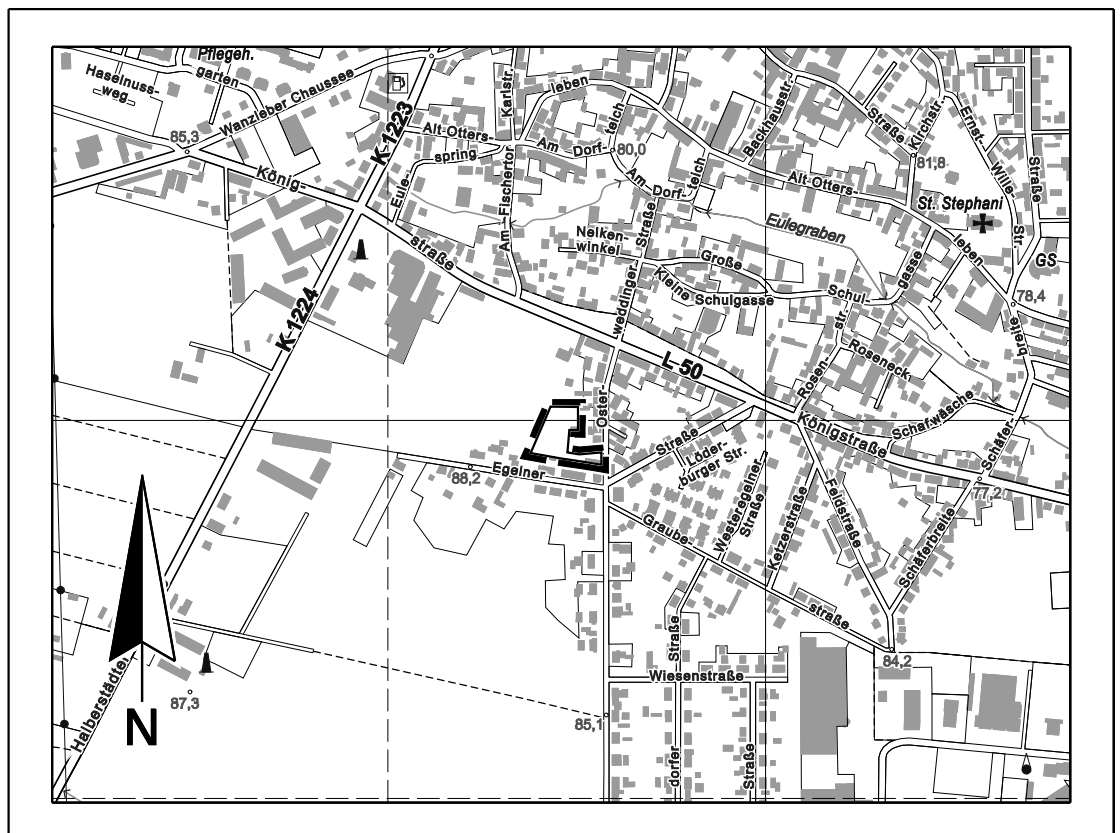


## Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 349-4

### OSTERWEDDINGER STRASSE

Stand: April 2014



Planverfasser:

DAI-Consult GmbH

Architekten + Ingenieure

Regierungsstraße 13

39104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 04/2014

## **Bebauungsplan Nr. 349-4 „Osterweddinger Straße 30“**

### **Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf**

#### **Abwägungskatalog Teil I – Bürger**

#### **Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

##### **II.2 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme**

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	25.02.2014	Mit der gebündelten Stellungnahme des LVA wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen. Es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen oder Gestattungen erteilt. Eine Vorabwägung wird nicht vorgenommen.	Der Aussage wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
	Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	25.02.2014	Die vorgelegte Planung ist nicht raumbedeutsam. Eine landesplanerische Abstimmung ist deshalb nicht erforderlich. Dem Vorhaben stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.		
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	25.02.2014	Dem Vorhaben stehen aus fachlicher Sicht keine Einwände entgegen.		
	Ref. 401 – obere Abfallbehörde	25.02.2014	Es werden keine Belange der oberen Abfallbehörde berührt. Belange des		

	<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>25.02.2014</p> <p>25.02.2014</p> <p>25.02.2014</p> <p>25.02.2014</p>	<p>Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde wahrgenommen.</p> <p>Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.</p> <p>Abwassertechnische Belange in Zuständigkeit des LVA werden nicht berührt.</p> <p>Es werden keine Belange der oberen Naturschutzbelange berührt. Es wird auf die Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechts hingewiesen (§19 BNatSchG i. V. m. Umweltschadensgesetz, §§44 und 45 BNatSchG).</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung:</u> Für das ROK ist das LVA über die Genehmigung der Bauleitplanung in Kenntnis zu setzen. Es ist eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.</p>	<p>Die untere Bodenschutzbehörde wurde beteiligt.</p> <p>Es liegt eine zustimmende Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vor.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Übergabe einer genehmigten Planfassung an das LVA ist bereits generell geregelt.</p>	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Halberstädter Straße 39 a 39112 Magdeburg	17.02.2014	Da das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist, kann auf eine Stellungnahme verzichtet werden.		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle	12.02.2014	Aus archäologischer Sicht bestehen keine Einwände. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Meldepflicht für unerwartet auftretende archäologische Funde und Befunde hinzuweisen (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz LSA).	Es wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalspflege bestehen keine Bedenken.		
4	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	31.01.2014	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Planungen für derartige Anlagen bestehen nicht.		
5	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ontras VNG Gas-transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	27.01.2014	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine laufenden Planungen. Auflage: Sollte sich der Geltungsbereich verändern oder der Arbeitsraum die Plangrenzen überschreiten, ist eine weitere Beteiligung erforderlich. Andere Netz- oder Speicherbetreiber deren Anlagen sich im Plangebiet befinden sind gesondert zu beteiligen.	Der Geltungsbereich wird nicht geändert.  Der örtliche Gasversorger (SWM) wurde im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	27.02.2014	<u>Bergbau</u> <u>Markscheide- und Berechtigtenswesen,</u> <u>Altbergbau:</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen nach Bundesberggesetz werden nicht berührt. Hinweise auf Beeinträchtigungen durch Altbergbau liegen nicht vor. <u>Geologie</u> <u>Hydrogeologie und Umweltgeologie:</u> Es werden ungünstige hydrogeologische Untergrundbedingungen erwartet. Das Niederschlagswasser soll deshalb gespeichert und genutzt bzw. in neu anzulegende Teiche abgeleitet werden. Im Rahmen der weiteren Planung ist die anfallende Wassermenge zu bilanzieren. Es ist ein Überlaufanschluss an einen Vorfluter bzw. die bestehende öffentliche Niederschlagsentwässerung vorzusehen. <u>Ingenieurgeologie / Geotechnik</u> Es gibt keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind nicht bekannt.	Das Niederschlagswasser muss komplett dezentral verbracht werden. Ein Überlaufanschluss an den bestehenden Mischwasserkanal ist nicht möglich. Trotz der ungünstigen hydrologischen Verhältnisse kann der gewählte Entsorgungspfad wegen der geringen baulichen Nutzung und der Größe der Grundstücksfläche als gesichert angesehen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	31.01.2014	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien die von den Maßnahmen berührt werden und die in der Anlage dargestellt sind. Die vorhandenen Anlagen sind sicher nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau und die Koordinierung mit anderen Leitungsträgern bzw. mit dem Straßenbau sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.	Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
7	E.ON Avacon AG Transport u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	12.02.2014	Im Plangebiet sind keine Anlagen und Leitungen von HSN Magdeburg GmbH und von der Avacon AG vorhanden.		
8	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	03.02.2014	Die TWM unterhält keine Anlagen im Plangebiet. Hinsichtlich örtlicher Versorgungsanlagen wird auf die SWM verwiesen.	Die SWM wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
9	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	25.02.2014	<u>Gasversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Das Plangebiet ist nicht erschlossen. Die Einbindung in das vorhandene Versorgungsnetz (ND-Gasleitung OD 225 PE, Osterweddinger Straße) ist technisch möglich. <u>Wasserversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Das derzeit wasserseitig nicht erschlossene Plangebiet kann über den Leitungsbestand (DN 150 AZ, östlicher Bereich der Osterweddinger Straße) versorgt werden. Vorbehaltlich der Stellungnahme des Amtes 37 wird von einem Löschwasserbedarf von 48 m <sup>3</sup> /h über 2 Stunden ausgegangen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über vorhandene oder neu anzulegende Unterflurhydranten. Es werden der Systembetriebsdruck und die daraus abgeleitete Versorgungsdruckhöhe angegeben. <u>Wärmeversorgung / Info-Anlagen</u> Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet		kein Beschluss erforderlich

		<p>befinden sich keine Anlagen. Investive Maßnahmen sind nicht beabsichtigt.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><i>Hinweise:</i> Das Niederspannungskabel des Versorgungsnetzes befindet sich teilweise auf dem privaten Grundstück. In diesem Bereich ist eine Verkehrsfläche oder ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festzusetzen. Es muss eine Individualvereinbarung außerhalb der üblichen Verfahren abgeschlossen werden, da es zwei Erschließungsvarianten gibt: Die wirtschaftliche öffentliche Erschließung erfordert einen zeitlichen Zusammenhang (ca. 2 Jahre); die Einzelerschließung über überlange Netzanschlussleitungen bedarf zu deren Herstellung einer mehrfach kostenpflichtigen Aufschachtung des Einfahrtsbereiches. Deren Festsetzung ist in den Planteil B oder in die Begründung aufzunehmen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> <u>Regenwasserentsorgung</u> Die konzeptionell angestrebte dezentrale Regenwasserentsorgung ist in den Planteil B aufzunehmen. Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Die Ableitung erfolgt über einen noch herzustellenden Anschlusskanal mit Anbindung an das vorhandene Netz (KM DN 200, Osterweddingener Straße). Die Entsorgung ist über eine private, ggf. gemeinschaftliche Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb der geplanten Verkehrsfläche abzusichern.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Der Aufbau einer Ver- und Entsorgung des Gebietes ist technisch möglich, steht jedoch unter dem Vorbehalt von Wirtschaftlichkeits-</p>	<p>Das Niederspannungskabel befindet sich im Zufahrtsbereich zum Plangebiet innerhalb der öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche. Die Geltungsbereichsgrenze wurde entsprechend korrigiert. In der Begründung wurde auf die verschiedenen Möglichkeiten die für den Anschluss an das Elektronetz bestehen eingegangen. Auf die Notwendigkeit des Abschlusses einer Individualvereinbarung wurde hingewiesen.</p> <p>Die dezentrale Regenwasserentsorgung wurde in den Planteil B aufgenommen.</p>	
--	--	--	---	--

			betrachtungen. Die SWM sind deshalb immer rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden. Gegen das geplante Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die SWM sind über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch seitens des Erschließungsträgers einzubeziehen. Es wird auf die Möglichkeiten zur Abfrage des Leitungsbestandes hingewiesen.		
10	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		
11	Landesamt für Vermes- sung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	12.02.2014	Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt Flur und Flurstücksnummern im Plangebiet und angrenzend, einschließlich der zeichnerischen Darstellung der Flurgrenze, zu ergänzen. Es werden die aktuellen Flurstücksnummern benannt. Weiterhin wird ein Quellenvermerk vorgegeben der auf der Planzeichnung anzubringen ist.	Die Flur- und Flurstücknummern, die Flurgrenze und der Quellenvermerk wurden ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
12	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittel- beseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg	06.03.2014	Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht gewonnen werden. Es ist somit davon auszugehen, dass keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird auf die ständige Aktualisierung der Erkenntnisse und eine ggf. damit verbundene geänderte Einschätzung hingewiesen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde niemals ganz ausgeschlossen werden können.		
13	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg  -untere Naturschutz-	03.02.2014	Es gibt keine Hinweise oder Anregungen.		kein Beschluss erforderlich

	behörde  -untere Immissionsschutzbehörde  -untere Bodenschutzbehörde  -untere Wasserbehörde	04.02.2014  03.02.2014  07.02.2014	Es gibt keine Hinweise oder Anregungen.  Es liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor. Die untere Bodenschutzbehörde gibt den Textbaustein für einen Hinweis vor der in den Planteil B aufzunehmen ist und begründet dessen Notwendigkeit.  Dem Entwurf wird zugestimmt.	Der Textbaustein wurde in den Planteil B aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt.	
14	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	30.01.2014	Denkmalrechtliche Belange werden nicht berührt.		
15	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	03.02.2014	Es sind folgende Punkte zu berücksichtigen bzw. zu klären: -Die Flächen der Feuerwehr gemäß der gleichlautenden Richtlinie sind nicht erkennbar. Gem. § 5 Abs. 1 BauO sind für Gebäude die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge in entsprechender Qualität herzustellen und rechtlich zu sichern. -Zwischen der Gemeinschaftsgaragenanlage und den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 3 Metern vorhanden sein.  -Es sollte für die geplanten Einfamilienhäuser eine max. Gebäudehöhe bezogen auf ein definiertes Geländeniveau festgelegt werden.	-Es fand eine gesonderte Abstimmung mit der Feuerwehr statt. Die Einhaltung des Kurvenradius für die Zufahrt und die Aufstellfläche für die Feuerwehr wurden zeichnerisch nachgewiesen. Die Vorgaben des Amtes 37 für die Toranlage wurden in die Begründung übernommen. -Bei den Gemeinschaftsgaragen handelt es sich um ein Bestandsgebäude. Die Ausfahrt aus den Garagen erfolgt in nördliche Richtung auf die private Verkehrsfläche. Die östliche Seitenwand ist geschlossen, so dass die angeführte Regelung in diesem Falle nicht zutrifft.  -Es sind zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe ist entbehrlich, da die Bestandsgebäude an der Osterweddinger Straße teilweise drei	kein Beschluss erforderlich



			<p>-Es sollte für die Müllbehälter ein Standplatz definiert werden. Da dieser im Zufahrtbereich angeordnet werden soll, ist der Standort des erhaltenswerten Baumes zu beachten.</p> <p>-Die Vermaßung des erhaltenswerten Baumes im Zufahrtbereich fehlt.</p>	<p>Geschosse mit ausbaufähigem Dach aufweisen.</p> <p>-Die Privatstraße soll nicht durch Müllfahrzeuge befahren werden. Die Müllbehälter können für die Entsorgung im Bereich der Grundstückszufahrt unmittelbar an der öffentlichen Straße bereitgestellt werden. Vom Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb liegt eine positive Stellungnahme vor.</p> <p>-Der Baum wurde vermaßt.</p>	
16	<p>untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg</p>	18.02.2014	Es bestehen keine Einwände.		