

Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 483-2 „Alt Salbke Ost“

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

1. Beteiligung zum 1. Entwurf

1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum 1. Entwurf

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand eine Bürgerversammlung am 31.05.1995 statt. Folgende Hinweise und Bedenken wurden aufgenommen:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Ehemaliges Fahlberg-List-Gelände sollte zu einem Wohngebiet mit Grünfläche entwickelt werden.	Das ehem. Fahlberg-List-Gelände liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
2	Hinweis zur Möglichkeit einer öffentlichen Straßenführung auf dem ehem. Fahlberg-List-Gelände und der Elbaue zur Entlastung des Ortskerns.	Das ehem. Fahlberg-List-Gelände sowie der Bereich der Elbaue liegen seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und sind somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
3	Der festgesetzte Bolzplatz befindet sich zu dicht am ehem. Fahlberg-List-Gelände.	Die Festsetzung eines Bolzplatzes ist im 3. Entwurf nicht mehr vorgesehen. Eine Spiel- und Erholungsfläche samt Bolzplatz befindet sich in der Gröninger Straße an der der nördlichen Grenze des Plangebietes.	kein Beschluss erforderlich
4	Bei Nichtrealisierung des Radweges entlang der Elbe, wäre dieser als Verlängerung des Nachtigallenstieges über das ehem. Fahlberg-List-Gelände möglich.	Der Elberadweg sowie das ehem. Fahlberg-List-Gelände liegen seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und sind somit nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
5	Wie kann sichergestellt werden, dass die Sülze durch ent-	In den Bebauungsplänen ist grundsätzlich die Verdunstung bzw. Versi-	kein

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-schluss-vorschlag
	stehende Bauungen nicht zusätzlich belastet wird?	ckerung des Regenwassers der Einleitung Vorrang zu geben. Im Plan-gebiet des 3. Entwurfes ändert sich zudem der Zulässigkeitsmaßstab der Überbauung nicht, sodass der Bebauungsplan Nr. 483-2 „Alt Salbke Ost“ keine Vorhaben begünstigt, welche eine zusätzliche Belas-tung für die Vorflut Sülze darstellt.	Beschluss erforderlich

1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der 1. Entwurf vom 22.09.1995 bis 24.10.1995 öffentlich aus. Folgende Stel-lungnahmen gingen ein:

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-schluss-vorschlag
1	24.10.95	Betreiberin der Anlagen, die dem BImSchG unterliegen auf dem ehem. Ge-lände Fahl-berg-List	(Widerspruch) Die vorgenannten Anlagen werden im B-Plan nicht beachtet. Die im B-Plan vorgenommene Einteilung in Industrie- und Gewerbegebiete ist nicht konform mit der gegenwärtigen Bebauung und den be-triebenen Anlagen. Der vorliegende Entwurf schränkt die Produktionsmöglichkeiten in den nach BImSchG unter Bestandsschutz stehenden Anlagen ein. Die Übernahme von Neuproduktionen sowie dringend not-wendigen Investitionen in die vorhandenen BImSch-Anlagen sind nicht mehr möglich. Damit sind der Erhalt und der Ausbau von Arbeitsplätzen nicht mehr gege-ben. Der B-Plan-Entwurf schränkt die gegenwärtige Produktion ein und lässt an diesem Standort keine Ent-wicklung zu. Damit kann der geschlossene Pachtvertrag mit dem Eigentümer nicht mehr weitergeführt werden. Bestehende Arbeitsverträge und Kundenverträge müs-	Mit Stadtratsbeschluss vom 06.06.13 wurde neben den Planzielen auch der Geltungsbe-reich geändert. Das ehemalige Fahlberg-List-Gelände, auf denen sich die Anlagen nach BImSchG befinden sowie der im 1. Entwurf festgesetzte Radweg liegen seitdem außer-halb des Plangebietes. Der Störfallbetrieb ist jedoch aufgrund der Nähe zu dem im 3. Ent-wurf ausgewiesenen Mischgebieten im Ver-fahren mit zu betrachten. Aus diesem Grund wurde ein geeigneter Sachverständiger mit der Prüfung der ermittelten Achtungsabstände mit folgendem Ergebnis beauftragt: „Vom Be-triebsbereich Schirm GmbH gehen für das mit dem Bebauungsplan `Alt Salbke Ost` ausge-wiesene Gebiet keine Gefährdungen durch	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss- vorschlag
			sen storniert werden (Hinweis auf Schadensersatz). Gleichzeitig entsteht ein Schaden durch den Wegfall der Geschäftsgrundlage, welcher im Pachtvertrag garantiert wird. Zu den geplanten Anlagen und Gebäuden gehört ein Gefahrgutlager für Pflanzenschutzmittel. Gemäß Verwaltungsverfügung des StAU MD ist dieses Lager bis zum 31.12.96 mit Sicherheitstechnik nachzurüsten (Änderungsgenehmigung nach § 15 BImSchG erforderlich). Bei diesem Lager handelt es sich um eine Störfallanlage, wobei Sicherheitsabstände zu beachten sind. Durch den geplanten Fahrradweg ist dieses nicht mehr gegeben. Ein allseitiges Umfahren des Lagers durch die Feuerwehr ist dann nicht mehr gegeben. Die Errichtung eines Fahrradweges am Elbufer verhindert außerdem den Verbleib der bestehenden Anlagen am Standort, da das derzeit genutzte Fasslager durch die zu geringen Flächen nicht mehr nutzbar ist, die folgenden Löschwasserentnahmestellen für die Feuerwehr (Elbe und separater Brunnen) nicht mehr zur Verfügung stehen und die sich anschließende Abwasseraufbereitungsanlage nicht nutzbar ist. Die im B-Plan ausgewiesenen Gleisanlagen verhindern die weitere Nutzung des bestehenden Tanklagers. Die bestehende Anbindung des Tanklagers an das Schienennetz muss erhalten bleiben.	toxische Gase oder Dämpfe aus. Eine Brand- und Explosionsgefahr mit gefährlichen Auswirkungen auf die Umgebung kann für den zu betrachtenden Bereich (Abstand ca. 200 m) vernünftigerweise ausgeschlossen werden.“ Der Gutachter leitet weiterhin im Umkehrschluss ab, dass keine Beschränkungen für ggf. vorgesehene Erweiterungen im Betriebsbereich des Störfallbetriebes bestehen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur Vorplanung des 3. Entwurfes wird vom Anlagenbetreiber bestätigt, dass ihrerseits nunmehr keine Einwände mehr bestehen.	
2	22.10.95, 17.10.95	vier Stellungnahmen von Anliegern der Kleingartensparte Klosterhof	Einwände gegen die Wegeverbindung im Bereich Gartensparte Klosterhof	Der angesprochene Fuß- und Radweg liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
3	23.10.95	Gartensparte	Einwände gegen die Wegeverbindung im Bereich Gar-	Der Gartenverein samt der im 1. Entwurf fest-	kein

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
		Klosterhof e.V.	tensparte Klosterhof	gesetzten Wegeverbindung liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Beschluss erforderlich
4	23.10.95	Bürger 1	(Eigentümer der Flurstücke 1529 u. 1528/2 der Flur 476) Einspruch gegen die Festsetzung „öffentliches Grün“ auf privaten, bisher gewerbsmäßig genutzten Grundstück	Das betroffene Grundstück liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
5	22.10.95	Bürger 2	(Sprecher der Eigentümergemeinschaft des Flurstückes 1521 der Flur 476 (Nachtigallen-stieg 10)) Einspruch gegen die Festsetzung „öffentliches Grün“ auf privaten, früher gewerbsmäßig genutzten Grundstück	Das betroffene Grundstück liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
6	20.10.95	Bürger 3	(Der Eigentümer der Flurstücke Nr. 3512 (Kyffhäuser Straße 4), 3509 und 1502 der Flur 476) Widerspruch gegen die geplanten Festsetzungen Das Hof-Grundstück, Flurstück 3512 wird seit Einstellung des landwirtschaftlichen Betriebes als Bauhof genutzt. Mit der Expansion des Bauunternehmens ist ein Umbau des Bauernhofes mit Teilabbruch und Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude mit Eingriff in die Gebäudestruktur erforderlich. Die dazu notwendigen Planungen wurden von uns beauftragt, decken sich aber nicht mit den Festlegungen des Bebauungsplanes. Eine Sanierung des Hofes nach denkmalpflegerischen Festsetzungen würde, eine Kündigung des Planungsauftrages, eine veränderte Zielstellung zu dringend erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen und zu finanziellen Nachteilen für den Eigentümer führen. Die Wohnung im Hauptgebäude des Hofes erfährt durch den ersatzlosen	Die Flurstücke 3509 und 1502 der Flur 476 liegen seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und sind somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Flurstück 3512 der Flur 476 beinhaltet im 3. Entwurf Festsetzungen, durch welche die bestehenden Anlagen weiterhin planungsrechtlich zulässig sind. Ein Nachteil durch die Festsetzungen entsteht somit für den Eigentümer nicht.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			Wegfall des Hausgartens Flurstück Nr. 3509, wegen vorgesehener Nutzung als öffentliche Grünfläche, einen Wertverlust. Das Flurstück Nr. 1502 ist wegen seiner Lage direkt an bestehenden Kleingartenanlagen, von uns zur Parzellierung und ebenfalls Nutzung für Kleingärten vorgesehen. Eine Planung wurde auch dafür vom Eigentümer beauftragt. Sollte dieser Planungsauftrag storniert werden müssen, entstehen auch in diesem Fall wirtschaftliche Nachteile.		
7	20.10.95	Eigentümer des ehem. Geländes Fahlberg-List	Einspruch gegen Festsetzungen von Straßen, Wegen und Begrünungen auf dem Grundstück des ehem. Fahlberg-List-Geländes aufgrund der daraus resultierenden Erschwernis der Entwicklung/ Expansion; Hinweis auf Verlust der Attraktivität des Straßenzuges Als Salbke/ Alt Westerhüsen, wenn die Festsetzung Ausschluss Einzelhandelsnutzung (bis auf Werksverkauf) bestehen bleibt	Das betroffene Grundstück liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Erweiterungen auf dem Gelände werden im jeweiligen Genehmigungsverfahren geprüft. Im 3. Entwurf sind Einzelhandelsbetriebe mit bis zu bestimmten Verkaufsflächengrößen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.	kein Beschluss erforderlich
8	20.10.95	Bürger 4	(Pächter einer Teilfläche des Flurstücks 10303 der Flur 476 (Alt Salbke 60-63) sowie Eigentümer des darauf befindlichen Heizwerkes) Widerspruch gegen das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, welches das bestehende Heizwerk überlagert.	Das betroffene Grundstück liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
9	19.10.95	Bürger 5	(Eigentümerin des Flurstücks 3520/3 der Flur 476) Einspruch zum Planungsziel: „An der Oschersleber Straße und Nachtigallenstieg werden daher Zufahrten zum ehemaligen Werksgelände (Fahlberg-List) abgeschlossen“ Einspruch zur Festlegung: „Die innere Erschließung der Industrie- und Gewerbegebiete soll auf privater Basis	Das betroffene Grundstück liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die angesprochenen Festsetzungen entfallen im 3. Entwurf.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss- vorschlag
			erfolgen“ Begründung: Das Randgrundstück mit Zufahrt Kroppenstedter Straße und Stellplatzfläche wird durch die Festsetzungen verkehrstechnisch abgeschnitten. Der Eigentümer ist nicht in der Lage neue Fläche für die Herstellung privater Verkehrsflächen zu erwerben.		
10	18.10.95, 11.10.95	Bürger 6, Bürger 7	(Anlieger bzw. Eigentümer des Grundstückes Alt Westerhüsen 174) Hinweis zum Baumbestand auf den Grundstücken Alt Westerhüsen 173 und 174 und auf dem unmittelbar nördlich angrenzenden Bereich (Bäume sollten zum Erhalt festgesetzt werden); Bitte um Lageverschiebung der festgesetzten Straße, um die o.g. Grundstücke nicht zu beeinträchtigen; keine Verbreiterung der „Ostseite“ Alt Westerhüsen, da diese Differenzen mit den Fluchten der Bestandsbebauung zur Folge hätte	Die betroffenen Grundstücke sowie der angesprochene Straßenbereich liegen seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und sind somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
11	17.10.95	Bürger 8	(Anwohner des Flurstückes 1521 der Flur 476 (Nachtigallenstieg 10)) Einspruch gegen die Festsetzung „öffentliches Grün“ auf privaten, zu Wohnzwecken genutzten Grundstück	Das betroffene Grundstück liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
12	10.10.95	Bürger 9	(Eigentümer des Flurstückes 1527/3 der Flur 476) Einspruch gegen die Festsetzung des Fuß- und Radweges über das private Grundstück	Das betroffene Grundstück liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
13	25.01.96	Bürger 10	(Eigentümer des Flurstückes „Klosterhof 1“) Bedenken gegen die Einschränkung der baulichen Nutzbarkeit seines Grundstückes am Klosterhof 1 durch die vorgesehenen Baugrenzen.	Das Baufeld des Grundstückes wurde im 3. Entwurf vergrößert.	kein Beschluss erforderlich

1.3 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.10.95 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

1.3.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme zum 1. Entwurf

OFD MD Bundesvermögensabteilung
 Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege Sachsen-Anhalt
 Deutsche Bundespost Postdienst
 Evangelisches Kirchenamt
 Straßenbauamt MD
 BWG
 Untere Naturschutzbehörde

1.3.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise zum 1. Entwurf

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	11.10.95	Bundesvermögensamt Magdeburg
2	25.09.95	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
3	23.10.95	VE AG
4	05.10.95	Verbundnetz Gas AG
5	26.10.95	Bergamt Staßfurt
6	29.09.95	Deutsche Bahn AG
7	19.09.95	Wehrbereichsverwaltung VII
8	22.09.95	EVM AG
9	19.09.95	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt MD

1.3.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen zum 1. Entwurf

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	26.10.95	Regierungspräsidium Magdeburg (ehem. Dez. 32, 25)	<p>Hinweis auf:</p> <p>a) die erforderliche Beteiligung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde im Rahmen des Verfahrens nach § 4 BauGB.</p> <p>b) die Lage des nordöstlichen Planbereichs im Überschwemmungsgebiet der Elbe; die Aussagen der Begründung zu den Überschwemmungsflächen seien von der zuständigen Wasserbehörde zu prüfen; im Entwurf zum Regionalen Entwicklungsprogramm wurde der Elbbereich als Vorranggebiet für Hochwasserschutz ausgewiesen.</p> <p>c) die Problematik einer Auswertung anhand der gewählten Kartengrundlage; bei einem Geltungsbereich von ca. 53 ha und den sich durch die vorhandene Bebauung sowie die Kontamination und Erschließung der Industriebrache „Fahlberg-List“ ergebenden Probleme seien kleinere Einzelpläne günstiger.</p>	<p>a) Die Obere Luftfahrtbehörde erhoben zum Vorentwurf des 3. Entwurfes keine Einwände.</p> <p>b) Der geänderte Geltungsbereich des 3. Entwurfes blieb gemäß Aussage des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt auch zum Hochwasserereignis 2013 hochwasserfrei. Es sind keine Festsetzungen diesbezüglich aufzuführen.</p> <p>c) Seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches hat sich das Plangebiet auf ca. 12 ha stark reduziert. Das ehem. Fahlberg-List-Gelände liegt im 3. Entwurf außerhalb des Plangebietes. Die Stellungnahme ist somit nicht mehr aktuell.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>
2	22.11.95	Regierungspräsidium Magdeburg (ehem. Dez. 34)	Hinweis auf die vom Flugplatz MD ausgehende Fluglärmbelastung	Sowohl die Obere als auch die Untere Immissionsschutzbehörde äußerten zum 3. Entwurf keine Bedenken bezüglich der Fluglärmbelastung.	kein Beschluss erforderlich
3	04.10.95	Geologisches	keine Bedenken	Zum 3. Entwurf gab das Landesamt für Geo-	kein

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Landesamt Sachsen-Anhalt	Hinweis auf die geologische Situation und die zu erwartenden Untergrundverhältnisse im Plangebiet	logie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eine Stellungnahme vom 28.05.14 ab. Die darin enthaltenden Hinweise wurden in die Begründung und teilweise in den Planteil B übernommen.	Beschluss erforderlich
4	18.10.95	STAU, Abt. Immissionschutz	<p>a) Hinweis auf die im Genehmigungsverfahren zu erbringenden Nachweise, dass die festgesetzten, flächenbezogenen Schalleistungspegel für GE- und GI -Gebiete von neu zu errichtenden Anlagen eingehalten werden.</p> <p>b) Hinweis auf die Unterschreitung der Abstände des sogenannten „Abstandserlasses“ durch Anlagen der Firma Hermania Dr. Schirm GmbH.</p> <p>c) Bedenken gegen den an der Elbe geplanten Fuß- und Radweg in unmittelbarer Nähe des Pflanzenschutzmittellagers der Firma Hermania Dr. Schirm GmbH.</p>	<p>a) Im 3. Entwurf werden keine GE- und GI-Gebiete ausgewiesen. Die Stellungnahme ist somit nicht mehr aktuell.</p> <p>b) Die Abstände wurden zum 3. Entwurf gutachterlich geprüft. Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Abstände keinen Einfluss auf das geänderte Plangebiet des 3. Entwurfes haben.</p> <p>c) Seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches befindet sich der Bereich, auf welchem der angesprochene Fuß- und Radweg festgesetzt wurde außerhalb des Plangebietes. Die Stellungnahme ist somit nicht mehr bebauungsplanrelevant.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>
5	20.10.95	STAU, Abt. Abfall, Altlasten	Hinweise auf: Trend zu flächendeckender Verunreinigung des gesamten Betriebsgeländes Fahlberg-List, Sicherungs-/Sanierungsbedarf für den gesamten Standort und Notwendigkeit von analytischen Untersuchungen von Boden und Bausubstanz bei allen weiteren (Tief-) Baumaßnahmen/Abrissarbeiten auf dem gesamten Betriebsgelände. Anregung: Bereits versiegelte Flächen auf dem Gelände beizubehalten und stark kontaminierte Bereiche im Rahmen der angedachten Baumaßnahmen zu	Das betroffene Betriebsgelände liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			versiegeln.		
6	28.09.95	STAU, Abt. Gewässerschutz	Hinweis: östliche Grenze des B-Plan-Gebietes wird vom Hochufer der Elbe gebildet; das nördliche Drittel des B-Plan-Gebietes ist Überschwemmungsgebiet der Elbe bei Hochwasser.	Der geänderte Geltungsbereich des 3. Entwurfes blieb gemäß Aussage des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt auch zum Hochwasserereignis 2013 hochwasserfrei. Es sind keine Festsetzungen diesbezüglich aufzuführen.	kein Beschluss erforderlich
7	28.06.15	Untere Denkmalschutzbehörde	Hinweis auf die im B-Plan-Gebiet vorhandenen Baudenkmale, Denkmalbereiche und stadtbildgestalterischen Interessensbereiche	Baudenkmale und Denkmalbereiche wurden nachrichtlich in den 3. Entwurf übernommen.	kein Beschluss erforderlich
8	21.09.95	Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg	Hinweis, dass bauliche Maßnahmen im Uferbereich der Elbe gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz i.d.F. vom 23.9.1990 BGBl. I, S. 1818 genehmigungspflichtig sind. In derartigen Fällen sei das Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg rechtzeitig zu beteiligen. Bedenken gegen die Einbeziehung der unmittelbaren Uferbereiche der Elbe in den „Geltungsbereich der Bebauungsgebiete“.	Der Uferbereich liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	kein Beschluss erforderlich
9	22.08.95	Deutsche Telekom	Hinweis auf: - Richtfunkverbindung, - vorhandene Fernmeldeanlagen in Straßen und Wegen	Die Deutsche Telekom Technik GmbH nahm mit Schreiben vom 06.05.14 zum 3. Entwurf wie folgt Stellung: „Durch den B-Plan werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH nicht berührt“. Die Stellungnahme zum 1. Entwurf kann somit als hinfällig angenommen werden.	kein Beschluss erforderlich
10	12.10.95	MVB AG	Hinweis auf die Notwendigkeit, durch Ausbau- und verkehrsorganisatorische Maßnahmen Behinderungen der Straßenbahn künftig deutlich zu minimieren.	Eingriffe in den bestehenden Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen werden durch den 3. Entwurf nicht vorbereitet. Grundstückszufahrten werden im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens beantragt. Die Hinweise aus der Stellungnahme zum 3. Entwurf	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				vom 23.06.14 wurden in die Begründung übernommen.	
11	12.10.95	Städtische Werke Magdeburg	In den GE- und GI-Gebieten ist bei Neuansiedlung von Unternehmen eine mittel- u. niederspannungsseitige Neuerschließung erforderlich. Die Trafostandorte sollen innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen festgesetzt, die Kabeltrasse gesichert werden. In den GE/GI-Gebieten ist außerdem je nach Bedarf und Wirtschaftlichkeit die Neuverlegung eines Mitteldruck-Gasverteilungsnetzes oder von Hochdruckanschlussleitungen möglich. Im erstgenannten Fall wird innerhalb des Plangebietes ein Gasdruckregler benötigt. Generell sollen bestehende und in Bau befindliche Anlagen der SWM im B-Plan festgesetzt werden. Alle Ver- u. Entsorgungsanlagen sollen in öffentlichen, der Verfügung der Stadt unterliegenden Verkehrsräumen angeordnet oder auf der Grundlage eines unentgeltlich abzuschließenden schuldrechtlichen Gestattungsvertrages durch Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten gesichert werden	Die Stellungnahme ist nicht mehr aktuell. Aus der Stellungnahme der SWM vom 03.06.14 zum Vorentwurf des 3. Entwurfes wurde deutlich, dass das ausgewiesene Gebiet weitgehend mit versorgungswirksamen Medienleitungen für die Gas-, Wasser- und Elektroversorgung erschlossen ist. Alle in der Stellungnahme vom 03.06.14 vorgebrachten Hinweise wurde im 3. Entwurf beachtet.	kein Beschluss erforderlich
12	16.10.95	SAM (heute: Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	erforderliche Ver- u. Entsorgungsleitungen vorhanden; auf priv. Grundstücken (Wohn- u. Mischgebiete) anfallendes Regenwasser ist vorzugsweise auf den Grundstücken zu versickern oder zu verdunsten; in den GE und GI-Gebieten muss aufgrund der hohen Schadstoffbelastung des Bodens eine Versickerung des Regenwassers vermieden werden; Anregung: zusätzlich werde im GI-Gebiet nahe der Elbe ein Regenwasserrückhaltebecken benötigt, dessen Standort im B-Plan festgesetzt werden sollte.	Der Vorrang der Versickerung/ Verdunstung des Regenwassers im Plangebiet des 3. Entwurfes wurde festgesetzt. Die GE/GI-Gebiete des 1. Entwurfes befinden sich seit der Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes.	kein Beschluss erforderlich
13	13.10.95	Flughafen MD GmbH	Das Plangebiet liegt im Baubeschränkungsbereich Klasse B des Verkehrslandeplatzes Magdeburg im An- und	Sowohl die Obere als auch die Untere Immissionsschutzbehörde äußerten zum 3. Entwurf	kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Abflugsektor ca. 2 km östlich der Schwelle 27. In einem schalltechnischen Gutachten wurden für den Prognosefall an zu erwartenden Flugbewegungen für das Umfeld des Flugplatzes Schallimmissionen berechnet, die unbedingt beachtet werden müssen, um bei geplanten Neubauten den Schallschutz ausreichend zu bemessen. Die 62-dB-Schutzzone, die in einer Verordnung des Landes S-A vorgesehen ist, erreicht das Gebiet voraussichtlich nicht. Die Flughafen MD GmbH stimmt dem B-Plan vorbehaltlich jeglicher Ansprüche auf Einschränkung zum Flugbetrieb auf dem Flugplatz zu.	keine Bedenken bezüglich der Fluglärmbelastung.	erforderlich
14	25.09.95	Katasteramt Magdeburg	Hinweis auf 2 vorhandene Lagefestpunkte des Deutschen Hauptdreiecknetzes im Bereich der Straße „Alt Salbke“	Der im geänderten Geltungsbereich des 3. Entwurfes vorhandene Lagefestpunkt wurde nachrichtlich übernommen.	kein Beschluss erforderlich
15	06.10.95	Bischöfliches Ordinariat Magdeburg	Hinweis: Fläche an Südseite der kath. Kirche ist Teil des Pfarrgartens und damit Eigentum der kath. Kirchengemeinde St. Johannes Baptist in MD; eigene Zufahrtsmöglichkeit zu dieser Fläche besteht nicht. Empörung darüber, dass kirchliches Eigentum verplant wurde, ohne dass mit dem Eigentümer vorher gesprochen wurde. Bedenken gegen die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes nördlich der kath. Kirche, auf einer Fläche, die teilweise der kath. Kirchengemeinde St. Johannes Baptist gehört. Die gottesdienstlichen Veranstaltungen in der Kirche würden dadurch erheblich negativ beeinträchtigt. Bedenken gegen die Verlängerung des vorhandenen, von der Repkowstr. abzweigenden Stichweges bis zum Nachtigallenstieg, da hierdurch das Eigentum der Kirchengemeinde sehr stark beeinträchtigt würde. Ein Herumgehen um die Kirche (z.B. bei Prozessionen) wäre nicht mehr möglich. Eine Verlängerung des Weges sei ohnehin nicht notwendig,	Die bestehenden Eigentumsverhältnisse und die damit verbundenen Nutzungen werden durch Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verändert. Die Festsetzung von Baufronten lässt lediglich eine Bebauung zu, zwingt jedoch nicht zur Durchführung. Das Baufront im Mischgebiet südlich der kath. Kirche überplant den Pfarrgarten im 3. Entwurf nicht. Ein Kinderspielplatz sowie die Verlängerung des Stichweges nördlich der kath. Kirche entfällt im 3. Entwurf.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			da Kroppenstedter und Kreuzhorststr. jeweils nur 40 - 50 m entfernt wären.		
16	10.10.95	Industrie- und Handelskammer MD	<p>a) Anregung bezüglich der Betriebe auf dem ehem. Fahlberg-List-Gelände: Berücksichtigung des RdErl. des MU vom 26.8.93 (Abstandserlass) in seiner Gesamtheit; Bestandsschutz i.S. der BauNVO für die bereits angesiedelten Unternehmen/ Betriebe; allgemeine oder ausnahmsweise Zulassung von Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen.</p> <p>b) Ausschluss von Handelsbetrieben mit Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 ff BauNVO</p> <p>c) Kriterien im § 2 der Festsetzungen, nach denen die Verkaufsfläche für den Einzelhandel auf max. 600 m² je Betrieb festgelegt wurde.</p>	<p>a) Das ehem. Fahlberg-List-Gelände liegt seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>b) Der Ausschluss von Handelsbetrieben mit Auswirkung nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 ff BauNVO ist nicht erforderlich, da sich innerhalb des Geltungsbereiches kein Kerngebiet oder SO-Gebiet befindet und großflächige Einzelhandelsbetriebe ohnehin ausgeschlossen werden.</p> <p>c) Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO kann die Vermutungsgrenze für die Großflächigkeit herabgesetzt werden. Eine Herabsetzung der Vermutungsgrenze erscheint erforderlich, da ansonsten Auswirkungen auf die Verkehrssituation, auf den Bestand, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und das Ortsbild der alten Ortslage Salbke zu befürchten sind.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>
17	10.10.95	Handwerkskammer MD	Berücksichtigung des Bestandsschutzes der im überplanten Gebiet ansässigen Handwerksbetriebe	Die rechtmäßig bestehenden Betriebe und Anlagen genießen Bestandsschutz.	kein Beschluss erforderlich
18	28.09.95	GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH	<p>a) Bedenken gegen den geplanten Fuß- und Radweg an der Elbe</p> <p>b) Bedenken gegen die Abstufung der baulichen Nutzung von GEE an der Straße Alt-Salbke/Alt Westerhü-</p>	a) Der Weg liegt seit dem Stadtratbeschluss zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht weiter Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-schluss-vorschlag
			sen zu GI an der Elbe; Begründung: problematischer Zuschnitt der GI-Flächen; Anregung: Überprüfung, ob eine Ausweisung des gesamten Bereiches als GI-Gebiet mit Abstufung der zulässigen Lärmpegel zur Wohnbebauung auf der anderen Straßenseite den gleichen Zweck erfüllt. c) Hinweis: In der Begründung des Bebauungsplanes wird eine Aussage zur potentiellen Gefährdung von Nutzern des geplanten Fuß- und Radweges aufgrund der früheren Nutzung der Flächen vermisst.	b) Seit dem Stadtratbeschluss zur Änderung des Geltungsbereiches befinden sich im Plangebiet zum 3. Entwurf lediglich Mischgebiete. c) entfällt aufgrund a)	b) kein Beschluss erforderlich c) kein Beschluss erforderlich
19	16.10.95	Verband der Kleingärtner MD e.V.	Bedenken gegen die geplante Grünverbindung zwischen Kleingärten und Natursteinmauer; den geplanten Fuß- und Radweg im Nordosten der Anlage; Anregungen: Parkplatz für Kleingärtner nicht mitten in der Anlage, sondern an deren Rand; Ausschluss von Lärmbelästigung durch Schallschutzmaßnahmen.		kein Beschluss erforderlich

2. Beteiligung zum 2. Entwurf

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der 2. Entwurf vom 07.02.1997 bis 21.02.1997 verkürzt öffentlich aus. Folgende Stellungnahmen gingen ein:

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-schluss-vorschlag
1	16.01.97	Bürger 11	(Eigentümer des ehem. Flurstückes 1090/2 der Flur 476)	Mittlerweile ist das Flurstück bereits bebaut.	kein

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Erweiterung der überbaubaren Fläche östlich der Straße "Klosterhof", um eine Teilung des Flurstückes 1090/2 in zwei gleich große Grundstücke für je 1 Einfamilienhaus zu ermöglichen.	Die im 3. Entwurf festgesetzten Baufenster orientieren sich an der bestehenden Bebauung. Die Stellungnahme ist somit überholt.	Beschluss erforderlich
2	21.02.97	Betreiberin der Anlagen, die dem BImSchG unterliegen auf dem ehem. Gelände Fahlberg-List	<p>Die folgenden, bereits bei der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geäußerten Bedenken seien in keiner Weise berücksichtigt worden:</p> <p>Nicht-Beachtung der vorhandenen Anlagen zur Herstellung von Pflanzenschutzwerkstoffen und deren flüssigen Formulierungen. Die vorgesehene Einteilung in GI- und GE-Gebiete sei nicht konform mit der gegenwärtigen Bebauung und den betriebenen Anlagen. Dadurch Einschränkung der gegenwärtigen Produktionsmöglichkeiten in den nach BImSchG unter Bestandsschutz stehenden Altanlagen. Der Bebauungsplan lasse an diesem Standort keine Entwicklung zu. Es wird auf den entstehenden Schaden durch Stornierung von Arbeits- und Kundenverträgen sowie durch den Wegfall der Geschäftsgrundlage des Pachtvertrages hingewiesen.</p> <p>Nicht-Beachtung der erforderlichen Sicherheitsabstände zwischen dem vorhandenen Gefahrgutlager für Pflanzenschutzmittel und der geplanten öffentlichen Grünverbindung an der Elbe. Ein allseitiges Umfahren des Lagers durch die Feuerwehr und die Nutzung der östlichen Anbauten seien nicht mehr möglich. Die Löschwasserentnahmestellen seien nicht mehr verfügbar. Die vorhandene Abwasseraufbereitungsanlage, welche als Löschwasserbecken dienen sollte und die derzeitige Fläche des Fasslagers seien nicht mehr nutzbar.</p>	<p>Mit Stadtratsbeschluss vom 06.06.13 wurde neben den Planzielen auch der Geltungsbereich geändert. Das ehemalige Fahlberg-List-Gelände, auf denen sich die Anlagen nach BImSchG befinden sowie der im 1. Entwurf festgesetzte Radweg liegen seitdem außerhalb des Plangebietes. Der Störfallbetrieb ist jedoch aufgrund der Nähe zu dem im 3. Entwurf ausgewiesenen Mischgebieten im Verfahren mit zu betrachten. Aus diesem Grund wurde ein geeigneter Sachverständiger mit der Prüfung der ermittelten Achtungsabstände mit folgendem Ergebnis beauftragt: „Vom Betriebsbereich Schirm GmbH gehen für das mit dem Bebauungsplan `Alt Salbke Ost` ausgewiesene Gebiet keine Gefährdungen durch toxische Gase oder Dämpfe aus. Eine Brand- und Explosionsgefahr mit gefährlichen Auswirkungen auf die Umgebung kann für den zu betrachtenden Bereich (Abstand ca. 200 m) vernünftigerweise ausgeschlossen werden.“ Der Gutachter leitet weiterhin im Umkehrschluss ab, dass keine Beschränkungen für ggf. vorgesehene Erweiterungen im Betriebsbereich des Störfallbetriebes bestehen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur Vorplanung des 3. Entwurfes wird vom Anlagenbetreiber bestätigt, dass ihrerseits nunmehr kei-</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- schluss- vorschlag
				ne Einwände mehr bestehen.	
3	06.12.96 13.02.97 20.03.97	Eigentümer des ehem. Geländes Fahlberg-List	<p>a) Bedenken gegen die Planung eines Elbuferweges auf dem Gelände der Getreide AG. - primär aus sicherheitstechnischen Gründen. Im Bereich von schwebenden Lasten, von Be- und Entladezonen sowie von Gefahrstofflagern seien öffentliche Flächen nicht zulässig. Die geplante Nutzung "öffentliches Grün" stehe in Widerspruch zur vorhandenen Situation und schaffe Konfliktpotentiale von miteinander unverträglichen bzw. unvereinbaren Nutzungen. Eine ausschließlich über Kran- bzw. Bandanlagen laufende Verladung sei nicht möglich. Das Unternehmen sieht in der vorgesehenen Festsetzung einen Abwägungsmangel. Außerdem sei die Planung einer öffentlichen Grünverbindung entlang der Elbe mit der Versickerung von Niederschlagswasser in stark kontaminierten Gebieten verbunden, was in Gegensatz zur Unzulässigkeit von Versickerungen in den GE- und GI-Gebieten stehe.</p> <p>Bedenken gegen eine Einschränkung der Ansiedlungsmöglichkeiten von Unternehmen durch restriktive Einschnitte in Industriegebieten bezüglich der Abstandsklassen von Betrieben.</p> <p>b) Bedenken gegen den Ausschluss von Einzelhandel, vor allem an der Ausfallstrasse "Alt-Salbke", da dieser positiv zur Entwicklung des Stadtteiles beitragen würde.</p> <p>c) Der Eigentümer des ehem. Geländes Fahlberg-List geht davon aus, dass alle vorhandenen Betriebszufahrten, also auch an Nachtigallenstieg, Oschersleber- und Kroppenstedter Straße Bestandsschutz genießen. Um den Schwerlastverkehr aus den Gebieten mit Wohnbe-</p>	<p>a) Das betroffene Grundstück sowie die Festsetzungen aus dem 1. bzw. 2. Entwurf „Elbweg“ und „öffentliches Grün“ liegen seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und sind somit nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>b) Im 3. Entwurf wird der Einzelhandel lediglich bezüglich seiner Verkaufsfläche entsprechend dem Magdeburger Märktekonzept eingeschränkt. Ein genereller Ausschluss ist nicht vorgesehen.</p> <p>c) Die Ein- und Ausfahrtsverbote im Bereich der Zufahrten an Nachtigallenstieg und Oschersleber Straße wurden im 3. Entwurf nicht mehr festgesetzt, da diese Bereiche seit Änderung des Geltungsbereiches außerhalb</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- schluss- vorschlag
			bauung herauszuhalten, wird eine Begrenzung des Ladegewichts der diese Zufahrten passierenden KFZ vorgeschlagen.	des Plangebietes liegen. Eine Begrenzung des zulässigen Ladegewichts ist eine verkehrslenkende Maßnahme und daher nicht Gegenstand der planungsrechtlichen Festsetzungen.	

2.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Folgende Stellungnahmen gingen ein:

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- schluss- vorschlag
1	11.03.97	Städtische Werke Magdeburg	<p>a) Generell sind in Vorbereitung der inneren und äußeren Erschließung von Plangebiet mit dem Erschließungsträger Vereinbarungen zur Planung und Herstellung von Versorgungsanlagen in einem „Vertrag zur Herstellung von Versorgungsanlagen“ zu treffen. Dazu gehört in diesem Fall auch eine einvernehmliche Regelung zu Fragen der Übernahme der Kosten eventueller Altlastenbeseitigung. Erst auf dieser Grundlage werden wir mit der detaillierten Planung und Baudurchführung beginnen. Dabei sind insbesondere auf den Einzelfall abzustimmende Vorlaufzeiten zu berücksichtigen.</p> <p>b) Bereich des ehem. Fahlberg-List-Geländes: Der Bereich des Bebauungsplanes wird gegenwärtig nur über eine vorhandene, unsichere Stromeinspeisung versorgt. Diese Einspeisung ist nicht geeignet für die Ver-</p>	<p>a) Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>b) Die angesprochenen Bereiche befinden sich seit dem Stadtratbeschluss vom 06.06.13 zur Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes und sind somit nicht</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>sorgung weiterer sich in diesem Bereich ansiedelnder Unternehmen. In den Planungen sind darüber hinaus Wege nicht ausgewiesen. Diese sind aber grundlegende Voraussetzungen für die Planung und Herstellung von Versorgungsleitungen und -anlagen. Es kann daher ausgehend von den gegenwärtig vorliegenden Planungen die Sicherstellung der Versorgung nicht bestätigt werden.</p> <p>gesamter nördlicher Bereich des Plangebietes: Der gesamte Bereich ist als Grünfläche ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass Leitungsrechte nicht eingeräumt worden sind, weil keine Anschlüsse mehr realisiert werden sollen.</p>	mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	
2	25.03.97	SAM (heute: Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	Stellungnahme vom 16.10.95 zum 1. Entwurf bleibt in vollem Umfang bestehen: erforderliche Ver- u. Entsorgungsleitungen vorhanden; auf priv. Grundstücken (Wohn- u. Mischgebiete) anfallendes Regenwasser ist vorzugsweise auf den Grundstücken zu versickern oder zu verdunsten; in den GE und GI-Gebieten muss aufgrund der hohen Schadstoffbelastung des Bodens eine Versickerung des Regenwassers vermieden werden; Anregung: zusätzlich werde im GI-Gebiet nahe der Elbe ein Regenwasserrückhaltebecken benötigt, dessen Standort im B-Plan festgesetzt werden sollte.	Der Vorrang der Versickerung/ Verdunstung des Regenwassers im Plangebiet des 3. Entwurfes wurde festgesetzt. Die GE/GI-Gebiete des 1. Entwurfes befinden sich seit der Änderung des Geltungsbereiches außerhalb des Plangebietes.	kein Beschluss erforderlich
3	18.02.97	Katholische Gemeinde St. Johannes Baptist	Einwände gegen die Planung eines öffentlichen Spielplatzes auf dem Grundstück Repkowstraße 4.	Ein Kinderspielplatz nördlich der kath. Kirche entfällt im 3. Entwurf.	kein Beschluss erforderlich

3. Beteiligung zum 3. Entwurf

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum 3. Entwurf

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Bürgerversammlung am 10.07.14 durchgeführt. Folgende mündliche Stellungnahmen wurden aufgenommen:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Spielen die Flugbewegungen am Flugplatz Magdeburg eine Rolle bei der Störfallberechnung?	Im Bebauungsplanverfahren wurden bereits die vom Betreiber des Störfallbetriebes erarbeiteten Achtungsabstände gutachterlich geprüft. Im Gutachten wurde von der Einbeziehung des Flugverkehrs abgesehen. Das Gutachten wurde von dem zuständigen Landesverwaltungsamt geprüft und diesbezüglich Stellung genommen. Auf die Einbeziehung der Flugrouten wurde in der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes nicht eingegangen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2	Wurden bei der Errichtung des Störfallbetriebes die genehmigten Unterlagen baulich und sachlich umgesetzt.	Für diese Kontrolle ist das Landesverwaltungsamt zuständig. Für das Bebauungsplanverfahren muss davon ausgegangen werden, dass die genehmigten Unterlagen umgesetzt wurden.	kein Beschluss erforderlich
3	Warum wird der Geltungsbereich des B-Planes nicht vergrößert, auch um eventuell das Vorkaufsrecht der Gemeinde gegenüber Grundstücken außerhalb des aktuellen Geltungsbereiches wahrnehmen zu können?	Der Geltungsbereich orientiert sich an dem Erhaltungs- und Sanierungssatzungsgebiet sowie an dem Bereich des alten Dorfkernes mit den sanierungsbedürftigen Immobilien. Ein Bebauungsplan ist für das allgemeine Vorkaufsrecht lediglich relevant, soweit es sich um Flächen handelt, die gem. B-Plan mit einer Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Ausgleichsflächen oder –maßnahmen festgesetzt sind. Das Vorkaufsrecht der sonstigen Grundstücke könnte in einer Vorkaufsrechtssatzung geregelt werden. Für Salbke ist diese jedoch nicht geplant. Die Notwendigkeit einer Änderung des Geltungsbereichs bestätigt sich nicht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
4	Die Staubentwicklung von den Getreidesilos der Getreide AG sollte ebenfalls untersucht werden.	Die Staubentwicklung erfolgt aufgrund der Tätigkeit eines genehmigten Betriebes, welcher Bestandsschutz genießt. Der Bebauungsplan 483-2 „Alt Salbke Ost“ begünstigt kein Vorhaben außerhalb des bereits dicht bebauten Ortskernes. Eine Verschärfung der Gemengelage ist somit nicht zu erwarten, und somit eine Untersuchung der	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-schluss-vorschlag
		Staubentwicklung nicht vorgesehen. Der Hinweis wurde dem Bauordnungsamt weitergeleitet.	
5	Die südliche Bebauung der Oschersleber Straße sollte in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen werden, um ebenfalls eine bestimmte Bebauung festsetzen zu können.	Der Bereich südlich der Oschersleber Straße ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Eine Verschärfung der Gemengelage zwischen Industrie/Gewerbe und der überwiegenden Wohnnutzung des alten Dorfkernes Salbke ist nicht Ziel des Bebauungsplanverfahrens. Der räumliche Geltungsbereich orientiert sich an den Grenzen des Erhaltungssatzungsgebietes und der Sanierungssatzung. Ziel der Planung ist u.a. die planerische Konkretisierung der Erhaltungssatzungsziele. Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
6	Die Anlagen der Getreidetrocknung und der Schirm AG sind sehr laut. Wurde das berücksichtigt?	Die Geräuschentwicklung erfolgt aufgrund der Tätigkeit eines genehmigten Betriebes, welcher Bestandsschutz genießt. Der Bebauungsplan 483-2 „Alt Salbke Ost“ begünstigt kein Vorhaben außerhalb des bereits dicht bebauten Ortskernes. Eine Verschärfung der Gemengelage ist somit nicht zu erwarten. Die untere Immissionsschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme lediglich auf den zu überprüfenden Achtsungsabstand hin. Weitere immissionsschutzrechtliche Belange werden nicht erwähnt. Eine Schalltechnische Untersuchung im Bebauungsplangebiet ist somit nicht vorgesehen. Der Hinweis wurde dem Bauordnungsamt weitergeleitet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
7	Zum Zeitpunkt des Hochwassers 2013 stand das Wasser in Bereichen des B-Plangebietes (z.B. nordöstlich der Oschersleber Straße).	Das zu beplanende Gebiet befindet sich am Rande des Ausuferungsbereichs der Elbe bei Hochwasser. Als Höhenordinate im Bereich oberhalb der Sülzemündung/nordöstliche Grenze des Bebauungsgebietes wurde für ein Hochwasser mit dem statistischen Wiederkehrsintervall von 100 Jahren der Wert von 48,37 m ü NN ermittelt. In den weiter oberhalb liegenden Industriebereichen erreicht die Hochwasserlinie nicht das Bebauungsgebiet. Beim Hochwasser 2013 wurde in diesem Bereich der Wert von 49,10 m ü NN mit einer Anschlaglinie am Nachtigallenstieg erreicht. Das Bebauungsgebiet selbst blieb hochwasserfrei. Aus den Luftbildern, welche zum Zeitpunkt des Hochwassers 2013 aufgenommen wurden, wird dennoch	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss- vorschlag
		ersichtlich, das im Kreuzungsbereich Kreuzhorststraße/Oschersleber Straße/Nachtigallenstieg Oberflächenwasser vorhanden war. Die auf dem Luftbild erkennbare Wasserfläche hat keinerlei oberflächliche Verbindung zur Elbe. Dabei handelt es sich um Einstau aus dem Regenwasser-kanalnetz. Die Städtischen Werke Magdeburg sind nach dem Hochwasserereignis von 2013 angehalten, derartige Verbindungen zur Elbe im Stadtgebiet zu katalogisieren und mit Rückstausicherungen zu versehen. Der o.g. Kreuzungsbereich befindet sich z.Z. in Bearbeitung durch SWM. Mit den Baumaßnahmen, welche voraussichtlich noch im Jahr 2015 abgeschlossen werden, kann der Einstau von tiefliegenden Grundstücken über die Regenwasserkanalisation verhindert werden. Es ergeben sich diesbezüglich keine Konsequenzen für den B-Plan.	
8	Der bestehende PKW- Parkplatz im Norden des Plangebietes sollte als dieser festgesetzt werden, da es wenige Stellplätze im Gebiet gibt.	Bestehende private Stellplatzanlagen sind als Mischgebietsflächen festgesetzt, wodurch auch weiterhin Stellplatzanlagen betrieben werden bzw. entstehen können. Bei künftigen Bauvorhaben sind die Stellplätze auf privaten Grund nachzuweisen. Auf weitere Festsetzungen wird demzufolge verzichtet, um eine gewisse planerische Freiheit neben den notwendigen Festsetzungen zu gewährleisten. Die öffentlichen Stellplätze im Kreuzungsbereich Greifenhagener Straße/ Repkowstraße/ Klosterhof wurden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die angrenzende Straßenverkehrsfläche ist bereits endausgebaut. Eine Überbauung der Stellplätze ist nicht vorgesehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger zum 3. Entwurf

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.04.14 über den geänderten Geltungsbereich sowie über die geänderten Planungsziele informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.06.14 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Folgende Behörden wurden nochmals mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.07.14 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an-

geschrieben: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt mit Schreiben vom 17.07.14; Obere Behörde für Gefahrenabwehr, Obere Behörde für Brand- u. Katastrophenschutz, Obere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 15.07.14.

3.2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme zum 3. Entwurf

Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Brand- und Katastrophenschutz (Referat 202)
 Bischöfliches Amt
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 Untere Straßenverkehrsbehörde
 Bundesnetzagentur Für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Außenstelle Magdeburg

3.2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise zum 3. Entwurf

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	28.05.14	Landesverwaltungsamt/Obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)
2	28.05.14	Landesverwaltungsamt/Obere Luftfahrtbehörde (Referat 307)
3	28.05.14	Landesverwaltungsamt/Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
4	28.05.14	Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
5	28.05.14	Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
6	26.05.14	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
7	06.05.14	Deutsche Telekom Technik GmbH
8	10.06.14	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
9	29.04.14	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
10	14.05.14	Umweltamt/Untere Wasserbehörde
11	06.05.14	Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde
12	10.06.14	Schirm GmbH
13	07.05.14	E.ON Avacon AG
14	29.04.14	50 ertz Transmission GmbH

3.2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen zum 3. Entwurf

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	28.05.14	Landesverwaltungsamt/ Obere Naturschutzbehörde	Von dem Vorentwurf des Bebauungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Magdeburg, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die Obere Naturschutzbehörde keine Einwände hat. Der Hinweis zum Umweltschadensgesetz und zum Artenschutzrecht wurde im Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
2	04.09.14	Landesverwaltungsamt/ Obere Immissionsschutzbehörde	Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an das Betriebsgrundstück der Schirm GmbH an. Der Betrieb unterliegt den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung). Somit gilt es, das Konfliktpotenzial der Planung im Hinblick auf die Anforderungen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beurteilen. Danach hat die Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG und von Störfällen i.S. der Störfall-Verordnung hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Wie im Abschnitt 3.3 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan dargestellt, ist nach Artikel 12 Abs. der Seveso-II-Richtlinie (EU-Richtlinie 96/82/EG) zwischen Betriebsbereichen die der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen und Gebieten die	Aufgrund der Stellungnahme wurde ein geeigneter Sachverständiger (Dr. Kühner GMBH, Herr Woiwode) mit der Prüfung der ermittelten Achtungsabstände beauftragt. Das Gutachten ging der Oberen Immissionsschutzbehörde zu, welche mit Schreiben vom 26.03.15 folgendermaßen Stellung nahm: „Herr Woiwode von der Dr. Kühner GmbH ist als Sachverständiger nach § 29a BImSchG bekanntgegeben. Im Recherchesystem Messstellen und Sachverständige sind folgende Sachgebiete angegeben: Systematische Methoden der Gefahrenanalyse, Auswirkungsbetrachtungen, Sicherheitsmanagement und Betriebsorganisation. Aufgrund vorgenannter Befähigung ist Herr Woiwode als Sachverständiger geeignet, die Ermittlung des angemessenen Abstandes nach KAS-18 vorzunehmen. Die	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-schluss-vorschlag
			<p>ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete ein angemessener Abstand zu wahren. Die Umsetzung des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im deutschen Recht nicht durch 12. BlmSchV, sondern durch § 50 BlmSchG erfolgt. Die Berechnung und Beurteilung der Achtungs-abstände bzw. von angemessenen Abständen obliegt nicht der 12. BlmSchV (StörfallVO). Achtungsabstände oder angemessene Abstände werden in der 12. BlmSchV nicht definiert und finden auch keine Anwendung bei deren Umsetzung. Zur Bestimmung des angemessenen Abstände i.S. des § 50 BlmSchG wird im Vorentwurf zum Bebauungs-plan auf den Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BlmSchG“ Bezug genommen. Wie im Abschnitt 3.3 der Begründung zum Vorentwurf dargestellt, wurden die Störfallbetrachtungen samt Berechnungen von Achtungsabständen durch die Schirm GmbH durchgeführt. Im Ergebnis wird angegeben, dass ab einer Entfernung von 150 m vom Ereignisort die ERPG 2-Werte sicher unterschritten werden. Im Sicherheitsbericht der Schirm GmbH nach § 9 der 12. BlmSchV, der auch der Stadt Magdeburg vorliegt (Schreiben vom 22.04.2013), werden unter Punkt 1.10.2 auf Seite 30 Störfal-lauswirkungen beschrieben. Hier wird ebenfalls als wahr-scheinlichster und relevantester Störfall der Brandfall ange-nommen. Im Ergebnis der Betrachtung unter Punkt 1.10.2.3 – Ergebnis der Brandbetrachtung- wird festgestellt: „Im be-schriebenen Brandfall werden für die betrachteten Schad-stoffe (außer SO₂ und Dioxine) die Notfallkonzentrationen nicht überschritten oder erreicht. Bei SO₂ wird der ERPG2 Wert bei 300 m unterschritten.“ Warum es bei der Berech-</p>	<p>in der Gutachterlichen Prüfung enthalte-nen Aussagen zu den gehandhabten Stoffen und Störfallbetrachtungen sind plausibel. Wie auch aus Sicht des Sach-verständigen wird es von Seiten der Obe-ren Immissionsschutzbehörde jedoch für erforderlich erachtet, zusätzlich ein Stör-fallszenarium zur Freisetzung und Ver-dunstung von Phenylisocyanat zu be-trachten bzw. zu begründen, warum dies nicht erforderlich sein soll. Durch die Be-trachtung dieses Störfallszenariums müs-sen die vom Sachverständigen gemach-ten Aussagen ggf. eingeschränkt werden. Aus dem Schreiben der LH Magdeburg vom 02.02.15 geht hervor, dass der Sachverständige , nicht wie in der Stel-lungnahme der Oberen Immissions-schutzbehörde vom 29.08.14 empfohlen, mit der Ermittlung des angemessenen Abstandes nach der KAS-18 beauftragt wurde , sondern nur die vom Betreiber der Anlage ermittelten Abstände zwischen dem Betreib und der Nachbarbebauung gutachterlich zu prüfen hat. Und nur dies hat der Sachverständige getan, was dazu führt, dass die Betrachtung zum Stör-fallszenarium zur Freisetzung und Ver-dunstung von Phenylisocyanat fehlt und nachgeholt werden müsste. Es wird emp-fohlen, vorgenanntes Störfallszenarium durch Herrn Woiwode als sachverständi-</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-schluss-vorschlag
			<p>nung zur Reichweite der ERPG-2 Konzentrationen zu unterschiedlichen Ergebnissen im Vorentwurf zu dem im Sicherheitsbericht kommt, ist nicht nachvollziehbar. Gemäß den Angaben der KAS-18 können die Störfallszenarien im Rahmen des Sicherheitsberichtes nach 12. BImSchV nicht für die Bauleitplanung herangezogen werden. „Die planungsrechtliche Zuordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung muss zukunftsorientiert sein und die Entwicklungsmöglichkeiten sowohl der Betriebsbereiche als auch der Kommune berücksichtigen. Angemessene Abstände im Rahmen der Bauleitplanung sind daher im Allgemeinen größer als die Abstände, die zur Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen nach BImSchG erforderlich sind. Damit müssen im Rahmen der Bauleitplanung auch deutlich größere Szenarien berücksichtigt werden, wie sie in Kap. 3.2 näher ausgeführt sind. Diese sind aber per Konvention nicht so groß wie diejenigen, die für die Notfallplanung betrachtet werden müssen.“ Unter Punkt 3.2 des Leitfadens KAS-18 wird ausgeführt, dass die Abstandsempfehlungen in Kapitel 3.1 einen Anhalt dafür bieten, ob durch ein weiteres Zusammenrücken von Betriebsbereich und schutzbedürftigen Gebiet der Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG gefährdet sein kann. Die Abstandsempfehlungen sind in diesem Sinne als Achtungsabstände zu sehen. Achtungsabstände sind im Regelfall deutlich größer als der angemessene Abstand. Gibt es keine Achtungsabstände für bestimmte Stoffe oder werden die im Anhang 1 und 2 des Leitfadens KAS-18 genannten Achtungsabstände für einen Stoff unterschritten, ist ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches systematisch zu beurteilen, welcher Abstand im konkreten Einzelfall angemessen ist. Kann die Behörde (Stadtplanungsamt Magdeburg) die Einzelfall-betrachtung</p>	<p>gen nach 29a BImSchG betrachten zu lassen.“ Mit Schreiben vom 06.05.15 teilte die Anlagenbetreiberin dem Stadtplanungsamt mit, „dass der Stoff Phenylisocyanat nicht mehr am Standort Magdeburg eingesetzt wird, sodass eine Betrachtung entfallen kann“. Somit ist die gutachterliche Prüfung Grundlage für das Störfallpotential innerhalb der Gemengelage und kann für das weitere Bebauungsplanverfahren herangezogen werden. Aus der Zusammenfassung der gutachterlichen Prüfung geht hervor: „ Vom Betriebsbereich Schirm GmbH gehen für das mit dem Bebauungsplan `Alt Salbke Ost` ausgewiesene Gebiet keine Gefährdungen durch toxische Gase oder Dämpfe aus. Eine Brand- und Explosionsgefahr mit gefährlichen Auswirkungen auf die Umgebung kann für den zu betrachtenden Bereich (Abstand ca. 200 m) vernünftigerweise ausgeschlossen werden.“ Der Sachverständige hält jedoch in seinem Gutachten die Betrachtung eines zusätzlichen Szenariums zur Freisetzung und Verdunstung von Phenylisocyanat für erforderlich. Da der Störfallbetrieb diesen Stoff am Standort Magdeburg nicht mehr einsetzt, kann deren Betrachtung entfallen. Folglich sind keine einschränkenden Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>nicht selbst vornehmen, wird im Leitfaden KAS-18 empfohlen, einen geeigneten z. B. nach 29a BImSchG bekannten Sachverständigen damit zu beauftragen. Das Gutachten sollte schlüssige, nachvollziehbare und bewertbare Aussagen enthalten, um die Behörde (Stadtplanungsamt Magdeburg) in Lage zu versetzen, im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung einen angemessenen Abstand im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG festsetzen zu können. Zusammenfassung: Eine Beurteilung der im Abschnitt 3.3 gemachten Angaben der Einzelfallbetrachtung ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich. Dem Planungsträger wird empfohlen, wie in der KAS- 18 angegeben, einen geeigneten Sachverständigen mit der Einzelfallbetrachtung zur Ermittlung des angemessenen Abstandes zu beauftragen. In Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen ausgehend von den Silos der Getreide AG verweise ich auf die zuständige untere Immissionsschutzbehörde (Umweltamt Landeshauptstadt Magdeburg).</p>		
3	14.08.14	Landesverwaltungsamt/ Obere Behörde Gefahrenabwehr	<p>Zielsetzung dieses Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Eigenart der Ortslage Salbke zu bewahren und diese als „Wohnstandort“ nachhaltig zu stabilisieren und zu stärken, d. h. eine Wohnnutzung wiederbeleben und fortzuführen. Eine wesentliche Änderung der bisher möglichen Einwohnerzahl ist hierdurch aber nicht zu erwarten. Im Rahmen der Betrachtung des „Städtebaulichen Umfeldes“ und möglicher Gemengelage wird notwendigerweise auch der unmittelbar angrenzende Störfallbetrieb gemäß der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in die Abwägung der städtebaulichen Planung einbezogen. Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes muss sichergestellt werden, dass bau-</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde wurde ein geeigneter Sachverständiger (Dr. Kühner GMBH, Herr Woiwode) mit der Prüfung der ermittelten Achtungsabstände beauftragt. Das Gutachten ging der Oberen Oberen Behörde für Gefahrenabwehr zu, welche mit Schreiben vom 26.03.15 folgendermaßen Stellung nahm: „Aus gefahrenabwehr-rechtlicher Sicht erscheinen seitens des Referates 201 (Obere Behörde für Gefahrenabwehr) keine fachlichen Hinweise hinsichtlich des nachgereichten Gutachtens für notwendig. Gemäß</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>liche Entwicklungen in der Nachbarschaft eines bestehenden Störfall-Betriebes die Folgen eines schweren Unfalls nicht verschlimmern. Sie verweisen dementsprechend auf die EU-rechtlichen Anforderungen des Artikel 12 Abs. 1 der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 09. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Nr. L 10, S. 13), geändert durch RL 2003/105/EG vom 16. Dezember 2003 (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Nr. L 345, S. 97), wonach die Mitgliedsstaaten dafür Sorge tragen, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen, Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Unter Berücksichtigung der nationalen Umsetzung durch § 50 Bundes Immissionschutzgesetz, dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (KAS-18) der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) und der betriebsinternen Störfallbetrachtung der Schirm GmbH wurde ein Abstandsabstand von 150 m abgeleitet, mit dem Ergebnis, dass eine Gefahr für die Nachbarschaft nicht bestehen würde. Mit Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Amtsblatt der Europäischen Union, Nr. L197, S. 1) wurde zum Ausdruck gebracht, dass es angebracht ist, die</p>	<p>Schlussfolgerung des Gutachters können aus den Störfallbetrachtungen und Szenarien des Betriebsbereiches der Schirm GmbH (Störfallbetrieb gem. 12. BImSchV) keine Gefährdungen hergeleitet werden, die Einschränkungen bezüglich der im Bereich Alt Salbke Ost vorhandenen und geplanten Bebauung erforderlich machen würden. Bezüglich des Hinweises des Gutachters, dass ein weiteres Szenarium zur Freisetzung und Verdunstung von Phenylisocyanat notwendig und zu betrachten wäre, ist die Zuständigkeit der Oberen Immissionsschutzbehörde gegeben“. Mit Schreiben vom 06.05.15 teilte die Anlagenbetreiberin dem Stadtplanungsamt mit, „dass der Stoff Phenylisocyanat nicht mehr am Standort Magdeburg eingesetzt wird, sodass eine Betrachtung entfallen kann“. Somit ist die gutachterliche Prüfung Grundlage für das Störfallpotential innerhalb der Gemengelage und kann für das weitere Bebauungsplanverfahren herangezogen werden. Aus der Zusammenfassung der gutachterlichen Prüfung geht hervor: „ Vom Betriebsbereich Schirm GmbH gehen für das mit dem Bebauungsplan `Alt Salbke Ost` ausgewiesene Gebiet keine Gefährdungen durch toxische Gase oder Dämpfe aus. Eine Brand- und Explosionsgefahr mit gefährlichen Auswirkungen auf die</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- schluss- vorschlag
			<p>Richtlinie 96/82/EG zu ersetzen, um sicherzustellen, dass das bestehende Schutzniveau erhalten bleibt und weiter verbessert wird. Gemäß Begründung Nr. 12 zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG ist gefordert, dass wenn Betreiber die Gefahren schwerer Unfälle ermitteln und beurteilen, auch die gefährlichen Stoffe berücksichtigt werden sollten, die bei einem schweren Unfall innerhalb des Betriebs entstehen können. Bei dementsprechender Betrachtung des Sicherheitsberichtes der Schirm GmbH, Standort Schönebeck, Betriebsbereich Magdeburg, wird durch den Betrieb dokumentiert, dass in dem Betriebsbereich der Anlage zur Herstellung und Synthese organischer Verbindungen (Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel sowie chemisch-technischer Produkte) bei einem Brand und einer möglichen Ausbreitung einer Brandgaswolke beispielsweise bei einer Freisetzung von Schwefeldioxid (SO₂) der Richtwert für Gesundheitsbeeinträchtigungen (ERPG 2 Wert) erst bei 300 m unterschritten wird. Eine derartige Gefährdungseinschätzung würde eine Abstandsempfehlung der Abstandsklasse II rechtfertigen. Entsprechend dieses Kenntnisstandes ist es vorgesehen, einen entsprechenden Wirkungsabstand (bis 500 m) im Rahmen des externen Alarm- und Gefahrenabwehrplans für den betreffenden Betriebsbereich zu definieren. Ein entsprechender Entwurf mit diesen Festlegungen wird zurzeit erstellt und zeitnah in dem vorgesehenen Beteiligungsverfahren übermittelt. Diese Verfahrensweise steht im Einklang mit den Empfehlungen der Störfall-Kommission. Bei der Festlegung derartiger Planungsbereiche wird gemäß dem Leitfaden „Schnittstelle Notfallplanung“ (SFK-GS-45) des Arbeitskreises Notfallplanung der Störfall-Kommission</p>	<p>Umgebung kann für den zu betrachtenden Bereich (Abstand ca. 200 m) vernünftigerweise ausgeschlossen werden.“ Der Sachverständige hält jedoch in seinem Gutachten die Betrachtung eines zusätzlichen Szenariums zur Freisetzung und Verdunstung von Phenylisocyanat für erforderlich. Da der Störfallbetrieb diesen Stoff am Standort Magdeburg nicht mehr einsetzt, kann deren Betrachtung entfallen. Folglich sind keine einschränkende Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			(SFK) empfohlen, dass diese in Konsens zwischen Immissionsschutzbehörde, Gefahrenabwehrbehörde und Betreiber festgelegt werden. Auf dieser Grundlage erfolgt die detaillierte externe objektbezogene Alarm- und Gefahrenabwehrplanung durch die zuständige Gefahrenabwehrbehörde.		
4	12.05.14	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>a) Ich teile mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Aus dem betroffenen Bereich sind jedoch archäologische Denkmale bekannt. In diesem Bereich sind Bodenbewegungen grundsätzlich mit dem LDA abzustimmen.</p> <p>b) Für alle übrigen Flächen gilt: Weisen Sie die bauausführenden Betriebe bitte auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin.</p>	<p>a) Der Hinweis wurde in den Planteil B und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>b) Ein Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht wurde in die Begründung sowie in den Planteil B aufgenommen.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p>
5	16.05.14	GDMcom mbH	<p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.</p> <p>- keine Einwände –</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Arbeitsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten Bereich und nur für Anlagen der vorgenannten Unternehmen, sodass ggf. noch Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –Eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
6	28.05.14	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-	a) Markscheide- und Berechtigtenswesen, Altbergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßnahmen des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche	a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Anhalt	<p>Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Ingenieurgeologie/Geotechnik: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind uns im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>b) Hydrogeologie und Umweltgeologie: Nach uns vorliegenden Aufschlussdaten muss im Plangebiet durchaus auch mit Arealen gerechnet werden, in denen oberflächennah lehmig-tonig-schluffige Sedimente anstehen, die nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Hier besteht die Gefahr von Staunässe. Für die Mischgebietsflächen ist vorzugsweise eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, ist in diesen Fällen zu empfehlen, vorab – ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung – standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.</p>	<p>b) Der Hinweis wurde in die Begründung und den Planteil B aufgenommen.</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p>
7	28.07.14	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	<p>Das zu beplanende Gebiet befindet sich am Rande des Ausuferungsbereichs der Elbe bei Hochwasser. Als Höhenordinate im Bereich oberhalb der Sülzemündung/nordöstliche Grenze des Bebauungsgebietes wurde für ein Hochwasser mit dem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren der Wert von 48,37 m ü NN ermittelt. In den weiter oberhalb liegenden Industriebereichen erreicht die Hochwasserlinie nicht das Bebauungsgebiet. Beim Hochwasser 2013 wurde in diesem Bereich der Wert von 49,10 m ü NN mit einer Anschlaglinie am Nachtigallenstieg erreicht.</p>	<p>Aus der Stellungnahme geht hervor, dass bezüglich des Hochwasserschutzes keine Änderungen des Vorentwurfes notwendig sind.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Das Bebauungsgebiet selbst blieb hochwasserfrei.		
8	03.06.14	Städtische Werke Magdeburg GmbH & CoKG	<p>a) Gas-, Wasser-, Elektroversorgung: Das ausgewiesene Gebiet ist weitgehend mit versorgungswirksamen Medienleitungen, bei der Gasversorgung mit unterschiedlichen Druckstufen, erschlossen. Die bestehende Bebauung wird über Anschlussleitungen aus dem vorhandenen Leitungsbestand versorgt. Der Leitungsbestand wurde in den letzten Jahren im Rahmen von Straßen- und Gleisbaumaßnahmen bereits teilweise erneuert. Weitere notwendige Auswechselungen bzw. Sanierungen von Versorgungs- und Anschlussleitungen erfolgen auch künftig in der Regel im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen. Relevante investive Maßnahmen sind derzeit im Plangebiet nicht vorgesehen. Bei konkreten Sanierungsmaßnahmen und Rückbau oder Abriss von Gebäuden können Netztrennungen bzw. Anschlussenerneuerungen oder neue innere Erschließungen mit Einbindung in den vorhandenen Leitungs- bzw. Kabelbestand vorgenommen werden. Eine Erweiterung der Versorgung des Plangebietes ist aus dem vorhandenen Leitungsbestand jederzeit möglich. Neu zu verlegende Medienleitungen innerhalb des Sanierungsgebietes sind im öffentlichen, und wenn vorhanden, privaten Verkehrsraum anzuordnen. Da unter Pkt. 3.2 der Begründung zum Vorentwurf auf einen Verdacht auf Altlasten in Teilen des B-Plangebietes hingewiesen wird, sind ggf. geeignete Rohrmaterialien für die Trinkwasserversorgungs- und Anschlussleitungen einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen. Die Festlegungen des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. neu im Rahmen der Erschließung anzuordnenden</p>	a) Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Unterflurhydranten.</p> <p>b) Östlich des „Klosterhof“ dient das Grundstück 1090/6 der Zuwegung zu den Grundstücken Klosterhof 2a und 2b. Hierüber laufen auch die Versorgungsleitungen. Die Festsetzung des MI1 berücksichtigt dies nicht. Baulinie und Baugrenze sind anzupassen, zudem ist für den Geltungsbereich des B-Planes liegenden Teil des benachbarten Grundstückes ein Geh-, Fahr- und leitungsrecht oder ein gleichwertiges Recht festzusetzen.</p> <p>c) Wärmeversorgung: Die SWM-Wärmeversorgung hat in dem B-Planbereich keinen Leitungsbestand. Es bestehen keine Hinweise oder Bedenken zum vorliegenden B-Plangebiet. Informationsanlagen: Der überwiegenden Mehrzahl der Aktivitäten liegen konkrete Kundenbegehren zugrunde, weshalb keine langfristige Planung vorgenommen werden kann. Der vorhandene Leitungsbestand (Bereich Straße Alt Salbke) ist bei eventuellen Baumaßnahmen zu beachten und zu schützen. Investive Maßnahmen sind im B-Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>d) Abwasserentsorgung (im Namen und Auftrag der AGM mbH): Die Entwässerungsanlagen befinden sich in Rechtsträgerschaft der Abwassergesellschaft Magdeburg GmbH. Dies ist grundsätzlich zu beachten und im Plan sowie Textteilen entsprechend zu kommunizieren. Hierzu ist die Begründung Pkt. 4.8 unter Abs. 1, Satz 1 dahingehend zu korrigieren, dass das Plangebiet bereits auch durch die Entsorgungsanlagen der AGM erschlossen ist.</p>	<p>b) Im Entwurf wurde entsprechend ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgers sowie der Anlieger der Grundstücke Klosterhof 2a und 2b festgesetzt. Die Baulinien und Baugrenzen wurden angepasst.</p> <p>c) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>d) Die Begründung wird bezüglich der Rechtsträgerschaft der Abwasseranlagen geändert.</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p> <p>d) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>e) Entsprechend des § 12 in Planteil B sollten grundsätzlich im Kontext einer Sanierung/Modernisierung der Gebäudesubstanz die Möglichkeiten einer dezentralen Regenwasserentsorgung auf den Grundstücken und eine Entsiegelung vorhandener Flächen bewertet werden, um den Aspekten der integralen Siedlungswasserwirtschaft gerecht zu werden.</p> <p>f) Im Übrigen beachten Sie bitte unsere Stellungnahmen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet in der Ortslage Alt Salbke sowie dessen nördliche und südliche Erweiterung. Bei allen weiteren Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 und die DVGW-Arbeitsblätter G 472, G 462-1, W 400-1 und GW 125 anzuwenden. Die Forderungen der GW 125 sind bezüglich geplanter Baumstandorte unbedingt einzuhalten. Aufgrund des erforderlichen zeitlichen Vorlaufs sind in jedem Fall die SWM Magdeburg und die AGM immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen rechtzeitig einzubeziehen. Bitte korrigieren Sie hierzu die Begründung in Punkt 4.8 Absatz 4, Satz 2 entsprechend. (Hinweis zur Möglichkeit der Abforderung des Leitungsbestandes)</p>	<p>e) Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die SWM/AGM keine Einwände gegen die Festsetzung zur dezentralen Regenentwässerung auf den jeweiligen Baugrundstücken hat (§ 12 der textlichen Festsetzungen zum Vorentwurf, im Entwurf § 13). Wenn der zu modernisierende/sanierende Bestand Bestandsschutz genießt, ist ein Bauherr zur Änderung des Regenentwässerung auf dem entsprechenden Grundstück nicht verpflichtet.</p> <p>f) Die angesprochenen Stellungnahmen wurden beachtet sowie die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p>	<p>e) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>f) kein Beschluss erforderlich</p>
9	27.05.14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-	a) Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken. Im Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (§ 5 VermGeoG LSA). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte sind dem L VermGeo Magdeburg, Dezernat 53	a) Der zu sichernde Lagefestpunkt befindet sich in einer öffentlichen Verkehrsfläche und wurde im Planteil A nachrichtlich übernommen.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Anhalt	<p>unter der E-Mail-Adresse nachweis.FFP@lvermgeo.Sachsen-Anhalt.de rechtzeitig zu melden.</p> <p>b) Sie verwenden in Ihren Planunterlagen die Liegenschaftskarte aus unserem Hause. 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 den verwendeten Auszügen aus der Liegenschaftskarte aus unserem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 06/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09</p>	b) Der Planteil A wurde entsprechend ergänzt.	b) kein Beschluss erforderlich
10	12.06.14 (Fristverlängerung vom 12.05.14)	Ev. Kirchspiel Magdeburg Südost	Im Bereich des Grundstückes 3051 ist das Gebäude der evangelischen Kindertagesstätte als Gebäude zu sozialen Zwecken dienend ausgewiesen. Soweit diese Grundstücksausweisung auch das sowohl für Gemeindegemeinderatssitzung, als Pfarrbüro und für gemeindliche Veranstaltungen ebenso wie als Pfarrwohnung genutzte Gebäude 3/2 betraf, ist hier auch das Legendenzeichen für die kirchliche Nutzung vorzusehen.	Die Ausweisung im Planteil A wurde entsprechend geändert.	kein Beschluss erforderlich
11	18.08.14	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde	Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft. Da der Bereich als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollte die Fläche vor dem Beginn von künftigen Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor	Der Hinweis wurde beachtet.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			ihrem Beginn ein entsprechender Antrag gestellt werden.		
12	23.06.14	Magdeburger Verkehrsbetriebe	<p>In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung. Veränderungen an den Anlagen sind nicht geplant. In Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten.</p> <p>Durch das Bebauungsgebiet führt eine Straßenbahntrasse. Es dürfen keine Eingriffe in den Bahnkörper vorgenommen werden. Bauliche Änderungen, die die Sichtverhältnisse entlang der Straßenbahntrasse einschränken, Bebauung, die sich negativ auf den Streckendurchlass und die Fahrgeschwindigkeit der Trasse auswirken, sind nicht zulässig. Grundstückszufahrten dürfen nicht in Seitenanlagen der Straßenbahn, z.B. innerhalb barrierefreier Haltestellen, liegen.</p> <p>Anlage: Bestandsplan Bahnenergieversorgungsanlagen</p>	Eingriffe in den bestehenden Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Grundstückszufahrten werden im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens beantragt. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich
13	09.05.14	Umweltamt/ Untere Bodenschutzbehörde	<p>Die Absätze 1 und 2 unter dem Punkt 3.2 Altlasten der Begründung zum Vorentwurf sind wie folgt zu ändern:</p> <p>Absatz 1: Ein Verdacht auf einen Altlastenstandort befindet sich auf dem Flurstück 3505 und dem angrenzenden südöstlichen Teilstück aus dem Flurstück 10054. Es handelt sich hier um die Fläche „Fuhrpark HAM“, welche in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten unter der Nummer 500443 registriert ist. Hier befinden sich Garagen, eine Waschanlage, ein Tanklager und Hoffläche. Das Gelände ist mit Bodenmaterial mit Ziegelbruch und Geröll aufgeschüttet. Im Rahmen technischer Erkundungen 1991 wurden im Boden bisher keine altlastenrelevanten Konzentrationen an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) ermittelt. Das Grundwasser östlich des Grundstückes wies jedoch MKW-Belastung auf. Auf Grund einer anzunehmenden Fließrich-</p>	Die Begründung wurde dementsprechend geändert.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>tung nach Ostenkann ein Eintrag im Bereich der Fläche nicht ausgeschlossen werden. Die Ursachen dieser Belastung sind jedoch weiter unklar. Die Fläche bleibt deshalb weiterhin in Verdacht. Der Standort wird derzeit gewerblich genutzt, ausgewiesen ist Handel/Dienstleistung. Spätestens im Rahmen einer sensiblen Nachnutzung sind weitere Untersuchungen erforderlich, um den Altlastenverdacht zu klären. Bei Erdarbeiten kann das Antreffen von Auffälligkeiten im Untergrund derzeit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Absatz 2: Es handelt sich um eine ehemalige Autolackiererei (DBA-Nummer 000502), die auf Basis eines neuen Kenntnisstandes als archivierte Fläche registriert wurde. Innerhalb des Grundstückes wurden im Jahr 2009 diverse Erdarbeiten durchgeführt. Es wurden in deren Rahmen keine organoleptischen Auffälligkeiten des Erdreiches festgestellt. Weiterhin erfolgte eine Recherche im Bauaktenarchiv, die keine umweltrelevanten Fakten (Havarien, Einbau von Lösungsmittel-tanks etc.) ergab. Es sind derzeit keine Verdachtsmomente für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast erkennbar. die Archivierung bedeutet, dass von dem Standort derzeit keine ersichtliche Gefahr für die Schutzgüter des öffentlichen Rechtes ausgeht. Dies bedeutet jedoch nicht generell den Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten i.S. von § 2 Abs. 3 und 5 des BBodSchG, sondern widerspiegelt den derzeitigen Kenntnisstand der Unteren Bodenschutzbehörde.</p>		
14	29.05.14	Umweltamt/ Untere Immissions-schutz-behörde	<p>In der Begründung zum Vorentwurf ist unter Ziffer 2.2 eine Störfallbetrachtung samt Berechnung der Achtungsabstände des Betreibers der Störfallanlage (Schirm GmbH) eingeflossen. In der KAS-18 wird hierzu ausgeführt: „Kann die Behörde die Einzelfallbetrachtung nicht selbst vornehmen, wird empfohlen, einen geeigneten z.B. nach § 29a BImSchG be-</p>	<p>Ein nach § 29a BImSchG geeigneter Sachverständiger wurde mit der gutachterlichen Prüfung der Achtungsabstände beauftragt. Als Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass vom Betriebsbereich der Schirm GmbH keine für das</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			kannt gegebenen Sachverständigen damit zu beauftragen.“	mit dem Bebauungsplan `Alt Salbke Ost` ausgewiesene Gebiet Gefährdungen durch toxische Gase oder Dämpfe ausgehen. Eine Brand- und Explosionsgefahr mit gefährlichen Auswirkungen auf die Umgebung kann für den zu betrachtenden Bereich vernünftigerweise ausgeschlossen werden. Folglich sind keine einschränkenden Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.	
15	05.05.14	Untere Denkmal-schutz-behörde	Nach erfolgter Prüfung des Vorentwurfes ist festzustellen, dass die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ausgewiesenen Baudenkmale im Planblatt zum Teil nicht korrekt bzw. unvollständig dargestellt werden (Anlage der Stellungnahme: entsprechender Kartenausschnitt). Weitere Anregungen, Hinweise oder Einwände sind nicht mitzuteilen. Dem Vorentwurf wird ansonsten zugestimmt.	Die Ausweisung der Baudenkmale wird im Planteil A entsprechend korrigiert.	kein Beschluss erforderlich