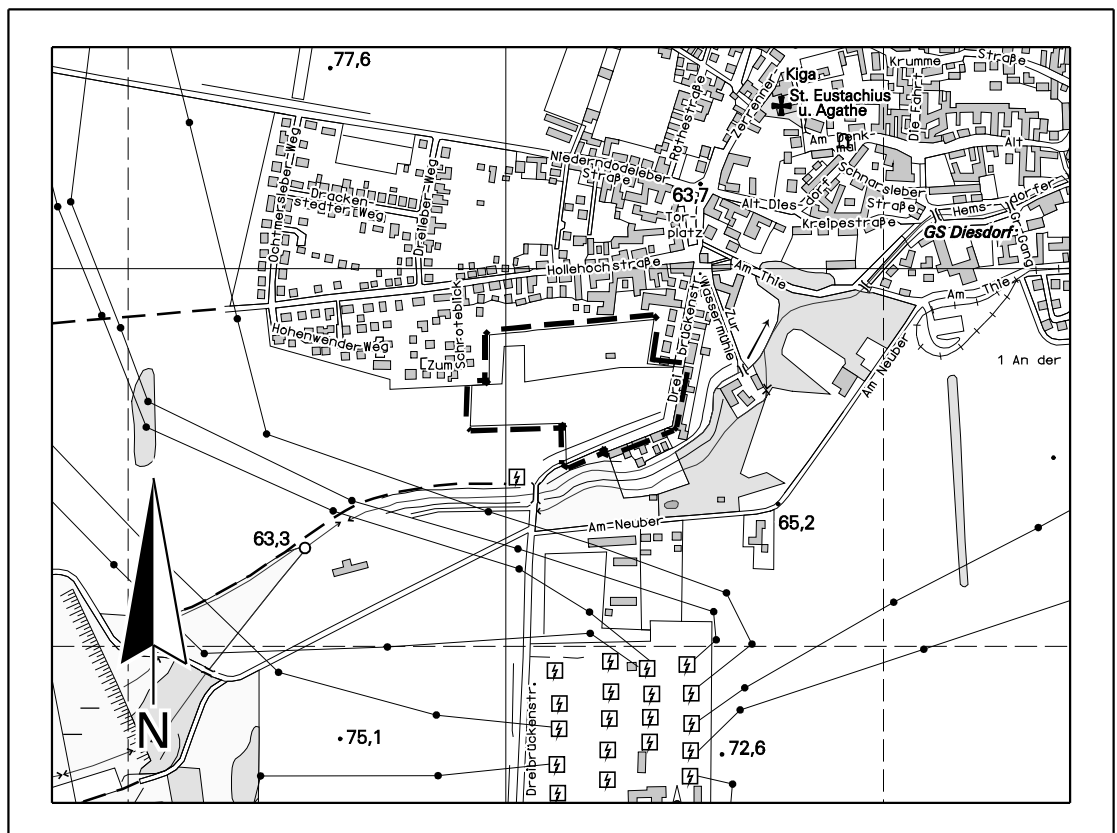


Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-1B HOLLEHOCHSTRAÙE/ DREIBRÜCKENSTRAÙE

Stand: August 2008



Planverfasser:

Completbau- u. Entwicklungs-
gesellschaft mbH Magdeburg

Haeckelstraße 10

39 104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2008

Bebauungsplan Nr. 366-1 B „Hollehochstraße / Dreibrückenstraße“, Teilbereich B

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (Bürgerversammlung am 25.07.2007) und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 06.06. bis zum 07.07.2008 liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Verbände

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Verbände ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, Verbände
1	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Otto von-Guericke-Str. 5, 39104 Magdeburg
2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND), Landesverband Sachsen-Anhalt, Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg
3	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH, Otto-v.-Guericke-Str. 25, 39104 Magdeburg
4	Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e. V., Landesgeschäftsstelle, Große Steinstraße 35, 06108 Halle / Saale
5	NaturFreunde Deutschlands, Landesverband Sachsen-Anhalt e. V., Wurmtal 43 a, 06507 Stecklenberg

II.2 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Verbände mit Stellungnahme

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle Ref. 309 – obere	28.08.2007	Die raumbedeutsame Planung ist mit den		

Landesplanungsbehörde	27.06.2008	Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Es werden Hinweise zur Nutzung des Raumordnungskatasters gegeben. Dem vorgelegten Vorentwurf wird zugestimmt.		
	27.06.2008	Der Bebauungsplan ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Es wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen (28.08.2007). Dem Bebauungsplan Nr. 366-1 B wird zugestimmt.		
Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	28.08.2007 27.06.2008	Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen. Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen		
Ref. 401 – obere Abfallbehörde	28.08.2007	Belange der Abfallwirtschaftsplanung werden nicht berührt. Im Plangebiet befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde.		
	27.06.2008	Die Stellungnahme vom 28.08.2007 bleibt bestehen.		
Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	28.08.2007	Es bestehen Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes. In ca. 150 m Abstand befindet sich das Umspannwerk Diesdorf, eine gemäß BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage. Entsprechend Abstandserlass Sachsen-Anhalt erfordern diese Anlagen einen Abstand zu einem allgemeinen Wohngebiet von 300 m. Dieser wird deutlich unterschritten, so dass von einer Wohnbebauung abzusehen ist. Vom Umspannwerk gehen zum Teil tieffrequente Schallemissionen aus denen kaum mit baulichen Maßnahmen begegnet werden kann.	Die Stellungnahme beruht auf einer irrtümlichen Annahme. Der Geltungsbereich des Teilbereiches B weicht im Südwesten von den Grenzen des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan 366-1 ab. Mit der Festlegung der Plangebietsgrenzen für den Teilbereich B wurde bereits der Abstandserlass berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
	27.06.2008	Es wird auf das ca. 300 m entfernte Umspannwerk hingewiesen. Gemäß Abstandserlass Sachsen-Anhalt ist für ein allgemeines Wohngebiet ein Abstand von 300 m zu einer derartigen Anlage erforderlich. Es ist aber nicht auszuschließen, dass die vom Umspannwerk ausgehenden zum Teil tieffrequenten Schallemissionen im Wohngebiet wahrnehmbar sind.	Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

	<p>Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser</p> <p>Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde</p>	<p>28.08.2007 27.06.2008 28.08.2007</p> <p>26.07.2008</p> <p>28.08.2007 26.07.2008</p>	<p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Es ergeben sich grundsätzliche Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die öffentlichen Flächen sollen über ein neu anzulegendes Rückhaltebecken in die Schrote entwässert werden. Dies ist nur akzeptabel wenn der Untergrund der für die Rückhaltung vorgesehenen Fläche nachweislich nicht versickerungsfähig ist. Damit ist aber nach den Erfahrungen mit einer in 200 m entfernt gelegenen vorhandenen Anlage nicht zu rechnen. Die Versickerung ist deshalb der gedrosselten Direkteinleitung unbedingt vorzuziehen. Abwassertechnische Belange in Zuständigkeit des LVA werden nicht berührt.</p> <p>Es werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Vom Bebauungsplan wird kein Naturschutzgebiet berührt. Es wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde und deren Stellungnahme verwiesen.</p>	<p>Eine Bodenuntersuchung ergab, dass das auf den künftigen öffentlichen Flächen anfallende und in das Regenwasserrückhaltebecken zu leitende Niederschlagswasser dort versickert werden kann.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
2	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Halberstädter Straße 39 a 39112 Magdeburg</p>	<p>15.08.2007</p>	<p>Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Der Regionale Entwicklungsplan legt für die Fläche in der sich der Bebauungsplan befindet ein Vorhaltegebiet für den Aufbau des ökologischen Verbundsystems Nr. 32 „Schrotetal“ fest. Es wird deshalb angeregt Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes oder unmittelbar angrenzend vorzunehmen. Beispielhaft vorgeschlagen werden Maßnahmen zur Sanierung der Gewässer zur Umsetzung der Europäischen Gewässerrahmenrichtlinie.</p>	<p>Das Ersatz- und Ausgleichserfordernis kann nicht gänzlich innerhalb des Bebauungsplanes abgedeckt werden. Es verbleibt ein extern auszugleichendes Defizit von 468 Biotopwerteeinheiten gemäß „Magdeburger Modell“. Aufgrund des geringen Umfangs des Ausgleichserfordernisses kommt eine komplexe Maßnahme wie eine Gewässersanierung nicht in Frage. Der Ausgleich erfolgt aber wie vorgeschlagen in der Nähe zum Eingriffsort (Baumpflanzungen in Diesdorf).</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
3	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte-</p>	<p>21.08.2007</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Allerdings liegen Hinweise auf archäologische Denkmale vor (stein- und eisenzeitliche Einzelfunde). Es sollte deshalb im Vorfeld der geplanten Maßnahmen eine wissenschaftliche Prospektion</p>	<p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Funde und die Verfahrensweise bei der Realisierung des Plangebietes hingewiesen. Dieser Punkt wird auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

	Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle	19.06.2008	durchgeführt werden. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Da Hinweise auf jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Funde vorliegen sollten die Tiefbauarbeiten bodendenkmalpflegerisch flankiert werden. Es wird ein entsprechendes Gespräch mit dem Bauherrn angeregt.		
4	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Nauendorfer Straße 46 04860 Torgau	31.07.2007	Es bestehen keine Einwände Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz sind im Gebiet nicht vorhanden.		
5	Vattenfall Transmission Europe GmbH Abtl. T-FE Postfach 04 02 08 10061 Berlin	29.08.2007	Im Plangebiet gibt es derzeit keine Anlagen des Unternehmens. In ca. 200 m Entfernung befindet sich ein 220-kV-Umspannwerk mit Anschlussgleis. Durch den Betrieb der Anlage sind Lärmimmissionen möglich. Es wird ein Mindestabstand von 300 m zwischen Umspannwerk und Wohngebiet empfohlen.	Der erforderliche Abstand zum Umspannwerk wurde bei der Planung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
6	Verbundnetz Gas AG GDM / Genehmigungs- wesen Postfach 24 12 63 04332 Leipzig	03.08.2007	Es bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Anlagen des Unternehmens befinden sich nicht im Plangebiet. Sollten sich räumliche Änderungen ergeben ist eine nochmalige Beteiligung erforderlich. Regionale oder örtliche Gasversorgungsunternehmen sind gesondert abzufragen.		
7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt Postfach 156 06035 Halle	16.08.2007 10.06.2008	Ingenieur- und Planungsgeologie: Im Plangebiet sind unter einer 1,5 bis 3 m starken Mutterboden- und Lössschicht pleistozäne Lockergesteine (Geschiebemergel, Sande) verbreitet. Es muss über dem Geschiebemergel mit Staunässe bzw. Schichtenwasser gerechnet werden. Hydro- und Umweltgeologie: Für die Versickerung des Niederschlagswassers sollte vorab standortkonkret das Vorliegen der notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen geklärt werden (Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 238). Bergbauliche Belange werden nicht berührt. Es wird auf die Stellungnahme vom 16.08.2007 verwiesen die weiterhin gültig ist.	Durch Bodenuntersuchungen wurde festgestellt, dass der Standort des Regenwasserrückhaltebeckens einen versickerungsfähigen Untergrund aufweist.	kein Beschluss erforderlich
8	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg	05.10.2007	Das vorhandene Netz muss erweitert werden. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind	Für die Netzerweiterung stehen öffentliche bzw. mit Leitungsrechten gesicherte Flächen zur	kein Beschluss erforderlich

	BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg		mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. In die Begründung ist der Hinweis aufzunehmen, dass in allen Straßen / Gehwegen ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von 0,30 m für die Telekommunikationslinien vorzusehen sind. In Bezug auf Baumpflanzungen wird auf das zu beachtende Merkblatt verwiesen.	Verfügung. Die anderen Hinweise betreffen die Baudurchführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	
9	E.ON Avacon AG Bereich Hochspannungsanlagen Taubenstraße 7 38106 Braunschweig	31.07.2007	Im Geltungsbereich befinden sich keine 110-kV-Leitungen. Die Auskunft zu Telekommunikationsanlagen erfolgt gesondert. Es gibt keine Einwände zum Vorhaben.		
10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	18.06.2008	Es bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Zur Lage der örtlichen Versorgungsanlagen wird an die SWM verwiesen.		
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	28.08.2007	Gasversorgung: Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist in der Dreibrückenstraße mit einer ND-Gasleitung erschlossen. Wasserversorgung: Es werden die vorhandenen Anlagen benannt und Hinweise zur inneren Erschließung und zur Löschwasserentnahme gegeben. Elektroversorgung: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Kabelanlagen sind innerhalb öffentlicher oder mit Leitungsrechten gesicherter Flächen zu verlegen. Wärmeversorgung: Dem B-Plan wird zugestimmt. Info-Anlagen: Dem B-Plan wird zugestimmt. Abwasserentsorgung: Der Schmutzwasserkanal DN 200 / 300 in der Dreibrückenstraße steht als Vorflut für das Schmutzwasser aus dem Bebauungsplan zur Verfügung. Im Plangebiet ist ein Trennsystem zu entwickeln. Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist dort zu versickern oder zu verwerten.		

		04.07.2008	<p>Das Regenwasser der öffentlichen Flächen soll in ein Regenrückhaltebecken geleitet werden. Der Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal wird nur für eine Fläche von $A_{\text{bef}}=100 \text{ m}^2$ zugestimmt. Die Anschlussstutzen des vorhandenen Kanals sind außer Betrieb und müssen zurückgebaut werden.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Die zukünftigen Grundstückseigentümer sollten darauf hingewiesen werden, dass sie den Schutz ihrer Gebäude vor Vernässung eigenverantwortlich vorzunehmen haben.</p> <p>Gasversorgung: Es bestehen keine Einwände. Die Versorgungszusage kann erst nach Vorlage der Wirtschaftlichkeitsprüfung gegeben werden. Es wird auf die Notwendigkeit der Abstimmung und die einzuhaltenden Normen verwiesen.</p> <p>Wasserversorgung: Es werden die vorhandenen Anlagen benannt und Hinweise zur inneren Erschließung und zur Löschwasserentnahme gegeben.</p> <p>Elektroversorgung: Es wird gefordert, dass an den Rändern der Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken (südliche und östliche Grenze) ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt wird. Nur dann ist die Nutzung vorhandener Versorgungsanlagen (Trafo, 1-kV-Kabel) möglich. Dieser mit Kabeln belegte Teil darf auch nicht eingezäunt werden (Regenwasserrückhaltebecken).</p> <p>Info-Anlagen: Der Maßnahme wird zugestimmt.</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt vorrangig die Bodennutzung unter Beschränkung auf die tatsächlich notwendigen Festsetzungen. Die Planung enthält ausreichend öffentliche und private Flächen zur Unterbringung der für die Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlichen Leitungssysteme. Das Regenwasserrückhaltebecken wird vom Erschließungsträger angelegt und dem Versorgungsunternehmen (AGM/SWM) übergeben. Der Umgang mit Leitungsbestand (SWM) auf dem künftigen Grundstück der abwassertechnischen Anlage ist im Rahmen der Erschließung innerhalb der Städtischen Werke /AGM zu klären.</p>	kein Beschluss erforderlich
--	--	------------	--	--	-----------------------------

			<p>Abwasserentsorgung: Es wird ein Textteil vorgegeben der in der Begründung entsprechend zu ändern ist.</p> <p>Allgemeines: Die zukünftigen Grundstückseigentümer sollten darauf hingewiesen werden, dass sie den Schutz ihrer Gebäude vor Vernässung eigenverantwortlich vorzunehmen haben.</p>	<p>Die Begründung wurde korrigiert.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt sicher, dass die Baugrundstücke nicht durch das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser beeinträchtigt werden. Die Ausführung der Gebäude und deren Schutz vor Vernässung betrifft die Planumsetzung und ist nicht bebauungsplan-relevant.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
12	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. Stellungnahme SWM		
13	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	25.06.2008	Zur Planung bestehen keine Bedenken. Das Flurstück 2052 wurde bereits mehrfach zerlegt. Es wird ein aktueller Vermerk zur Aufbringung auf die Kartengrundlage vorgegeben. Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung ist noch zu beantragen.	Der Vermerk wurde in die Kartengrundlage eingefügt, die Vervielfältigungserlaubnis liegt vor.	kein Beschluss erforderlich
14	Industrie- und Handelskammer Alter Markt 8 30104 Magdeburg	26.06.2008	Es darf durch die Planung nicht zu einer Beeinträchtigung von Unternehmen in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches hinsichtlich ihrer gewerblichen Tätigkeit kommen (überwirkender Bestandsschutz, § 1 Absatz 10 BauNVO, heranrückende Wohnbebauung).	§ 1 Absatz 10 BAuNVO bezieht sich auf bauliche Anlagen (Nutzungen) innerhalb eines Bebauungsplangebietes. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 366-1 B umfasst keine bestehenden gewerblichen Anlagen.	kein Beschluss erforderlich
15	Handwerkskammer Humboldtstraße 16 39112 Magdeburg	25.06.2008	Es bestehen keine Bedenken.		
16	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 55 Gewerbeaufsicht Mitte Saalestraße 32 39126 Magdeburg	29.05.2008	Es gibt keine Ergänzungs- oder Änderungswünsche.		
17	Polizeidirektion Magdeburg Sternstraße 12	24.06.2008	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.		

	39104 Magdeburg				
18	Polizeidirektion Magdeburg. Abtl. Kampfmittelbeseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg	05.06.2008	Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln liegen nicht vor. Trotzdem können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es werden Hinweise zum Verhalten beim unerwarteten Auffinden von Kampfmitteln gegeben.		
19	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb Sternstraße 13 39104 Magdeburg	25.06.2008	Während der Baumaßnahmen muss die satzungsgerechte Entsorgung der jeweils schon gebauten Wohngebäude gesichert werden. Wenn die Zufahrt für Müllfahrzeuge durch Baumaßnahmen nicht möglich ist sind übergangsweise gemeinsame Stellplätze zu schaffen. Es werden die Mindestvoraussetzungen für die Zufahrt von Müllfahrzeugen genannt. An den nicht befahrbaren Straßen / Wegen sind Aufstellflächen zur Bereitstellung der Abfallbehälter zu schaffen. Es wird eine Ergänzung der Begründung textlich vorgegeben.	Die Hinweise betreffen die Baudurchführung. Die öffentlichen Verkehrsanlagen entsprechen den Anforderungen des SAB. Der Text bezieht sich auf die in der entsprechenden Satzung geregelten Abfallentsorgung und ist nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
20	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg Gr. Diesdorfer Straße 160 39110 Magdeburg	23.06.2008	Die Straßenbäume auf der West- und Nordseite der Dreibrückenstraße sind als zu erhaltende Bäume darzustellen. Sollte es während der Bautätigkeit zur Schädigung von Bäumen kommen entsteht daraus ein Ausgleichserfordernis das berechnet und dargestellt werden muss. Auf der privaten Fläche müssen beide und nicht nur ein Straßenbaum als zu erhalten dargestellt werden. Es werden Angaben zu den für Ersatzpflanzungen zu verwendenden Gehölzen gemacht. Die externe Ausgleichsfläche muss benannt werden.	Die Bäume befinden sich im öffentlichen Straßenraum und unterliegen darüber hinaus zum Teil der Baumschutzsatzung. Eine gesonderte Festsetzung ist deshalb nicht erforderlich. Schäden an Bäumen die durch Bauarbeiten verursacht werden stehen in keinem Zusammenhang mit dem durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dem daraus resultierenden Ausgleichserfordernis. Der zweite außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes stehende Baum entfällt. Hier wird eine Grundstückszufahrt angeordnet. Die Lage der Zufahrt, die Wegnahme des Baumes und die Ersatzpflanzung wurde mit dem SFM abgestimmt. Es wurde eine Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			<p>Im Umweltbericht wurde ein Widerspruch gefunden der zu klären ist (S. 13, Buchstabe c – Maßnahme in Karte nicht dargestellt).</p> <p>Falls das Regenwasserrückhaltebecken nicht naturnah ausgebaut werden kann vergrößert sich der externe Ausgleich.</p>	<p>Der Widerspruch wurde ausgeräumt.</p> <p>Regenwasserrückhaltebecken sind technische Anlagen (s. Planzeichen). Eine naturnahe Anlage wird vom Betreiber abgelehnt. Der Text wurde entsprechend geändert. Bei der Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung wurde bei der Ermittlung der Wertigkeit die tatsächliche Ausbildung des Beckens (Rasenansaat) bereits berücksichtigt.</p>	
21	<p>Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg</p> <p>-untere Naturschutz- behörde</p>	03.09.2007	<p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>1. Die straßenbegleitende Bepflanzung an der Dreibrückenstraße ist als zu erhalten festzusetzen. (das Straßenbild prägende Straßenbäume; Straßenbegleitgrün teilweise in Wohnbaufläche bzw. Fläche Regenwasserrückhaltebecken enthalten; Zufahrten über Dreibrückenstraße würden zu Verlusten führen)</p> <p>2. Die geplante Bepflanzung auf der Süd- und der Westseite ist auf 10 m zu verbreitern und diese auch am Regenwasserrückhaltebecken festzusetzen. (Übergangsbereich der Ortslage zur freien Landschaft mit meist überdurchschnittlicher Artenvielfalt, nach Bebauung weniger wertvolle Strukturen, deshalb als Ausgleich Anlage eines 10 m breiten, strukturreichen Feldgehölmantels; Festsetzung als Grünfläche, da bei Festsetzung einer privaten Grünfläche oder eines Pflanzgebotes im Bauland Umsetzung am Widerstand der Bauherren scheitert).</p> <p>Für den Umweltbericht sind neben der Biotopkartierung eine Brutvogelkartierung und eine Recherche zu einem möglichen Hamstervorkommen</p>	<p>Es werden die beiden Bäume die sich auf privaten Grundstücksflächen befinden als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Bei den anderen Straßenbäumen ist diese Festsetzung nicht notwendig, da sie sich im öffentlichen Straßenraum befinden und darüber hinaus überwiegend der Baumschutzsatzung unterliegen.</p> <p>Ein 10 m breiter Pflanzgebotsstreifen innerhalb eines Einfamilienhausgrundstückes ist der Nutzung nicht angemessen. Wenn ein Pflanzstreifen nicht den privaten Grundstücken zugeordnet werden kann, bleibt nur eine Festsetzung als öffentliches Grün. Die Erweiterung des Bestandes an öffentlichem Grün sollte möglichst vermieden werden. Als Alternative wurde deshalb ein realistischer Anteil an zwingend zu bepflanzender Grundstücksfläche und einem externen Ausgleich in der Ortslage Diesdorf festgesetzt.</p> <p>Für das Plangebiet liegen bereits Untersuchungsergebnisse aus Erhebungen für die „Erweiterung des Ackerrainprogrammes im Bereich Magdeburg-</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

			zu erstellen.	Diesdorf und Ottersleben“ vor, das im Auftrag des Umweltamtes erstellt wurde (2001). Es wurden keine besonders geschützten Vogelarten und Säugetiere (Hamster) festgestellt	
		16.06.2008	3. Es ist zu prüfen, ob im Nordteil bildprägende Einzelbäume als zu erhalten festzusetzen sind. Es wird erneut angeregt die geplante Bepflanzung an der Süd- und Westseite des Plangebietes auf 10 m zu verbreitern. Es wird dazu auf die Stellungnahme vom 03.09.2007 verwiesen. Der Umweltbericht weist Fehler auf und ist zu überarbeiten. Das betrifft die Bestandsaufnahme (ab Seite 5). Die Mängel werden im Einzelnen benannt. Es wird ein Gespräch dazu mit der unteren Naturschutzbehörde angeregt.	Es wurden zwei Einzelbäume festgesetzt. s. Abwägung zur Stellungnahme vom 03.09.2007 Der Umweltbericht wurde in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.	
	-untere Immissionsschutzbehörde	24.08.2007	Die Ausweisung des Wohngebietes wird wegen des Heranrückens neuer Wohnbebauung an das Umspannwerk als bedenklich eingeschätzt. Es liegen bereits Beschwerden aus dem Bestand vor. Pegelbestimmend sind bei Transformatoren die tieffrequenten Geräusche für die vorab kein baulicher Schallschutz festgelegt werden kann. Es könnte deshalb zu einer Einschränkung der Betriebsweise des Umspannwerkes kommen. Bei Weiterführung der Planung ist eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen.	Der Stellungnahme lag eine irrtümliche Annahme zugrunde (Grenze des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan 366-1). Der Geltungsbereich des Teilbereiches B berücksichtigt den notwendigen Abstand zum Umspannwerk.	kein Beschluss erforderlich
		27.08.2008	Der Bebauung wird zugestimmt, wenn die im Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen strikt eingehalten werden.	Die Baugrenzen dürfen unter- aber nicht überschritten werden.	kein Beschluss erforderlich
	-untere Bodenschutzbehörde	01.08.2007	Der Planteil B ist um einen Hinweis, dessen Text vorgegeben wird, zu ergänzen. Im Umweltbericht ist die Aufzählung der bodenschutzrechtlichen Regelungen entsprechend der beigefügten Angaben zu korrigieren.	Der Hinweis wurde in den Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
		05.06.2008	Dem Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt. In der	Die Korrekturen / Ergänzungen wurden	

	-untere Wasserbehörde	02.08.2007 17.06.2008	Stellungnahme vom 01.08.2007 wurden Hinweise gegeben die in die Begründung aufgenommen werden sollten. Das ist nur teilweise geschehen. Es werden die zu ergänzenden Textbausteine vorgegeben. Dem Aufstellungsbeschluss wird zugestimmt. Den Ausführungen im B-Plan wird zugestimmt.	vorgenommen.	
22	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	08.08.2007 20.06.2008	Im Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal. Es ist mit dem Auftreten hochwertiger Denkmalsubstanz zu rechnen. Gemäß § 14 Absatz 9 DenkmSchG LSA sollen alle Veränderungen und Maßnahmen an einem Kulturdenkmal dokumentiert werden. Die nach bisherigen Feststellungen erkannten Kulturdenkmale sind im Textteil erfasst.	In die Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Funde und die Verfahrensweise bei der Realisierung des Plangebietes hingewiesen. Dieser Punkt wird auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.	kein Beschluss erforderlich
23	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	26.02.2008	1. Es sind die Höhen für alle privaten und öffentlichen Straßen anzugeben um die Einhaltung der maximalen Firsthöhe prüfen zu können. 2. Die Größe der möglichen Überschreitung der GRZ ist zu benennen. 3. Es wird auf die Stellungnahme vom 04.01.2005 hingewiesen. Bei einem Verzicht auf Gemeinschaftsflächen sollte Erschließungsträger verpflichtet werden die vorhandenen Einrichtungen (z. Bsp. Bürgerhaus) zu unterstützen.	Der Bebauungsplan setzt einen Bezugspunkt für die Ermittlung / Prüfung der maximal zulässigen Firsthöhe fest. Dieser Punkt kann nicht mit einer Höhenangabe untersetzt werden da er sich auf die noch zu errichtende Verkehrsanlage bezieht. Die Straßenhöhe wird mit der Ausführungsplanung für die Straße festgelegt. Die Erschließungsplanung und –durchführung erfolgt erst nachdem das durch das Bauleitplanverfahren herzustellende Bauplanungsrecht gegeben ist. Eine Baugenehmigung wird nur erteilt, wenn die Erschließung gesichert ist. Zu diesem Zeitpunkt ist die Höhenlage der jeweiligen Verkehrsstrasse bekannt. Die Größe der möglichen Überschreitung wurde eindeutig definiert. Die Stellungnahme vom 04.01.2005 erfolgte im Rahmen eines anderen Bebauungsplanverfahrens und kann nicht herangezogen werden. Die Neuanlage von Gemeinschaftsflächen wurde weder von Bürgern noch im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeregt. Eine mögliche	Der Anregung wird nicht gefolgt. kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich

		30.06.2008	<p>4. Die Kinderfreundlichkeitsprüfung umfasst auch die kinderfreundliche Benutzung der neuen infrastrukturellen Anlage unter dem Aspekt der sicheren Benutzbarkeit. Ein Prüfverzicht wird nicht für angemessen gehalten. Es werden Unfallrisiken durch die vier Meter breiten Zufahrtswege mit 5 bis 6 Anliegern ohne Gehweg und Wendemöglichkeit gesehen. Es sollte bei dieser Breite auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche verzichtet werden. Es werden Wendehämmer empfohlen um vorwärts ein- und ausfahren zu können. Bei vier Metern ist der Begegnungsverkehr schwierig bzw. ausgeschlossen. Die Festsetzung der Firsthöhe auch für WA 3 ist im Text zu ergänzen.</p> <p>Die Höhenangaben für die Bezugspunkte der Firsthöhe fehlen. Die Einhaltung der Festsetzung ist dadurch nicht prüfbar. Es wird auf die Stellungnahmen vom 04.01.2005 und vom 26.02.2008 zu Gemeinschaftsflächen und zur Kinderfreundlichkeitsprüfung verwiesen.</p>	<p>finanzielle Beteiligung an vorhandenen Einrichtungen kann nur vertraglich geregelt werden.</p> <p>Die Kinderbeauftragte wurde beteiligt. Es erfolgte keine Stellungnahme. Stichwege zur Erschließung von Einfamilienhausgrundstücken mit einer Mindestbreite von 3,50 m und einer maximalen Länge von 50 m ohne Wendeanlage sind in einer Vielzahl von Baugebieten bereits hergestellt worden. Diese Wege werden von wenigen Anliegern, die häufig gemeinsam Eigentümer des Weges sind, genutzt. Aufgrund der nachbarschaftlichen Beziehungen, der notwendigen Rücksichtnahme (kein Begegnungsfall möglich) und der geringen Geschwindigkeit der Fahrzeugbewegungen auf diesen Flächen wird kein erhöhtes Gefährdungspotential für Kinder gesehen. Die Firsthöhe im WA 3 wurde ergänzt.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt
24	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	30.07.2007	Bei der weiteren Planung sollten bei der Verwendung von StVO-typischen Begriffen (verkehrsberuhigt) auch die baulichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Beim Neubau von Verkehrsanlagen ist eine Abstimmung mit 61.42 und 66.31 erforderlich. Es ist in diesem Fall ein Verkehrszeichenplan auf der Grundlage der Ausführungsplanung vorzulegen.	Die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) bedeutet, dass bei der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsanlagen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind die eine Verkehrsberuhigung gewährleisten. Die konkreten Maßnahmen werden im Rahmen der Straßenplanung von der Gemeinde (Baulastträger) festgelegt	kein Beschluss erforderlich
25	Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für	29.08.2007	Es bestehen keine Einwände.		

	Natur und Umwelt e. V. Steubenallee 2 39104 Magdeburg				
26	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Kreisverband Magdeburg Schleinufer 18 a 39104 Magdeburg	28.08.2007	Das zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet ist zum Teil schon von Bebauung umgeben. Kleine Wildtiere haben Ausweichmöglichkeiten. Der Umfang an Verdrängung bleibt begrenzt. Die lokale Versickerung des Niederschlagwassers wird begrüßt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden als gering eingeschätzt. Es werden keine über die Planung hinausgehenden Forderungen erhoben.		

Abwägungskatalog Teil III – Beauftragte

III. 1 Beauftragte ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Beauftragter
1	Amt 16, Gleichstellungsbeauftragte, Frau Beier Alter Markt, Haus III