
- der Sport- und Freizeitflächen
- des Möbelmarktes
- der Hermann-Gieseler-Halle, welche möglicherweise für Sportveranstaltungen genutzt wird
- der Gaststätte im Bereich der Hermann-Gieseler-Halle

die Zufahrt von der nördlichen Einfahrt der Wilhelm-Kobelt-Straße aus befahren. Diese künftigen Nutzungen stellen potenzielle Lärmquellen dar. Dieser Verkehr fährt nicht nur in die Wilhelm-Kobelt-Straße ein, sondern aufgrund der fehlenden Quermöglichkeit zur Straße Zum Handelshof auch heraus. Bei der derzeit vorliegenden Planung inkl. Begründung zum BB-Plan der 3.Ä 233-1 der Verkehrsinfrastruktur ist davon auszugehen, dass die Grenze der Auslastungsmöglichkeit überschritten ist.

Durch die Verschiebung der Flächengrenzen zwischen den Baugebieten in der 3.Ä 223-1 gegenüber der 223-1 ist der Anliegerverkehr gezwungen jeweils die nördliche Ausfahrt der Wilhelm-Kobelt-Straße zu nutzen und damit den Verkehrsknotenpunkt Liebknechtstraße zu belasten. Ein Linksabbiegen ist ohne Gefährdung Dritter nicht möglich, da die Wilhelm-Kobelt-Straße bereits im räumlichen Kontext mit dem ein- und ausfahrenden Verkehr an der Kreuzung Westring steht und damit der Verkehrsfluss auf der Liebknechtstraße ein Abbiegemanöver nicht ohne weiteres erlaubt (ähnliches Problem wie an der Schlachthofstraße). Aus dem Plangebiet ist ein Linksabbiegen ohne Gefährdung lediglich von der Straße zum Handelshof – vorzugsweise durch die Errichtung einer Signalanlage, Kreisel o.ä. - möglich. Daher sollte für den Individualverkehr eine Querverbindung zwischen oder hinter den Teilbebauungen gesichert werden (gesichert ggf. im südlichen Bereich am Bahngelände).

Wir bitten daher die Verkehrsplanung innerhalb aller Teiländerung des BB-Planes (hier: 3.Ä. 223-1) an das Gesamtverkehrskonzept des BB-Plan 223-1 zu orientieren. Die hier enthaltene gesamtplanerische Verkehrsführung unter einheitlichen Gesichtspunkten ist beizubehalten und konfliktlösend fortzuschreiben. Das Ziel muss die Minderung von schädlichen Emissionen und die Herstellung einer Wohnverträglichkeit für die in diesem Gebiet lebenden, beinhalten. Das kann nur durch eine vorgegebene „Ordnung“ erfolgen.

Wir empfehlen, der Verkehrserzeugungsberechnung aufgrund der speziellen Situation im Planbereich mit dem höchsten MIV-Anteil (Motorisiertem Individualverkehr) zugrunde zu legen. Des Weiteren sollte ein Baustellenverkehrskonzept erarbeitet werden, welches dem der zeitlichen Einordnung im Bauablauf folgt um zu vermeiden, dass nach Fertigstellung des Teilbereiches der 3.Ä. 223-1 der Baustellenverkehr aus der südlichen Teilbebauung 223-1.3 Schäden an der bereits neu errichteten Infrastruktur anrichtet.

Wir nehmen hiermit unser Abwehrrecht in Anspruch. Dieses richtet sich gegen

1. Verkehrslärm aufgrund ungenügender Planung der Verkehrserschließung innerhalb des Plangebietes 223-1 und Anschluss an die äußere Verkehrserschließung

- Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes gezielt vornehmen – siehe Anlage 1 und 3
- Verkehrsführung in der 3.Ä 223-1 – siehe Anlage 4
- in Form von Herausleiten des LKW-Verkehrs aus dem Plangebiet – siehe Anlage 5 (es gibt noch weitere Möglichkeiten, welche bereits planerisch untersucht wurden)
- fehlender Ausbau der Schlachthofstraße bzw Erteilung von Durchfahrtsbeschränkung/-regelung
- fehlender Ausbau der Johann-Gottlieb Schoch Straße
- Einbeziehung der Überlegung zur Öffnung der Straße durch die öffentliche Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebietes
(für PKW und Müllfahrzeuge zugelassen) – siehe Anlage 6
- Verkehrsregelungseinrichtungen im Bereich Liebknechtstraße und Hinweisschilder z.B. NUR Rechtsabbieger
- keine Radwege innerhalb des Plangebietes.
- Nachtfahrverbot für LKW durch ALLE WA-Gebiete

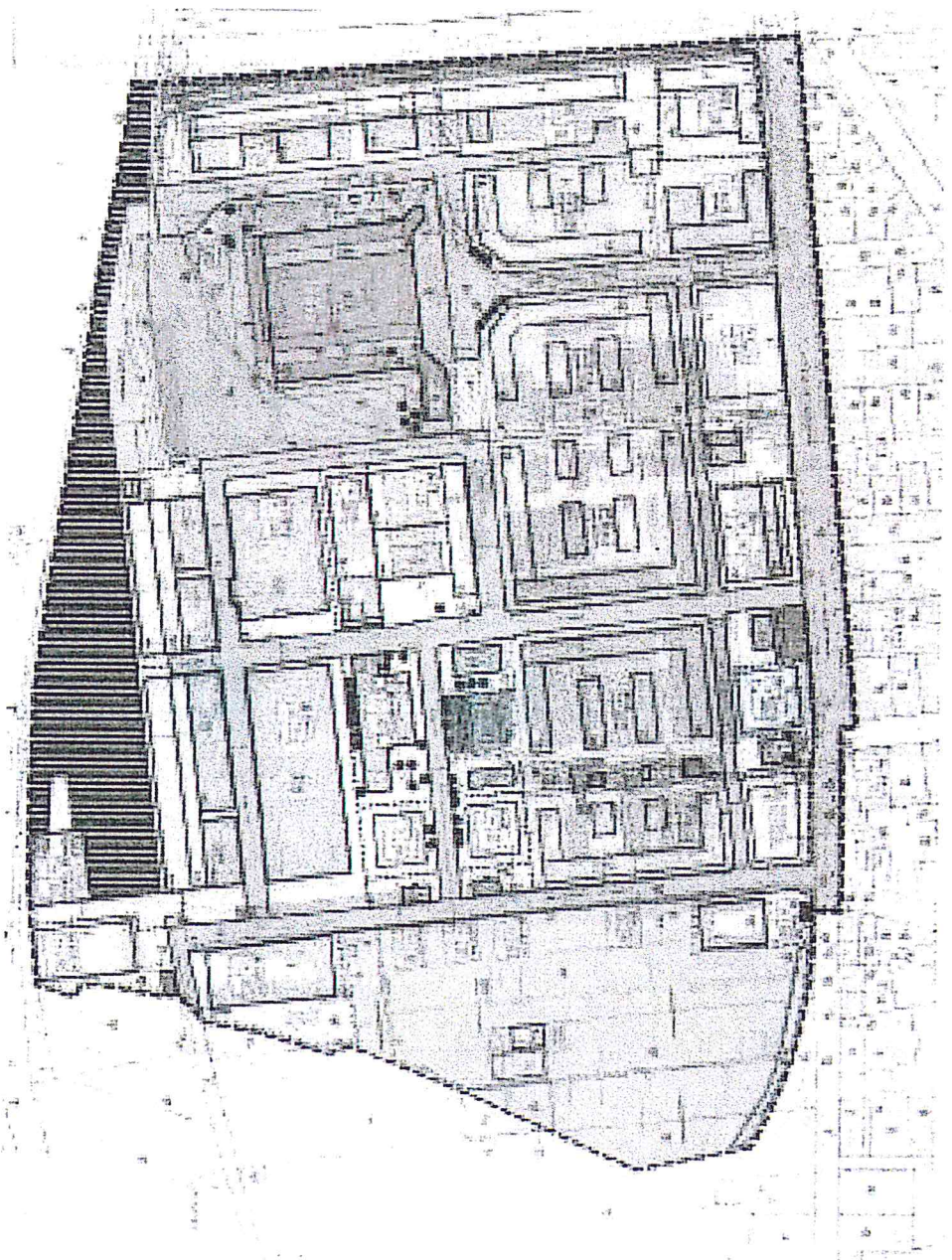
2. Belastungen durch geschätzt 5 Jahre Bautätigkeit, da anzunehmen ist, dass auch diese Fahrzeuge ohne Rücksicht auf die Bewohner durch die Schlachthofstraße fahren und die Emissionsbelastung weiter ansteigt.

3. Stärkere Lärm-, Staub- und Dreckbelastung

Die erläuterten Verletzungen sind bereits im Rahmen des gegenständlichen Planentwurfes durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

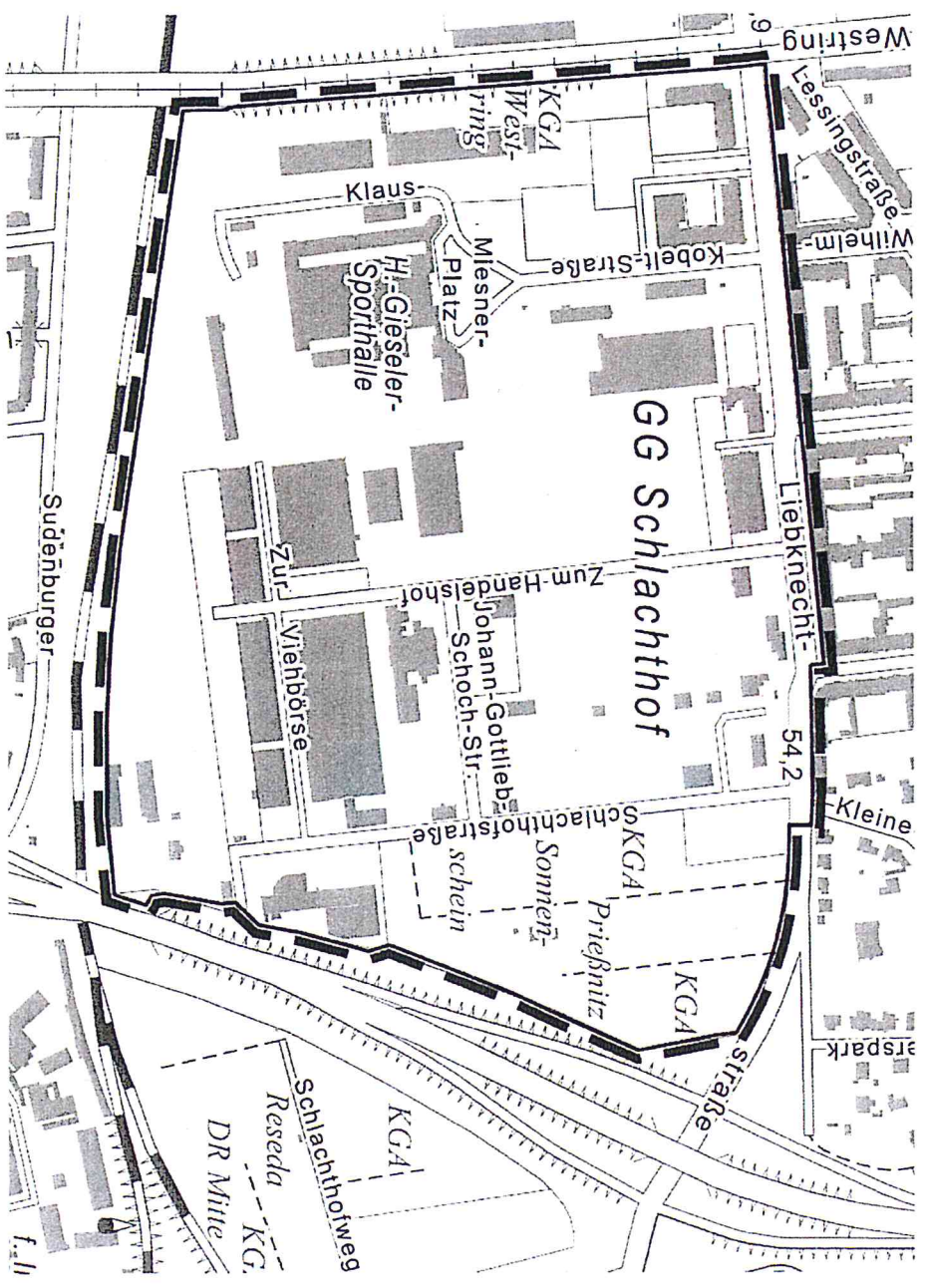
Durchfahrt zum Handelshof
für Pkw/Anlieger
vorhanden Liebknechtstr. Entlasten



223-1

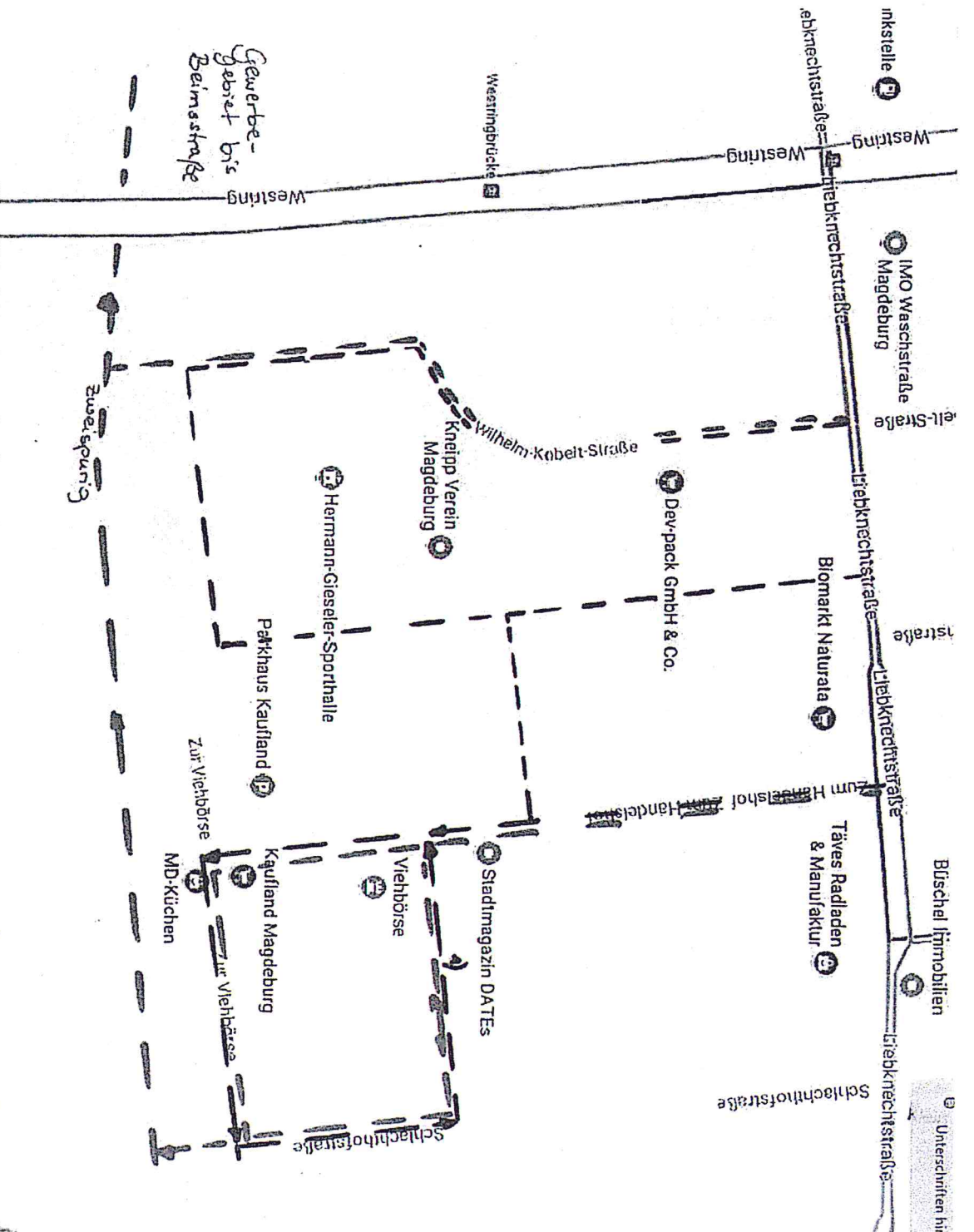
Stellungnahme 2. Entwurf 3. Ä 223-1

6.Ä 223-1



Stellungnahme 2. Entwurf 3.Ä 223-1

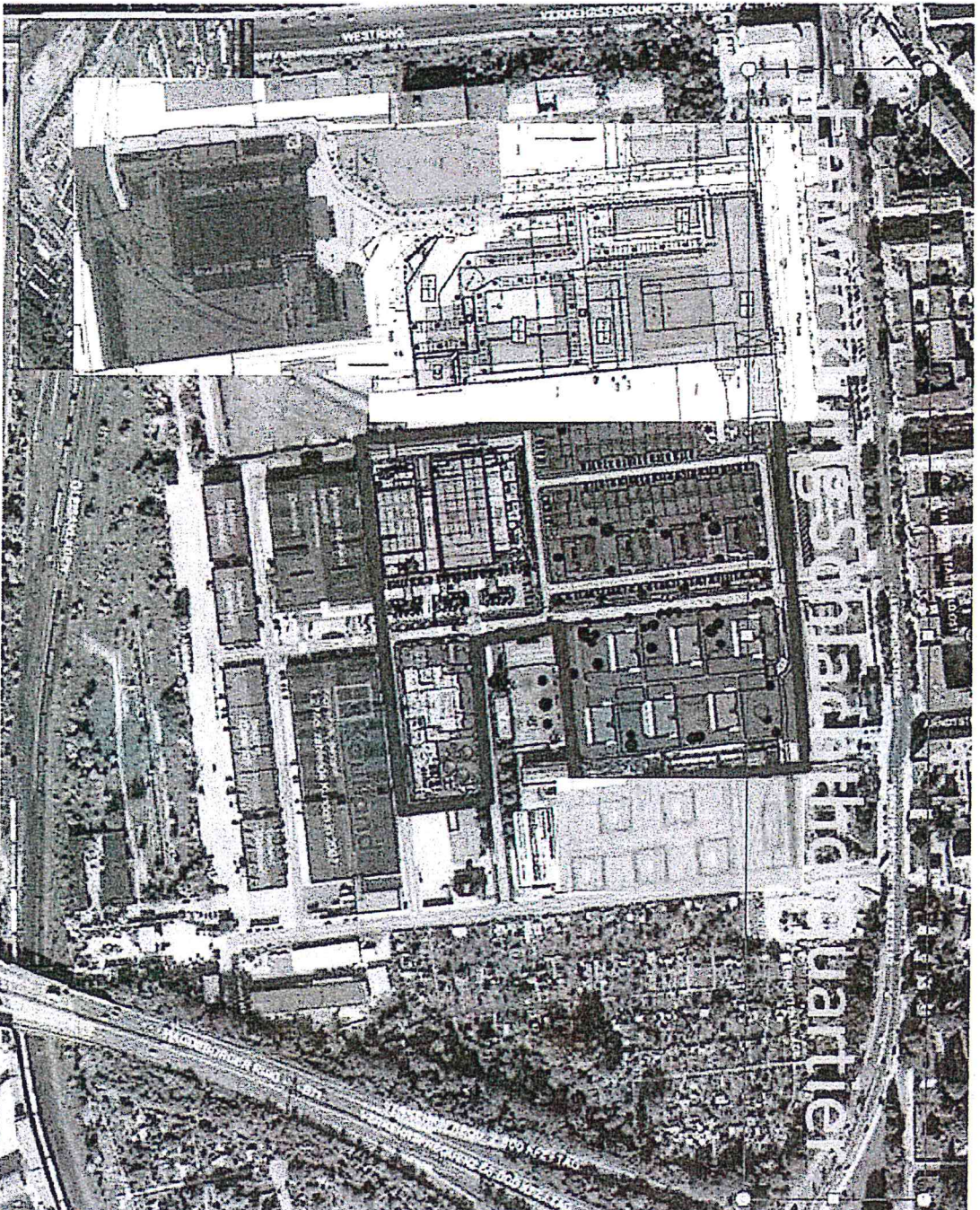
Tempo 30 - Zone mit Zusatz "Lärmschutz"
+ Verkehrsberuhigende Einbauten

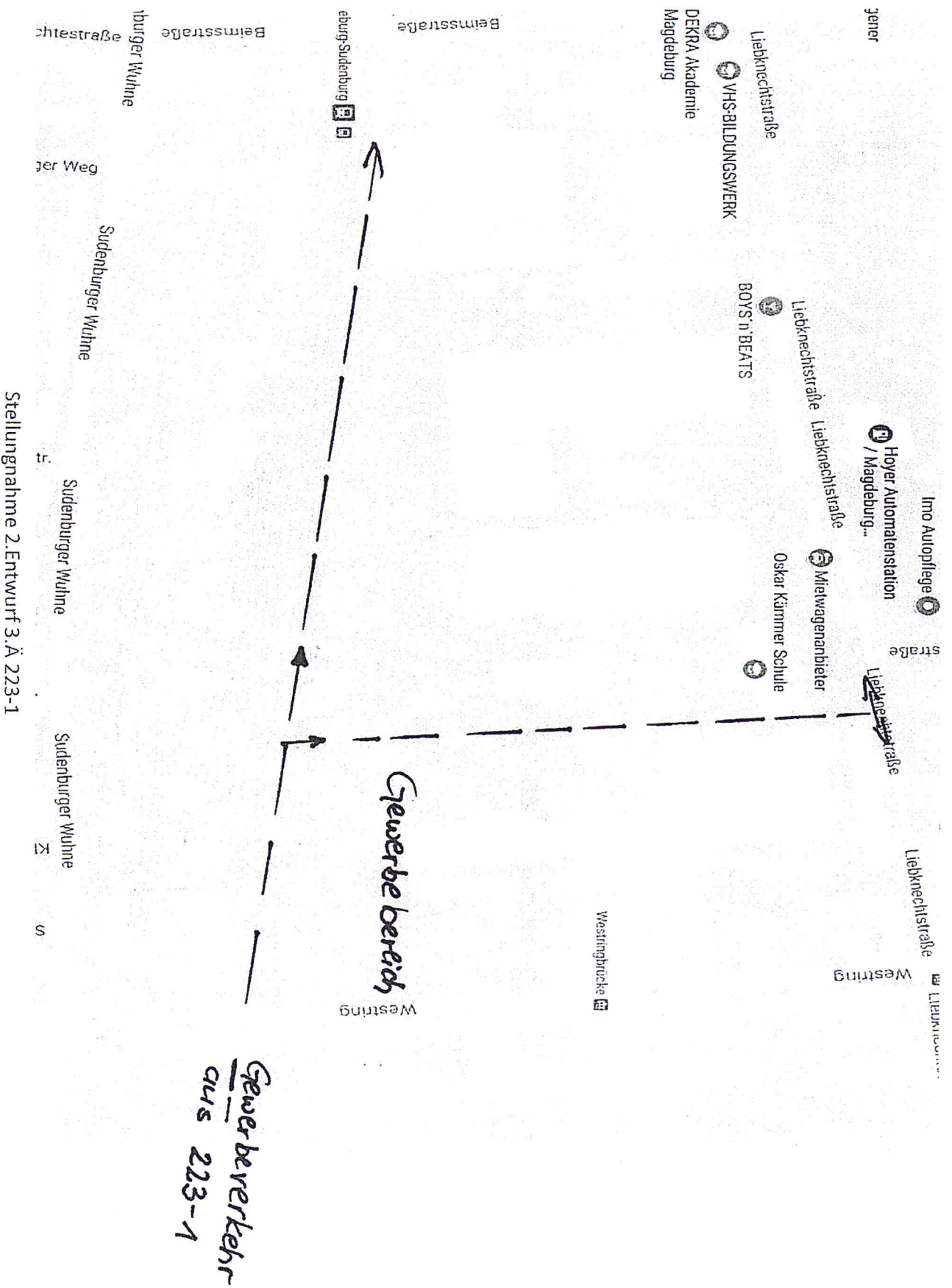


Stellungnahme 2. Entwurf 3. Ä 223-1

1) Anwohner-läger Verkehr
2) Gewerbeverkehr

Strassen-
anbindung
siehe
223-1





Anlage 6

— Straße innerhalb
öffentlicher
Grünfläche

