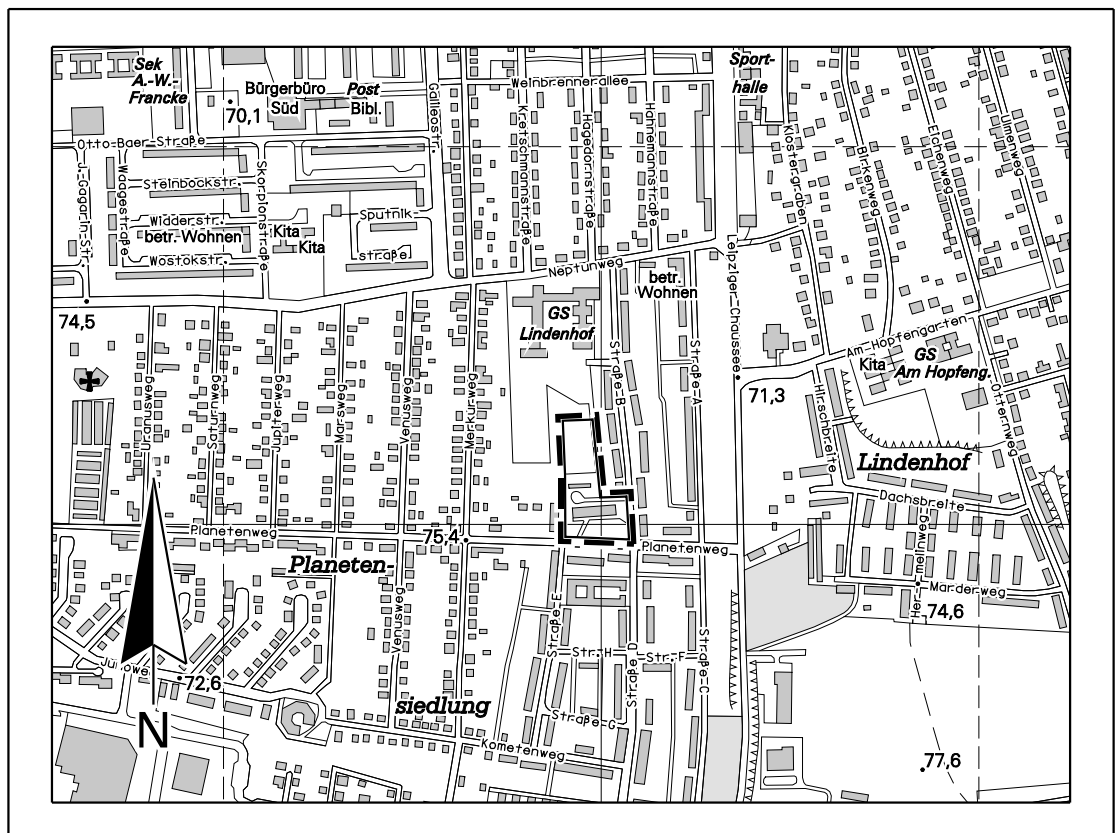


Behandlung der Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-4.1

PLANETENWEG

Stand: MÄRZ 2011



Planverfasser:

Fürste & Partner

Diplomingenieure und Stadtplaner

Harnackstraße 7

39 104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 03/2011

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 428-4.1 „Planetenweg“

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Wegen der unmittelbar an das Vorhabengrundstück angrenzenden Reihenhäuser und der zu erwartenden vielfältigen Berührungspunkte wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die Bürgerversammlung wurde am 15.06.2010 durchgeführt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Lfd. Nr.	Bürger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	1	04.03.2011	<p>Das Grundstück der Bürgerin grenzt an das Plangebiet. Sie weist darauf hin, dass der Wirtschaftsweg zwischen dem Hausgarten und der Planstraße (Ostgrenze des Geltungsbereiches) zwingend für die Bewirtschaftung der Grundstücke notwendig ist. Der Weg muss in einer ausreichenden Breite (1,50 m) erhalten bleiben.</p> <p>Die Bürgerin fragt nach der künftigen Abgrenzung zwischen der Planstraße und dem „Mistweg“ der Reihenhausgrundstücke. Sie möchte wissen wem künftig die Verkehrssicherungspflicht obliegt und wie es um die eventuell öffentliche Nutzung (des Weges) bestellt sei.</p> <p>Es wird auf den Höhenunterschied zwischen dem Plangebiet und den Reihenhausgrundstücken hingewiesen und gefragt wie damit umgegangen wird, da das dem Bauungs-</p>	<p>Der Wirtschaftsweg ist anteilig Bestandteil der Reihenhausgrundstücke. Er liegt außerhalb des Plangebietes. Die Grenze des Geltungsbereiches ist mit den Grundstücksgrenzen der Reihenhäuser identisch. Die Breite ist privatrechtlich zwischen den Reihenhauseigentümern zu regeln.</p> <p>Gemäß Nachbarschaftsgesetz LSA besteht keine Pflicht zur Einzäunung. Die Verkehrssicherungspflicht für die Planstraße wird nach deren Übernahme durch die Gemeinde beim Tiefbauamt liegen. Es ist nur die Straße der Öffentlichkeit zugänglich. Der „Mistweg“ ist Privateigentum und wird nicht als Verkehrsfläche genutzt.</p> <p>Es ist eine Geländeregulierung innerhalb des Plangebietes angedacht (Verringerung des Höhenunterschiedes). Das Niederschlagswasser wird im Straßenraum gefasst</p>	

			planentwurf nicht zu entnehmen ist. Ein Abrutschender Böschung bzw. das Eindringen von Niederschlagswasser auf die Grundstücke soll vermieden werden.	(Bord / Gosse) und in den Kanal im Planetenweg geleitet. Die von der Bürgerin angesprochenen Fragen betreffen nicht die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich
--	--	--	---	---	-----------------------------

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	untere Denkmalschutzbehörde, An der Steinkuhle 6, 30128 Magdeburg
2	untere Straßenverkehrsbehörde, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

II.2 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 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 Landesplanungsbehörde	27.07.2010	Landesplanerische Abstimmung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen nicht beeinflusst. Der Bebauungsplan wird aus dem F-Plan entwickelt. Die Planung ist nicht		

	<p>Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</p> <p>Ref. 401 – obere Abfallbehörde</p> <p>Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft</p> <p>Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser</p> <p>Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde</p>		<p>raumbedeutsam im Sinn von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.</p> <p>Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.</p> <p>Belange der Abfallwirtschaftsplanung und abfallwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Hinsichtlich möglicher Lärmbeeinträchtigungen durch angrenzende Sportflächen wird auf die Stellungnahme der unteren Behörde verwiesen.</p> <p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Belange der oberen Naturschutzbehörde werden nicht berührt. Es wird auf die Zuständigkeit und die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>		
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Halberstädter Straße 39 a	26.07.2010	Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam, so dass eine Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft entfallen kann.		

	39112 Magdeburg				
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle	22.07.2010 08.03.2011	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Aus dem Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde und Befunde hinzuweisen. Die Stellungnahme von 2010 hat weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis betrifft die Baudurchführung und ist nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
4	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Nauendorfer Straße 46 04860 Torgau	30.06.2010	Im Gebiet befinden sich keine Anlagen. Einwände werden nicht erhoben.		
5	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	05.07.2010	Im Gebiet befinden sich keine Anlagen. Planungen liegen ebenfalls nicht vor.		
6	Verbundnetz Gas AG GDM / Genehmigungswesen Postfach 24 12 63 04332 Leipzig	26.07.2010 07.03.2011	Das Vorhaben berührt weder vorhandene Anlagen noch laufende Planungen. Bei der Änderung des Geltungsbereiches oder einer Erweiterung / Verlagerung der Planung bzw. des Arbeitsraumes ist eine erneute Beteiligung erforderlich. Die Aussagen entsprechen der Stellungnahme vom 26.07.2010.		
7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	26.07.2010	<u>Bergbau:</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden nicht berührt. Hinweise auf Altbergbau liegen nicht vor. <u>Hydrologie und Umweltgeologie:</u> Es wurden nur Berechnungen für die Regenwasserentsorgung der Verkehrsfläche vorgenommen, die Baugrundstücke blieben unberücksichtigt. Eine Versickerung ist nur angezeigt, wenn die entsprechenden Untergrundbedingungen gegeben sind. Die Archivunterlagen zeigen an der Oberfläche anstehenden	Es wurde eine standortkonkrete Baugrunduntersuchung vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagwassers möglich ist. Im Gutachten werden die dabei zu beachtenden Parameter genannt.	kein Beschluss erforderlich

			<p>lehmig / schluffig ausgebildeten Löß. Darunter lagert mächtiger Geschiebemergel. Damit sind für eine Versickerung ungünstige Bedingungen zu erwarten. Bei Starkregen besteht Gefahr von Staunässe. Sollte eine Versickerung beabsichtigt sein, ist eine Baugrunduntersuchung zur Prüfung der standortkonkreten hydrologischen Voraussetzungen erforderlich. Über detaillierte Angaben zum Grundwasserspiegel verfügt der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft.</p>		
8	<p>Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg</p>	<p>30.06.2010</p> <p>07.03.2011</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien. Das Netz muss voraussichtlich erweitert werden. Dazu sind Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen rechtzeitig anzuzeigen.</p> <p>Die Aussagen entsprechen der Stellungnahme vom 30.06.2010.</p>		
9	<p>E.ON Avacon AG Bereich Hochspannungsanlagen Taubenstraße 7 38106 Braunschweig</p>	<p>05.07.2010</p>	<p>Es werden keine Einwände erhoben.</p>		
10	<p>Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg</p>	<p>27.07.2010</p> <p>07.03.2011</p>	<p>Die TWM unterhält keine Anlagen im Gebiet. Auskunft zur Lage örtlicher Versorgungsanlagen erteilen die Städtischen Werke.</p> <p>Die Aussagen entsprechen der Stellungnahme vom 27.07.2010.</p>		
11	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg</p>	<p>25.06.2010</p>	<p><u>Gasversorgung:</u> Ein Anschluss über eine Netzerweiterung (neue innere Erschließung) mit Einbindung in die vorhandenen Niederdruck-Gasleitung im Planetenweg ist möglich, aber von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen abhängig.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Die geplante Neubebauung kann über eine innere Erschließung mit Einbindung in das vorhandene Netz versorgt werden. Es ist ein</p>		

		18.03.2011	<p>Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Die Bereitstellung erfolgt über vorhandene, sowie einen in der Planstraße anzuordnenden Unterflurhydranten.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u> Es gibt keine Anlagen im Gebiet. Einwände werden nicht erhoben.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es werden textliche Korrekturen für die Begründung vorgegeben.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u> Im Gebiet befinden sich keine Info-Anlagen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u> Es wurden alle Forderungen zur trennentwässerten Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Plangebietes berücksichtigt. Begrüßt wird die Vorgabe wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge für die Verkehrsflächen bei denen funktional-technische Aspekte dies zulassen.</p> <p><u>Allgemeine Aussagen:</u> Unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise bestehen seitens der SWM keine Einwände. Es wird auf die relevanten Normen hingewiesen. In die weitere Planung ist SWM rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p><u>Gas- und Wasserversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme vom 30.07.2010 ist weiterhin gültig.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> Es bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Es bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Es bestehen keine Einwände. Investiv besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u></p>	Die Korrekturen wurden eingearbeitet.	kein Beschluss erforderlich
--	--	------------	--	---------------------------------------	-----------------------------

			<p>Es gibt keine Ergänzungen oder Hinweise.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Die Grundstückseigentümer sollten darauf hingewiesen werden, dass der Schutz vor einer Vernässung der Gebäude eigenverantwortlich vorzunehmen ist. Es sind die maßgeblichen Normen zu beachten. Bei der weiteren Planung sind die SWM rechtzeitig einzubeziehen.</p>	<p>Für die Errichtung von Wohngebäuden müssen von fachlich qualifizierten Personen (Entwurfsverfasser / Gutachter) im Auftrag des Bauherrn die Bauunterlagen erstellt werden. Die Beratung des Bauherrn, auch hinsichtlich der Maßnahmen gegen Eindringen von Wasser, gehört mit zu diesen Aufgaben im Rahmen der Baudurchführung. Der Hinweis ist nicht bebauungsplan-relevant.</p>	kein Beschluss erforderlich
12	<p>Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p>		s. SWM		
13	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg</p>	<p>03.08.2010</p> <p>02.03.2011</p>	<p>In der Begründung fehlt das Flurstück 10006, das zum Teil mit der Ausfahrt überplant ist. Es wird ein Vermerk vorgegeben, der im Bereich des Kartenbildes anzubringen ist.</p> <p>Auf sämtlichen verwendeten Liegenschaftskarten (auch auf den Plänen zur Ausgleichsbilanzierung) ist ein Quellenvermerk anzubringen der vorgegeben wird.</p>	<p>Die Begründung wurde ergänzt. Der Vermerk wurde übernommen.</p> <p>Der Quellenvermerk wurde angebracht.</p>	kein Beschluss erforderlich
14	<p>Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 55 Gewerbeaufsicht Mitte Saalestraße 32 39126 Magdeburg</p>	02.07.2010	Es gibt keine Ergänzungs- oder Änderungswünsche.		
15	<p>Polizeidirektion Magdeburg Abtl. Kampfmittel- beseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg</p>	12.07.2010	<p>Es handelt sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Es muss bei der Durchführung erdeingreifender Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Eine Überprüfung ist zur Zeit aufgrund der örtlicher Gegebenheiten nicht möglich. Es sollte deshalb eine baubegleitende Betreuung durch</p>	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planteil B übernommen.	kein Beschluss erforderlich

			den Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen. Es wird auf die rechtzeitige Beantragung und die einzureichenden Unterlagen hingewiesen.		
16	Flughafen Magdeburg GmbH Ottersleber Chaussee 91 39122 Magdeburg	28.07.2010	Durch die baulichen Maßnahmen ist keine Beeinträchtigung des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Magdeburg zu erwarten. Es bestehen keine Einwände.		
17	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				
	-untere Naturschutzbehörde	08.07.2010	Es wird folgendes angeregt: -Die mit der Nummer 20 und 25 im Beiplan „Ausgleichsbilanzierung B-Planung“ gekennzeichneten Bäume sind als zu erhalten festzusetzen. -Die Ausgleichsbilanzierung in der Begründung ist zu überarbeiten. -Es sind externe Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.	Den Anregungen der unteren Naturschutzbehörde wurde durch eine Überarbeitung der Planzeichnung und der Ausgleichsbilanzierung gefolgt. Die externe Kompensationsmaßnahme wurde in die Begründung aufgenommen. Da es sich um ein Verfahren gem. § 13 a BauGB handelt wird keine Zuordnungsfestsetzung getroffen. Die Sicherung der aus einer Selbstverpflichtung des Vorhabenträgers resultierenden Ausgleichsbilanzierung wird über den städtebaulichen Vertrag vorgenommen.	kein Beschluss erforderlich
	-untere Immissionsschutzbehörde	09.07.2010	Es werden keine Anregungen vorgebracht.		
	-untere Bodenschutzbehörde	02.07.2010	Dem Vorentwurf wird mit Änderungen zugestimmt. Die Änderungen / Ergänzungen werden in Form von Textbausteinen und unter der Angabe der Stelle an der sie einzufügen sind vorgegeben. Die Erforderlichkeit wird begründet.	Die gewünschten Änderungen / Ergänzungen wurden übernommen.	kein Beschluss erforderlich
	-untere Wasserbehörde	08.07.2010	Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben zu.		
18	untere Bauaufsichtsbehörde	29.06.2010	Aufgrund der angrenzenden Schulnutzung (Freisportanlage im Westen, Pausenhof	Der im Rahmen der Schulnutzung erzeugte Lärm ist als sozialadäquat einzustufen. Die	kein Beschluss erforderlich

	An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		Lindenhofschule im Norden) ist ggf. mit einer erhöhten Lärmimmission zu rechnen.	untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt und brachte diesbezüglich keine Anregungen vor.	
--	--	--	--	--	--

Abwägungskatalog Teil III – Beauftragte

III. 1 Beauftragte ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Beauftragter
1	Kinderbeauftragte, Frau Thäger, Altes Rathaus, Raum 051