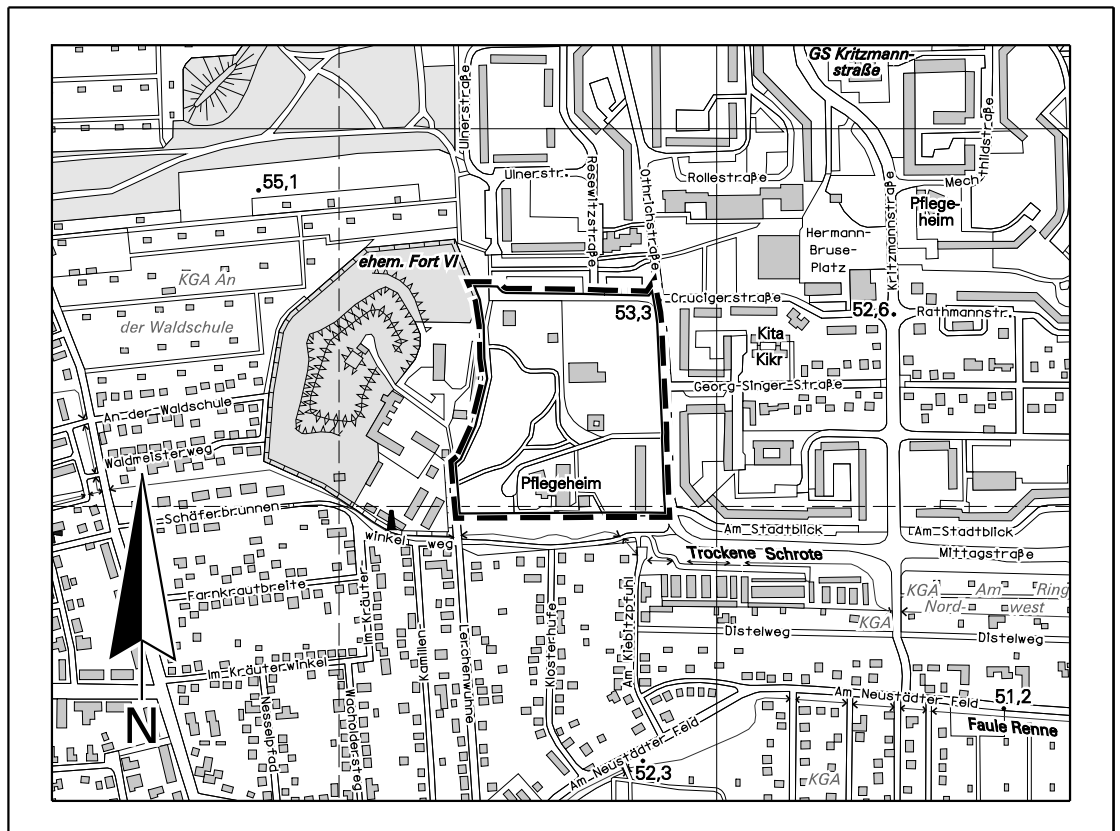


## Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1

### OTHRICHSTRASSE/ CRUCIGERSTRASSE

Stand: Juli 2012



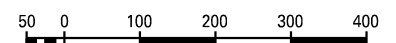
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 07/2012

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt durch eine Bürgerversammlung am 14.06.12. Im Rahmen dieser Bürgerversammlung gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Beauftragten wurden beteiligt zum Vorentwurf mit Schreiben vom 24.04.12 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.05.12.

### Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger ohne Stellungnahmen

Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Behörde für den Schwerlastverkehr  
Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen  
Polizeidirektion Sachsen-Anhalt  
Gleichstellungsbeauftragte  
Kinderbeauftragte  
Behindertenbeauftragter  
Integrationsbeauftragte

### Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	24.05.12	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung
2	24.05.12	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
3	24.05.12	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
4	24.05.12	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
5	24.05.12	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
6	24.05.12	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
7	03.05.12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8	03.05.12	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb
9	21.05.12	VNG – Verbundnetz Gas AG, GDM/Genehmigungswesen
10	03.05.12	Landesamt für Geologie und Bergwesen
11	03.05.12	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
12	04.05.12	E.ON Avacon AG, Bereich Hochspannungsanlagen
13	23.05.12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
14	21.05.12	Bischöfliches Amt
15	24.05.12	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH
16	23.05.12	Untere Naturschutzbehörde
17	23.05.12	Untere Immissionsschutzbehörde
18	23.05.12	Untere Bodenschutzbehörde
19	23.05.12	Untere Wasserbehörde
20	03.05.12	Untere Bauaufsichtsbehörde
21	21.05.12	Untere Straßenverkehrsbehörde

### Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	14.05.12	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem betroffenen Bereich Hinweise auf archäologische Denkmale vor (mittelalterliche Wüstung sowie westlich angrenzend ein Fort aus dem 19. Jahrhundert). Die Bodenaufschlüsse aus diesem Gebiet haben jedoch bisher noch nie archäologische Funde oder Befunde erbracht. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kultur-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde unter Punkt 3.5 eine Ergänzung vorgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt)	denkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.		
2	14.05.12	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die vorhandenen Anlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wurden die Hinweise eingearbeitet. Im Zuge der Neuerschließung des für Wohnbebauung vorgesehenen Planteiles werden auch neue Telekommunikationseinrichtungen vorgesehen werden, der Planentwurf sieht dafür ausreichend bemessene Verkehrsflächen vor.	Kein Beschluss erforderlich.
3	23.05.12	Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) In den Baufeldern WA2 und WA 3 liegen Niederspannungsleitungen in oder dicht an den Baubereichen. Diese Leitungen könnten der Erschließung dienen. Deren Verbleib einerseits auf in den zukünftigen Baufeldern und andererseits auf den entstehenden privaten Grundstücken ist nicht akzeptabel. Das bedeutet, dass eine Umverlegung dieser Leitungen in den öffentlichen Baubereich zu Lasten des Verursachers erforderlich wird.  Es wird davon ausgegangen, dass die Ausweisung der Baugrenze im WA 4 derzeit hypothetisch ist und nach jetzigem Kenntnisstand der Block (Hausnr. 30a+b) stehen bleibt. Damit würde der bestehende Anschluss erhalten bleiben können. Sollte dem nicht so sein, ist eine Rückinformation von Seiten der Stadt erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zur Umverlegung sind in die Begründung aufgenommen worden, um bei der Planrealisierung entsprechende Beachtung zu finden.  Die Baugrenze im WA 4 soll einer ggf. in der Zukunft geplanten Ergänzungs- oder Neubebauung dienen, derzeit sind keine Veränderungen bekannt oder absehbar.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch SWM)	<p>Entsprechend des vorstehenden Sachstandes würden die SWM Netze GmbH keinen Einspruch gegen den Entwurf erheben wollen, eine Zustimmung aber an die Auflage knüpfen, die beschriebene Problematik im Rahmen des B-Planes zu lösen.</p> <p><u>Gasversorgung</u> Gegen das geplante B-Plangebiet bestehen seitens der Gasversorgung keine Einwände. Die vorhandene versorgungswirksame Hochdruckgasleitung, welche das Gebiet diagonal quert, ist im Planteil korrekt gekennzeichnet. Bezüglich der geplanten Bebauung ist zu beachten, dass zu dieser Leitung ein Schutzstreifen 10 m (beidseitig 5 m) zu gewährleisten ist. Der Aufbau einer Gasversorgung im Plangebiet ist technisch möglich. Die Versorgung für die geplante Neubebauung wäre über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandene Niederdruckgasleitung in der Georg-Singer Straße möglich. Bei Anschluss an die Hochdruckgasleitung wird die Errichtung einer Gasdruckregelanlage notwendig.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Gegen das geplante B-Plangebiet bestehen seitens des Bereiches Wasserversorgung keine Einwände. Das Bebauungsgebiet ist hinsichtlich Wasserversorgung teilweise erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich innerhalb des Bebauungsgebietes bzw. im angrenzenden Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versorgungsleitung VW OD 90 PE, Baujahr 2010, im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Über diese VW erfolgt die Versorgung der bereits im WA 1 errichteten Wohnbebauung.</li> <li>- Versorgungsleitung VW OD 110 PE, Baujahr 2005, bzw. VW DN 100 St, Baujahr 1981 und Anschlussleitung AW OD 50 PE im mittleren Bereich des Plangebietes zur Versorgung der Sporthalle</li> <li>- VW DN 150 GGG, Baujahr 1994, bzw. VW DN 150 AZ, Baujahr 1990, im südlichen Randbereich des</li> </ul>	<p>Die Begründung wurde um die Ausführungen zur Versorgungsmöglichkeit ergänzt.</p> <p>Der Schutzstreifen ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Gemäß B-Plan-Festsetzung befindet sich hier keinerlei überbaubare Grundstücksfläche.</p> <p>Die Begründung wurde um die Angaben zum Bestand an Versorgungsleitungen und zu den Anschlussmöglichkeiten bzw. –bedingungen ergänzt.</p>	
--	--	------------	--	---	--

		(noch SWM)	<p>Plangebietes. Über diese VW erfolgt die Versorgung des Altenpflegeheimes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AW OD 110, Baujahr 2009, zur Versorgung des Wohngebäudes Othrichstraße 30a/30b</li> <li>- VW DN 150 AZ, Baujahr 1990, bzw. weiterführend als AW OD 40 PE; Baujahr 2006, im Bereich des Altenpflegeheimes zur Versorgung des Mehrgenerationentreffs.</li> </ul> <p>Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand möglich. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind teilweise im Rahmen der Erschließung auszuwechseln. Aussagen zu erforderlichen Umverlegungen des Leitungsbestandes können erst nach Vorlage der geplanten Bebauung getroffen werden.</p> <p>Die Festlegung des Feuerlöschbedarfes 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. im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten. Für die vorgenannte Versorgungstechnologie ist die Entwurfsplanung und Trassierung im Rahmen der Erschließung noch abzustimmen.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Gegen den vorgelegten B-Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die im Plangebiet ehemals vorhandenen Schulen sowie die Sporthalle und das Bürgerbüro wurden bzw. werden mit Fernwärme versorgt. Auch im angrenzenden Wohngebiet ist Fernwärme verfügbar. Durch die Gleichsetzung der Fernwärme (aus Kraft-Wärme-Kopplung) mit erneuerbarer Energie ergeben sich Vorteile für mögliche Bauherren bezüglich der Einhaltung des EEWärme-Gesetzes. Die Fernwärmeversorgung wird deshalb insbesondere für Mehrfamilienhäuser empfohlen.</p>	<p>Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz hat mit Stellungnahme vom 22.05.12 eine Löschwassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgegeben.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Angaben zur Möglichkeit der Fernwärmeversorgung ergänzt.</p>	
--	--	------------	---	---	--

		(noch SWM)	<p><u>Info-Anlagen</u> Gegen den B-Plan bestehen keine Einwände. Ein Handlungsbedarf zur Versorgung des geplanten Wohngebietes mit MDCC-Breitbandkabel besteht zzt. nicht.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Im Text der Begründung sind folgende Änderungen zu ergänzen: Zu Pkt. 3.3 Stadttechnische Ver- und Entsorgung ... Eine große Anzahl von Versorgungsleitungen <i>und Abwasserkanälen</i> verläuft ... ... wegen nicht mehr erforderlicher Versorgungs- <i>und Entsorgungsfunktion</i> möglich ... Bitte ergänzen: Die ggf. erforderliche Umverlegung bzw. Stilllegung von abwassertechnischen Anlagen erfolgt auf Kosten des Baubeherrschenden.</p> <p>Zu Pkt. 4.6 Ver- und Entsorgung Die Notwendigkeit des Konjunktivsatzes „... müssten alle Medien auf kurzem Wege heranzuführen sein.“ Ist nicht ersichtlich. Bitte diesen Satz streichen. Ungünstige Verhältnisse sind kein hinreichender Ausschlussgrund für eine Versickerung. Bitte den Satz vom Planteil aufnehmen: „Das Regenwasser der privaten Baugrundstücke ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten.“</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Bei allen Planungen bezüglich einer Bebauung sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998 sowie das DVGW-Regelwerk anzuwenden. Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW 125 einzuhalten. In der weiteren B-Planbearbeitung sind die o. g. Hinweise zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahme zur Abwasserentsorgung ergänzt. In den textlichen Festsetzungen ist bereits die Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	------------	--	---	--

		(noch SWM)	berücksichtigen. In jedem Fall sind die SWM Magdeburg immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch seitens des Vorhabenträgers rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-KA) auch in digitaler Form abgefordert werden. Diesbezüglich steht Ihnen auch der Link <a href="mailto:Auskunft@sw-magdeburg.de">Auskunft@sw-magdeburg.de</a> zur Verfügung.		
4	14.05.12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Im Plangebiet hat es in der Zeit zwischen Erstellung der Kartengrundlage und Erstellung des B-Planes mehrere Fortführungen des Liegenschaftskatasters bis hin zur Umflurung von Flurstücken von Flur 272 in Flur 268 im Bereich des WA1 gegen, so dass sich der B-Plan in großen Teilen völlig anders darstellt als die aktuelle Liegenschaftskarte. Damit ist auch die Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs nicht mehr aktuell. Es wird dringend empfohlen, die Planung mit der aktuellen Liegenschaftskarte zu hinterlegen. Weiterhin ist der Quellenvermerk der Liegenschaftskarte zu korrigieren.	Die Plangrundlage wurde zum Entwurf aktualisiert. Auch der Quellenvermerk wurde gemäß Stellungnahme des Landesamtes geändert. Mit dem Entwurfsbeschluss wird die Umbenennung und Aktualisierung der Beschreibung des Geltungsbereichs vorgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
5	16.05.12	Untere Denkmalschutzbehörde	Es wird auf die Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen hinsichtlich unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde verwiesen.	Dieser Hinweis wurde in die Begründung und in den Planteil B des Bebauungsplanes aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	13.05.12	Seniorenbeirat	Es wird um Beachtung der seniorenpolitischen Leitlinien gebeten.	Die seniorenpolitischen Leitlinien zielen insbesondere auf die umfassende Teilhabe von älteren Menschen am städtische Leben, ihre Teilhabe an Planungsprozessen und zielt auch auf die Schaffung der baulichen Voraussetzungen für	Kein Beschluss erforderlich.



		(noch Seniorenbeirat)	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass zwar in der Begründung zum B-Plan auf das bestehenden Alten- und Pflegeheim hingewiesen wird, jedoch nicht auf die Sonderbeachtung des Alten- und</p>	<p>seniorengerechte Verkehrs- und Stadträume.  Die Teilhabe am Planungsprozess ist durch die öffentliche Auslegung, Bürgerversammlung usw. möglich.  Die Berücksichtigung der Belange der älteren Bevölkerung ist Bestandteil des Planungsprozesses.  Hinsichtlich der barrierefreien Ausgestaltung von Erschließungsanlagen erschöpfen sich die gesetzlich vorgegebenen Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB lässt lediglich die Festsetzung von Verkehrsflächen, nicht aber die Bestimmung deren Oberflächenbelag zu.  Darüber hinaus findet eine Differenzierung innerhalb der Verkehrsfläche zwischen Fahrbahn und Fußweg nicht statt, da diese Festsetzung lediglich eine bodenordnerische Funktion erfüllt.  Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist Bestandteil einer konkreten Erschließungsplanung, welche regelmäßig erst nach der Bauungsplanaufstellung erfolgt.</p> <p>Eine Sonderbeachtung des Alten- und Pflegeheimes ist im Rahmen der Bauungsplanaufstellung</p>	
--	--	-----------------------	---	---	--

		(noch Seniorenbeirat)	Pflegeheimes eingegangen wird. Es soll allerdings auch nicht unterstellt werden, dass eine genehmigungsfähige Wohnbebauung als Störfaktor angesehen werden müsste. Es wird dennoch gebeten, diese Gegebenheit bei der weiteren Planung zu beachten.	auch nicht vorgesehen, sondern eine ausgewogene Beachtung aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen mit ihren jeweiligen Betroffenheiten. Der Bebauungsplan sichert durch die getroffenen Festsetzungen den Bestand und die Entwicklung des Alten- und Pflegeheimes, darüber hinaus wird eine sehr gute Einbindung des Heimes in die bestehenden und geplanten Grün- und Erschließungsflächen gesichert.	
--	--	-----------------------	---	--	--