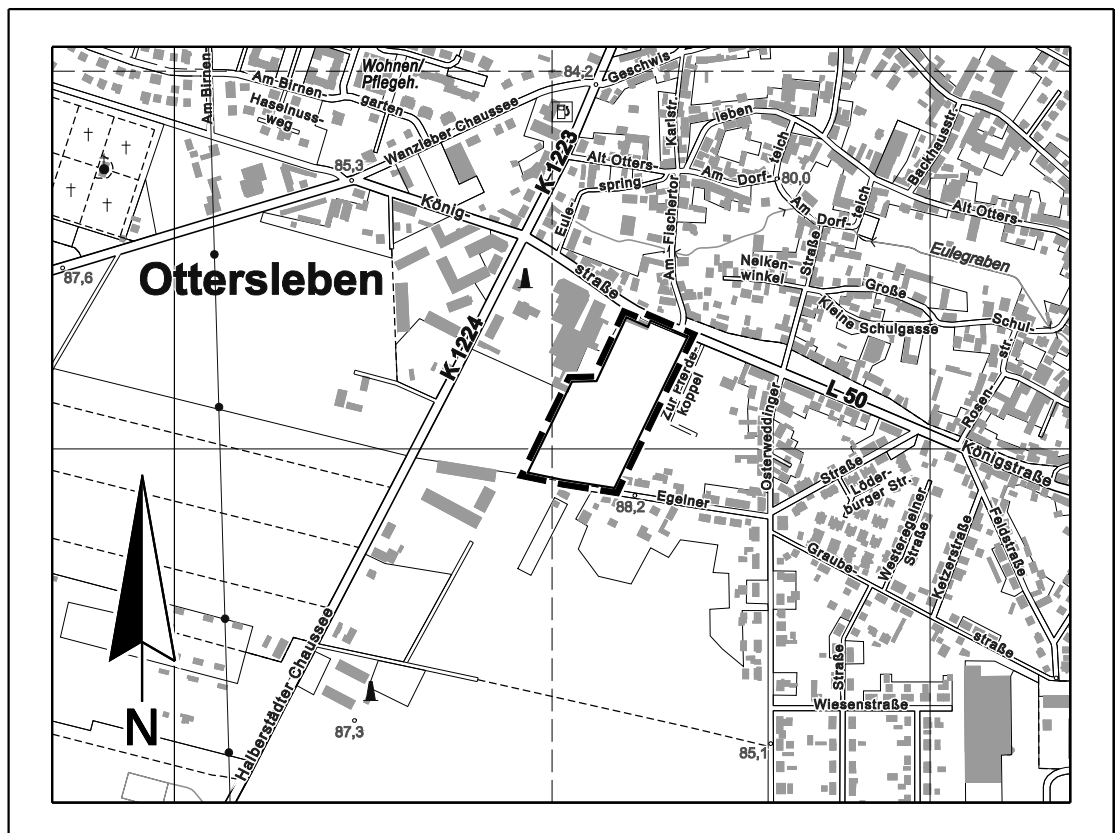


Behandlung der Stellungnahmen des Bebauungsplanes Nr. 349-5 KÖNIGSTRASSE/ EGELNER STRASSE

Stand: März 2015



Planverfasser:

Fischer

Ing. Büro für Bauwesen

Jahnring 51

39 104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 03/2015

Bebauungsplan Nr. 349-5 „Königstraße / Egelner Straße“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 349-5 „Königstraße / Egelner Straße“ lag vom 09.01.2015 bis zum 09.02.2015 öffentlich aus. Stellungnahmen von Bürgern gingen nicht ein.

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	26.11.2013	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.		kein Beschluss erforderlich
	Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	26.11.2013	Landesplanerische Feststellung: Es handelt sich um eine raumbedeutsame Planung. Sie ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die Raumbedeutsamkeit und die landesplanerische Feststellung werden begründet. Der Bebauungsplan kann als mit dem Flächennutzungsplan der LH Magdeburg konform gehend betrachtet werden. Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde wird der vorgelegten Planung zugestimmt.		

			Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung hingewiesen und die Rechtsgrundlagen benannt.		
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	26.11.2013	Dem Vorhaben stehen in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.		
	Ref. 401 – obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	26.11.2013	Zu den öffentlichen Belangen des Referats wird keine Stellungnahme erstellt.		
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	26.11.2013	Es liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Sollten fachlich relevante Hinweise und Anregungen eingehen, erfolgt eine Nachreichung.		
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	26.11.2013	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.		
	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	26.11.2013	Es werden keine Belange berührt.		
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	26.11.2013	Es werden keine Belange der oberen Behörde berührt. Es wird auf die Zuständigkeit der unteren Behörde und deren Stellungnahme verwiesen. Hinweis: Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.	Der Hinweis wird beachtet.	
		26.11.2013	Hinweis zur Datensicherung: Das LVA ist von der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kenntnis zu setzen. Es ist eine genehmigte Fassung des Planes zu übergeben.	Die Unterlagen werden dem LVA zu gegebener Zeit übermittelt.	
	Regionale Planungs-	25.11.2013	Das Vorhaben ist mit den Zielen der		kein Beschluss

	gemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	21.01.2015	Raumordnung vereinbar. Zum Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 25.11.2013 Stellung genommen. Die Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.		erforderlich
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle	10.07.2013	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Aus dem Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Bauausführende Betriebe sind auf die Meldepflicht für unerwartet freigelegte archäologische Funde und Befunde hinzuweisen (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt).	Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	04.11.2013	Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder in nächster Zeit geplant sind.		
	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ONTRAS Gas-transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	12.11.2013	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine laufenden Planungen. Die Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. 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.	Externe Kompensationsmaßnahmen werden über das Ausgleichsflächenmanagement geregelt. Die ausgewiesenen Flächen wurden vorher auf Leitungsbestand geprüft (Beteiligung der entspr. Unternehmen). Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Die SWM als örtlicher Versorger wurde beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
		23.01.2015	gleichlautende Stellungnahme		
	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	26.11.2013	Bergbau <u>Markscheide und Berechtigtswesen,</u> <u>Altbergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen nach Bundesberggesetz werden nicht berührt. Mögliche Beeinträchtigungen durch		kein Beschluss erforderlich

			<p>umgegangenen Altbergbau sind nicht bekannt.</p> <p>Geologie <u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u> Oberflächennah stehen Lößlehm und Geschiebemergel mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit an. Nach Starkregen muss mit Staunässe und Schichtenwasser gerechnet werden. Es sollten deshalb vorab Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt werden. Auch sollten alternativ Maßnahmen zur Reduzierung der Entsorgungsmengen, Rückhalte- und Nutzungsvarianten und Überlaufanschlüsse geprüft werden.</p>	<p>Es wurde ein Hinweis auf die Gefahr von Staunässe aufgenommen. Für die einzelnen Baugrundstücke ist ein individuelles Konzept zur Verbringung des Niederschlagswassers in Verbindung mit den Bauunterlagen zu erstellen. Bauleitplanerisch wird dem Gebot der Vermeidung / Minimierung durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße und der Verringerung der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ Rechnung getragen.</p>	
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost, PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg</p>	<p>11.11.2013</p> <p>13.01.2015</p>	<p>Belange der Telekom werden zurzeit nicht berührt.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicher nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Netzausbau und die Koordinierung mit anderen Maßnahmen sind Beginn und Ablauf 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Es sind keine Gehwege vorgesehen. Die Unterbringung der Telekommunikationslinien führt zu Schwierigkeiten bei Bauausführung und Unterhaltung. Es wird gebeten einen Gehweg oder einen 0,6 m breiten unbefestigten Randstreifen für die Leitungsverlegung vorgesehen.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind künftig öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen die eine ausreichende Breite für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen. Das gesamte Gebiet wird neu erschlossen. Die Straßen dürfen erst fertiggestellt werden (2. Ausbaustufe) wenn 75 % Grundstücke bebaut sind. Dadurch besteht die Möglichkeit einer gut koordinierten Baudurchführung und der Vermeidung nachträglicher Aufgrabungen, so dass für die Schaffung gesonderter Leitungskorridore keine Notwendigkeit besteht.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
	<p>Avacon AG Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p>	<p>11.11.2013</p> <p>20.01.2015</p>	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und Leitungen der Avacon AG und der HSN Magdeburg GmbH. Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Planung berührt keine wahrzunehmenden Belange. Von einer weiteren Beteiligung ist abzusehen. Es wird auf geänderte Zuständigkeiten hingewiesen.</p>		

	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	09.02.2015	Es bestehen keine Einwände. Anlagen der TWM sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zur Lage örtlicher Versorgungsleitungen wird auf die SWM verwiesen.	Die SWM wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	27.11.2013	<u>Gasversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist derzeit nicht erschlossen. Der angrenzende Leitungsbestand wird aufgeführt. Eine Netzerweiterung über eine innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandenen Versorgungsleitungen ist technisch möglich. Es ist ein Ringschluss herzustellen.		kein Beschluss erforderlich
		06.02.2015	<u>Wasserversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist derzeit nicht erschlossen. Der angrenzende Leitungsbestand wird aufgeführt. Eine Netzerweiterung über eine innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandenen Versorgungsleitungen ist technisch möglich. Es ist ein Ringschluss herzustellen. Der Feuerlöschbedarf wird durch das Amt 37 vorgegeben. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über vorhandene oder neu anzuordnende Unterflurhydranten. Es werden der Systembetriebsdruck und die Versorgungsdruckhöhe genannt. <u>Wärmeversorgung / Info-Anlagen</u> Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen. Ein investiver Handlungsbedarf besteht nicht.		
		27.11.2013	<u>Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung, Info-Anlagen</u> Es gibt keine Hinweise und Bedenken. Die Stellungnahme vom 27.11.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit.		
		06.02.2015	<u>Elektroversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Bezüglich der Begründung erfolgt ein Korrekturhinweis. <u>Elektroversorgung</u> Es gibt keine Hinweise und Bedenken. Die		
				Die Stellungnahme wurde beachtet (Planung ermöglicht Ringschluss).	
				Die Korrektur wurde vorgenommen.	

		27.11.2013	<p>Stellungnahme vom 27.11.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u></p> <p>Die öffentliche Erschließungsstraße ist in Bauklasse 3 zu errichten. Der Straßenbreite von 4 Metern für den vom Wendehammer nach Süden führenden Stich wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Schmutzwasserkanal mittig angeordnet wird. Es werden die Voraussetzungen für die Übernahme von Kanalanlagen in privaten Stichstraßen aufgeführt. Daraus folgt, dass in dem Stich nördlich des Wendehammers eine private Grundstücksentwässerungsanlage vorzusehen ist. Es werden die in Abhängigkeit von der Nennweite erforderlichen Schutzstreifenbreiten vorgegeben. Die in der Begründung beschriebene dezentrale Regenwasserentsorgung deckt sich mit den Forderungen der AGM. Das Regenwasser der verbleibenden Verkehrsflächen kann gedrosselt in den Regenwasserkanal in der Königstraße eingeleitet werden. Das Schmutzwasser kann in den Mischwasserkanal Königstraße bzw. für direkt angrenzende Grundstücke in den Mischwasserkanal in der Egelner Straße eingeleitet werden.</p>	Die Hinweise sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant.	
	06.02.2015	<p><u>Abwasserentsorgung</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Die gedrosselte Ableitung des Regenwassers der Verkehrsflächen in den Regenwasserkanal in der Königstraße ist mit dem zuständigen Ingenieurbüro abgestimmt. Das trifft auch auf die Schmutzwasserentsorgung zu. Es wird auf die Einhaltung der Schutzstreifenbreiten hingewiesen. Zu beachten sind weiterhin die aktuellen Kriterien zur Übernahme von Kanalanlagen.</p>			
	27.11.2013	<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p>			

		06.02.2015	<p>Der technisch mögliche Aufbau einer Ver- und Entsorgung steht unter dem Vorbehalt von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen. Die SWM ist immer rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden. Bei Baumstandorten sind die Forderungen der GW 125 einzuhalten.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es wird nochmals auf die rechtzeitige Einbeziehung der SWM und die Möglichkeit der Abforderung des rechtsverbindlichen Leitungsbestandes hingewiesen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> gleichlautende Aussagen</p>		
	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		
	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	19.01.2015	Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken. Es werden Hinweise zu Flur- und Flurstücknummern gegeben die zu aktualisieren oder zu ergänzen sind. Der vorgegebene Quellenvermerk ist anzubringen.	Es wurden der Quellenvermerk angebracht und die die Aktualisierung vorgenommen.	kein Beschluss erforderlich
	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittelbeseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg	30.01.2015	Der Bereich ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet eingestuft. Es muss mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Vor Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu überprüfen,.	Es wurde ein entsprechende Hinweis in den Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Otto-v.-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg	12.02.2015	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.		
	Flughafen Magdeburg GmbH Heinz-Krügel-Platz 1 39114 Magdeburg	19.01.2015	Das Vorhaben liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg. Die zulässige Bauhöhe liegt bei 126,303 m ü.HN. Es sind durch die bauliche Nutzung keine Einschränkungen zu		

			erwarten. Einwände bestehen nicht.		
	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				
	-untere Naturschutz- behörde	15.11.2013	<p>1. Es wird angeregt, die Baumgruppe im nordwestlichen Bereich festzusetzen, da sie das Ortsbild prägen. Auf diese Weise würde das Ausgleichserfordernis verringert werden. Der Umweltbericht ist in verschiedenen Punkten die einzeln benannt werden nachzubessern.</p> <p>2. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten zumindest teilweise im Plangebiet durchgeführt werden (Verursacherprinzip).</p> <p>3. Es wird angeregt eine begrünte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Königstraße und der Egelner Straße anzulegen. Sie sollte am Westrand des Gebietes liegen und die dort vorhandenen Gehölze einbeziehen. In den Seitenbereichen wären Kompensationsmaßnahmen möglich. Die Planung erfüllt nur die Minimalanforderungen zur wirtschaftlichen Verwertung der Fläche als Bauland. Sie ist anzupassen um die Belange von Natur- und Landschaftsschutz angemessen zu berücksichtigen (Erschließungsfunktion als Übergangszone in die freie Landschaft). Die bereits im Zusammenhang mit dem benachbarten B-Plan 349-3.1 angeregte Grünachse wurde nicht berücksichtigt. Diese Funktion kann der Fußweg zur Egelner Straße nicht wahrnehmen. Es gibt nur Mischverkehrsflächen ohne Straßenbegleitgrün und separate Fußwege. Die Grünverbindung wäre auch für das Ortsbild dringend erforderlich.</p>	Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahme wurde der Baumbestand in der Nordwestecke des Plangebietes detailliert erfasst. Durch die Veränderung der Baufelder ist der Erhalt mehrerer Bäume ermöglicht worden. Zwei Bäume werden als zu erhaltende Einzelgehölze festgesetzt. Zum Schutz der Bäume wurden gesonderte textliche Festsetzungen aufgenommen. Das Gesamtkonzept wurde mit dem Umweltamt vor Ort abgestimmt. Auf eine Ausweisung von Grünflächen innerhalb des Gebietes wurde verzichtet.	kein Beschluss erforderlich
		16.02.2015	Es wird angeregt, die Kompensationsberechnung im Umweltbericht zu überarbeiten. Die betroffenen Punkte werden einzeln genannt	Die Kompensationsrechnung wurde überarbeitet.	

			und die Abweichung von der Sichtweise des Umweltamtes dargestellt. Das Ausgleichsdefizit erhöht sich dadurch auf 4 239,11 Wertpunkte.		
	-untere Immissionsschutzbehörde	01.12.2013	Die Wohnbebauung rückt an das bestehende Gewerbe heran. Bei Ausnutzung der Lärmkontingente für ein Mischgebiet sind die Orientierungswerte der DIN 18000 bereits überschritten. Eine Erweiterung der jetzigen Nutzung der Gewerbeflächen ist planungs- und baurechtlich auszuschließen.	Der Verkehrs- und Gewerbelärm wurde gutachterlich untersucht und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt. Südlich der Egelner Straße ist keine bauliche Entwicklung zu erwarten. Der B-Plan in diesem Bereich (überwiegend Wohnen) wurde aufgehoben. Bei einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist sogar mit der Rücknahme der dort dargestellten Bauflächen zu rechnen.	
		17.02.2015	Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.		
	-untere Bodenschutzbehörde	05.11.2013	Für einen Teilbereich des Plangebietes besteht Altlastenverdacht. Es wird ein Textbaustein für einen eizufügenden Hinweis vorgegeben. Ebenso wird ein Textbaustein für die Begründung übermittelt.	Plan und Begründung wurden entsprechend ergänzt.	
		21.01.2015	Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden ausreichend berücksichtigt.		
	-untere Wasserbehörde	27.11.2013	Es sind Mindestgrundstücksgrößen einzuhalten. Diese Vorgabe wird mit der Menge des anfallenden Niederschlagswassers (auch Garagen u. ä.), dem Überlauf der Zisternen außerhalb der Vegetationsperiode und der festzustellenden zunehmenden Vernässung in Teilen des Stadtgebietes begründet. Werden kleinere Grundstücke gebildet, ist eine Ableitung des Regenwassers in Kanäle erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass Tiefenbohrungen für die Erdwärmennutzung in räumlich	Es wurden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Der Hinweis ist für die Baudurchführung relevant.	

		26.01.2015	<p>engen Abständen sich gegenseitig beeinflussen können und dadurch nicht der gewünschte Wirkungsgrad erzielt wird. Ob der Untergrund für Wärmepumpen geeignet ist wurde bisher noch nicht geprüft.</p> <p>Dem Entwurf wird zugestimmt.</p>		
	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	12.11.2013	Denkmalrechtliche Belange sind nicht berührt.		
	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	29.01.2015	<p>Dem Entwurf wird nur unter Berücksichtigung folgender Punkte zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Die zeichnerische B-Plangrenze überschreitet die Flurstücksgrenze zum Grundstück Königstraße 61 (Flurstück 63/2, Flur 615). Es widersprechen sich die zeichnerische Grenzdarstellung und die verbale Grenzbeschreibung in der Begründung. Im Giebel des Wohnhauses befinden sich Fenster. Brandschutztechnische Bestimmungen und abstandsrelevante Vorschriften stehen dem falschen Grenzverlauf entgegen. -Die Lage der Baufelder ist eindeutig zu vermaßen um Baugrenzüberschreitungen feststellen zu können. -Im § 2 der textlichen Festsetzungen werden die maximalen Überschreitungsgrade für Einzel- und Doppelhäuser festgelegt, Aber nicht für die Reihenhäuser. Es ist unklar, ob für die Hausgruppen eine Überschreitung von 0,5 anzunehmen ist. -Es ist die maximale Gebäudehöhe bezogen auf das vorhandene Geländeniveau / Bezugsniveau klar festzulegen. 	<p>--Der Geltungsbereich verläuft entsprechend Beschlussfassung u. a. an der Ostgrenze des Flurstücks 63/2 (Königstraße 59 / 61). Die Lage dieser Grenze wurde vom ÖbVerming. Baranowski geprüft. Es liegt tatsächlich eine Grenzbebauung vor (Fehler im Intranet / webkis). Die Baugrenze wurde im Abstand von 3 m festgesetzt. Baugrenzen können unterschritten werden, so dass einer Einhaltung von ggf. größeren Abständen aus Brandschutzgründen nichts entgegensteht.</p> <p>-Die Baufelder wurden ausreichend vermaßt. Entscheidend ist dabei sicher zu stellen, dass der beauftragte Vermessungsingenieur daraus zweifelsfrei den amtlichen Lageplan mit Eintragung der Baufelder erstellen kann.</p> <p>-Trifft der Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen, ist die Rechtslage gem. BauGB entscheidend (hier: § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).</p> <p>--Das Geländeniveau wird im nördlichen Bereich mit 83,4 m ü. NHN angegeben, im Süden (Egelner Straße) sind es jedoch 87,5</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>-Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (offene Bauweise und Hausgruppen) wäre eine eindeutiger Definition der beiden Nutzungsbereiche erforderlich.</p> <p>-Die Bemaßung der Wendeanlage fehlt.</p> <p>-Bei dem vorherrschenden Baugrund in Ottersleben ist § 4 in Bezug auf das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser nicht erklärbar (s. auch Hinweis Nr. 5). Im Interesse des Bauordnungsamtes ist in diesem Zusammenhang eine Regelung erforderlich die ein späteres bauaufsichtliches Einschreiten entbehrlich macht.</p> <p>-Es besteht Regelungsbedarf für die Reihenhäuser in Bezug auf die Mindestgrundstücksfläche. Es ist nicht eindeutig erkennbar, ob sich die 350 m² auf eine Doppelhaushälfte oder ein Doppelhaus bezieht. Hier sollte eine eindeutige Definition erfolgen.</p> <p>-Es ist unklar, welches Handeln § 7 für den</p>	<p>m. Wegen dieses Höhenunterschiedes müssten auf der Grundlage eines (zu erstellenden) Rasters mit Geländehöhen Bereiche mit unterschiedlichen maximalen Gebäudehöhen festgelegt werden. Der hierfür erforderliche Aufwand steht in keinem Verhältnis zu dem zu erwartenden Ergebnis.</p> <p>-Das Baufeld mit der Festsetzung „Hausgruppen“ ist durch die öffentliche Verkehrsfläche und die „Knödelinie“ eindeutig begrenzt.</p> <p>-Die Darstellung im Bereich der Wendeanlage ist ausreichend, eine gesonderte Bemaßung entbehrlich. Es handelt sich um eine Wendeanlage die den Vorgaben der Rast 06, Bild 59 entspricht. Die Begründung enthält dazu Erläuterungen (eingeschriebener Radius von 6 Metern, Freihaltezone).</p> <p>--Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser muss entsprechend den Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde und den SWM dort verbleiben. § 4 nennt im Übrigen als erste Maßnahme das Speichern des Regenwassers. Der konkrete Entsorgungspfad für das jeweilige Baugrundstück kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgelegt werden, sondern ist Bestandteil der Bauplanung.</p> <p>-Die Mindestgrundstücksgröße wurde von der unteren Wasserbehörde vorgegeben und entsprechend in den Bebauungsplan übernommen. Für die Reihenhäuser wurden keine Vorgaben gemacht. Es wird davon ausgegangen, dass die Behörde sachgerecht geprüft hat und keine Festsetzung für die Reihenhäuser erforderlich ist. Die Festsetzung wurde korrigiert (Doppelhaushälfte).</p> <p>-§ 7 bezieht sich auf den extern zu</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>Bauherrn oder Planer nach sich zieht. Es ist eine klare, nachvollziehbare Aufgabe für den Bauherrn / Planer zu formulieren oder der Punkt entfällt.</p> <p>-Es wird empfohlen dem Grundstück Königstraße 61 Freiraum für Stellplätze einzuräumen (auf eigenem oder zu erwerbendem Grundstück).</p> <p>Die o. g. Punkte wurden überwiegend mit Stellungnahme vom 09.07.2014 angesprochen aber nicht berücksichtigt.</p>	<p>erbringenden Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft den der B-Plan vorbereitet (Zuordnungsfestsetzung). Die Festsetzung wird, sobald durch das Ausgleichsflächenmanagement eine entsprechende Fläche benannt wurde, um die Flurstücke auf denen der Ausgleich erbracht wird und die Maßnahmen ergänzt. Die Kosten für den Ausgleich und Ersatz werden vom Ausgleichsflächenmanagement über einen Kostenfestsetzungsbescheid an den Erschließungsträger erhoben. Die Realisierung erfolgt in Regie des Ausgleichsflächenmanagements.</p> <p>-Die Möglichkeit einer Erweiterung des Grundstücks Königstraße 59 / 61 wird öffentlich-rechtlich, also durch den B-Plan nicht verhindert. Alle anderen Regelungen sind privatrechtlich vorzunehmen.</p>	
<p>untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg</p>	<p>21.11.2013</p>	<p>Es bestehen keine Einwände. Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>-Der Einmündungsbereich der künftig öffentlichen Erschließungsstraße ist dieser Funktion anzupassen.</p> <p>-Der Gehweg zur Egelner Straße endet an einer eingezäunten Gewerbefläche. Es ist nicht zu erkennen, ob der Gehweg öffentlich oder privat ist.</p> <p>-Die Folgekosten in der Begründung sind zu korrigieren (2 685 EUR/Jahr).</p>	<p>-Der Einmündungsbereich wurde angepasst.</p> <p>-Der Gehweg wurde eindeutig gekennzeichnet (öffentlich). Er wird (provisorisch) über die (widerrechtlich) eingezäunte städtische Gewerbefläche bis an den ausgebauten Teil der Egelner Straße herangeführt.</p> <p>-Die Folgekosten wurden korrigiert.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>	