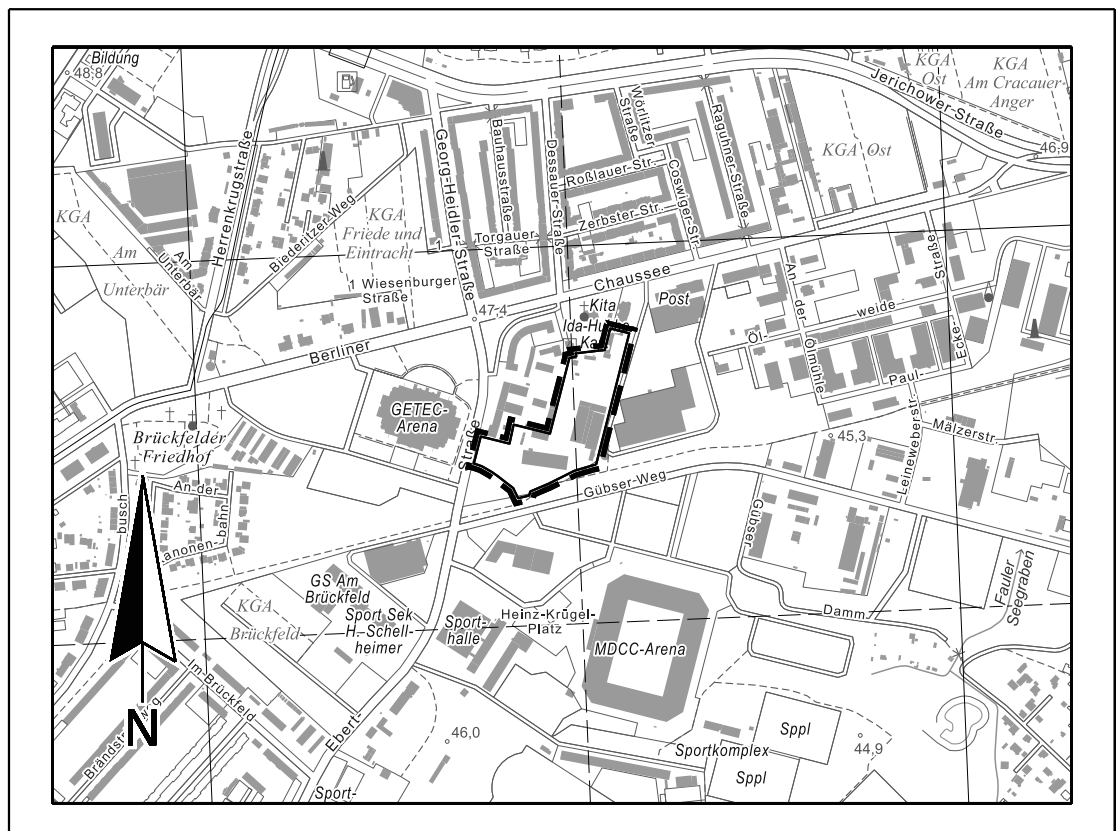


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 255-3.1 BERLINER CHAUSSEE / FRIEDRICH-EBERT-STRASSE

Stand: Juni 2023



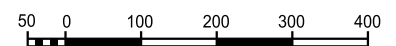
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 06/2023

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung des Aufstellungsbeschlusses fand vom 29.01.2021 bis zum 10.02.2021 statt. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB abgesehen.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 11. Februar 2022 über die Aufstellung des Bebauungsplanes und den Vorentwurf informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.03.2022 gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde
Polizeidirektion Sachsen-Anhalt
Untere Denkmalschutzbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 – Obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.03.2022
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 – Obere Wasserbehörde, Schreiben vom 23.03.2022
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407 – Obere Naturschutzbehörde, Schreiben 23.03.2022
50Hertz Transmission GmbH, Schreiben 15.02.2022
GDMcom GmbH, Schreiben vom 14.02.2022
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 07.03.2022
E.ON Avacon AG, Schreiben vom 23.03.2022
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 11.03.2022
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 22.02.2022
Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 22.02.2022
Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Mitte, Schreiben vom 30.03.2022
Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG, Schreiben vom 14.03.2022
Umweltamt – Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 31.03.2022

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes S-A, Oberste Landesentwicklungs- behörde Schreiben vom 14.11.2022	B 1.1.1	Das Vorhaben ist raumbedeutsam und bedarf der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs.2 LEntwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme. Die Raum-bedeutsamkeit ergibt sich aus der mit der Planung verfolgten Zielstellung der Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel. Zuständig für die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme ist die oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		B 1.1.2	In der Begründung zum Vorentwurf wurde nur teilweise auf die Erfordernisse der Raumordnung (aus dem LEP 2010) und der Regionalplanung (REP MD 2006) eingegangen. Die Auseinandersetzung mit den bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere zu beachtenden landesplanerischen Zielen zum großflächigen Einzelhandel Z 46, 47 und 48 Nr. 1-5 fehlen bisher. Die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 13 (2) LEntwG LSA erfolgt zum Entwurf des B-Plans. Voraussetzung hierfür ist die vollständige Auseinandersetzung mit den relevanten Erfordernissen der Raumordnung sowie der Nachweis der o.g. Ziele des LEP 2010 in der Begründung zum Entwurf. Insbes. Z 48 Nr. 3 ist zu berücksichtigen, wonach die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährdet werden darf.	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung zum Planentwurf erfolgte die Auseinandersetzung mit den landesplanerischen Zielen zum großflächigen Einzelhandel Z 46, 47 und 48 Nr. 1-5 und entsprechend ergänzt.
		B 1.1.3	Die bereits 2019 erstellte Auswirkungsanalyse der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg ist den Entwurfsunterlagen beizufügen.	Der Anregung wird gefolgt. Das Gutachten ist den Entwurfsunterlagen beigefügt worden.
	Regionale Planungs- gemeinschaft Schreiben vom 10.03.2022	B 1.2	Die LH Magdeburg plant mit dem B-Plan die Nachnutzung einer gewerblich genutzten Fläche. Geplant sind zwei Sondergebietsflächen für Einzelhandel sowie für	Der Anregung wird gefolgt. Die Auseinandersetzung mit den neuen in Aufstellung befindlichen Zielen der

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie. In Folge der in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Planung wird der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans in einem Teilbereich aktualisiert und überarbeitet werden. Nach Auffassung des Stellungnehmers sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/ Sachlichen Teilplanes ZO mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/ Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.	Raumordnung wurde in der Begründung zum Planentwurf ergänzt.
	Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom März 2022	B 1.3	Die Planunterlagen sind zum Entwurf zu qualifizieren. Insbesondere sind die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Weiterhin sind dem Planentwurf der aktuelle Stand sowohl des FNP als auch des Landschaftsplans zu Grunde zu legen. Baumstandorte sind in der Planzeichnung darzustellen.	Den Anregungen wird gefolgt. Die Planunterlagen werden zum Entwurf weiter qualifiziert und ergänzt.
2 Art der baulichen Nutzung	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 03.03.2022	B 2.1	<u>SO 2, textliche Festsetzung 1.2.2:</u> Der Begriff „Event“ ist hinsichtlich der Nutzungskriterien der BauNVO konkret zu definieren. Sofern es sich bei einem „Event“ um eine Vergnügungsstätte handelt, wäre hierfür eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen.	Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge der Qualifizierung des Planentwurfs wird die bisherige Nutzung „Event“ nicht mehr weiterverfolgt.
3 Verkehrserschließung	Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 23.03.2022	B 3.1	Die Anbindung ist vorfahrtgeregelt mit Linksabbiegespur ausgebildet. Unabhängig von der Ausbildung der Anbindung an die Friedrich-Ebert-Straße bleibt die Einmündung bestehen. Eine Anbindung an die Berliner Chaussee über den Lidl Parkplatz macht die Prüfung einer Signalisierung erforderlich. Hier besteht jetzt schon ein hohes Konfliktpotential mit Fußgängern und Radfahrern sowie dem Verkehr auf der Berliner Chaussee. Mit der Anbindung des REWE Marktes	Der Anregung wird gefolgt. Die Prüfung ist erfolgt durch die Fortschreibung / Ergänzung des Verkehrsgutachtens.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			über die bestehende Ein-/ Ausfahrt kommt eine zusätzliche Verkehrsbelastung hinzu, so dass sich das allgemeine Risiko erhöht.	
	Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 23.03.2022 Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 31.03.2022	B 3.2	Beide Stellungnehmer regen an, die Anbindung an die Friedrich-Ebert-Straße über die vorhandene südlich gelegene Zufahrt zu führen. Die Herstellung der geplanten Zufahrt würde die Beseitigung von zwei Straßenbäumen erfordern, die Bestandteile einer gemäß § 21 NatSchG LSA geschützten Allee sind. Die bestehende Zufahrt befindet sich nur ca. 25 m südlich der geplanten Zufahrt und könnte ohne Eingriff in die geschützte Allee ertüchtigt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Im Planentwurf wird die vorhandene Zufahrt für die Erschließung des Plangebietes festgesetzt. Hierdurch wird der Erhalt der geschützten Alleebäume garantiert.
	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Schreiben vom 24.02.2022	B 3.3.1	Das Plangebiet liegt gemäß dem Nahverkehrsplan der LH MD (SR-Beschluss-Nr. 1970-056(VI)18) in einem Gebiet mit mittlerer Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 400m Luftlinie von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Unter Berücksichtigung eines Umwegfaktors von 1,2 gilt somit für Real-Wege eine maximale Länge von 480 m. Zur Optimierung der nahverkehrsplankonformen ÖPNV-Erschließung, also Reduzierung der Wegelängen, wäre eine Umplanung der Haupteingänge sowohl im SO 1 als auch im SO 2 notwendig.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Vorschlag zur geänderten Anordnung der Haupteingänge ist weder sinnvoll noch wirtschaftlich vertretbar. Die Anordnung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen folgt einem Konzept, das diverse Rahmenbedingungen zu berücksichtigen hat. Der Geltungsbereich des B-Plans ist fußläufig von Westen, Osten und vom Süden her erreichbar.
		B 3.3.2	Die Begründung ist hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung im Umfeld des Plangebietes zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde bezüglich der in der Nähe befindlichen ÖPNV-Erschließung ergänzt.
4 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	Städtische Werke Magdeburg GmbH Co.KG Schreiben vom 14.03.2022			

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Trinkwasser		B 4.1.1	Das Plangebiet ist teilweise erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich: <ul style="list-style-type: none"> - (VW) DN 300 GGG, Baujahr 1997, im westlichen Straßennebenbereich der Friedrich-Ebert-Str. - VW DN 200 GGG. Baujahr 1995, im nördlichen Straßennebenbereich des Gübser Wegs. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		B 4.1.2	Der zu entwickelnde Bereich wird über zwei Anschlussleitungen (OD 11 PE und OD 63 PE) mit Einbindung in die (VW OD300GGG) in der F.-Ebert-Straße versorgt. Ob die vorhandenen Anschlussleitungen für die Versorgung der geplanten Bebauung ausreichend sind, ist i.R.d. weiteren Planungen zu prüfen. Ggf. ist eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließung und Anbindung an das vorhandene Leitungssystem erfolgt im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgeordneten Objekt- und Erschließungsplanung bzw. Bauausführung.
Löschwasser		B 4.1.3	Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der LH MD zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene und ggf. i.R.d. Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,8 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m HN 1992.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen wurden in die Begründung zum Planentwurf übernommen.
Gasversorgung		B 4.1.4	Eine Erschließung ist möglich. Folgender Leitungs- bzw. Anlagenbestand befindet sich im Planbereich: <ul style="list-style-type: none"> - Hochdruckleitung 124c DN 80 St (1972) im südlichen Bereich - Sonderkundenregelanlage SK-R 118 IMO Leipzig Die Gashochdruckleitung verfügt über einen 10 m (5 m beidseits der Rohrleitungsachse) breiten und dinglich gesicherten Schutzstreifen. Laut Begründung ist sie umzuverlegen bzw. an die geplanten Gebäudekomplexe anzupassen. Die Kosten für die Umverlegung gehen zu	Der Anregung wird gefolgt. Die Planung wurde derart geändert, dass die HDL und die Regelanlage unverändert bleiben und die entsprechenden Schutzstreifen berücksichtigt werden. Diese wurden als GFL in die Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Lasten des Verursachers. Bei allen Planungen ist das DVGW-Arbeitsblatt G 462 zu beachten. <u>Hinweis:</u> Die Sonderkundenregelanlage befindet sich ebenfalls im dinglich gesicherten Bereich	
Wärmeversorgung		B 4.1.5	Keine Einwände zur Planung. Im Gübser Weg verläuft eine SWM-Wärmetrasse aus dem Biomasse-Heizkraftwerk. Anschlüsse an diese Trasse sind möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Info-Anlagen		B 4.1.6	Keine Einwände zur Planung. Im Bereich der Fr.-Ebert-Str. befindet sich Leitungsbestand (LWL Kabel / FTTH) unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Bestand möglich. Es besteht Bestands- und Anlagenschutz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Elektro-Versorgung		B 4.1.7	Keine Einwände zur Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Telekommunikation	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 02.03.2022	B 4.2.1	Im Planbereich befindet sich Leitungsbestand, welcher sicherlich nicht ausreichend ist. Es wird um frühzeitige Information im Falle eines Ausbaus gebeten. Bestand und Betrieb der vorhandenen Leitungsanlagen müssen gewährleistet bleiben. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Bitte um Information im Falle notwendiger Umverlegungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht Gegenstand des B-Plans, sie werden jedoch i. R. d. dem Bebauungsplan nachgeordneten Objektplanung / Erschließungsplanung und in der Bauausführung berücksichtigt.
		B 4.2.2	Der Stellungnehmer bittet um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Bereich von nicht öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen mit folgendem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Zuge der weiteren Erschließungs- und Genehmigungsplanung wird es konkrete Abstimmungen zum Verbleib/ Umverlegung der Leitungsanlagen geben.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
5 Boden / Altlasten	Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 31.03.2022	B 5.1.1	Der Geltungsbereich des B-Plans ist als Altlastverdachtsfläche (Altstandort) i.S.d § 2 (6) BBodSchG im Altlastenkataster der Stadt MD unter der Kennziffer 500485, Flächenummer 859 erfasst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		B 5.1.2	Da eine Verfrachtung von Schadstoffen mittels Versickerung von Niederschlagswasser durch die Verfüllung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, ist eine Versiegelung (wasserundurchlässige Überbauung) belasteter Bereiche erforderlich. Die Sanierung bzw. der Bodenaustausch ist durch einen Sachverständigen zu dokumentieren. Der Sanierungsbericht ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Beginn der Baumaßnahmen unaufgefordert vorzulegen.	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgt die erforderliche Dokumentation sowie die Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde.
		B 5.1.3	Die Planunterlagen sind wie folgt zu ergänzen: „Sollten bei Erdarbeiten, Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) über das gutachterlich bekannte Maß hinaus festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.“	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wurde in den Planunterlagen ergänzt.
	Umweltamt - Untere Abfallbehörde Schreiben vom 31.03.2022	B 5.2	Die Abbrucharbeiten der vorhandenen Gebäude sowie die Aushubarbeiten sind aus abfallrechtlicher Sicht ingenieurtechnisch zu begleiten.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wurde in die Begründung übernommen und ist bereits im Rahmen der Abbrucharbeiten berücksichtigt worden.
6 Immissionsschutz	Umweltamt – Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 21.03.2022	B 6.1.1	Die umfangreichen Vorgaben aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sind in die Planunterlagen zu übernehmen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Angaben aus der schalltechnischen Untersuchung wurden in der Begründung zum Planentwurf ergänzt/ aktualisiert.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				Ebenso wurden die Angaben in den Planteil eingefügt, soweit diese zeichnerisch und textlich festsetzbar sind. (sh. Textliche Festsetzungen 3.1 bis 3.7)
		B 6.1.2	Das Umspannwerk / Trafostation Ost, hofseitig der Berliner Chaussee Nr. 34 – 36 / - 42 ist in der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt. Dies ist zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Ergänzung / Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung (auch im Hinblick auf ein ggf. geändertes Bebauungskonzept) wurde die Lärmquelle berücksichtigt.
7 Umweltbelange	Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 31.03.2022	B 7.1	Der Stellungnehmer regt an, den Baum an der nördlichen Zufahrt zum SO 1 nicht als zu erhalten festzusetzen, da die geplante Zufahrt direkt im Stammbereich des Baumes liegt und es bei Erschließungsarbeiten zu irreparablen Schädigungen im Wurzelbereich kommen könnte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Freianlagen- und Erschließungsplanung wird eine Überprüfung der Festsetzung erfolgen.
8 Gewerbebetriebe	Industrie- und Handelskammer Magdeburg Schreiben vom 11.03.2022	B 8.1	Die von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) mbH erarbeitete Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verlagerung des REWE Marktes städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Form von spürbaren Umsatzumverteilungen nicht auszuschließen sind. Zudem ist das Vorhaben aktuell nicht mit dem Märktekonzept 2030 vereinbar. Aus Sicht der IHK Magdeburg besteht Klärungsbedarf zur potenziellen Nachnutzung des Altstandorts. Darüber hinaus sollte geprüft werden, den Nahversorgungsbereich Berliner Chaussee hinsichtlich der Realisierbarkeit des Vorhabens zu verändern / erweitern. Oberstes Ziel sollte die Sicherung der Funktion der zentralen Versorgungsbereiche sein. In diesem Zusammenhang gilt es, die vorhandene Sortimentsstruktur zu erhalten, zentrale Versorgungsbereiche mit ihrem Bestand an ansässigen Unternehmen zu sichern und eine Entwicklung zu	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung mit den Zielstellungen des Märktekonzepts der LH MD und Aussagen zum Umgang mit dem Altstandort wurden in der Begründung zum Entwurf ergänzt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			gewährleisten. Perspektivisch kann somit die Attraktivität und Anziehungskraft der zentralen Versorgungsbereiche gestärkt und den Zielen des Märktekonzepts 2030 entsprochen werden.	
	Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 18.02.2022	B 8.2	Der Stellungnehmer fragt nach dem Verbleib des Altstandortes und dessen möglichen Rückbau. Bestehen die Möglichkeiten einer Grünfestsetzung sowie der Erteilung von Auflagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Altstandort ist mittels rechtsverbindlichem B-Plan als Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt. Eine Aufhebung/ Änderung dessen ist nicht vorgesehen. Es laufen Gespräche zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes.
9 Hochwasser-schutz	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Schreiben vom 23.03.2022	B 9.1	Keine Einwände zur Planung. Hinweis auf Hochwasserrisiko. Das Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Hochwasserrisikogebiete der Elbe gelegen. Bei Hochwasser wurden in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet hohe Grundwasserstände beobachtet. Vereinzelt traten hierdurch Auftriebserscheinungen an den benachbarten Bauwerken auf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen wurden in die Begründung zum Planentwurf übernommen, ein entsprechender Hinweis wurde im Planentwurf vermerkt.