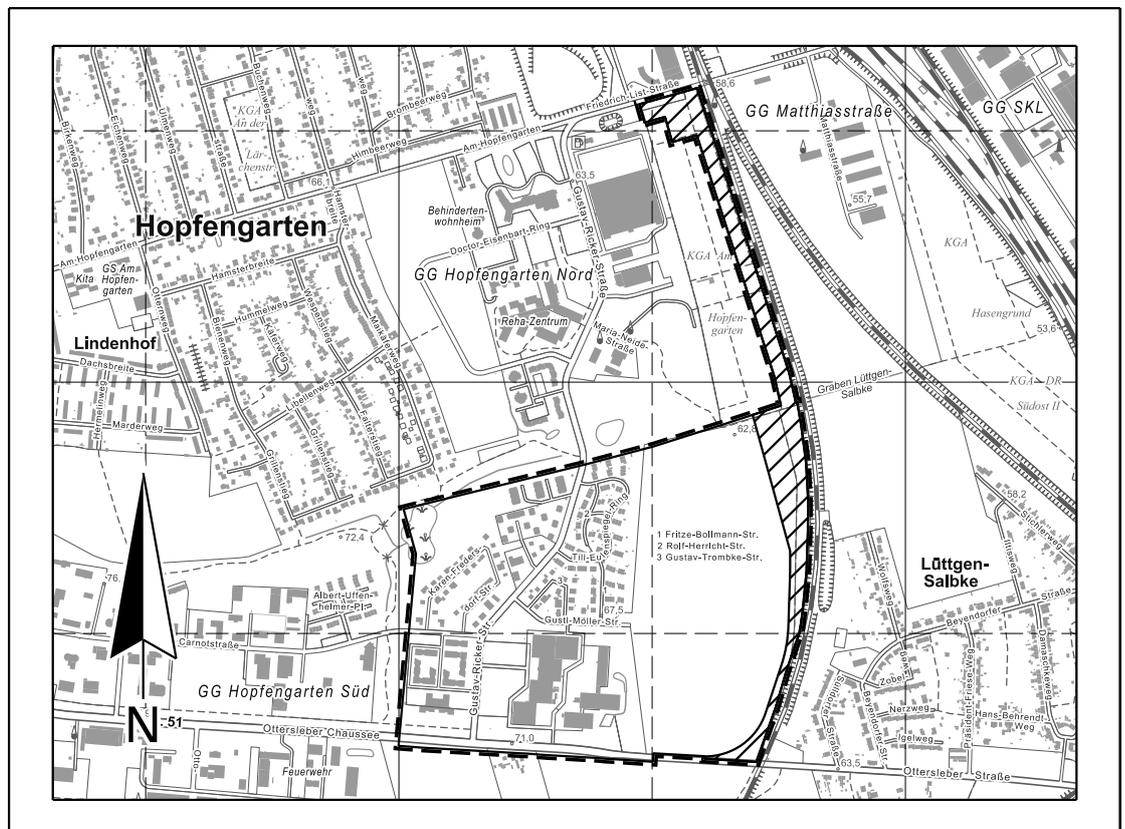


Behandlung der Stellungnahmen zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A OTTERSLEBER CHAUSSEE/ AM HOPFENGARTEN, Teilbereich A

Stand: Dezember 2017



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2016

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

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

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplan vom 09.12.16 bis 13.01.17 öffentlich aus. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Schreiben von betroffenen Bürgern ein.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.16 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.01.17 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
- Landesverwaltungsamt/Obere Luftfahrtbehörde (Referat 307)
- Landesverwaltungsamt/Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
- Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
- Amt für Landwirtschaft und Flurerneuerung
- Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)
- Polizeidirektion Sachsen-Anhalt
- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn
- Gleichstellungsbeauftragte
- Kinderbeauftragte

- Behindertenbeauftragter
- Seniorenbeirat
- Integrationsbeauftragte

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
	19.12.2016	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
	10.01.2017	GDMcom mbH
	11.01.2017	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
	26.01.2017	Umweltamt, Immissionsschutzbehörde

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be-schluss-vor-schlag
02	25.01.2017	Landesverwaltungsamt/ Referat Raumordnung und Landesentwicklung	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen: Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass Gegenstand der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes die Neuplanung einer Werksstraße ist. Die Werksstraße soll die Friedrich- List- Straße im Norden mit der Ot-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise bei der Bearbeitung des B-Planes beachtet.</p> <p>Aus der schalltechnischen Stellungnahme ist ersichtlich, dass die maßgeblichen Immissionswerte zum Schutz der Kleingartenanlage und der angrenzenden Siedlungsbereiche eingehalten werden.</p> <p>Die unteren Behörden (Umweltamt) wurden ebenfalls an der Planung beteiligt.</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>tersleber Chaussee im Süden verbinden und direkt westlich parallel der Bahnstrecke Magdeburg- Halberstadt verlaufen. Die Werksstraße soll der besseren Anbindung der an der Friedrich- List-Straße gelegenen Industrie- und Gewerbebetriebe an das übergeordnete Straßennetz dienen, insbesondere was Schwerlasttransporte anbelangt. Die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen sind in den §§ 41 bis 43 Bundes- Immissionsschutzgesetz in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz- Verordnung) geregelt. Bestandteil der Planunterlagen ist eine entsprechende schalltechnische Stellungnahme (öco-control Schönebeck, 13.11.2015). Danach ist an den maßgeblichen Immissionsorten in der Süllsdorfer Straße sowie dem westlich der Straße geplanten Wohngebiet mit Beurteilungsspegeln von 47 bis 48 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts zu rechnen. Somit ist der Schutz der Wohnnachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm gewährleistet. Keine Aussage wird in Bezug auf die direkt angrenzenden Kleingärten der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“ getroffen. Aus dem Isolinienverlauf in Abb. 1 der schalltechnischen Stellungnahme ist allerdings ersichtlich, dass der maßgebliche Immissionswert zum Schutz der Kleingartenanlage (Erholungsnutzung) von 64 dB(A) ebenfalls eingehalten wird.</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Magdeburg insbesondere, für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.</p>		
04	29.12.2016	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 20.02.2015 in gleicher Sache verwiesen. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Aus dem betroffenen Bereich sind – mit Ausnahme eines möglichen Randbereichs einer früheisenzeitlichen Siedlung südwestlich des Bebauungsgebietes - keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sollen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen werden. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landes-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht ist in der Begründung sowie im Planteil B enthalten.</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be-schluss-vor-schlag
			amt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.		
05	14.12.2016	50Hertz Transmission GmbH	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
07	10.01.2017	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Das Vorhaben wurde durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau geprüft: <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> Zum geplanten Vorhaben gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberflä-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be-schluss-vor-schlag
			che sind im Plangebiet nicht bekannt.		
09	02.02.2017	Deutsche Bahn AG	Wir gehen davon aus, dass die in unserer Stellungnahme vom 11.03.2015 gegebenen Hinweise/ Forderungen berücksichtigt sind. Diese sind nach wie vor gültig. Ergänzend möchten wir in diesem Rahmen anmerken, dass im Ergebnis der Untersuchung zur verkehrlichen Anbindung des B-Plangebietes 431-1A an die Ottersleber Straße bahnseitig eine Variante am Knoten 1 (ca. 200 m westlich des Bahnübergangs) empfohlen wird.	Die Stellungnahme vom 11.03.2015 wurde berücksichtigt. Die Anbindung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 431-1A erfolgt unabhängig von der 4. Änderung des B-Planes Nr. 431-1A. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs des angrenzenden B-Planes Nr. 431-1A/ 5. Änd. wurde eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung durch die Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH Magdeburg erstellt. Diese Verkehrsuntersuchung ist noch nicht abgeschlossen. Die Deutsche Bahn AG wird an diesem Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
10	14.12.2016	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und	Die Telekommunikationslinien befinden sich auf den festgesetzten öffentlichen Flächen. Die Abstimmungen mit dem Leitungseigentümer erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
11	05.01.2017	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM)	<p>Entlang der Ottersleber Chaussee verläuft an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes im Teilbereich A eine Trinkwasserhauptleitung DN 600 St der TWM. Bei der Planung im Bereich des Bebauungsgebietes ist die Leitung durch den Vorhabensträger zu berücksichtigen.</p> <p>Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 ist ein 5 m breiter Schutzstreifen beidseitig der Rohrachse einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung der Rohrleitung einschließlich vorhandener Armaturen jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trinkwasserhauptleitung Bestandsschutz hat und die TWM ihre Leitungsrechte durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit gemäß Grundbuchbereinigungsgesetz gesichert hat.</p> <p>Leitungsstrassen einschließlich des Schutzstreifens sind von Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten. Erfordern Zwangspunkte geringere Abstände, ist bei einem Abstand bis 2,00 m zur Rohrleitung</p>	<p>Die Leitungen wurden nachrichtlich in den B-Plan übernommen und werden bei der Planung (Schutzstreifen) berücksichtigt. Die weiteren Hinweise betreffen die Bauausführung. Die Abstimmungen mit dem Leitungseigentümer erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung.</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>in Abstimmung mit der TWM zu prüfen, ob eine Zustimmung erfolgen kann. Abstände unter 2,00 m zur Rohrleitung sind nicht zulässig. Wir bitten, den Schutzstreifen möglichst einzuhalten und nur in Ausnahmefällen zu unterschreiten. Bei der Planung im Vorhabensgebiet sind die Technischen Regeln, DIN-Vorschriften und das DVGW-Regelwerk, speziell das Arbeitsblatt W 400-1, einzuhalten. Abschließend weisen wir darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Planungszwecke zu verwenden ist. Das im 4. Entwurf genannte Bauvorhaben (Errichtung einer Werksstraße) im betroffenen Leitungsbereich der Trinkwasserhauptleitung DN 600 St erfordert nach unserer Meinung Sicherungs- bzw. Umverlegungsmaßnahmen. Somit ist die TWM bei der Projektentwicklung einzubeziehen. Planungsunterlagen sind unserem Unternehmen zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.</p>		
12+ 13	12.01.2017	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM)	<p><u>Gasversorgung/ Wasserversorgung/ Wärmeversorgung/Info-Anlagen/ Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) <u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Die Stellungnahme vom 18.02.2015 ist weiterhin gültig. Es gibt seitens der vorgenannten Bereiche keine neuen Hinweise. <u>Allgemeine Hinweise</u></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Schutzstreifen werden in der Planung aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Konkrete investive Maßnahmen sind im B-Planbereich derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>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 vom Mai 1978 (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).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.</p> <p>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.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung von eventuell 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</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>entsprechend zu markieren. Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>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.</p>		
14	29.12.2016	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	<p>Zur Planung gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Das Flurstück 1501/10 der Flur 475 der Gemarkung Magdeburg ist historisch. Hierfür sind die Flurstücke 10273 und 10274 entstanden. Flurstück 10273 liegt im Geltungsbereich. Es wird als Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation verwendet. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf jedem verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause (auch auf der Planzeichnung des Umwelt-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aktuellen Daten wurden im Plan eingearbeitet. Der geforderte Quellvermerk befindet sich auf der Planzeichnung.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be-schluss-vor-schlag
			berichtetes) folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALKIS / 02/2014] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09		
16	04.01.2017	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten,“ liegt an keiner Straße, die von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) verwaltet wird und soll auch über eine Solche weder direkt oder noch indirekt erschlossen werden. Somit werden die Belange, die die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zu vertreten hat, nicht berührt. Eine Beteiligung der LSBB im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
18	11.01.2017	MVB Magdeburger Verkehrsbetriebe	Die Stellungnahme der MVB ist geordnet nach den zuständigen Fachbereichen. <u>Fachbereich Stromversorgung</u> Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG/ Bahnenergieversorgung. <u>Fachbereich Bau</u> Keine Anmerkung. <u>Fachbereich Datenverarbeitung</u> Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG/ Datenverarbeitung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Freihaltung einer Fläche für eine Straßenbahnanlage wird mit der Planung nicht gefährdet.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be-schluss-vor-schlag
			<u>Abteilung Verkehr / Betriebsleiter</u> Die Freihaltung einer Fläche für eine Straßenbahnanlage darf nicht gefährdet werden.		
19	15.12.2016	Flughafen Magdeburg GmbH	Das gesamte Bauvorhaben liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz. Da es sich bei der 4. Änderung des o.g. B-Planes nur um die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Errichtung einer Werkstraße handelt, bestehen von Seiten der Flughafen Magdeburg GmbH keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
21.1	23.01.2017	Umweltamt/ Untere Naturschutzbehörde	Es werden 5 Punkte angeregt: 1. die Begründung zum Bebauungsplan, insbesondere Kapitel 1.4 zu überarbeiten Zu 1: Aus § 37 (4) StrG LSA ergibt sich, dass für Gemeindestraßen das „Festsetzungsinstrumentarium des § 9 BauGB“ genutzt werden kann. Es ist richtig, dass der Bebauungsplan für diese Straße nicht planfeststellungsersetzend sein muss; eine bündelnde genehmigende Wirkung hätte er im Gegensatz zu einem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan im Sinne von § 37 (4) Satz 1 StrG LSA allerdings nicht. Der Planungszweck bzw. die Rechtfertigung für den Bau der Straße, Schwerlastverkehr aus einem Wohngebiet umzuleiten, besteht unabhängig vom gewählten Zulassungs-	Zu 1: Das Verfahren wurde vom Fachbereich Baurecht nochmals überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für die vorliegende Straßenplanung kein zwingendes Planfeststellungserfordernis nach § 37 Abs. 1 StrG LSA besteht. Denn entgegen dem zwingenden Erfordernis für Landesstraßen regelt § 37 Abs. 1 StrG LSA, dass für Gemeindestraßen auf Antrag des Trägers der Straßenbaulast ein Planfeststellungsverfahren lediglich durchgeführt werden kann. Eine isolierte Straßenplanung durch einen B-	der Stellungnahme wird gefolgt kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be- schluss- vor- schlag
			<p>verfahren. Eine Planrechtfertigung aus § 125 BauGB ist hingegen nicht gegeben. Ein Bebauungsplan ist gemäß § 125 (1) BauGB nur erforderlich für die Herstellung von Erschließungsanlagen nach § 127 (2) BauGB, für die Erschließungsbeiträge erhoben werden sollen. Die „Werkstraße“ ist jedoch weder eine öffentliche zum Anbau bestimmte Straße noch eine Sammelstraße innerhalb eines Baugebiets und damit keine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 (2) BauGB. In § 10 (2) StrG LSA heißt es: <i>„Die Straßen sind so herzustellen und zu unterhalten, dass sie den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung genügen. Die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik sind einzuhalten. Behördlicher Genehmigungen, Erlaubnisse und Abnahmen durch andere als die Straßenbaubehörden bedarf es, ausgenommen für Gebäude, nicht.“</i> Dies gewährleistet die ordnungsgemäße Herstellung einer Straße durch die Straßenbaubehörde - hier also die Landeshauptstadt Magdeburg - ohne ein spezielles Genehmigungsverfahren, bei dem trotzdem die fachlichen und rechtlichen Anforderungen (Erfordernisse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung) eingehalten werden.</p>	<p>Plan ist auch grundsätzlich zulässig (Vgl. BVerwG, Urteil vom 03.06.1971, IV C 64.70). Der Hinweis des Amtes 31 auf eine sich etwa aus § 125 BauGB für den vorliegenden B-Plan abzuleitende Planrechtfertigung bezieht sich auf den Satz: „Gemäß § 125 BauGB erfordert die Herstellung einer öffentlichen Erschließungsanlage einen Bebauungsplan.“ im Kapitel 1.4 der Begründung. Die Vorschrift regelt das Erfordernis eines Bebauungsplanes für die Beitragsfähigkeit von auf der Grundlage des Bebauungsplanes herzustellenden Erschließungsanlagen. Zulässigkeitsbegründende Vorgaben für die Festsetzung einer isolierten Straßenplanung durch einen B- Plan sind aus § 125 BauGB nicht abzuleiten. Der o.g. Satz wird im Kapitel 1.4 der Begründung gestrichen.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>2. es wird angeregt, die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu erstellen</p> <p>Zu 2: Aus dem zur Anregung Nr. 1 Ausgeführten ergibt sich, dass für den Bebauungsplan, der eine Planfeststellung nicht ersetzen soll, von der planenden Gemeinde eine Eingriffsbilanz nach dem Magdeburger Modell erstellt werden kann. Dies ist im Umweltbericht so erfolgt und mag im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zumindest formal zulässig sein. Zum weiteren Verfahren, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Genehmigungen und der Abarbeitung der Eingriffsregelung für das Projekt selbst trägt diese Verfahrensweise nichts bei.</p> <p>Sobald es zur konkreten Planung und Ausführung des Straßenbauprojekts kommt, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, insbesondere die §§ 14 bis 17 BNatSchG mit ihren untergesetzlichen Regelungen anzuwenden. Dies bedeutet, dass eine Eingriffsbilanz nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt zu erstellen ist, nach der dann auch die Kompensation zu erfolgen hat.</p> <p>§ 18 Abs. (2) BNatSchG legt fest, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Vorhaben im Sinne der §§ 30, 33 und 34 BauGB nicht anzuwenden ist. Der Begriff des Vorhabens wird in § 29 (1) BauGB bestimmt. Allerdings schränkt § 29 (2)</p>	<p>Zu 2: Im Ergebnis der Ausführung zu 1., dürfte auch der Hinweis der UNB auf das anzuwendende Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt nicht greifen, welches bei Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zugrunde zu legen ist.</p> <p>Begründet wird die Anwendbarkeit des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt unter Hinweis auf § 18 Abs. BNatSchG.</p> <p>Danach ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Vorhaben i.S. der §§ 30, 33 und 34 BauGB nicht anzuwenden.</p> <p>Nach Auffassung des Amtes 31 sei von einem Vorhaben i.S. des § 29 Abs. 1 BauGB schon deshalb nicht auszugehen, weil § 1 Abs. 2 BauO LSA Anlagen des öffentlichen Verkehrs ausdrücklich vom baulichen Anlagenbegriff ausnehme.</p> <p>Dem ist im Ergebnis nicht zu folgen.</p> <p>Nach dem Vorhabenbegriff des § 29 Abs. 1 BauGB hat ein Vorhaben die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt. Der Begriff der baulichen Anlage im Bauplanungsrecht hat gegenüber dem des Bauordnungsrechts einen eigenständigen Gehalt. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine bauliche Anlage im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB durch die Merkmale des "Bauens" und der "bodenrechtlichen Relevanz" gekennzeichnet. Es muss sich um eine Anlage</p>	<p>der Stellungnahme wird nicht gefolgt, Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>dies insofern ein, als die Vorschriften des Bauordnungsrechts, unter anderem also die BauO LSA unberührt bleiben.</p> <p>§ 1 (2) BauO LSA nimmt Anlagen des öffentlichen Verkehrs ausdrücklich vom baulichen Anlagenbegriff und damit auch vom Vorhabenbegriff aus. Da Teile der geplanten Straße öffentlich gewidmet werden sollen, stellt die Straße kein Vorhaben im Sinne der §§ 29 ff BauGB dar. Gemäß § 18 (2) BNatSchG sind nur für Vorhaben nach den §§ 30, 33 und 34 BauGB die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden.</p> <p>Einziges Ziel des Bebauungsplanes ist die Herstellung von Baurecht für eine Straße, bei der es sich in Anlehnung an § 37 (3) StrG LSA nicht um einen Fall von unwesentlicher Bedeutung handelt. Gemäß dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Bayern vom 27.09.2005 (Az.: 8 N 03/2750) „beurteilt sich die Zulässigkeit der Herstellung einer Straße im Geltungsbereich eines isolierten Straßenbaugebietes nicht nach § 30 Abs. 2 BauGB, sondern schwerpunktmäßig nach den (landes-)straßenrechtlichen Vorschriften. Das hat zur Folge, dass es sich ... nicht um ein Vorhaben im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB, sondern um eine Straßenbaumaßnahme handelt, für die das materielle Straßenbaurecht gilt.“</p>	<p>handeln, die in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden ist und die die in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB genannten Belange in einer Weise berühren kann, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen (vgl. BVerwGE 44, 59/62). Dabei muss eine bauleitplanerische Einflussnahme der Gemeinde möglich sein, d.h. für eine gemeindliche Bauleitplanung muss überhaupt Raum sein (vgl. BVerwG vom 5.7.1974 BayVBI 1975, 174); zudem müssen Festsetzungen nach § 9 BauGB a.F. möglich sein (vgl. BVerwG vom 11.5.2000 NVwZ 2000, 1169). Diese Voraussetzungen sind bei der Herstellung einer größeren Straßenfläche erfüllt (vgl. VGH München, Urt. v. 27.09.2005, 8 N03.2750, juris).</p> <p>Der VGH München hat im Rahmen der vorgenannten, vom Amt 31 herangezogenen Entscheidung die Anwendung des Vorhabensbegriffs für eine zu errichtende öffentliche Straße im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan planfeststellungsersetzend aufgestellt werde. Insofern handele die zuständige Stelle nur formell in der anderen Gestaltungsform des Bebauungsplans. Die wesentlichen materiell-rechtlichen straßenrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen blieben unverändert.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be-schluss-vor-schlag
				<p>Dem wäre nach diesseitiger Auffassung zu folgen, wenn das „Vorhaben“ einem zwingenden Planfeststellungserfordernis unterliegen würde. Denn mit der zwingenden Verweisung auf das Fachplanungsrecht muss ein dies ersetzendes Verfahren den gleichen Zulässigkeitsanforderungen entsprechen. Nimmt der Gesetzgeber -wie hier- im landesrechtlichen Straßengesetz einzelne Straßenvorhaben vom zwingenden Fachplanungserfordernis aus, bleibt somit Raum für die bauleitplanerische Regelung durch die Gemeinde ohne zwingende fachplanerische Vorgaben.</p> <p>Dies entspricht auch dem Wortlaut des § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG, wonach die Geltung der §§ 14 bis 17 BNatSchG für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, unberührt bleiben. Im Umkehrschluss bedeutet der Wortlaut, dass bei Fehlen eines zwingenden Planfeststellungserfordernisses, die §§ 14 - 17 BNatSchG nicht anzuwenden sind. Alle Umweltbelange wurden im Umweltbericht berücksichtigt und abgearbeitet. Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für das Baurecht. Die Ausführungsplanung samt der Freiraumplanung setzt die Festsetzungen des B-Planes um.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>3. es wird angeregt, den naturschutzrechtlichen Status des bahnbegleitenden Gehölzstreifens zu klären (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 22 (1) Nr. 8 NatSchG LSA in Verbindung mit § 30 BNatSchG ?)</p> <p>Zu 3: Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde seit Beginn des Planverfahrens wiederholt darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Gehölzstreifen am Ostrand des Plangebietes um ein gesetzlich geschütztes Biotop handeln könnte. Die mit dem Umweltbericht vorgelegte „Biotoptypenkartierung“ erlaubt dazu keine Aussage, daher wurde mit Schreiben vom 05.09.2016 um Übergabe der Unterlagen zur Biotoptypenkartierung gebeten. Sofern sich in diesen Unterlagen Aussagen zur Gehölzartenzusammensetzung befinden, könnte festgestellt werden, ob es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Die Unterlagen wurden bis heute nicht vorgelegt. Damit fehlen wesentliche Fakten, die auf die Abwägung und den weiteren Verfahrensablauf erhebliche Auswirkungen haben können. Es wird nicht in die Abwägung eingestellt, was nach Lage der Dinge eingestellt werden müsste, weil die Ermittlung der betroffenen Belange nicht im erforderlichen Umfang erfolgt ist. Schon dadurch wird ein Abwägungsfehler programmiert, wenn nicht sogar der Bestand des Bebauungsplanes an sich gefährdet. Ohne Klärung dieser Frage kann keine „Planung in eine Befreiungslage“ erfolgen, so dass zur Umset-</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und eine Kartierung nachgereicht. Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Da mit der Planung in das Biotop eingegriffen wird, wurde ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Planung entsprechend überarbeitet und eine Befreiungslage festgestellt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			zung des Bebauungsplans möglicherweise rechtswidrige Handlungen nötig sind.		
			<p>4. es wird angeregt, für die nachgewiesenen streng geschützten Vogelarten, insbesondere den Wendehals, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorzusehen.</p> <p>Zu 4: Die im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten Neuntöter und Wendehals sind streng geschützte Arten laut § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG. Zur Wahrung der ökologischen Funktion der von dem Projekt betroffenen Fortpflanzungsstätten insbesondere des Wendehalses sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Vom Wendehals gibt es im Stadtgebiet nur verstreute Einzelnachweise, so dass jeder Standort für den Erhalt der lokalen Population bedeutend ist.</p>	<p>Zu 4: Der Anregung wird gefolgt. Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
			<p>5. es wird angeregt einen landschaftspflegerischen Begleitplan orientiert an den Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau zu erarbeiten</p> <p>Zu 5: Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und ein landschaftspflegerischer Begleitplan gemäß den anerkannten Regeln der Technik sind selbstverständliche Bestandteile einer rechtskonformen Straßenplanung. Gründe für ein Abweichen von diesem allgemein akzeptierten Standardverfahren sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht dargelegt und auch sonst nicht erkennbar.</p>	<p>Zu 5: Artenschutzrechtliche Fachbeiträge wurden im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes erstellt und wurden im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes und planungsrechtlich auch nicht notwendig.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Straße.</p> <p>Die Ausführungsplanung wird eine landschaftspflegerische Freiraumplanung enthalten, die die Festsetzungen des B-Planes umsetzen muss.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Belange sind somit</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt! Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be-schluss-vor-schlag
				im B-Plan abschließend geregelt. Zudem wird auf nochmals auf den § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG verwiesen, wonach bei Fehlen eines zwingenden Planfeststellungserfordernisses, die §§ 14 - 17 BNatSchG nicht anzuwenden sind.	
21.2	26.01.2017	Umweltamt/ Untere Bodenschutzbehörde	Für den Planbereich der 4. Änderung zum Ausbau einer Werkstraße besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht. Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem vorliegenden Entwurf zu. Im Punkt 2.3.5 „Schutzgut Boden“ des Umweltberichtes werden die bodenschutzrechtlichen Belange (Nutzung einer vorhandenen Trasse im südlichen Bereich des B-Plangebietes zur Verringerung der Neuversiegelung und Entsiegelung von Fundamenten, Wegen u. a. im Bereich der aus der Nutzung genommenen Kleingartenflächen) berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
21.3	04.01.2017	Umweltamt/ Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde stimmt o. g. Vorhaben mit folgendem Hinweis zu. Ergänzung zum Punkt 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Seite 9, 3. Absatz: Für das anfallende Niederschlagswasser der Werkstraße wurde durch die Landeshauptstadt Magdeburg, Tiefbauamt die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers über straßenbegleitende Mulden bei der unteren Wasserbehörde am 18.02.2016 beantragt. Aufgrund des fehlenden Baurechts für die Straße wurde dieser Antrag bisher jedoch zurückgestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
23	13.01.2017	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. B-Plan: Bei der Plandarstellung ist anzumerken, dass Bezeichnungen der dargestellten Leitungen im Anbindungsbereich Ottersleber Chaussee korrigiert werden müssen. Nach den uns vorliegenden Unterlagen von SWM bzw. TWM ist die nördliche Leitung eine Trinkwasserleitung DN 600 St (TWM), die „mittlere“ ein Schmutzwasserkanal DN 800 Stz (SWM) und die südliche ein Regenwasserkanal DN 400 B (SWM).</p> <p>Zu Pkt. 3.3 gibt es hinsichtlich des Umgangs mit der TWM-Trinkwasserleitung eine neue Stellungnahme des TWM, die die teilweise Umverlegung der Leitung fordert. Dazu wurde dem Schreiben eine Anlage 1 beigefügt. Im B-Plan ist dementsprechend für die Umverlegungstrasse der Leitung auf der östlichen Seite der Werkstraße ein Schutzstreifen/ Vorhaltetrasse zu berücksichtigen.</p> <p>(Ein zusätzlicher Hinweis: Es wäre zu empfehlen, die Anstriche Wasserversorgung und Trinkwasserversorgung unter Pkt. 3.3 unter EINEM Anstrich aufzuführen, da es fachlich dasselbe ist.)</p> <p>Unter Punkt 4.1 sollte nicht speziell auf Sattelzüge (1. Absatz) abgestellt werden, sondern allgemein von LKW gesprochen werden.</p> <p>4. Absatz: Die Mulde ist ein separater Straßen-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden eingearbeitet.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Be-schluss-vor-schlag
			querschnittsbestandteil und nicht Bestandteil des Bankettes. Dies ist zu korrigieren.		