

Abwägungskatalog Teil I

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 07.11.2009

1. Träger öffentlicher Belange, die beteiligt wurden, aber keine Stellungnahme abgegeben haben

Listen - Nr.	Träger öffentlicher Belange
--------------	-----------------------------

2. Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Zustimmung bzw. ohne Anregungen und Hinweise abgegeben haben

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme
01 + 02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, 06112 Halle, Ernst- Kamieth- Straße 2 Referat 307 Obere Luftfahrtsbehörde ...Großraum- u. Schwerverkehr Referat 309 Obere Landesplanungsbehörde Referat 404 Obere Behörde für Wasserwirtschaft Referat 405 Obere Abwasserbehörde Referat 407 Obere Naturschutzbehörde	05.12.2008	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Einwände. – Landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich. – Belange der oberen Behörde für Wasserwirtschaft werden nicht berührt. – Belange der oberen Behörde für Abwasser werden nicht berührt. – Die vorliegende Planung berührt keine Belange der Oberen Naturschutzbehörde.
03	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte, Richard – Wagner – Str. 9 – 10, 06114 Halle	25.11.2008	Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.
04	Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH Nauendorfer Str. 46, 04860 Torgau	13.11.2008	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH.
05	Vattenfall Europe Transmission GmbH, T – AR Regionalmanagement, Chausseestraße 23, 10115 Berlin	11.11.2008	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Vattenfall Europe Transmission GmbH.
06	Verbundnetz Gas AG, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	21.11.2008	Keine Bedenken zur Planung. Nur bei Überschreitung der Planungsgrenzen ist die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.
08	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herrenkrug-straße 140, 39114 Magdeburg	15.12.2008	Keine Bedenken und Anregungen zur Planung.

3. Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen abgegeben haben

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, 06112 Halle, Ernst- Kamieth- Straße 2 Referat 401 Obere Abfallbehörde	05.12.2008	Hinweis: Im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt ... ist das Plangebiet eine militärische Altlastverdachtsfläche. Nähere Auskünfte gibt die untere Bodenschutzbehörde.	- Laut Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde vom 10.11.2008 befinden sich nach derzeitigen Kenntnisstand im Geltungsbereich des B-Planes keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen oder Altlasten.	- Kein Beschluss erforderlich.

	Referat 402 Obere Immissionsschutzbehörde		Das geplante Wohngebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem gewerbegebietstypischen Betrieb, für welchen das Umweltamt der Stadt zuständig ist. In einem allgemeine Wohngebiet sind die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – von 55/45 d B(A) Tag/Nacht einzuhalten Es ist durch den Träger der Planung nachzuweisen, dass der Schutzanspruch sichergestellt wird. Hierzu sind geeignete Maßnahmen, die sich aus einem zu erarbeiteten Gutachten ergeben festzusetzen. Sind.	- Eine vereinfachte schalltechnische Untersuchung vom 02.02.09 ergab, dass der Emissionsrichtwert tags eingehalten wird. Nachts findet in der TÜV-Ausbildungswerkstatt keine (laute) Tätigkeit statt. Mit Schreiben vom 04.03.09 bestätigt die UIB, dass mit Messbericht vom 02.02.09 der Nachweis geführt worden ist, dass die Immissionsrichtwerte am Tage eingehalten und damit das Bebauungsplangebiet immissionsrechtlich als WA ausgewiesen werden kann. Der Hinweis erfolgte, dass bei einem Dreischichtsystem des Gewerbebetriebes, der Nachtrichtwert nicht eingehalten werden kann. Es liegen Schreiben des Eigentümers vor, dass der Gewerbebetrieb kein Dreischichtsystem durchführt und diese auch nicht beabsichtigt. Des Weiteren beabsichtigt der Eigentümer die gewerbliche Nutzung des Grundstückes langfristig zu beenden.	- Kein Beschluss erforderlich.
07	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen – Anhalt Flussbereich Schönebeck, Amtsbreite 1 39128 Schönebeck	17.11.2008	- Keine grundsätzlichen Einwände gegen den B-Plan. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich in einem deichgeschützten Gebiet befindet und bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann. Bei Hochwasser der Elbe ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.	- Die Hinweise werden im B-Plan übernommen.	- Kein Beschluss erforderlich.
09 + 10	SWM + AGM Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	04.12.2008	- Gas- und Wasserversorgung: Das Plangebiet ist bereits erschlossen. In der Bebauungsplanung sind die vorhandenen Leitungstrassen zu berücksichtigen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Elektroversorgung:	- Die Baufelder und die Privatstraße wurden nach dem Bestand ausgerichtet. - Dieser Hinweis wird zur Kenntnis	- Kein Beschluss erforderlich. - Kein Beschluss

		02.02.2010	<p>Es bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Wie auch in der Begründung richtig beschrieben ist, wurden bereits Planungen für das Gebiet ausgeführt.</p> <p>Infoanlagen: Zum Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Investiver Handlungsbedarf besteht nicht.</p> <p>Abwasserentsorgung <u>Schmutzwasser:</u> In der Privatstraße wurde bereits ein SW-Kanal DN 200 errichtet, der sich in Privatbesitz befindet. Physisch ist somit eine Ableitung des SW von den drei geplanten Grundstücken zum KS in der Herrenkrugstraße vorbereitet. Ob dieser SW-Kanal als Grundstücksentwässerungsanlage mit interner privatrechtlicher Vereinbarung oder nach Widmung als öffentlicher Kanal betrieben wird, muss vor dem Einreichen der Entwässerungsanträge rechtlich definiert werden.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Die Festsetzung 1.4.2 zum Oberflächenwasser der privaten Grundstücke wird inhaltlich bestätigt, wenn die Erschließungsstraße als Privatstraße in dieser Formulierung rechtssicher integriert ist.</p> <p>Löschwasser: Nach dem DVWG-Arbeitsblatt W 405 kann aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung eine Löschwassermenge von 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 h als Grundschutz entnommen werden.</p>	<p>genommen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Die Straße ist im Entwurf nicht als öffentliche Straße ausgewiesen. Dies wird zur Satzung beibehalten. - Dieser Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan übernommen. 	<p>erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Beschluss erforderlich. - Kein Beschluss erforderlich - Kein Beschluss erforderlich. - Kein Beschluss erforderlich.
11	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt, Otto- von- Guericke Straße 15 39104 Magdeburg,	02.12.2008	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in vorliegender Planzeichnung die Flurstücksgrenzen nur schwer von den übrigen planerischen Darstellungen zu unterscheiden sind. Des Weiteren wird empfohlen Flurstücksnummer 714 in dem Geltungsbereich nachzutragen. Weiterhin sind auf der Planunterlage im Bereich des Kartenbildes die folgenden Vermerke anzubringen</p> <p>Kartengrundlage : Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:100 Des Landesamtes für Vermessung und</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Planteil A eingearbeitet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Beschluss erforderlich.

			<p>Geoinformation Sachsen-Anhalt Gemeinde: Gemarkung : Flur: Stand der Planunterlage:..... Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am:..... Aktenzeichen:..... Zum Stand der Planungsunterlage sind Monat und Jahr des verwendeten Auszuges aus der Liegenschaftskarte einzutragen. Für den verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte ist noch eine Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung zu beantragen. Die Erlaubnis ist nach § 13 Abs. 5 Satz 1 des Vermessungs und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt erforderlich.</p>		
12	Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehrbehörde Sternstraße 12 39013 Magdeburg	01.12.2008	<p>- Kampfmittelbeseitigungsdienst Das Gebiet wird nach vorliegenden Belastungskartenmaterial als Bombenabwurfgebiet eingestuft. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet vor jeglichen Bauarbeiten eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich wird.</p>	- die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Planteil B eingearbeitet.	- Kein Beschluss erforderlich.
13	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb, Rötgerstr. 8, 39104 Magdeburg	18.11.2008	<p>- Hinweise zum Standplatz für Abfallbehälter während der Baumaßnahmen. - Die vorgesehene Erschließungsstraße (Privatstraße) wird von Fahrzeugen der Abfallentsorgung nicht befahren. Die Abfallbehälter von Grundstücken an der Privatstraße sind am Leerungstag auf den Fahrbahnrand der öffentlichen Straße zur Entsorgung bereit zu stellen und nach der Leerung unverzüglich zurück zu nehmen“</p>	<p>- Diese Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren. - Der Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich. - Kein Beschluss erforderlich.</p>
14	Untere Naturschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	25.11.2008	<p>- Es wird angeregt, den in der Begründung zum Bebauungsplan auf S. 3 im Kapitel „Naturschutzfachliche Belange“ erwähnten Ahorn in der Planzeichnung als zu erhalten festzusetzen oder das dort erwähnte Pflanzbeet als Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Gehölzen</p>	- Der Hinweis wird im Planteil A aufgenommen.	- Kein Beschluss erforderlich

			darzustellen.		
15	Dezernat VI Untere Bauaufsichtsbehörde	20.11.2008	<ul style="list-style-type: none"> - Im B-Plan sollte die Geschossigkeit festgelegt werden. Mit der festgelegten max. Trauf- und Firsthöhe sind 4geschossige Gebäude möglich, die für das Gebiet untypisch sind. - Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz ist zu prüfen, ob die Erschließungsstraße mit der Wendeanlage Typ 2 am Ende für den Einsatz von Rettungsfahrzeugen bemessen ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Anhand Darstellungen von der Ostseite der vorhandenen Bebauung wurde aufgezeigt, dass die Festsetzungen aus dem Bestand abgeleitet sind und keine gebietsuntypischen Bauhöhen umgesetzt werden können. So ist bei Flachdächern (First = Trauf) nur eine maximale Dachhöhe der Trauf (8 m) möglich. Es konnten die Befürchtungen des Amtes 63 ausgeräumt werden. - Bestätigung erfolgte durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Beschluss erforderlich. - Kein Beschluss erforderlich.
16	Straßenverkehrsbehörde (TBA)	05.12.2008	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Entwurf des B-Planes gibt es vom Tiefbauamt und der Straßenverkehrsbehörde keine grundsätzlichen Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die verkehrliche Anbindung des B-Plangebietes nicht öffentlich-rechtlich gesichert ist, d. h. das Gebiet hat keinen Anschluss an eine öffentliche Straße. Der Biederitzer Weg ist im angrenzenden Abschnitt eine Privatstraße. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Privatstraße ist im Besitz des Vorhabensträgers. Es wird, entsprechend des rechtskräftigen B-Planes Nordbrückenzug, dieser Straßenteil öffentlich gewidmet. 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Beschluss erforderlich.

Abwägungskatalog Teil II

Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. sonstige Anregungen zum Entwurf

Am 04.11.2008 um 17:30 Uhr wurde in den Räumen des Baudezernates die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Es erschien 1 Bürger, Bewohner der vom B-Plan betroffenen Umgebung.

Dem Bürger wurde erklärt, dass die Bürgerversammlung das allgemeine Stimmungsbild zum genannten Vorhaben widerspiegeln soll. Anregungen, welche persönlich in die Abwägung einfließen sollen, werden am Ende der Veranstaltung schriftlich aufgenommen bzw. können schriftlich beim Stadtplanungsamt eingereicht werden. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich vom 14.11.08 bis 15.12.08 ausliegen. In dieser Zeit können weitere Anregungen zum B-Plan vorgebracht werden.

Über die Abwägung dieser Anregungen entscheidet der Stadtrat zum Satzungsbeschluss. Das Ergebnis wird den Bürgern schriftlich mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dem Bürger erläutert. Fragen erfolgten hinsichtlich des Einfügens der möglichen Baulichkeiten in die Umgebung. Mit der Erläuterung, dass auch bei maximaler Ausnutzung der Vorgaben des B-Planes, der Umgebungsrahmen nicht überschritten wird, gab sich der Bürger zufrieden. Weitere Fragen oder Hinweise erfolgten nicht.

Abwägungskatalog Teil III

Beteiligung der Beauftragten der Stadt

1. Beteiligte Beauftragte der Stadt, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Listen - Nr.	Beauftragte
B01	Gleichstellungsbeauftragte
B02	Kinderbeauftragte
B03	Behindertenbeauftragter
B04	Seniorenbeauftragter
B05	Ausländerbeauftragter