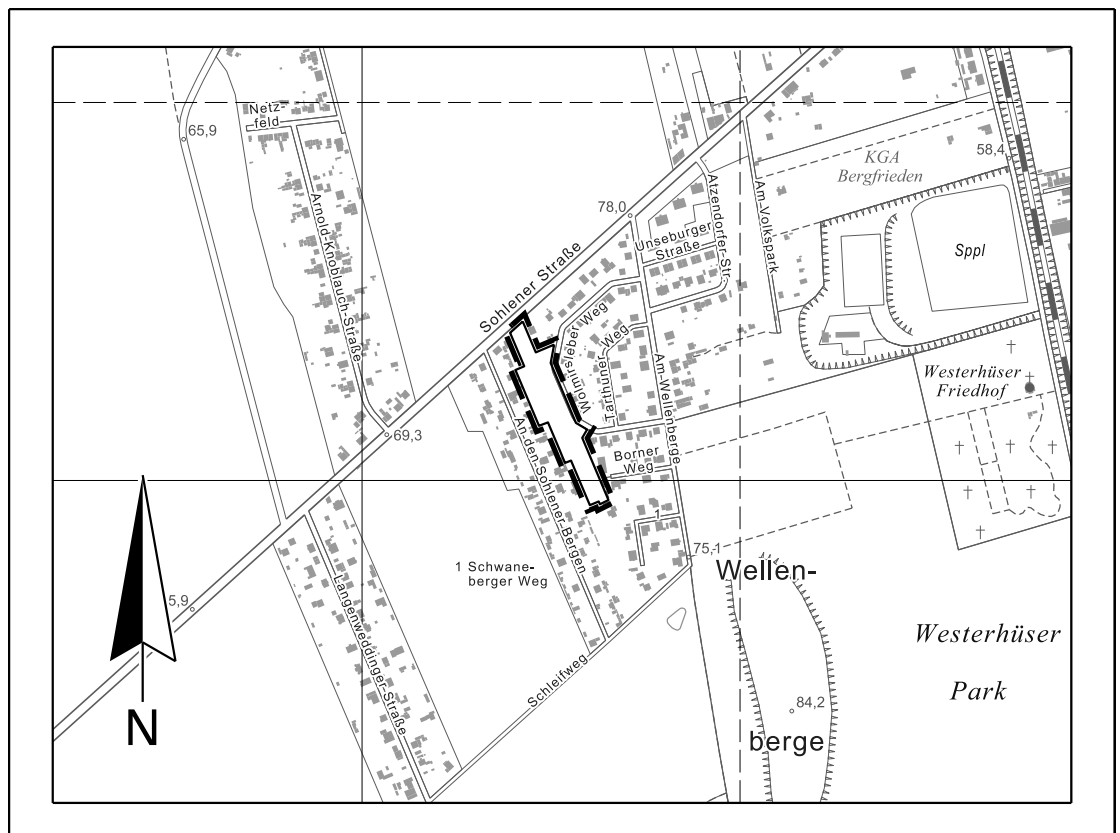


## Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 489-1A AM WELLENBERGE, Teilbereich A Stand: November 2016



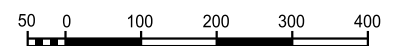
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 12/2016

## Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 489-1A „Am Wellenberge, Teilbereich A“

### **ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit**

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

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplan vom 09.05.16 bis 10.06.16 öffentlich aus. Es wurde keine Stellungnahme aufgenommen.

#### **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.16 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.06.16 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Da den Trägern öffentlicher Belange eine fehlerhafte Begründung übergeben wurde, wurde dies mit Schreiben vom 02.06.16 korrigiert und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.07.16 verlängert.

##### **2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme**

Untere Bauaufsichtsbehörde  
Gleichstellungsbeauftragte  
Kinderbeauftragte  
Behindertenbeauftragter  
Seniorenbeirat  
Integrationsbeauftragte

## 2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	26.05.16	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
2	18.05.16	50Hertz Transmission GmbH
3	09.05.16	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
4	20.05.16	Landesamt für Geologie und Bergwesen
5	02.06.16	Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten Mitte
6	13.06.16	E.ON Avacon AG
7	10.06.16, 08.07.16	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
8	06.06.16	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
9	17.06.16, 29.06.16	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde
10	09.06.16	Untere Denkmalschutzbehörde

## 2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	07.06.16	Landesverwaltungsamt	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obere Verkehrsbehörde (Referat 307),</li> <li>• obere Abfall-und Bodenschutzbehörde (Referat 401),</li> <li>• obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),</li> <li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li> <li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen wird: In ca. 3 km Entfernung zum Plangebiet befindet sich der Verkehrslandeplatz (VLP) Magdeburg/ City. Da die ausgewiesene Platzrunde südlich der Start- und Landebahn</p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung der Flugverkehrsgeräusche für das Jahr 2010 vom 18.12.1997, aufgestellt vom Schalltechnischen Beratungsbüro Müller-BBM, wurde für die Prognose 2010 die Fluglärmbeurteilungspegel ermittelt. Diese liegen gem. dem vorbezeichneten Gutachten in der Prognose 2010 im Plangebiet unter den zulässigen Lärmimmissionswerten nach DIN 18005. Diese betragen im WA-Gebiet tags 55 dB (A) / nachts 45 dB. Aus Sicht der unteren</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>des VLP verläuft, wird auf die daraus möglicherweise entstehenden Lärmemissionen hingewiesen. Ebenso wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der LH Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen. Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten, in diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</p>	<p>Immissionsschutzbehörde werden keine weiteren Anregungen gegeben. Somit sind keine Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm erforderlich.</p> <p>Die weiteren Hinweise wurden beachtet.</p>	
2	24.05.16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>keine grundsätzlichen Einwände Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "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.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wurde im Planteil B hingewiesen.</p>	kein Beschluss erforderlich
3	18.05.16	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit</p>	<p>Der Bebauungsplan bereitet keine Beeinträchtigung des Bestandes und/ oder des Betriebes der Telekommunikationslinien vor. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
4	29.06.16	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p>a) Gasversorgung/ Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): In der Begründung zum Entwurf ist im Pkt. 4.4 (Seite 7) die Formulierung „Stichstraße (Flurstück 10047)“ zu ändern in „Borner Weg“. Die Versorgungsnetze für die Strom- bzw. Gasversorgung enden dort jeweils im Wendehammerbereich (Flurstück 10061).</p> <p>b) Wasserversorgung: Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs wurde durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg mit Stellungnahme vom 15.04.2015 auf 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden festgesetzt. Diese festgelegte Menge kann im Bereich Wellenberge nicht bereitgestellt</p>	<p>a) Die Begründung wurde entsprechend des Hinweises geändert</p> <p>b) Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sieht für Gebiete mit niedriger, in der Regel freistehender Bebauung eine Löschwassermenge von 48 m³/h vor. Da der B-Plan eine entsprechende Bauweise festsetzt, wurde die Stellungnahme des</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>werden. Begründung: Der Bereich Am Wellenberge wird über die Druckerhöhungsanlage Holsteiner Straße versorgt. Diese Anlage wurde auf den Wasserverbrauch im Versorgungsbereich sowie eine Löschwasserbereitstellung von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden ausgelegt. Die Bereitstellung von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden kann sichergestellt werden. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten. Im ausgelegten Entwurf zum Bebauungsplan wurden die vorhandenen Unterflurhydranten eingetragen und in der Legende mit „96 m<sup>3</sup>/h“ bezeichnet. Gegen die Darstellung der Unterflurhydranten bestehen keine Bedenken; die Bezeichnung „96 m<sup>3</sup>/h“ ist jedoch in der Planzeichenerklärung zu löschen.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf ist im Pkt. 4.2 (Seite 7) die Formulierung „Stichstraße (Flurstück 10047)“ zu ändern in „Borner Weg“. Das Versorgungsnetz endet dort am Unterflurhydranten im Wendehammerbereich (Flurstück 10061).</p> <p>c) Wärmeversorgung/ Info-Anlagen: Seitens der vorgenannten Bereiche gibt es keine neuen Hinweise.</p> <p>d) Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH): Die Aussagen vom 15.04.2015 zum Vorentwurf bleiben weiterhin bestehen. In der Begründung zum Entwurf ist im Pkt. 4.3 (Seite 7) die Formulierung „Stichstraße“ (Flurstück 10061) zu streichen. Eine abwassertechnische Anbindung an den Borner Weg ist aufgrund der Höhenlage der vorhandenen Abwasseranlagen technisch nicht möglich. Für</p>	<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich der erforderlichen Löschwassermenge auf 48 m<sup>3</sup>/h korrigiert. Der Plateil A wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend des Hinweises zur Lage des bestehenden Versorgungsnetzes geändert.</p> <p>c) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>d) Die Anschlussmöglichkeit an die Abwasserkanäle des Borner Weges wurde aus der Begründung entfernt. Die Beschränkung der Niederschlagswassereinleitung (max. 50 m<sup>2</sup>/Privatgrundstück) wurde weiterhin als Festsetzung in der Satzung übernommen, denn Ziel eines nachhaltigen</p>	<p>c) kein Beschluss erforderlich</p> <p>d) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>die schmutz- und niederschlagswasserseitige Entwässerung stehen ausschließlich die öffentlichen Kanalanlagen in der Sohlener Straße und im Wolmirsleber Weg zur Verfügung. Des Weiteren ist eine Beschränkung der Niederschlagswassereinleitung an dieser Stelle nicht notwendig, da ein leistungsfähiges Trennsystem anliegt. In unserer vorherigen Stellungnahme wiesen wir lediglich darauf hin, dass das topografische Relief zum öffentlichen Kanal hin ansteigt und somit, je nach Grundstückslage, die Möglichkeit einer Entwässerung im freien Gefälle im Einzelfall geprüft werden muss. Dies gilt demnach auch für das anfallende Niederschlagswasser.</p> <p>e) Allgemeine Hinweise: Da in der vorgelegten Planunterlage keine Parzellierung erkennbar ist, kann derzeit keine Aussage getroffen werden, ob die Ver- und Entsorgung des gesamten B-Plangeltungsbereiches über den vorhandenen Leitungsbestand in den angrenzenden öffentlichen Straßen möglich ist. Insbesondere für die südlich gelegenen Bauflächen lässt es sich zzt. nicht ausschließen, dass eine innere Erschließung erforderlich wird. Hier muss die endgültige Parzellierung durch den zukünftigen Maßnahmeträger abgewartet werden. Vorsorglich sollte hier ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgung zwischen dem Wolmirsleber Weg und Borner Weg in einer Breite von 4,0 m eingetragen werden und die Baugrenze angepasst werden.</p> <p>f) Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu ggf. notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich zzt. nicht vorgesehen. Bei allen Planungen</p>	<p>Grundwasserschutzes muss es sein, die natürlichen Funktionen des Grundwassers (ein von menschlichen Einflüssen möglichst unbeeinflusstes Grundwasser) dauerhaft zu erhalten.</p> <p>e) Die Festsetzung unter Punkt II im Planteil B bezüglich der privaten Verkehrsflächen wurde dahingehend ergänzt, dass diese in einer Breite von min. 4 m Breite hergestellt werden müssen und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen beinhalten. Auf die Eintragung der Leitungsrechte im Planteil A wird verzichtet, da die Lage und Notwendigkeit der privaten Erschließung durch den B-Plan nicht abschließend geklärt werden kann.</p> <p>f) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>e) kein Beschluss erforderlich</p> <p>f) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist -jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p>	<p>Auf die Darstellung von Schutzstreifenbreiten wurde verzichtet, da sich diese entweder im öffentlichen Straßenraum oder in Bereichen festgesetzter Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen befinden.</p>	
5	23.08.16	Polizei- direktion Sachsen- Anhalt,	Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD), anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Die	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich



Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Gefahrenabwehrbehörde	gesamten Flurstücke des Bebauungsplanes sind nicht als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) ausgewiesen, so dass mit dem Auffinden von Kampfmitteln hier <u>nicht</u> zu rechnen ist. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen mache ich darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Vorbehaltlich der o. a. Ausführungen bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.		
6	23.05.16	Flughafen Magdeburg GmbH	Die Flughafen Magdeburg GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 18.03.2015 zum Vorentwurf: Der Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz und tangiert die von der Landesluftbehörde festgelegte Platzrunde. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Nähe zur Luftverkehrsanlage des Verkehrslandeplatzes Magdeburg mit Fluglärm zu rechnen ist. Gemäß Empfehlung des Gutachters der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens – Erweiterung des Flugplatzes Magdeburg mit Teilverlegung der B 71 – sollte innerhalb einer 55 dB(A) – Isolinie um die Flugplatzanlage keine neue Wohnbebauung entstehen. Da sich das B-Plangebiet außerhalb der 55 dB(A) – Isolinie befindet, stellt der Fluglärm jedoch keine erhebliche Belästigung dar. Wir empfehlen aber bei einer Erteilung von Baugenehmigungen auf die Nähe des Flugplatzes und der damit verbundenen Verkehrslärmentwicklung hinzuweisen, um späteren	Aus der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass die Flughafen Magdeburg GmbH keine Einwände gegen den Vorentwurf hat. Der Hinweis auf die Verweisung in Baugenehmigungen ist nicht bebauungsplanrelevant und wurde an das Bauordnungsamt weitergeleitet.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Ansprüchen entgegenwirken zu können.		
7	16.06.16, 23.06.16	Umweltamt, Untere Naturschutz- behörde	Es wird angeregt, in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung keine Einzelbaumpflanzung auf den Baugrundstücken anzurechnen. Begründung: In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt in der Bewertung des geplanten Zustands eine Doppelanrechnung (Hausgärten und Einzelbäume). Diese unzulässige Doppelanrechnung und die nicht nachvollziehbare Flächenanrechnung für die Bäume von 32 m <sup>2</sup> führen zu einer überhöhten Wertpunktzahl bei den Kompensationsmaßnahmen. Auch ohne die dadurch erzielten Wertpunkte wäre die Bilanz ausgeglichen. Die Baumpflanzung taucht im Text des Umweltberichts im Kapitel 2.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht auf. Darüber hinaus findet sich in den textlichen Festsetzungen eine von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abweichende Festsetzung (je 100 m <sup>2</sup> versiegelte Fläche 2 Laubbäume oder 6 Sträucher).	Der Umweltbericht wurde entsprechend überarbeitet.	kein Beschluss erforderlich
8	13.06.16	Umweltamt, Untere Bodenschutz- behörde	Für das Plangebiet liegen derzeit keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des B-Planes mit folgendem Hinweis zugestimmt: Im Umweltbericht ist Einfluss der vorgesehenen Planung hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Belange komplexer darzustellen (z.B. Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen).	Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
9	20.06.16, 20.06.16	Umweltamt, Untere Wasser- behörde	Die untere Wasserbehörde stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes zu. Hinweis: Die Baugrundstücke für Einfamilienhäuser sind mit mind. 500 m <sup>2</sup> und für Doppelhäuser mind. 350 m <sup>2</sup> zu planen, um die ordnungsgemäße und schadlose Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Flächen auf dem jeweils eigenen Grundstück zu gewährleisten.	Die Festsetzung zu den Mindestgrößen der Baugrundstücke wurde bereits im Entwurf in den Planteil B übernommen und bleibt für die Satzung Inhalt des Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich