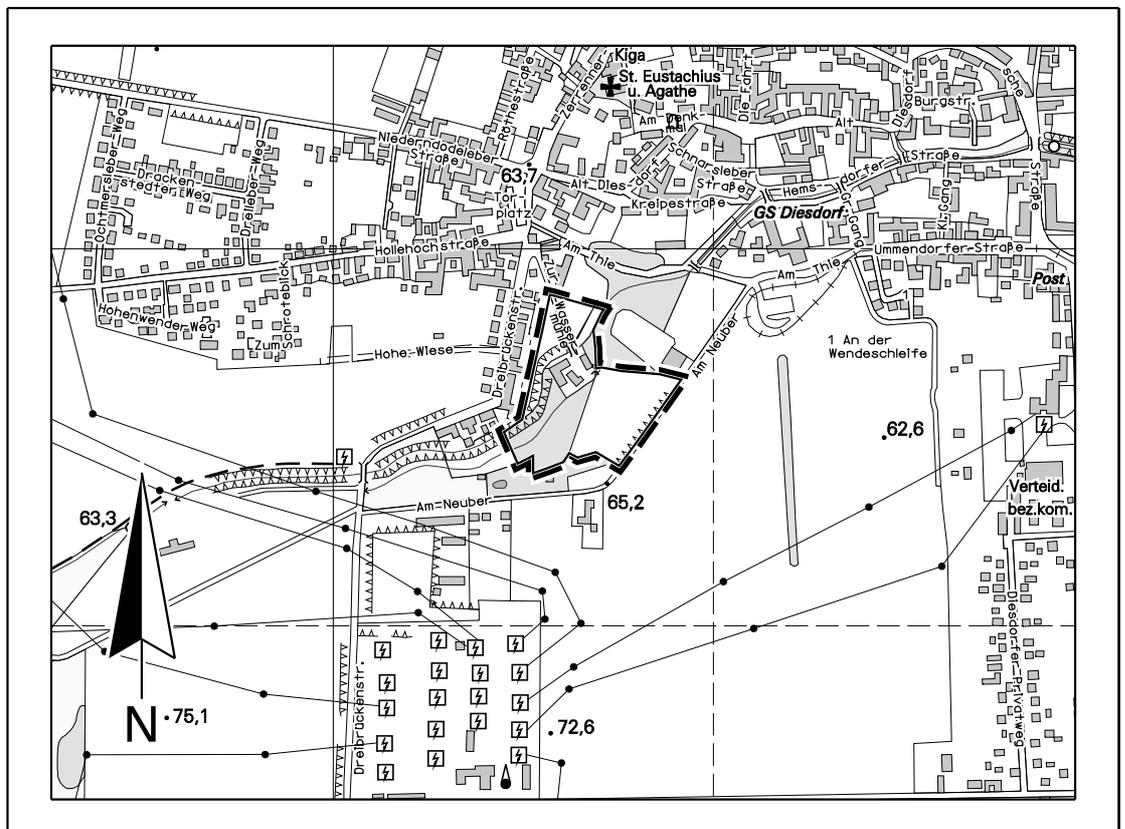




Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.1

MÜHLENPARK DIESDORF

Stand: Juni 2010



Planverfasser:

Brezinski Architekten

Bleckenburgstrasse 11a

39104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 06/2010

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 366-3.1 „Mühlenpark Diesdorf“

Behandlung der Stellungnahmen

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 22.09.2009 statt. Eine Teilnahme von Bürgern erfolgte nicht.

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

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang sowie 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 Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg
2	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Postfach 1769, 39007 Magdeburg

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

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	30.01.2010	<u>Landesplanerische Feststellung:</u> Die beiden Einfamilienhäuser an der Straße Zur Wassermühle sind mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht vereinbar.	Entsprechend dem Hinweis auf das Raumordnungskataster wurde ein entsprechender Plan-ausschnitt mit der Kennzeichnung des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz abgefordert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		<p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit:</u> Die Ausweisung von Flächen zur Errichtung von fünf Einfamilienhäusern und privater Grünflächen auf 2,4 ha sind raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend.</p> <p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung:</u> Der LEP (Landesentwicklungsplan) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese Ziele und Grundsätze wurden in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen. Im LEP ist u. a. festgelegt, dass zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und –abfluss, zur Vermeidung nachteiliger Änderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen Vorranggebiete für den Hochwasserschutz vorgesehen sind. Die festgelegten Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind von Neubebauung freizuhalten. Die Stauflächen des Hochwasserrückhaltebeckens Schrote zählen zu diesen Vorranggebieten. Es wird auf die Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen .Die beiden geplanten Einfamilienhäuser nördlich der ehemaligen Wassermühle befinden sich innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz und stehen somit den Erfordernissen der Raumordnung entgegen. Dem Vorentwurf wird deshalb nur teilweise zugestimmt</p> <p><u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster:</u> Die obere Landesplanungsbehörde führt ein Raumordnungskataster, das als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem auch die durch Fachgesetzte festgelegten Schutzgebiete enthält. Die Inhalte des Raumordnungskatasters können digital angefordert werden. Ein Abgleich der Planung mit dem Raumordnungskataster ergab, dass das</p>	<p>Es handelt sich um eine Darstellung im Maßstab 1:25 000. Die Lage der Bauparzellen war auf dieser Grundlage nicht nachvollziehbar. Es wurde deshalb eine Darstellung im Maßstab 1: 3 000 des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schrote zugrunde gelegt, welches vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft zur Verfügung gestellt wurde. Diese Karte bot die Möglichkeit auch die beiden Baufelder nördlich der Wassermühle so einzuordnen, dass sie sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes befinden. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde beteiligt. Sie stellte fest, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei.</p>	
--	--	---	---	--

			Überschwemmungsgebiet der Schrote in den Geltungsbereich der Planung eingreift.		
		29.04.2010	wortgleiche Stellungnahme (s. Schreiben vom 30.01.2010)		
Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr		30.01.2010	keine Einwände		
		29.04.2010	keine Einwände		
Ref. 401 – obere Abfallbehörde		30.01.2010	Belange der Abfallwirtschaftsplanung und abfallwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.		
		29.04.2010	gleichlautende Stellungnahme		
Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde		29.04.2010	Das Umspannwerk Diesdorf befindet sich in ca. 300 m Entfernung. Entsprechend Abstandserlass Sachsen-Anhalt ist ein Abstand von 300 m zum allgemeinen Wohngebiet erforderlich. Das Umspannwerk kann zum Teil tieffrequente Schallemissionen erzeugen. Es ist nicht auszuschließen, dass diese im WA wahrzunehmen sind. Die Hinweise zum Schallschutz sind entsprechend des vorliegenden Gutachtens zu konkretisieren und als textliche Festsetzungen zu übernehmen.	Die Aussagen der Stellungnahme wurden berücksichtigt.	
		30.01.2010	Die in der ersten Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden im geänderten Planentwurf berücksichtigt. Damit bestehen keine Bedenken in Bezug auf die immissionsschutzrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 402.		
Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft		30.01.2010	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Hinweis: Für das Überschwemmungsgebiet der Schrote ist die untere Wasserbehörde zuständig.		
		29.04.2010	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Hinweis: Für das Überschwemmungsgebiet der Schrote sowie Maßnahmen im Gewässerschonstreifen ist die untere Wasserbehörde zuständig.		

	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	30.01.2010 29.04.2010	Die Schmutzwasserentsorgung ist vorzugsweise über den zentralen Anschluss zu realisieren. Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Einwände.		
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	30.01.2010 29.04.2010	Naturschutzgebiete werden nicht berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde. gleichlautende Stellungnahme		
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39112 Magdeburg	08.02.2010	Die Regionale Planungsgemeinschaft nimmt für ihre Mitglieder die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Es gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP) und des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (REP MD). Der REP enthält für den zentralen Teil der Vorhabenfläche die Festlegung als Vorranggebiet für Hochwasserschutz „die Stauflächen der Hochwasserrückhaltebecken Schrote“. Vorranggebiete entsprechen den Zielen der Raumordnung und sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Aufgrund der Kleinmaßstäbigkeit des REP MD und der daraus resultierenden groben Darstellungstiefe ist es erforderlich die Überschwemmungsgebiete (§ 96 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt) und ggf. die überschwemmungsgefährdeten Gebiete (§ 98a WG LSA) in der Planzeichnung darzustellen. Der nördliche und süd- / südwestliche Teilbereich ist als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 32 „Schrotetal“ festgelegt. In diesen Gebieten soll eine Entwicklung möglichst naturnaher Biotope erfolgen. Die Flächen sollen aufgrund der vorhandenen Standortbedingungen und Strukturen entwickelt werden. Vorhaltegebiete sind gleichfalls bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Fazit: Die oben genannten Punkte können zum		

		26.04.2010	<p>gegenwärtigen Planungsstand nicht hinreichend mit den Zielen der Raumordnung abgeglichen werden.</p> <p>Es wurde sich mit den Belangen des Hochwasserschutzes auseinandergesetzt (Konkretisierung Überschwemmungsgebiet). Es erfolgt der Hinweis, dass sich angrenzend an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet überschwemmungsgefährdete Bereiche befinden können. Es handelt sich dabei um Gebiete, die Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 31 b Abs. 1 sind, aber keiner Festsetzung nach § 31 b Abs. 2 Satz 3 und 4 bedürfen oder die bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzrichtungen überschwemmt werden können. Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Gemäß § 98 a Absatz 2 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) sind überschwemmungsgefährdete Bereiche in Bauleitplänen darzustellen. Nach Auskunft des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wird an den entsprechenden Unterlagen gearbeitet. Sie werden 2012 vorliegen, so dass z. Z. keine Aussage in die Planzeichnung übernommen werden kann.</p>	kein Beschluss erforderlich
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle	18.12.2009 26.04.2010	<p>Aus der Nachbarschaft unmittelbar östlich des betroffenen Bereiches liegen Hinweise auf archäologische Denkmale vor (bronzezeitliche Siedlung, jungsteinzeitliche und mittelalterliche Einzelfunde). Diese könnten sich bis zum Plangebiet erstrecken. Es ist eine bodendenkmalpflegerische Begleitung erforderlich. Diese ist vor erdeingreifenden Maßnahmen zu vereinbaren (Gespräch Bauherr, Planer, 61.6, LDA). gleichlautende Stellungnahme</p>	<p>Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Außerdem erfolgt die Übernahme in den städtebaulichen Vertrag.</p>	kein Beschluss erforderlich
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg	13.04.2010	<p>Der Bund ist, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt.</p>		
5	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Nauendorfer Straße 46 04860 Torgau	15.12.2009	<p>Es wird kein Einwand erhoben, da sich im Gebiet keine Anlagen der Fernwasserversorgung befinden.</p>		
6	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3 A 12435 Berlin	15.01.2010	<p>Das Plangebiet wird von der Richtfunkverbindung Magdeburg-Wolmirstedt überquert. Im Trassenbereich beträgt die maximal zulässige Bau-, Arbeits- und Bewuchshöhe 17 m. Südlich des Gebietes befindet sich das Umspannwerk Magdeburg von</p>	<p>Die Trasse wurde in den Plan übernommen, ebenso ein Hinweis zur Bau-, Arbeits- und Bewuchshöhe. Der Immissionsschutz wurde gutachterlich bewertet und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	kein Beschluss erforderlich

			dem Lärmmissionen ausgehen. Es wird ein Mindestabstand von 300 m zu einer Wohnbebauung empfohlen.		
7	Verbundnetz Gas AG GDM / Genehmigungs-wesen Postfach 24 12 63 04332 Leipzig	22.12.2009	Das Vorhaben berührt weder Anlagen noch Planungen der VNG. Bei einer Geltungsbereichs-änderungen ist eine weitere Verfahrensbeteiligung erforderlich. Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Regionale und örtliche Gasversorgungsunternehmen sind zum Leitungsbestand gesondert zu konsultieren.	Die Städtischen Werke Magdeburg wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
8	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	07.01.2010	Geologische Belange: Dem Baugrundgutachten und den Archivdaten des Landesamtes ist zu entnehmen, dass sehr ungünstige Bedingungen für die Versickerung von Niederschlagswasser vorliegen. Oberflächennah stehen nur gering wasserdurchlässige Sedimente an, so dass die Gefahr von Staunässe besteht. Hinsichtlich einer Versickerung bestehen ingenieur-geologische Bedenken. Im Plangebiet ist großflächig Schwemmlöß abgelagert. Dieses Sediment stellt für Gründungen im trockenen oder erdfeuchten Zustand einen brauchbaren Baugrund dar. Eine ständige Durchfeuchtung führt dazu, dass sich die Konsistenz verändert (halbfest bis breiig). Dieser plastische Zustand kann zu verstärkten Setzungen führen. Bergbauliche Belange liegen nicht vor.	Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Plan aufgenommen und die Begründung diesbezüglich ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
9	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Otto von-Guericke-Str. 5 39104 Magdeburg	12.01.2010 10.05.2010	Im Bebauungsplangebiet befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Schrote. Die Objekte A/D/E liegen direkt im Überschwemmungsgebiet und werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht abgelehnt. Gegen Objekt C bestehen keine Bedenken. Bei Objekt B reichen Teile der Freifläche in das Überschwemmungsgebiet. Es sollte deshalb verschoben werden. Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des LHW keine Bedenken. Es ist darauf zu achten, dass die Bebauung außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes errichtet wird.	Die Baufelder werden durch Baugrenzen die nicht überschritten werden dürfen gebildet. Sie wurden außerhalb des Überschwemmungsgebietes angeordnet.	kein Beschluss erforderlich

10	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	14.12.2009	Die Belange der Telekom werden nicht berührt.		
11	E.ON Avacon AG Bereich Hochspannungsanlagen Taubenstraße 7 38106 Braunschweig	11.12.2009	Es wird ein Übersichtslageplan mit den 110-kV-Freileitungen übergeben. Geplante Vorhaben in einem Streifen von 60 m (Leitungsachse mittig) sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Das Bebauungsplangebiet wird davon nicht berührt. Bezüglich weiterer Leitungen erfolgt noch eine Prüfung durch das Team Übertragungssysteme und Netze.	Es erfolgte keine weitere Stellungnahme.	
12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	22.04.2010	Die TWM unterhält im Gebiet keine Anlagen. Hinsichtlich örtlicher Versorgungsanlagen sind die Städtischen Werke zu beteiligen.		
13	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	14.01.2010 05.05.2010 14.01.2010 05.05.2010 14.01.2010	<u>Gasversorgung:</u> Der nördliche Bereich könnte über eine innere Erschließung und deren Anbindung an die Gasleitung OD 110 PE möglich (Dreibrückenstraße, Zur Wassermühle). Eine Erschließung des Bereiches Am Neuber wird aus wirtschaftlichen Erwägungen ausgeschlossen. Es wird auf die Stellungnahme vom 14.01.2010 verwiesen. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Wasserversorgung:</u> In der Straße Am Neuber und Zur Wassermühle sind Leitungen vorhanden die verlängert werden können. Die Löschwasserversorgung kann mit mindestens 48 m³/h für 2 Stunden sichergestellt werden. Es wird auf die Stellungnahme vom 14.01.2010 verwiesen. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Elektroversorgung:</u> Die in Punkt 11 der Begründung enthaltene Aussage zur Stromversorgung ist auch in den Punkt 15 zu	Die Begründung wurde ergänzt.	

		05.05.2010 14.01.2010 05.05.2010 14.01.2010	übernehmen. Die bereits in der Stellungnahme vom 14.01.2010 angemahnte Ergänzung in der Begründung fehlt und ist nachzuholen. <u>Wärmeversorgung und Info-Anlagen:</u> Im Planbereich gibt es keine Anlagen. <u>Abwasserentsorgung:</u> Das Schmutzwasser der drei Grundstücke Am Neuber kann über die bestehende Hebeanlage der Wassermühle abgeleitet werden. Dazu muss die Entwässerungsanlage bis zum Übergabeschacht Nr. 32682 als private Grundstücksentwässerungsanlage errichtet und betrieben werden. Die beteiligten Kunden sind verpflichtet sich bezüglich der Entwässerungsanlage gegenseitig Grunddienstbarkeiten einzuräumen. Es ist ein Antrag zur gemeinschaftlichen Nutzung des Anschlusskanals zu stellen. Für die beiden nördlichen Grundstücke sind separate Grundstücksentwässerungsanlagen mit Anschluss an das öffentlicher Netz zu errichten. Abflusslose Sammelgruben werden nicht gestattet. 05.05.2010 Die Hinweise in der Stellungnahme vom 14.01.2010 wurden berücksichtigt. Es gibt keine weiteren Anmerkungen. 14.01.2010 05.05.2010 <u>Allgemeines:</u> Die SWM sind rechtzeitig in die Planungen einzubinden. Es wird auf die zu beachtenden Normen hingewiesen.		
14	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. Stellungnahme SWM		
15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	30.04.2010	Es fehlt die Bezeichnung der Flurstücke 2121 und 2122. Es wird der Vermerk über die Kartengrundlage vorgegeben der im Bereich des Kartenbildes anzubringen ist.	Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.	
16	Polizeidirektion Magdeb. Sternstraße 12 39104 Magdeburg	05.05.2010	gemeinsame Stellungnahme: Ein Teil des Plangebietes wurde als ehemaliges Bombenabwurfgebiet erfasst. Es wird eine Auszug	Es wurde ein Hinweis aufgenommen. Das Bombenabwurfgebiet wurde in die Planzeichnung übernommen.	

	Polizeidirektion Magdeburg Abtl. Kampfmittelbeseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg		aus der vorliegenden Belastungskarte übergeben. Entsprechend der dort enthaltenen Darstellung sind vor Beginn von erdeingreifenden Arbeiten Einzelabfragen zur Belastung mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde auch in den nicht als belastet ausgewiesenen Arealen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeben sich keine Forderungen.		
17	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH Otto-v.-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg	28.04.2010	Es gibt keine Ergänzungen oder Einwände.		
18	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg -untere Naturschutzbehörde	20.01.2010	1. Das Planverfahren ist bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche dar. Der B-Plan wäre nicht aus dem FNP entwickelt.	1. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Grünfläche dar. Flächennutzungspläne sind nicht parzellenscharf. Eindeutig dem als Grünfläche dargestellten Bereich sind die drei künftigen Baugrundstücke Am Neuber zuzuordnen. Es wäre zu prüfen, ob aufgrund der geringen Größe die gesonderte Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan überhaupt sinnvoll wäre. Eine Zurückstellung ist unter den gegebenen Voraussetzungen unverhältnismäßig. Der Stadt-Umland-Verband ist wegen der ausstehenden Gesetzesänderung (durch das Land) auch in absehbarer Zeit nicht arbeitsfähig. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat sich mit dem Einleitungsbeschluss zu diesem konkreten Vorhaben bekannt. Unter diesen Voraussetzungen kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden	1. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		<p>03.05.2010</p>	<p>2. Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet Teil eines geplanten geschützten Landschaftsbestandteils. Es werden die Gründe für die geplante Schutzausweisung angeführt. Die Fläche stellt im ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt eine Kernfläche der regionalen bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Schrote“ dar.</p> <p>3. Kapitel 3 der Begründung und Kapitel 1.3 des Umweltberichtes sind hinsichtlich der rechtlichen Rahmenbedingungen und der rechtlichen Einordnung der Eingriffsregelung zu überarbeiten. Die Korrekturen werden im Einzelnen benannt und begründet.</p> <p>1. Es wird angeregt, das Planverfahren zurückzustellen, um zunächst den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Der B-Plan wäre nicht aus dem FNP entwickelt. Die Änderung des FNP vorab oder im Parallelverfahren ist gesetzlich bindend vorgeschrieben und nicht der Abwägung zugänglich.</p> <p>2. Es werden die Aussagen bezüglich des Landschaftsrahmenplanes aus der Stellungnahme vom 20.01.2010 wiederholt. Diese Zielvorgaben und Funktionen kann das Gebiet voraussichtlich auch dann noch erfüllen, wenn die geplanten Vorhaben einschließlich der im Umweltbericht genannten Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.</p>	<p>(§ 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB).</p> <p>3. Die Begründung und der Umweltbericht wurden überarbeitet.</p> <p>1. s. o.</p>	
	<p>-untere Immissionsschutzbehörde</p>	<p>07.05.2010</p>	<p>Es gibt keine weiteren Anregungen.</p>		

	-untere Bodenschutzbehörde	15.04.2010	Dem Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht kein Altlastenverdacht.		
	-untere Wasserbehörde	19.05.2010	Es wird mit folgenden Hinweisen zugestimmt: Die schwierigen Bodenverhältnisse sind nur eingeschränkt für die Versickerung geeignet. Das Niederschlagswasser der beiden nördlich der Wassermühle geplanten Grundstücke kann ohne behördliche Genehmigung in die Schrote abgeleitet werden (Gemeingebrauch). Für die drei Grundstücke Am Neuber ist jedoch eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Wirtschaftsweg zur Wassermühle muss im Bereich der Querung der beiden Gräben mit Durchlässen versehen werden die den ordnungsgemäßen Abfluss gewährleisten. Die Unterhaltung obliegt dem Eigentümer des Weges.*	Die Hinweise beziehen sich auf die Baudurchführung, werden aber trotzdem in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich
19	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	26.01.2010	Das Plangebiet grenzt im östlichen Bereich an ein archäologisches Kulturdenkmal, so dass mit dem Auffinden hochwertiger Denkmalsubstanz zu rechnen ist. Es wird auf die gesetzliche Meldefrist bei unerwartet auftretenden Funden und die damit im Zusammenhang stehenden rechtlichen Regelungen hingewiesen.	Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Außerdem erfolgt die Übernahme in den städtebaulichen Vertrag.	kein Beschluss erforderlich
20	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	05.05.2010	Es werden diverse Schreibfehler und unkorrekte oder widersprüchliche Angaben aufgeführt. Die Baugrenzen der Grundstücke D und E zur Straße Zur Wassermühle liegen direkt auf der geplanten Grundstücksgrenze. Diese Baugrenzen könnten nur mittels Baulasten ausgenutzt werden. Die Baugrenzen müssen mindestens 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze aufweisen. Es wird auf ein nicht weiter bezeichnetes Objekt innerhalb der Fläche P 2 hingewiesen.	Die angemarkten Korrekturen wurden vorgenommen. Baugrenzen müssen nicht aufgenommen werden. Eine Unterschreitung ist möglich. Die Baufelder sind so groß, dass auch bei Einhaltung der drei Meter Mindestabstand eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich ist. Bei dem Objekt handelt es sich um ein bestehendes Nebengebäude.	kein Beschluss erforderlich
21	untere Straßenverkehrsbehörde	17.12.2009	Es gibt keine grundsätzlichen Einwände. Die Straße Zur Wassermühle befindet sich überwiegend in der		

	An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		Baulast von Amt 66, ist aber nicht gewidmet. Einer Privatstraße wird zugestimmt wenn Baulast und Eigentum an den Investor übergehen.		
22	Landesverband Sachsen- Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e. V. Steubenallee 2 39104 Magdeburg	18.01.2010	Der BNU schließt sich der Stellungnahme des NABU Kreisverbandes Magdeburg an und unterstützt die darin vorgebrachten Hinweise.		
23	NABU Kreisverband Magdeburg Schleinufer 18a 39104 Magdeburg	13.01.2010	Gegen die geplante Bebauung werden keine Einwände vorgebracht. Positiv wird der Verbleib eines Teiles des Grünlandes und dessen Aufwertung und der Erhalt des ehemaligen Schroteverlaufes gesehen. Die im Umweltbericht enthaltenen Vorschläge (u. a. zum Niederschlagwasser) könnten Lebensraum für Tiere und Pflanzen eines Feuchtbiotops schaffen. Mehrere Forderungen die seitens der Naturschützer bestehen sowie Vorschläge zum Erhalt der Artenvielfalt sind bereits im Umweltbericht verankert.		

Die Belange von Beauftragten sind nicht berührt. Es wurde deshalb auf eine Beteiligung verzichtet.