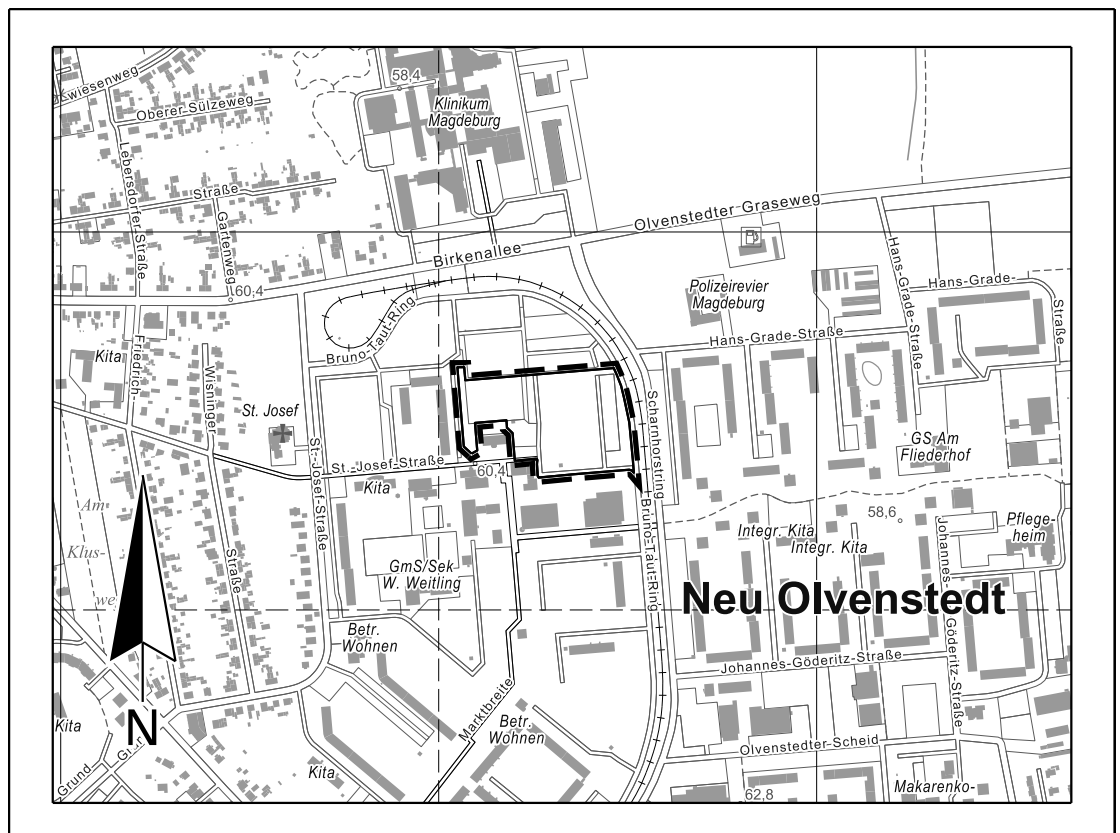


Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 229-3

NÖRDLICHER BRUNO-TAUT-RING

Stand: März 2019



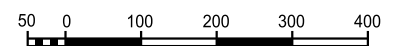
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2019

**Teil I:
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07. September bis zum 08. Oktober 2018 durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

**Teil II:
Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.09.2018 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 08.10.2018 zum Entwurf gem. § 4a (2) BauGB beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Raumordnung und Landesentwicklung (Referat 309)	-----	-----	-----	Kein Beschluss erforderlich
	Obere Verkehrshörde (Referat 307)	-----	-----	-----	
	Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)	-----	-----	-----	
	Obere Immissions- schutzbehörde (Referat 402)	-----	-----	-----	
	Obere Behörde für	-----	-----	-----	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Wasserwirtschaft (Referat 404)				
	Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)	-----	-----	-----	
	Obere Naturschutzbehörde (Referat 407)	-----	-----	-----	
	Obere Fischereibehörde (Referat 409)	-----	-----	-----	
	Obere Denkmalschutzbehörde (Referat 502)	-----	-----	-----	
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	11.09.2018	Hinweis auf Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle von unerwartet freigelegten Funden gemäß dem Denkmalschutzgesetz.	Der Hinweis ist grundsätzlich Bestandteil von Bebauungsplänen und wird zudem in der Begründung aufgeführt.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Landesamt für Geologie und Bergwesen	18.09.2018	<p><u>Bergbau:</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie:</u> Keine weiteren Hinweise. In der vorangegangenen Stellungnahme wurde auf ungünstige Versickerungsbedingungen vor Ort hingewiesen. Bei Starkregen bestünde die Gefahr von Staunässe. Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden sowie ggf. einen Ausnahmeantrag bei der Unteren Wasserbehörde begründet stellen zu können, ist den Bauherren zu empfehlen, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan verweist auf die Entwässerungssatzung, nach der die Möglichkeit der Ableitung in das öffentliche Leitungssystem unter bestimmten Bedingungen gegeben ist. In der Begründung wird zudem auf die vorherrschenden Bodenverhältnisse und die damit verbundene Versickerungsfähigkeit des Untergrundes hingewiesen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.09.2018	<p>Im Planbereich 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.</p> <p>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Telekom favorisiert die Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH -Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Abstimmungen bezüglich der vorhandenen Leitungsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen.</p>	Kein Beschluss erforderlich
5 + 6	Städtische Werke GmbH & Co. KG + Abwassergesellschaft Magdeburg	12.10.2018	<p><u>Wasserversorgung</u> Keine Einwände</p> <p><u>Gasversorgung</u> Keine Einwände</p> <p><u>Info-Versorgung</u> Keine Einwände</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Es gelten weiterhin die Hinweise unter dem Punkt „Allgemeine Hinweise“. Wir bitten Sie, die nachfolgenden Belange im weiteren Verlauf des B-Plans zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Die Bebauung ist im Bereich des Leitungsrechts erst zulässig, wenn eine Umverlegung der vorhandenen Fernwärmetrasse in Abstimmung mit der SWM erfolgt ist (gem. § 9 Abs. 2 BauGB).</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Begründung, Abschnitt 7.6. Ver- und Entsorgung, Unterabschnitt „Strom“ (S. 9 /Bl. 10) „Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen beiden Transformatorstationen und Kabelanlagen (10-kV und 0,4-kV) müssen vollständig umversetzt bzw. umverlegt werden. Der Verursacher ist daran angemessen zu beteiligen. Zur rechtlichen Absicherung dessen ist folgende Passage in den rechtsverbindlichen Planteil B aufzunehmen: „Die Bebauung im WA 1.1, 1.4, 1.7 sowie WA 2.1 und 2.2 ist im Bereich der vorhandenen Elektrizitätsanlagen erst zulässig, wenn eine Umverlegung dieser in Abstimmung mit der Netze Magdeburg GmbH erfolgt ist. (§ 9 Abs. 2 BauGB)“.</p> <p>Hinweis 1: Wenn es dafür erforderlich sein sollte, für die vorhandenen Elektrizitätsleitungen und -Anlagen Leitungsrechte im Planteil A aufzunehmen, wird dies ergänzend beantragt.</p> <p>Hinweis 2: Die letzten Sätze in diesem Abschnitt der Begründung beschreiben das Entwässerungssystem und sind dem Medium entsprechend zuzuordnen.</p>	<p><u>Zu Wärmeversorgung</u> Gemäß der textlichen Festsetzungen ist das Überbauungsverbot im Bereich der Schutzstreifen nur mit Zustimmung der Ver- und Entsorgungsträger zulässig und damit ist die Forderung bereits im B-Plan enthalten.</p> <p><u>Zu Elektroversorgung</u> In den textlichen Festsetzungen ist die Forderung bereits enthalten. Eine Überbauung im Bereich der Schutzstreifen ist nur mit Zustimmung der Ver- und Entsorger zulässig. Eine Festsetzung, die darüber hinaus geht ist nicht notwendig.</p> <p>Ein Schutzstreifen für das 10 KV-Kabel wurde ergänzend in den 2. Entwurf eingefügt.</p> <p>Die Begründung wurde diesbezüglich korrigiert.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
7 + 8	Städtische Werke GmbH & Co.KG + Abwassergesellschaft Magdeburg	12.10.2018	<p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Das vorhandene Entwässerungssystem wird im Trennverfahren betrieben. Daraus resultiert die zwingende Vorgabe einer Erschließung des zukünftigen Bebauungsbereiches im Trennsystem. Der Grundsatz der Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke über Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung ist zu beachten. Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen kann in den vorhandenen Regenwasserkanal (KR) im Planungsgebiet bei nachgewiesener Leistungsfähigkeit abgeleitet werden. Als Vorflut für die Schmutzwasserableitung sind die vorhandenen Schmutzwasserkanäle in gleicher Örtlichkeit nutzbar. Bei der Anordnung von Regenwasserkanalanlagen ist zu beachten, dass im Extremfall eine Überlastung dieser Anlagen (KR, Straßeneinläufe) eintreten kann. Daher ist der Straßenraum so zu gestalten, dass dieser beidseitig von Borden eingefasst wird und die Grundstückszufahrten mit einer angemessenen Aufhöhung gegenüber der Straßenoberkante ausgebildet werden.</p> <p>Die Anordnung der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen muss die Voraussetzungen für die Übernahme von Kanalanlagen laut gleichnamigem Merkblatt erfüllen. Zu den Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite einzuhalten. Es ist das Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren. Eine Überbauung dieser Anlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Die Einhaltung der maximalen Gesamtschutzstreifenbreite gilt auch für vorhandene und geplante Baumstandorte. Das DWA Merkblatt M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten. Die Einhaltung der Forderungen ist an den drei südlichen Baumstandorten östlich des WA1.1 zu prüfen und ggf. nachträglich zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Zu Abwasserentsorgung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weiterführende Abstimmungen bezüglich der Abwasserentsorgung und Herstellung der Verkehrsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen.</p> <p>Im Osten des Plangebietes wird eine nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Baumallee im Bestand festgesetzt. Die drei südlichen Bäume davon (im WA 1.1) befinden sich innerhalb des Schutzstreifens für Bestandsleitungen. Bei zwei Bäumen wird der laut DWA Merkblatt M 162 geforderte Mindestab-</p>	Beschlussvorschlag 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Zu den mit einem GFL markierten Abwasseranlagen muss jederzeit die Zufahrt gewährleistet sein (Beachten: Befestigung nach RLW, Achslast 11t, Breite 3 m). Ist eine Einfriedung dieser betroffenen Flächen geplant, müssen jeweils die Zufahrten zu den Anlagen mit einem Tor (mind. b = 3,5 m) mit Doppelschließsystem ausgestattet werden.</p> <p>Werden Drainageleitungen vorgefunden, gilt: Sie befinden sich nicht in der Zuständigkeit der AGM. Es ist keine Anbindung von Dränageleitungen an geplante oder vorhandene öffentliche Kanalanlagen zulässig.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Bei allen Planungen 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).</p> <p>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.</p>	<p>stand von 2,50 m ab Baustamm unterschritten. Bei Abgängigkeit des Baumes, bzw. bei einem möglichen Konflikt mit den Leitungsanlagen ist ein Antrag auf Fällung bei der UNB zu stellen.</p> <p>Die Zugänglichkeit und Beschaffenheit der Zuwegung zu den Abwasseranlagen im Plangebiet wurden mit den SWM / AGM Magdeburg abgestimmt. Eine konkrete Regelung zum Umfang der Leistungen/ Begehbarkeit wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Drainageleitungen befinden sich im Eigentum des jeweiligen Grundstückseigentümers und sind durch diesen zu betreiben und zu sichern.</p> <p>Die Allgemeinen Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung relevant und zu berücksichtigen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.		
9	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	10.09.2018	Keine Bedenken. <u>Hinweis:</u> Das Flurstück 3601 ist in der Flur 515 der Gemarkung Magdeburg nicht vorhanden. Die gültige Bezeichnung des nördlich von Flurstück 10178 befindlichen Flurstückes lautet 10177.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte eine Korrektur der Flurstücksbezeichnung in der Planzeichnung.	Kein Beschluss erforderlich
10	Handwerkskammer (Stadt)	04.10.2018	Nach eingehender Prüfung der Unterlagen zum o. g. Entwurf des Bebauungsplanes erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen, sofern die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe im Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
11	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)	-----	-----	-----	-----
12	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	14.09.2018	Die Überprüfung der betreffenden Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse hat ergeben, dass der Bereich der angefragten Maßnahme auf der Kampfmittelbelastungskarte insgesamt als ehemals militärisch genutzte Fläche und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Gleichwohl bestehen m. E. keine Bedenken gegen künftig geplante erdeingreifende Maßnahmen auf diesen Teilflächen, da hier bereits Überprüfungen sowie umfangreiche erdeingreifende Maßnahmen im Zuge der Erbauung des Wohngebietes Neu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Olvenstedt durchgeführt worden sind und daher der Verdacht des Auffindens von Bombenblindgängern unbegründet ist. Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.		
13	Magdeburger Verkehrsbetriebe	18.10.2018	<p><u>Bereich Stromversorgung:</u> Keine Anlagen im Plangebiet</p> <p><u>Bereich Gleisbau:</u> Keine Anlagen im Plangebiet</p> <p><u>Abteilung Informationstechnologie:</u> Keine Anmerkungen</p> <p><u>Abteilung Betrieb:</u> Keine Anmerkungen</p> <p><u>Abteilung Marketing:</u> Keine Anmerkungen</p> <p><u>Abteilung Personal:</u> Keine Anmerkungen</p> <p><u>Abteilung Verkehrsplanung:</u> In der Begründung ist zu Punkt 6.3 Verkehr Folgendes zu ergänzen: Zwischen 23:00 Uhr und 04:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 06:00 verkehrt auf dem Bruno-Taut-Ring die Nachtlinie N8 im Halb- bis Stundentakt.</p> <p><u>Betriebsleiter:</u> Keine Anmerkungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergänzung zur Nachtlinie N 8 wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	Kein Beschluss
14	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt	28.09.2018	Keine Anmerkungen, da Belange nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
15	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	15.10.2018	<p>Es wird angeregt,</p> <p>1. die Baumgruppe im südlichen Bereich des Baufeldes 9 als zu erhalten festzusetzen (s. Anlage 1).</p> <p>2. das Gutachten naturschutzfachlicher Belange im Kapitel 3 (Baumschutzsatzung) sowie Kapitel 4.5 zu überarbeiten und dabei die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzung nach dem Modell Westhus zu ermitteln.</p> <p>3. für die im Plangebiet nicht zu verwirklichenden Ersatzpflanzungen Standorte außerhalb des Plangebiets nachzuweisen.</p> <p><u>Begründung:</u> Zu 1. Es handelt sich um einen bildprägenden Baumbestand, zu dessen Erhaltung es im Plangebiet keine Alternative gibt, da in</p>	<p>Zu 1. In einem Abstimmungstermin mit der UNB und dem Grundstückseigentümer wurde sich darauf geeinigt, die Baumgruppe aufgrund der schlechten Vitalität nicht zum Erhalt festzusetzen.</p> <p>Zu 2. Es erfolgte eine Überarbeitung der Untersuchung und eine nochmalige Abstimmung mit der UNB.</p> <p>Zu 3. Sämtliche Ersatzpflanzungen können planintern untergebracht werden.</p>	Beschlussvorschlag 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>dem geplanten allgemeinen Wohngebiet eine adäquate Ersatzpflanzung nicht möglich ist. Angesichts der insgesamt zur Verfügung stehenden Bauflächen von knapp 2 Hektar ist die Erhaltung des Bestandes mit etwa 378 m² sowohl angemessen als auch zumutbar. Hinzu kommt, dass für nicht zu fällende Bäume natürlich auch keine Ersatzpflanzung erforderlich wird.</p> <p>Zu 2: Es ist nicht ersichtlich, wie in Kapitel 3 die Anzahl von 17 Ersatzpflanzungen ermittelt wurde. Aussagen zur Vitalität der Bäume fehlen jedenfalls ebenso wie eine Bewertung ihrer Bedeutung für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder als Lebensstätte wild lebender Tierarten. Dies sind jedoch laut § 1 der Baumschutzsatzung (BSS) die Gründe für den Schutz der in § 3 BSS genannten Bäume. Damit sollte der Wert geschützter Bäume wesentlich von der Funktionserfüllung der Schutzkriterien abhängen. Auf ein handhabbares Verfahren übertragen wären dies ihre Größe, ausgedrückt über den Stammumfang, und ihre Vitalität, daher wird seitens der unteren Naturschutzbehörde seit einiger Zeit die Bewertung der Bäume nach der Methode WESTHUS empfohlen (s. Anlage 2). Die hier vorgenommene Bewertung der Baumstandorte stellt lediglich einen Teilaspekt des Faktors „Vitalität“ dar, da davon auszugehen ist, dass die Standortqualität Einfluss auf die Vitalität haben kann. Die Funktionserfüllung im Sinne des Schutzzwecks für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild steht damit kaum in Zusammenhang. Besonders für Standorte mit eher geringer Qualität sind Bäume oftmals die wesentlichen belebenden und für das Landschaftsbild positiv wirksamen Strukturelemente.</p> <p>Der Festsetzungsvorschlag in Kapitel 4.5 widerspricht zudem den textlichen Festsetzungen in § 17 des Planteils B. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird für den öffentlichen und halböffentlichen Raum wie z.B. Grünflächen innerhalb von Wohnsiedlungen eine Pflanzqualität mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm verlangt, um Vandalismusschäden vorzubeugen.</p>	<p>Die Pflanzqualität wurde entsprechend der Anregung auf 18-20 cm erhöht.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde	-----	-----	-----	-----
17	Untere Wasserbehörde	01.10.2018	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan unter Berücksichtigung nachfolgender Maßgabe zu. Hinweise: Für die Versickerung von Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen.</p> <p>Auf Grund des anstehenden Untergrundes, bestehend aus Auffüllungen und darunterliegender Grauwacke, sind die Versickerungseigenschaften des Bodens sehr schlecht bis kritisch einzuschätzen. Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist ein Versickern von Niederschlagswasser in aufgefüllte Bereiche nicht zulässig. Die Regenentwässerung der privaten Stichstraße sollte daher über den öffentlichen Straßenraum erfolgen. Das in den weiterführenden Planungen zu erstellende Entwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde, Ansprechpartnerin: Frau Lerch, abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung der privaten Stichstraßen erfolgt über die privaten Grundstücksflächen der Anlieger.</p> <p>Die standortkonkrete Untersuchung des Untergrundes ist Bestandteil der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.</p>	Kein Beschluss erforderlich
18	Untere Immissionsschutzbehörde	15.10.2018	Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde gibt es keine weiteren Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
19	Untere Abfallbehörde	-----	-----	-----	-----
20	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV	19.09.2018	Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Neu Olvenstedt und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in einem Gebiet mittlerer Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 400 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Im Umfeld des B-Plan-Gebietes liegen folgende Haltestellen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • Brunnenstieg (Straßenbahn, Nachtbus): etwa 100 m südöstlich der südöstlichen Ecke des B-Plan-Gebiets, etwa 310 m von der nordwestlichen Ecke des B-Plan-Gebietes entfernt • Klinikum Olvenstedt (Straßenbahn, Nachtbus): etwa 130 m nördlich der nordwestlichen Ecke des B-Plan-Gebietes, etwa 310 m von der südöstlichen Ecke des B-Plan-Gebietes entfernt • Klinikum Olvenstedt (Stadtbus, Regionalbus), etwa 170 m nördlich der Nordgrenze des B-Plan-Gebietes, etwa 310 m von der südöstlichen Ecke des B-Plan-Gebietes entfernt <p>Das B-Plan-Gebiet liegt vollständig im Einzugsbereich jeder der genannten Haltestellen. Somit kann festgehalten werden, dass das B-Plan-Gebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen ist. Zur Verkürzung des realen Weges aus dem Wohngebiet zur Haltestelle Städtisches Klinikum regen wir an, den auf der Südseite des Baufelds 12 vorgesehenen Gehweg nördlich am Bau-feld 12 vorbeizuführen. Das Bau-feld 12 kann ggf. entsprechend nach Süden verschoben werden.</p> <p>Die im Schallschutzgutachten genannten Fahrtenzahlen der Straßenbahn können nicht geprüft werden, da kein Stichtag für den zugrunde gelegten Fahrplan genannt wurde.</p> <p>Da das B-Plan-Gebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen ist, regen wir zudem an, zu prüfen, hier ein autoarmes bzw. autofreies Quartier nach dem Vorbild der Siedlung „Stellwerk60“ in Köln-Nippes bzw. dem Stadtteil Freiburg-Vauban zu entwickeln. In der Folge wären Funktionen, welche eine häufige An-dienung mit Kfz erfordern, am Rand des B-Plan-Gebietes zu konzentrieren. Dies betrifft z. B. Kfz-Stellplätze für Bewohner, welche nicht auf ein Auto verzichten können und Müllsammel-plätze. Auf diese Weise soll der Kfz-Verkehr innerhalb der Sied-lung auf das zwingend notwendige Mindestmaß (Rettungsfahr-zeuge, Möbeltransporte usw.) reduziert werden. In der Folge könnten die Erschließungswege schmaler und die zu vermark-tende Grundstücksfläche größer werden, sodass damit insge-</p>		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>samt ein höherer Verkaufserlös erzielt werden kann. Die Grundstückseigentümer würden zudem von der Pflicht, ihr Auto auf dem eigenen Grundstück unterzubringen, befreit und könnten stattdessen einen Stellplatz in einer zentralen Stellplatzanlage am Rand des Wohngebietes mieten oder kaufen. In diesem Zusammenhang sei auf die durch Stadtratsbeschluss (Beschluss-Nr. 207-007(VI)14) bestätigten Ziele des Verkehrsentwicklungsplan 2030plus verwiesen (Auszug):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.4: Sicherung der Erschließung von Wohnquartieren mittels motorisierten Individualverkehrs (MIV) entsprechend den Prinzipien der Verkehrsvermeidung und der Minimierung von Gesundheitsbeeinträchtigungen für die Bewohner • 3.15: Stärkung der Nahmobilität • 4.5: Verkehrsberuhigung in Wohngebieten • 5.1: Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Gestaltung von Straßen und Plätzen; Aufwertung des Wohnumfeldes mit Blick auf dessen bessere Nutzbarkeit. • 5.2 Präferenz von Innen- und Quartiersentwicklung. • 6.1: Enge Verzahnung von nachhaltiger Verkehrs- und Stadtentwicklungsplanung unter Berücksichtigung lokaler Klimaziele. • 6.2: Senkung verkehrsbedingter Klimagasemissionen (CO₂) entsprechend des Grundsatzbeschlusses Neues Energie- und Klimaschutzprogramm (Beschluss-Nr. 1737-62(V)13). • 6.3: Senkung der verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastungen entsprechend des Grundsatzbeschlusses Neues Energie- und Klimaschutzprogramm (Beschluss-Nr.1737-62(V)13). <p>Zur Erreichung dieser Ziele ist es unseres Erachtens unabdingbar, auch die Siedlungsentwicklung dementsprechend anzupassen.</p> <p>Im vorliegenden B-Plan-Entwurf werden bereits einige Stellplätze und Garagen außerhalb der eigentlichen Baufelder für das allgemeine Wohngebiet WA 1-3 angeordnet. Frau Schäffer erteilte am 19. September 2019 hierzu jedoch die Auskunft, dass diese Stellplätze lediglich für den Stellplatzbedarf von Bau- feld 12 vorgesehen sind. Im Sinne der Autoarmut des B-Plan-</p>		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Gebietes bitten wir zu prüfen, ob die Kapazität an Stellplätzen an dieser Stelle erhöht werden kann, sodass auch der Stellplatzbedarf weiterer Baufelder befriedigt werden kann, auf welchen dann die Unterbringung von Stellplätzen entfallen kann.		
21	Untere Landesentwicklungsbehörde	21.09.2018	<p>Die Entwicklung des Plangebietes als Wohngebiet entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 ist das Gebiet als Fläche mit Wohnbauflächenpotential dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines großflächigeren Bereiches für den ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf besteht. In diesem von Geschosswohnungsbau geprägten Stadtteil soll eine qualitative Erweiterung des Wohnungsangebotes, z. B. mit Einfamilienhausangeboten, zu einer Alters- und Sozialmischung sowie weiteren Belebung und damit Stabilisierung des von Schrumpfung geprägten Stadtteils beitragen.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, MLV LSA, Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p> <p><u>Hinweise:</u> In Kapitel 2 der Begründung wird der Abriss von 6-geschossigen Gebäuden in Plattenbauweise erwähnt, während in den Kapiteln 6.5, 8.1 sowie im Gutachten naturschutzfachlicher Belange als Vornutzung 5-geschossige Plattenbauten beschrieben werden. Dem Kapitel 4 „Übergeordnete Planungen“ (S. 3) ist der aktuelle rechtskräftige Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) zugrunde zu legen: Gemäß Z36 (LEP 2010) ist die Landeshauptstadt Magdeburg in ihrer zentralörtlichen Funktion als "Oberzentrum" eingestuft. Zudem ist auf den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde hinsichtlich der Hinweise überarbeitet.</p> <p><u>Zu Hinweise:</u> Die Geschossigkeit wurde korrigiert auf 6 Geschosse.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg einzugehen.		
22	Untere Bauaufsichtsbehörde	13.09.2018	<p>Die in den Texten auftretende Diskrepanz hinsichtlich der ausnahmsweisen Nutzungen ist zu bereinigen und die Zuordnung der Nummerierung der BauNVO zu überprüfen. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 beinhalten Gartenbaubetriebe und Tankstellen. <u>Auszug aus Teil B - Textliche Festsetzung</u> § 2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 3 unter Punkt 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Auszug aus der Begründung zum Entwurf zum Bebauungsplan</u> <u>7.1. Art und Maß der baulichen Nutzung</u> Für den gesamten Planbereich wird Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, die unter § 4 Abs.2 Nr.2 BauNVO aufgeführten Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe werden ausgeschlossen (§ 1 Abs.5 BauNVO)</p> <p>Die ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe) nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden ausgeschlossen (§1 Abs.5 BauNVO). ...</p> <p><u>Hinweis:</u> Das Flurstück 3601 außerhalb des B-Planes, in der nordöstlichen Ecke, heißt jetzt 10177.</p>	<p>Die Begründung wurde hinsichtlich der Nutzungen korrigiert.</p> <p>Die Flurstücksbezeichnung wurde korrigiert.</p>	Kein Beschluss erforderlich
23	Untere Straßenverkehrsbehörde	08.10.2018	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Einwände zum o.g. B-Plan-Entwurf:</p> <p><u>1. Begründung Punkt 7.5 Verkehrserschließung</u> - Änderung Bezeichnung erforderlich: WA 1 Baufeld 5 statt 3</p>	<p><u>Zu 1.</u> Die Begründung wurde diesbezüglich korrigiert.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die öffentliche Erschließung des Baufeldes 9 und 10 ist mit einer Verkehrsraumbreite von 4 m nicht ausreichend bemessen. Der Begegnungsfall PKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit sieht eine Breite von mind. 4,10m vor zuzüglich Entwässerungseinrichtung (Mulde) "</p> <p>Die private Stichstraße mit 3,00m Verkehrsraumbreite ist nicht ausreichend bemessen. Sie ermöglicht keinen Begegnungsfall und ist für eine Entwässerungseinrichtung + Straße nicht ausreichend bemessen.</p> <p><u>2. Begründung Punkt 7.6 Oberflächenwasser</u> Bei Neuanlagen von Verkehrsanlagen ist das Oberflächenwasser vor Ort zu belassen und zu versickern. Entsprechende Nachweise sind zu erbringen. Die vorgesehenen Verkehrsraumbreiten sind für eine Anordnung von Versickerungsanlagen nicht ausreichend bemessen.</p>	<p>Der B-Plan wurde überarbeitet, die Breite der Verkehrsfläche beträgt nun 4,50 m (4,20 m + 0,30 m). Die Regenentwässerung erfolgt mittels Rinne in das öffentliche Kanalnetz.</p> <p>Die private Stichstraße wird auf 4,10 m verbreitert. Die Entwässerung der privaten Verkehrsfläche erfolgt auf die privaten Grundstücksflächen der drei Anlieger.</p> <p><u>Zu 2.</u> Die Versickerung der privaten Stichstraße ist auf die privaten Grundstücksflächen vorgesehen. Die Entwässerung der öffentlichen Stichstraßen erfolgt in Abstimmung mit dem Entsorgungsträger über eine straßenbegleitende Rinne (0,30 m) in das öffentliche Kanalnetz. Die Nachweisführung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	
24	Industrie- und Handelskammer	24.09.2018	Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
25	Avacon	12.09.2018	Keine Anlagen im Plangebiet. Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
26	GDMcom	24.09.2018	Keine Anlagen im Plangebiet. Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich