

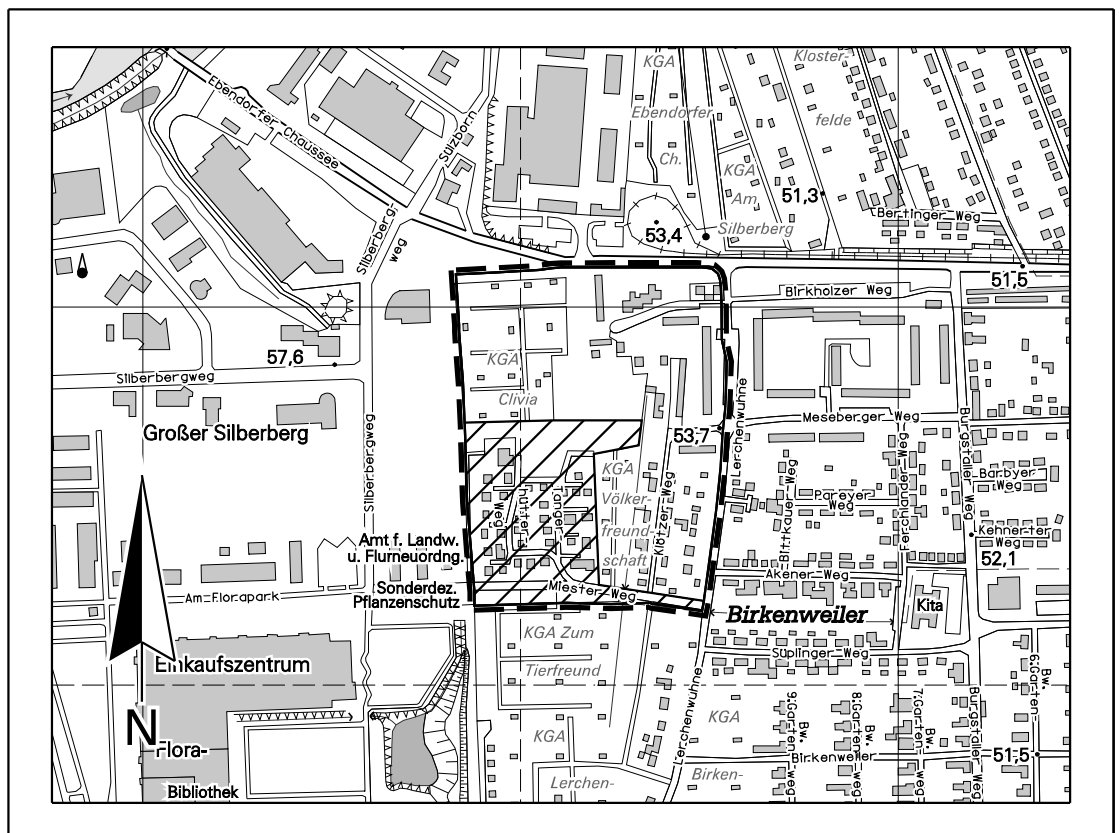
## Behandlung der Stellungnahmen zur 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-3

Lerchenwuhne

Teilbereich A

im vereinfachten Verfahren

Stand: Juni 2009



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 09/2008

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Die Öffentlichkeit wurde beteiligt durch öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan in der Zeit vom 27.03. bis zum 29.04.09 (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 am 19.03.09 und in der Volksstimme am 20.03.09).

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche von der Planänderung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 20.03.09 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.04.09 beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

### **Behörden und Träger ohne Stellungnahme**

Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg

### **Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	23.04.09	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	23.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
3	23.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
4	23.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
5	23.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft
6	23.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
7	23.04.09	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
8	15.04.09	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
9	30.03.09	Untere Bauaufsichtsbehörde
10	22.04.09	Untere Straßenverkehrsbehörde
11	20.04.09	Untere Immissionsschutzbehörde
12	20.04.09	Untere Bodenschutzbehörde

**Behörden und Träger mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen**

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	22.04.09	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<p><u>Gasversorgung:</u>                      Der gesamte Tangerhütter Weg ist mit einer versorgungswirksamen Gasleitung erschlossen. Da das Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger bestehen bleibt, hat die 3. vereinfachte Änderung keine Auswirkungen auf den vorhandenen Leitungsbestand. Bei Bedarf ist eine Netzerweiterung möglich.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u>                      An den im Tangerhütter Weg vorhandenen Leitungsbestand können weitere Häuser angeschlossen werden.</p> <p><u>Elektroenergieversorgung:</u>                      Es bestehen keine Einwände zum Planentwurf.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u>                      Im B-Plan-Bereich befinden sich keine Wärmeversorgungsanlagen, es besteht kein investiver Handlungsbedarf.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u>                      Die vorhandenen und ggf. vom Erschließungsträger zu bauenden entwässerungstechnischen Anlagen in der geplanten Privatstraße müssen der AGM mbH übertragen werden. Die dingliche Sicherung dieser Anlagen zu Gunsten der AGM mbH ist vertraglich zu gewährleisten.</p> <p>Die beiden nördlichen Baufelder werden für Einzel- und Doppelhausbebauung im B-Plan festgesetzt. Entsprechend gilt für beide Baufelder die Festlegung, dass das Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert oder verwertet werden muss.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung hinsichtlich der Rahmenbedingungen für die Ver- und Entsorgung ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3A „Lerchenwuhne“  
Stand: Juli 2009

2	08.04.09	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb	<p>Für die Grundstücke, die an der nördlichen Privatstraße liegen, sind auf der Zubringerstraße in der Nähe der Einmündung der für Entsorgungsfahrzeuge nicht anfahrbaren Privatstraße, Flächen für die Aufstellung der Abfallbehälter am Entsorgungstag vorzusehen. Je Grundstück, das an einer solchen Straße liegt, muss mind. eine Fläche für die Aufstellung von zwei Abfallbehältern ((je ca. 0,60m x 0,80m) zur Verfügung stehen. Die Flächen sind mit dem Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb abzustimmen. Unter Punkt 6 der Begründung sollte darauf hingewiesen werden.</p> <p>Die im B-Plan als Fläche für Abfall (Wertstoffcontainer) gekennzeichnete Fläche kann nicht genutzt werden, da sie mit einem Zaun verschlossen ist. Die Entfernung zum Straßenrand erlaubt die Aufstellung von Glascontainern nicht. Hierzu ist eine Fläche direkt am Straßenrand auszuweisen.</p>	<p>Die Hinweise zu den notwendigen Standplätzen der Abfallbehälter wurden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Die Versorgungsfläche ist nicht mehr im B-Plan festgesetzt. Die Festsetzungen im betreffenden Bereich wurden dahingehend geändert, dass die ehemals als Grünfläche festgesetzten Randstreifen entlang der Straße (Grün und Gehweg) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurden, hier könnten auch Wertstoffcontainer zwischen Gehweg und Straße aufgestellt werden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
3	08.04.09	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg	<p>Innerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich die Grünanlagen GA1508 Tangerhütter Weg/Lerchenwuhne und GA1582 Miesterweg/Lerchenwuhne.</p> <p>Die bestehende Fuß-/Radwegeverbindung befindet sich einschließlich der angrenzenden Grünflächen in der Baulast des Tiefbauamtes. Daher sollte dieser Weg auf den Flurstücken 10125 und 10234 Flur 281 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt werden. Über diesen Weg wird auch die Fläche für Elektrizität und Wertstoffcontainer angefahren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beide Grünflächen sind im B-Plan-Entwurf als öffentliche Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Die Baulastträgerschaft ist für die ausschließlich bodenrechtlich relevante Festsetzungsart im B-Plan nicht maßgeblich. Aufgrund der Stellungnahme des SFM wurde nach örtlicher Prüfung jedoch eine Änderung der Festsetzungen wie folgt vorgenommen: Nur der selbstständige Teil des Fuß-/Radweges in Ost-West-Richtung bleibt als Grünfläche</p>	Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3A „Lerchenwuhne“  
Stand: Juli 2009

		(noch SFM)	<p>Flur 281, Flurstücke 33/28, 34/14, 34/35, 34/36, 34/37, 35/5, 10286, 10289, 10291, 10293 müssen als Straßenverkehrsfläche, öffentlich bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt werden.</p> <p>Kein öffentliches Grün auf Flurstück 10234 Flur 281: Hier sollte angepasst an die Realität kein öffentliches Grün dargestellt werden. Hinter dem Zaun befindet sich ein Privatgarten und vor dem Zaun Straßenbegleitgrün.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) im öffentlichen Grün neben der dargestellten Spielplatzfläche („Knödellinie“) Verwendung findet. Der öffentliche Grünflächen-Bereich benötigt keine Aufspaltung.</p> <p>Öffentlicher Spielplatz: Der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg hat bereits darauf hingewiesen, dass im Einzugsbereich dieser Spielplatzfestsetzung kein Spielflächendefizit vorhanden ist und die Festsetzung des 1.000 m<sup>2</sup> großen Spielplatzes entfallen kann. Neben den Kosten der Grünanlage, müssen auch die Nachfolgekosten (Pflege-/Unterhaltung) berücksichtigt werden.</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Die Festsetzung Planteil B Textliche Festsetzungen I Festsetzungen 2.5 „Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft ist entlang des Weges eine Feldgehölzhecke zu entwickeln“ gab es bisher nicht. Stattdessen war die öffentlichen Grünfläche breiter. Innerhalb der Nord-Süd-</p>	<p>straßenbegleitende Fußweg mit dem schmalen Grünstreifen wird im geänderten Entwurf zum B-Plan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Der B-Plan-Entwurf wurde gemäß Stellungnahme des SFM geändert im Sinne der Anpassung an die reale Nutzung.</p> <p>Diese Trennung von Spielplatz und sonstiger Grünfläche entfällt unter Beachtung der Stellungnahme des SFM zum Erfordernis der Festsetzung der Kinderspiel- und Freizeitfläche. Da offensichtlich kein Bedarf für diese Nutzung besteht und auch mit der bisherigen Errichtung des angrenzenden Wohngebietes nicht mit dem Bau des Spielplatzes begonnen wurde, wird die Planung hier geändert und nur noch eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die Festsetzung Kinderspielplatz entfällt im geänderten B-Plan-Entwurf.</p> <p>Diese Festsetzung war bereits im rechtsverbindlichen B-Plan im Rahmen der ersten und zweiten Änderung des Teilbereichs A enthalten, nur im rechtsverbindlichen B-Plan von 1997 bestand diese Festsetzung noch nicht. Die</p>	
--	--	------------	---	--	--

		(noch SFM)	<p>Verbindung der öffentlichen Grünflächen ist die Anpflanzung bereits erfolgt und wird nicht verändert. Sie entspricht nicht immer einer Feldgehölzhecke entlang des Weges. Bei der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 10002, Flur 281 müssen diese Vorgaben zukünftig berücksichtigt werden. Die Abgrenzung der T-Linie ist auf den Flurstücken 10125 und 10217 ungünstig gewählt. Die T-Linie sollte kongruent mit der Abgrenzung der öffentlichen Grünflächen sein. D.h., entweder muss die öffentliche Grünfläche reduziert oder die T-Linie erweitert werden (z.Z. zwei dreieckige Restflächen öffentliches Grün ohne T-Linie).</p> <p>Flächen und Bindungen zum Anpflanzen oder Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Mit der Festsetzung Planteil B Textliche Festsetzungen I Festsetzungen 3.1 „Die entlang des im Süden verlaufenden Fuß-/ Radweges in der öffentlichen Grünfläche gepflanzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen“ sind wir einverstanden. Es handelt sich um 13 Bäume, nur 12 sind dargestellt.</p> <p>Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan, Bestand:          Entgegen der Aussage „Die Fläche der vorhandenen und geplanten öffentlichen Grünflächen befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg“ befinden sich Flur 281, Flurstück 10042 im Besitz der Evangelische Kirchengemeinde Altstadt und 10217, 10218, 10219 in Privatbesitz.          Hier ist also ein Kauf notwendig. Bei Reduzierung des öffentlichen Grünzuges könnte auf das Kirchengrundstück verzichtet werden.</p>	<p>3. vereinfachte Änderung hat hier die geltenden Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Abgrenzung der „T-Linie“ ist gemäß Stellungnahme des SFM geändert worden, so dass hier einheitliche Festsetzungen bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend der Hinweise zu den Eigentumsverhältnissen überarbeitet.</p>	
--	--	------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3A „Lerchenwuhne“  
Stand: Juli 2009

		(noch SFM)	<p>Begründung der geänderten Festsetzungen / Umweltrechtliche Belange:</p> <p>Die im öffentlichen Straßenraum nicht gepflanzten Bäume sollen als Ausgleich im nordwestlichen Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche gepflanzt werden. Diese Fläche wird durch bereits vorhandene Baum- und Strauchgruppen, einen steilen Hügel und die Abstandswahrung zu den privaten WA-Grundstücken stark eingeschränkt. So könnte in ca. 8 m Entfernung von den Privatgrundstücken, südlich des Hügels in West-Ost-Richtung eine einreihige Baumallee auf ca. 77 m Länge angelegt werden. Hier könnten ca. 14 Bäume auf der ca. 500 m<sup>2</sup> großen Fläche innerhalb der T-Linie, im Abstand von ca. 8 m (besser 10 m) zu den Privatgrundstücken, ohne Hügel, unter Wahrung der vorhandenen Ruderal-Bepflanzung, gepflanzt werden. Ich gehe davon aus, dass die Fläche zu klein ist und mehr als 14 Bäume für die ca. 570 m langen Erschließungsstraßen (je 100 m Straßenlänge mind. 5 Bäume = 26) und den öffentlichen Parkplatz 285 m<sup>2</sup> = ca. 22 Stellplätze = ca. 5 Bäume gepflanzt werden müssen. Ursprünglich sollte ein kleiner Hügel über Schotter als Magerstandort errichtet werden. Da nicht bekannt ist, ob der Untergrund des großen Hügels dieser Vorgabe entspricht, können hier nach Abtrag des großen Hügels keine Bäume gepflanzt werden.</p>	<p>Die Festsetzung galt für die neu zu errichtende Straße, nicht für die gesamte Straßenlänge. Für die nicht im Straßenraum gepflanzten Bäume sollen nicht in gleicher Anzahl Bäume auf der vergrößerten Maßnahmenfläche eingeordnet werden. Vielmehr ist eine Entwicklung der natürlichen Sukzession beabsichtigt, welche langfristig zu einer flächigen Gehölzstruktur führen wird. In der Begründung zum B-Plan ist dies erläutert und über eine textliche Festsetzung bestimmt.</p> <p>Die Festsetzung zur Stellplatzbepflanzung muss für weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht angerechnet werden. Es ist nur eine Stellplatzfläche in der südlich befindlichen Dauerkleingartenanlage festgesetzt, kein öffentlicher Parkplatz. Im Zuge der späteren Freiflächenplanung für diesen Bereich können entsprechende Abstimmungen mit dem SFM geführt werden.</p>	
4	20.04.09	Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt, die im Straßenraum entfallende Pflanzung von 23 Bäumen auf der zusätzlich festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorzunehmen und dies im Plan festzusetzen.</p>	<p>Die Festsetzung von Bäumen galt für die neu zu errichtende Straße, nicht für die gesamte Straßenlänge. Die neue öffentliche Erschließungsstraße Tangerhütter Weg hat eine Länge von max. 400 m Länge. Unter Beachtung der Festsetzung, dass je 100 m Straßenlänge je 5 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen sind, wären als Ersatz 20 Bäume zu pflanzen. Drei davon stehen im nördlichen Ab-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3A „Lerchenwuhne“  
 Stand: Juli 2009

		(noch untere Naturschutzbehörde)		<p>schnitt der ausgebauten Straße.                  Für die übrigen nicht gepflanzten Bäume wurde die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vergrößert. Hier sollen jedoch nicht in gleicher Anzahl Bäume auf der vergrößerten Maßnahmenfläche eingeordnet werden. Vielmehr ist eine Entwicklung der natürlichen Sukzession beabsichtigt, welche langfristig zu einer flächigen Gehölzstruktur führen wird. In der Begründung zum B-Plan ist dies erläutert und über eine textliche Festsetzung bestimmt. Eine Eignung dieser Fläche für das Anpflanzen einer großen Anzahl von Bäumen besteht hier gemäß Stellungnahme des Stadtgartenbetriebes nicht.</p>	
5	20.04.09	Untere Bodenschutzbehörde	<p>Im Planteil B sollte nachfolgender Hinweis ergänzt werden.                  Sollten innerhalb des B-Plan-Gebietes bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, die über die gutachterlich bekannte Auffüllung hinaus gehen, ist das Umweltamt entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 5402737).                  Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.</p>	<p>Der gewünschte Hinweis wurde im Bebauungsplan im Planteil B aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>