



# **Bebauungsplan Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“, Teilbereich A, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren**

## **Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf**

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

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 431-1 A lag vom 12.09.2008 bis zum 14.10.2008 öffentlich aus. Im Rahmen der Offenlegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

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

#### *II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückantwort*

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>
1	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Halberstädter Straße 39 a, 39112 Magdeburg
2	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg, Gr. Diesdorfer Straße 160, 39110 Magdeburg
3	untere Bauaufsichtsbehörde, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

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

<b>lfd. 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 Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle  Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	09.10.2008	Die Änderung ist nicht raumbedeutsam, so dass eine landesplanerische Abstimmung entbehrlich ist. Es wird auf die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes an die verbindliche	Die notwendige Anpassung wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes	kein Beschluss erforderlich



	-Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle		archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Meldepflicht für unerwartete archäologische Funde und Befunde hinzuweisen.	Der Hinweis betrifft die Bauausführung und ist nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
3	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Nauendorfer Straße 46 04860 Torgau	12.09.2008	Es werden keine Einwände erhoben. Anlagen sind im Gebiet nicht vorhanden.		
4	Vattenfall Transmission Europe GmbH Abtl. T-FE Postfach 04 02 08 10061 Berlin	09.09.2008	Im Gebiet sind keine Anlagen vorhanden oder geplant.		
5	Verbundnetz Gas AG GDM / Genehmigungs-wesen Postfach 24 12 63 04332 Leipzig	04.09.2008	Es werden weder Anlagen noch laufende Planungen berührt. Bei Änderungen des Geltungsbereiches ist die erneute Beteiligung erforderlich. VNG ist ein überregionales Unternehmen. Regionale oder örtliche Anbieter sind gesondert zu beteiligen.	Die SWM wurden beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
6	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	19.09.2008	Die Belange der Telekom werden nicht berührt. Bei Planungsänderungen ist eine erneute Beteiligung erforderlich.		
7	E.ON Avacon AG Bereich Hochspannungsanlagen Taubenstraße 7 38106 Braunschweig	10.09.2008 11.09.2008	Bereich Hochspannungsanlagen: Im Geltungsbereich befindet sich keine 110-kV-Kabeltrasse. Team Übertragungssysteme und -netze, CIN: In dem Bereich befinden sich keine Fernmeldekabel. Neu- oder Umverlegungen sind nicht geplant.		
8	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	06.10.2008	Es wird auf eine bestehende Trinkwasserhauptleitung entlang der Ottersleber Chaussee und die dafür erforderlichen Schutzstreifenbreiten sowie Pflanzbeschränkungen hingewiesen. Die Leitung ist bei Planungen im Gebiet zu berücksichtigen. Der Bereich der 2. Änderung wird von der Trasse nicht berührt.	Zum Zeitpunkt der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 431-1 A war die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH noch nicht als Träger öffentlicher Belange benannt. Durch andere Versorgungsträger (SWM) wurde keine Forderung zur nachrichtlichen Übernahme der Leitung gestellt. Die Leitung ist grundrechtlich gesichert. Sie verläuft am südlichen Rand des Plangebietes. Dort ist eine Vorhaltefläche für die	kein Beschluss erforderlich

				<p>Straßenbahn festgesetzt. Voraussetzung für den Bau der Straßenbahntrasse ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Dadurch ist die Berücksichtigung der Leitung bei weiteren Planungen im Gebiet gewährleistet.</p>	
9	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg</p>	09.10.2008	<p>Gasversorgung: Es bestehen keine Bedenken. Die Leitungen sind vorhanden, die Versorgung mit Gas ist jederzeit möglich.</p> <p>Wasserversorgung: Es bestehen keine Bedenken. Die Versorgung ist gesichert.</p> <p>Elektroversorgung: Dem B-Plan wird nicht zugestimmt, da die vorhandene Trafostation nur unzureichend berücksichtigt wurde. Die Baugrenze hält nicht den Mindestabstand von 0,5 m zum Trafo ein. Das Grundstück 10175 wurde gebildet um neben der Trafostation weitere Versorgungsanlagen aufzunehmen. Dieses Flurstück kann nicht einer Bauparzelle zugeordnet werden.</p> <p>Abwasserentsorgung: Zu den definierten Änderungen gibt es keine Einwände. Die Aussagen bezüglich der vorhandenen Abwasseranlagen und deren Schutz sind zu korrigieren. Die entsprechenden Angaben werden genannt. Es wird darauf hingewiesen, dass AGM nicht die entstehende öffentliche Grünfläche übernimmt oder pflegt.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Die Grundstückseigentümer sollten darauf hingewiesen werden, dass sie für den Schutz ihrer Gebäude vor Vernässung verantwortlich sind. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, die DIN 1998, das DVGW Regelwerk und hinsichtlich der Bäume die Forderungen der GW 125 einzuhalten. Bei weiteren Planungen ist die SWM</p>	<p>Der Trafo befindet sich auf einem separaten Flurstück und gehört nicht zu einer der künftigen Bauparzellen. Unabhängig vom Verlauf der Baugrenze sind die Eigentums- grenzen zu beachten. Gemäß BauO LSA sind zu Nachbargrundstücken mindestens 3 m Abstand einzuhalten. Selbst in Abstands- flächen zulässige Vorhaben (Garagen) dürfen die Flurstücksgrenze nicht überschreiten, so dass eine ausreichender Abstand gesichert ist.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend korrigiert. Die Aussage zur Pflege der Grünfläche ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt die Bodennutzung. Der Hinweis bezieht sich jedoch auf das konkrete private Bauvorhaben und ist für den B-Plan nicht von Belang.</p>	kein Beschluss erforderlich

			rechtzeitig einzubeziehen. s. Stellungnahme SWM		
10	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg				
11	Industrie- und Handels- kammer Alter Markt 8 30104 Magdeburg	15.10.2008	Sofern durch die Festsetzungen keine Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsbereiche zu erwarten sind macht die IHK keine Anregungen geltend.	Aus der Änderung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsbereiche.	kein Beschluss erforderlich
12	Handwerkskammer Humboldtstraße 16 39112 Magdeburg	09.10.2008	Belange der Handwerkskammer werden nicht berührt.		
13	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen- Anhalt Dezernat 55 Gewerbeaufsicht Mitte Saalestraße 32 39126 Magdeburg	30.09.2008	Es gibt keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.		
14	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH Otto-v.-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg	02.10.2008	Belange der MVB bzw. Planungen werden nicht berührt.		
15	Städtischer Abfallwirt- schaftsbetrieb Sternstraße 13 39104 Magdeburg	08.10.2008	Es wird auf die Stellungnahme vom 24.10.2003 verwiesen die weiterhin Gültigkeit besitzt.	Die Stellungnahme bezieht sich auf ein abgeschlossenes Verfahren (Aufstellung B-Plan 431-1 A) und wurde in die Abwägung eingestellt. Die darin enthaltenen bebauungsplanrelevanten Aussagen (Befahrbarkeit der Straßen für Müllfahrzeuge) wurden auch bei der 2. vereinfachten Änderung beachtet.	kein Beschluss erforderlich
16	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				
	-untere Naturschutzbehörde	20.10.2008	Zu der Änderung gibt es keine Hinweise und Änderungen.		
	-untere Immissionsschutzbehörde	21.10.2008	Der Änderung wird zugestimmt.		

	-untere Bodenschutzbehörde	11.09.2008	Der 2. Änderung wird zugestimmt.		
	-untere Wasserbehörde	02.10.2008	Der Änderung wird zugestimmt.		
17	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		Es wurde die Stellungnahme des Landesamtes (s. lfd. Nr. 2) in Kopie übergeben.		
18	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	06.10.2008	Es gibt keine Einwände.		