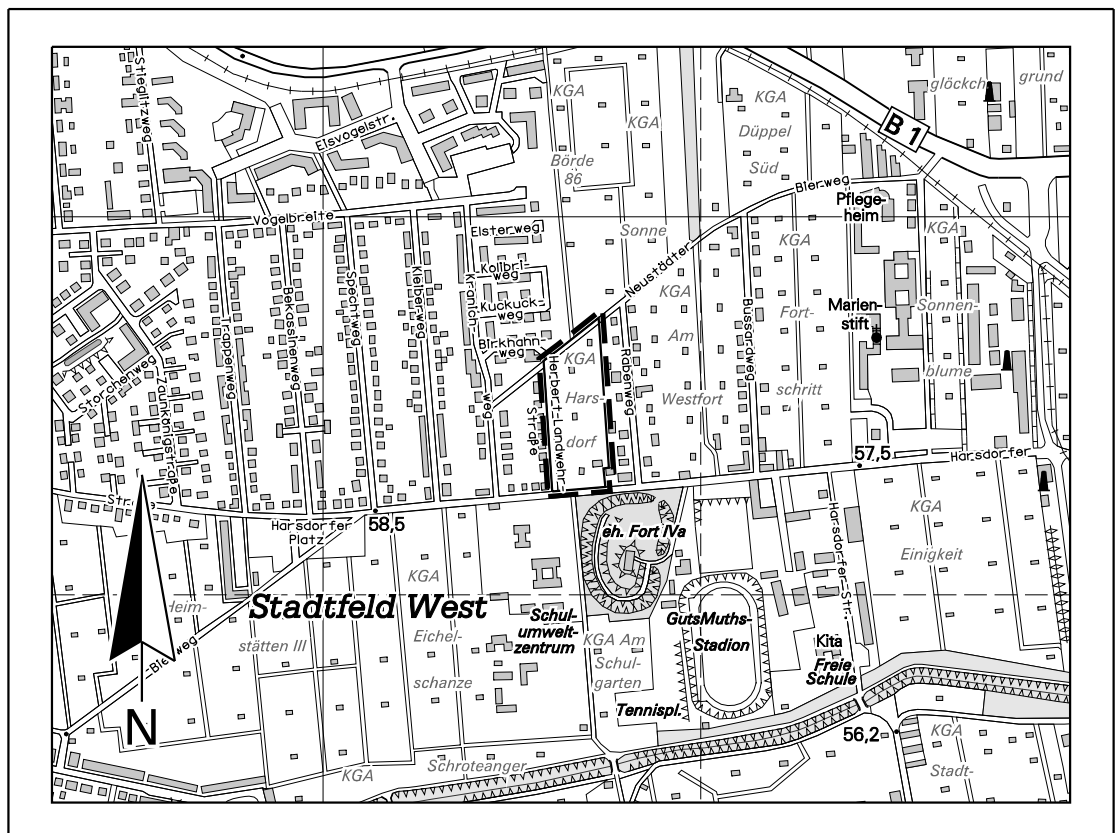


Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 302-3

HERBERT-LANDWEHR-STRASSE

Stand: Dezember 2008



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszeuges: 04/2007

Bebauungsplan Nr. 302-3 „Herbert-Landwehr-Straße“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 302-2 „Herbert-Landwehr-Straße“ vom 10.10.2008 bis zum 10.11.2008 gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Verbände

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange bzw. Verbände ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, Verband
1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND), Landesverband Sachsen-Anhalt
2	NaturFreunde Deutschlands, Landesverband Sachsen-Anhalt e. V.

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

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle	26.06.2007 11.11.2008			
	Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	26.06.2007 11.11.2008	Der Bebauungsplan ist nicht raumbedeutsam. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich. gleichlautende Stellungnahme (s. o.)		
	Ref. 307 – obere	26.06.2007	Aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht gibt es		

	Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	11.11.2008	keine Einwände. gleichlautende Stellungnahme (s. o.)	Die Regenwasserentsorgung der öffentlichen Flächen muss wegen der Baugrundverhältnisse in Absprache mit den SWM über eine gedrosselte Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen.	kein Beschluss erforderlich
	Ref. 401 – obere Abfallbehörde	26.06.2007	Belange der Abfallwirtschaftsplanung werden nicht berührt. Im Geltungsbereich befinden sich keine betriebenen oder in Stilllegung befindlichen Deponien in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde.		
		11.11.2008	Es wird auf die Stellungnahme vom 26.06.2007 verwiesen.		
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	26.06.2007 11.11.2008	Es bestehen keine Bedenken zum Planentwurf. gleichlautende Stellungnahme (s. o.)		
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	26.06.2007 11.11.2008	Belange der oberen Behörde für Wasserwirtschaft werden nicht berührt. gleichlautende Stellungnahme (s. o.)		
	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	26.06.2007	Der Referatsbereich –Kommunalwasser- erhebt keine grundsätzlichen Einwände. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zentral. Die Regenwasserentsorgung der privaten Flächen entspricht den Vorgaben des Erlasses des MLU (23.05.01). Eine Aussage für die öffentlichen Verkehrsanlagen fehlt. Es ist eine dezentrale Lösung zu prüfen um eine Abflussverschärfung im ausbalancierten Mischwassersystem zu vermeiden.		
		11.11.2008	Abwassertechnische Belange in Zuständigkeit des LVA werden nicht berührt.		
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	26.06.2007	Belange der oberen Naturschutzbehörde werden nicht berührt.	Der Hinweis betrifft die Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich
		11.11.2008	gleichlautende Stellungnahme (s. o.)		
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	19.07.2007	Aus dem Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde-		

	TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg		Telekommunikationsanlagen informiert. Das Netz muss ausgebaut werden. Dazu werden zeitliche, technische und organisatorische Bedingungen genannt.		
8	E.ON Avacon AG Bereich Hochspannungsanlagen Taubenstraße 7 38106 Braunschweig	05.06.2007	Im Geltungsbereich befinden sich keine 110-kV Anlagen. Auskunft zu Telekommunikationsanlagen erteilt die Firma BBC an die die Unterlagen weitergeleitet wurden.		
9	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	23.10.2008	Die TWM GmbH unterhält keine Anlagen im Bebauungsplangebiet. Es bestehen daher keine Einwände. Hinsichtlich örtlicher Versorgungsanlagen wird an die SWM verwiesen.	Die Städtischen Werke wurden im Verfahren beteiligt.	
10	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	02.07.2007 03.11.2008 02.07.2007	Gasversorgung: Einwände werden nicht vorgebracht. Der Leitungsbestand wird benannt. Eine Netzerweiterung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in die Leitung im Neustädter Bierweg möglich. Dafür ist eine Entwurfsplanung in Abstimmung mit den SWM zu erstellen. Es werden die Schutzstreifenbreiten für die Bestandsleitungen, die Einschränkungen für bauliche Anlagen und für Anpflanzungen in diesem Bereich und die technischen Normen für neue Trassen benannt. Die gasseitige Versorgung wird über eine ND-Gasleitung bis zum Wendehammer, einschließlich Privatstraße, je nach Wirtschaftlichkeit und Anzahl der Abnehmer erfolgen. Der südliche Bereich wird von der Harsdorfer Straße aus erschlossen. Es wird nochmals auf eine das Gebiet durchlaufende Bestandsleitung und die damit verbundenen Einschränkungen verwiesen. Wasserversorgung: Das Plangebiet kann an bestehende Leitungstrassen angebunden werden. Es wird auf eine noch vorhandene stillgelegte Leitung hingewiesen. Es ist eine Entwurfsplanung in Abstimmung mit den SWM zu erstellen. Die Versorgungsdruckhöhe wird angegeben und Aussagen zur Löschwasserentnahme	Die Bestandsleitung einschließlich Schutzstreifen und Baubeschränkung sind im Bebauungsplan enthalten. Die stillgelegte Trinkwasserleitung wurde in den Bebauungsplan übernommen.	kein Beschluss erforderlich

		03.11.2008	getroffen. Es wird die geplante Versorgung beschrieben und auf die notwendigen Leitungsrechte (Bestand) verwiesen.		
		02.07.2007	Elektroversorgung: Die sichere Versorgung mit Elektroenergie ist aufgrund der Form der Verkehrserschließung nicht gewährleistet. Es muss zumindest eine durchgängige Geh- und Radwegebeziehung zwischen dem Neustädter Bierweg und der Harsdorfer Straße geschaffen werden. Hausanschlussleitungen von der Herbert-Landwehr-Straße aus sind u. a. wegen der dort vorhandenen anderen Medien nicht möglich.		
		03.11.2008	Die Schutzstreifenbreite für Strom beträgt 3 Meter. Sie ist nachzutragen und auch im Bereich des Überganges zum nördlichen Privatweg zu sichern. Die textliche Festsetzung zu unzulässigen Maßnahmen innerhalb der Sicherheitsbereiche ist zu ergänzen.	Die Schutzstreifenbreite wurde auf 3 m vergrößert und der Anschluss an den Privatweg entsprechend geändert. Die textliche Festsetzung bezüglich der nicht zulässigen Maßnahmen ist nach Rücksprache mit den SWM ausreichend.	
		02.07.2007	Wärmeversorgung / Infoanlagen: Seitens der SWM wird kein Handlungsbedarf gesehen.		
		03.11.2008	gleichlautende Stellungnahme (s. o.)		
		02.07.2007	Abwasserentsorgung: Der Mischwasserkanal im Neustädter Bierweg steht für einen zusätzlichen Regenwasserabfluss aus dem Plangebiet nicht uneingeschränkt zur Verfügung. Entwässerungstechnische Vorgaben: Die Niederschlagswasserentsorgung der privaten Bau- und Verkehrsflächen hat durch Versickerung zu erfolgen. Fehlen für die öffentlichen Verkehrsflächen nachweislich die Voraussetzungen für eine Versickerung ist eine gedrosselte Ableitung einer begrenzten Regenwassermenge in den Kanal im Neustädter Bierweg möglich. Die Schmutzwasserableitung kann gesichert werden. Für das Baugebiet ist ein Trennsystem vorzusehen. Es wird die Breite der Schutzstreifen benannt.		
		03.11.2008	Dem B-Plan wird zugestimmt, da die Hinweise zum		

			Vorentwurf ausreichend berücksichtigt wurden. Allgemeine Hinweise: Es wird auf die Nachteile von Stichstraßen hingewiesen die den Aufbau von Mediennetzen verhindern.		
11	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. Stellungnahmen SWM		
12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	02.10.2008	Die Planzeichnung stellt den Inhalt der aktuellen Liegenschaftskarte nicht vollständig dar (Gebäude fehlen). Auch geplante Abrisse sollten dargestellt werden. Die Flurstücksnummer für den Neustädter Bierweg ist zu ergänzen. Es sind eine Vervielfältigungserlaubnis zu beantragen und Datum sowie Aktenzeichen der Erteilung auf dem Plan zu vermerken.	Bei den angeführten Gebäuden handelte es sich um Gartenlauben die bereits vor längerer Zeit entfernt wurden. Die Flurstücksnummer wurde nachgetragen und die Vervielfältigungserlaubnis eingeholt (Vermerk im Planteil A).	kein Beschluss erforderlich.
13	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 55 Gewerbeaufsicht Mitte Saalestraße 32 39126 Magdeburg	22.10.2008	Es gibt keine Ergänzungs- oder Änderungswünsche.		
14	Polizeidirektion Magdeb. Sternstraße 12 39104 Magdeburg		s. folgende Stellungnahme		
15	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittel-beseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg	10.10.2008	Es handelt sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Es muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Deshalb sollte vor Beginn von Bauarbeiten eine Überprüfung vorgenommen werden. Es wird auf das dafür notwendige Antragsverfahren hingewiesen. Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeben sich keine Forderungen und Auflagen.	Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.	kein Beschluss erforderlich
16	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH	29.10.2008	Die Belange der MVB werden nicht berührt. Das Gebiet wird durch den ÖPVN über die Harsdorfer		

	Otto-v.-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg		Straße (Buslinie 73) erschlossen.		
17	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb Sternstraße 13 39104 Magdeburg	04.11.2008	Während der Bebauung muss die satzungsgerechte Leerung der Abfallbehälter in der Herbert-Landwehr-Straße gewährleistet bleiben (Befahrung der Straße). Ansonsten muss in Abstimmung mit dem SAB ein vorübergehender gemeinsamer Standplatz geschaffen werden. Die geplanten privaten Erschließungswege werden vom SAB nicht befahren. Die Abfallbehälter müssen zur Entleerung am Fahrbahnrand einer öffentlichen Straße bereitgestellt werden.	Die Hinweise betreffen die Baudurchführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
18	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg Gr. Diesdorfer Straße 160 39110 Magdeburg	10.10.2008	Die Ausgleichsmaßnahmen müssen im B-Plan „An den Röthen“ oder „Saures Tal“ dargestellt werden. Die Dauerpflegekosten dafür sind unter „Folgekosten“ zu benennen. Bei einer Aufwertung muss der Differenzbetrag der veränderten Pflege angegeben werden. Die Flächenbilanz ist um die Größe der externen Ausgleichsfläche zu ergänzen.	Die Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet „An den Röthen“ werden auf einer bereits als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche erbracht. Die Differenz der Pflegekosten wurde in die Begründung übernommen. Die Flächenbilanz bezieht sich grundsätzlich nur auf das Plangebiet. Die Größe der externen Pflanzflächen sind in der Zuordnungsfestsetzung aufgeführt.	kein Beschluss erforderlich
19	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg -untere Naturschutzbehörde	13.06.2007	Der Planentwurf sollte die bestehende Nutzung weitgehend erhalten. Der Flächennutzungsplan stellt Grünfläche dar. Mit dem Plan soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung beseitigt werden. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Belange werden zurückgesetzt anstatt sie zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Belange des Naturschutzes. Für einkommensschwache und alte Menschen sind Kleingärten oft die einzige Möglichkeit die Landschaft als Erlebnis- und Erholungsraum zu nutzen. Die Aussage des Umweltbericht, dass das Gebiet keine Erholungsfunktion besäße ist falsch. Das Plangebiet wird bis auf einige Teilflächen	Der Bebauungsplan steht mit den nicht parzellenscharfen Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung. Die wesentlichen Ziele (Radwegeverbindung, Schneise für Durchlüftung) finden Berücksichtigung. Für die Pächter die ihre Parzelle aufgeben müssen stehen ausreichend freie Gärten im Stadtgebiet zur Verfügung. Großflächige Kleingartenanlagen befinden sich auch in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Im weiteren Verfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff in	kein Beschluss erforderlich

			gärtnerisch genutzt. Die Gärten enthalten wertvollen Baumbestand. Das Kriterium, dass es sich bei der kommunalen Baulandentwicklung um nicht für bestimmte Zwecke benötigte Grundstücke handeln soll (DS0240/06) ist aufgrund der Belegung nicht erfüllt. Mit dem Bebauungsplan soll ausschließlich das wirtschaftliche Verwertungsinteresse des Grundbesitzers befriedigt werden. Eine gerechte Abwägung privater und öffentlicher Interessen ist nicht möglich. Die öffentliche Hand als Grundstückseigentümer wird ihrer Vorbildwirkung im Umgang mit der Natur nicht gerecht (§§ 6 und 10 NatSchG-LSA). Der in tabellarischer Form vorgelegte Umweltbericht enthält zum Teil falsche oder spekulative Aussagen. Es wird empfohlen genauere Daten insbesondere zum Baumbestand zu erheben und eine den konkreten Bedingungen angepasste Planung zu erarbeiten. Die zu erwartende Eingriffe könne im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Die Festsetzung der mit leitungsrechten belasteten Fläche als Bauland führt zu einer sehr hohen baulichen Ausnutzung der Baufelder. Das widerspricht der Intention die Versiegelungsrate gering zu halten. Die Leitungsflächen werden bei der GRZ mit angerechnet, können aber nicht für Ersatzpflanzungen genutzt werden. Es wird auf die schleppende Vermarktung privater Baugebiete verwiesen. Die Planung tritt in Konkurrenz zu diesem Angebot. Außerdem ermöglicht das Baugebiet „Rennebogen“ eine Vielzahl von	das Landschaftsbild nicht erheblich ist und der Verlust an landschaftsbezogener Erholungsfläche ausgeglichen werden kann. Der Baumbestand wurde mit der unteren Naturschutzbehörde gesichtet, ohne dass die Forderung nach der Festsetzung von Einzelbäumen erhoben wurde. Der Eingriff wurde bewertet und der extern zu erbringende Ausgleich festgesetzt. Die Formulierung „nicht für bestimmte Zwecke benötigte Grundstücke“ bedeutet, dass die Fläche nicht für die Verwaltung selbst oder im Zusammenhang mit Pflichtaufgaben der Gemeinde benötigt wird. Auch eine Kommune muss wirtschaftlich handeln. Die Verwertung von Grundstücken ist ein Aspekt dabei. Außerdem kann so die Stadt ihrer Aufgabe als Dienstleister gerecht werden. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage und unter strikter Einhaltung der geltenden rechtlichen Regelungen erstellt. Die für eine Hauptnutzung vorgesehene bauliche Anlage darf unabhängig von der Grundflächenzahl nur innerhalb des Baufeldes untergebracht werden. Die überbaubare Grundstücksfläche ist stark eingeschränkt, so dass das Baufeld bereits mit einem durchschnittlichen Einfamilienhaus fast ausgeschöpft ist. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Größe in keiner Weise mit den aufgeführten Baugebieten zu vergleichen. Außerdem handelt es sich dabei um andere (private) Grundstücks-	
--	--	--	---	---	--

		10.11.2008	Bauvorhaben, ohne dass Nutzer vertrieben oder nennenswerte Eingriffe in die Natur verursacht werden müssen. Es gibt keine Anregungen oder Hinweise, die über die Aussagen der Stellungnahme zum Vorentwurf (Juni 2007) hinausgehen. Die Kompensation des geplanten Eingriffs (Schreiben vom 24.10.2008) wird akzeptiert.	eigentümer.	
	-untere Immissionsschutzbehörde	18.06.2007	Dem Aufstellungsbeschluss wird zugestimmt. Hinweis: Aufgrund der Baugebietsausweisung (reines Wohngebiet) und der Nähe zum Guts-Muths-Stadion sollte Fb 40 beteiligt werden. Eine Lärmprognose ist abhängig vom Nutzungskonzept.	Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.	kein Beschluss erforderlich
		12.10.2008	Dem Bebauungsplan (allgemeines Wohngebiet) wird zugestimmt.		
	-untere Bodenschutzbehörde	05.06.2007	Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht.		
		20.10.2008	gleichlautende Stellungnahme (s. o.)		
	-untere Wasserbehörde	07.06.2007	Es wird mit dem Hinweis zugestimmt, dass das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden Flächen zu versickern ist. Sind diese Voraussetzungen nachweisbar nicht gegeben (Baugrundgutachten) kann das Fortleiten vorgeschrieben werden. Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Der Untergrund ist für eine schadlose Regenwasserversickerung nach den Regeln der ATV-A 138 nicht geeignet. In Abstimmung mit den SWM erfolgt eine gedrosselte Einleitung des Regenwassers in den Mischwasserkanal.	kein Beschluss erforderlich
		30.10.2008	Dem Bebauungsplan wird mit dem Hinweis zugestimmt, dass der Nachweis der Ungeeignetheit der Versickerung des Niederschlagswassers der Straßen nicht mit Platzmangel begründet werden kann. Für alle Bautätigkeiten sollte ein Baugrundgutachten erstellt werden.		
20	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	23.10.2008	Es gibt keine Einwände. Hinweis: Die südliche Grenze des Plangebietes grenzt an ein archäologisches Kulturdenkmal auf dem Gelände des Zwischenwerkes VI a (Baudenkmal). Es ist mit	Ein gesonderter Hinweis im Bebauungsplan wird nach nochmaliger Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde nicht für erforderlich gehalten.	kein Beschluss erforderlich

			dem Auftreten archäologischer Funde / Befunde zu rechnen.		
21	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	04.11.2008	Es wurden Abweichungen zwischen dem zur Mitzeichnung vorgelegten Entwurf und der vorliegenden Ausfertigung festgestellt obwohl beide den gleichen Planstand ausweisen (Febr. 2008). Es ist eine Regelung für die in den privaten Grünflächen zulässigen Wege und Zufahrten in den Planteil B aufzunehmen. Die Höhenfestsetzung fehlt im Planteil A und in der Planzeichenerklärung. Es sind die Höhen für die öffentlichen und privaten Straßen anzugeben um eine Prüfung der Einhaltung der Gebäudehöhe zu ermöglichen.	Verbindlich sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange übergebenen Unterlagen. Planteil A und B wurden entsprechend ergänzt. Hinsichtlich der Höhenfestsetzung bleibt in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt die gewählte Festsetzung bestehen. Da die Straßenplanung bereits vorliegt ist eine Prüfung gewährleistet.	kein Beschluss erforderlich
22	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	22.06.2007 16.10.2008	Es gibt keine Einwände. gleichlautende Stellungnahme (s. o.)		
23	Bund für Natur und Umwelt e. V. (BNU) Steubenallee 2 39104 Magdeburg	29.06.2007	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Es besteht Einverständnis mit der Umweltprüfung im weiteren Verfahren.		
24	Naturschutzbund Deutschland e. V. (NABU) Landesverband Sachsen-Anhalt Schleinufer 18a 39104 Magdeburg	01.07.2007	Die Versickerung des Niederschlagwassers wird befürwortet. Die geringe Parzellengröße macht eventuell eine rechtzeitige Absprache zur räumlichen Verteilung der Sickerstellen nötig. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt. Die betroffenen Schutzgüter werden nur in dem Maße belastet wie es in einem normalen Wohngebiet Standard ist. Weitere Forderungen werden nicht erhoben.		

Abwägungskatalog Teil III – Beauftragte

III. 1 Beauftragte ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Beauftragter
1	Kinderbeauftragte Frau Thäger