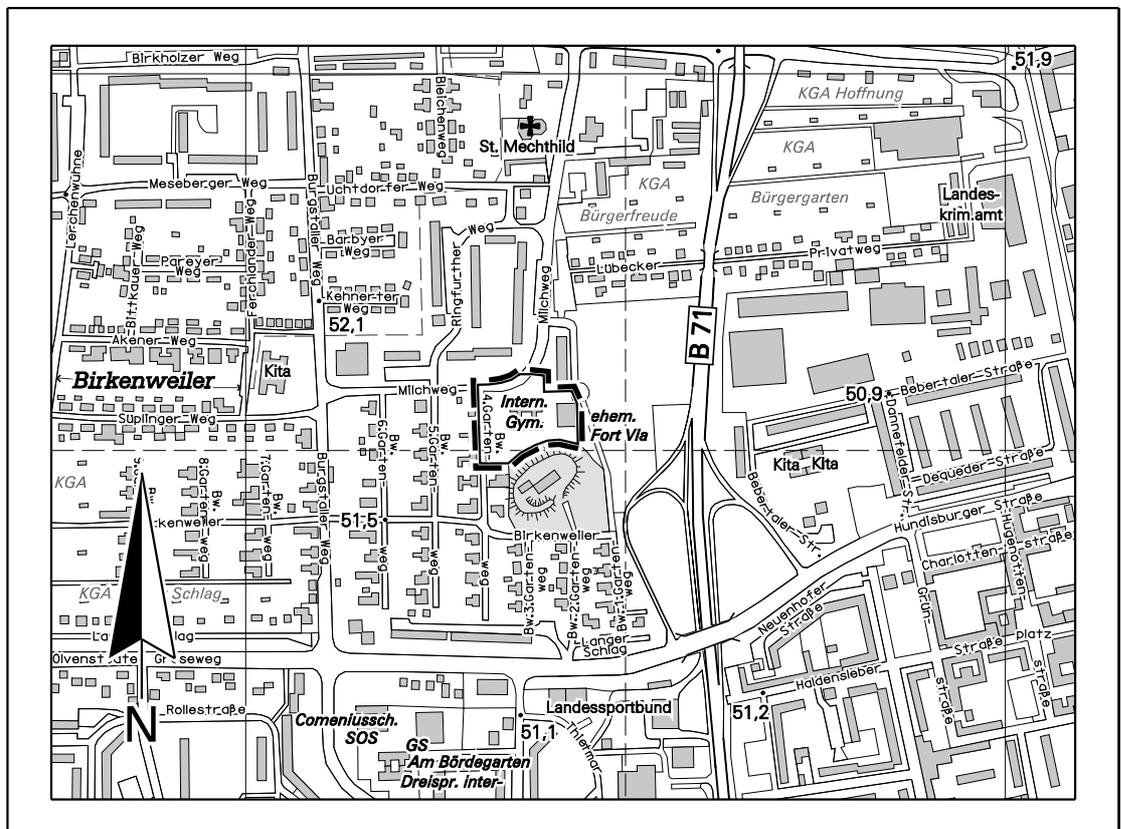




## Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 111-5

### MILCHWEG / BIRKENWEILER 4. GARTENWEG

Stand: Januar 2011



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 Stadtkartenauszugs: 07/2009

## 1. Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Zum Bebauungsplan wurde zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gem. § 4 (1) BauGB am 06.07.10 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden nachfolgenden Stellungnahmen abgegeben:

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Es wird der Vorschlag unterbreitet, die bestehende Fußwegverbindung zwischen Milchweg und 4. Gartenweg zu unterbinden.	Die Bebauungsplanaufstellung initiiert hier keine Veränderung. Diese bestehende Fußwegverbindung stellt einen wichtigen Zugang zur südlich gelegenen Kindertagesstätte dar und dient generell der Durchlässigkeit der Siedlung für Fußgänger auch nach Entfall des Schulstandortes. Hier besteht ein öffentliches Interesse. Die Durchwegung stellt keine Belästigung der Anwohner am 4. Gartenweg dar und soll in der bestehenden Form aufrecht erhalten bleiben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2	Die Festsetzung des B-Planes zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche im nördlichsten Abschnitt des 4. Gartenweges entspricht nicht der Realität. Hier wurde Grunderwerb vorgenommen, eine Einzäunung und private Nutzung besteht.	Der Sachverhalt wurde geprüft. Grunderwerb von Privat wurde nicht getätigt, lediglich eine Verpachtung vorgenommen. Da diese Fläche jedoch nicht mehr als öffentliche Straßenverkehrsfläche benötigt wird, wurden die Festsetzungen des B-Planes zum Entwurf geändert, Wohnbaufläche festgesetzt. Die Klärung bzw. Anpassung der Eigentumsverhältnisse kann nachfolgend erfolgen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
3	Es bestehen erhebliche Bedenken zur Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke über den 4. Gartenweg. Die Straße ist dafür nicht geeignet. Die neuen Bauherren würden die bestehenden Zufahrten zu parken, Andienungs- und Rettungsverkehre wären nicht gesichert.	Es war im Vorentwurf die Erschließung von 4 bis 5 neuen Baugrundstücken über den 4. Gartenweg vorgesehen. Nach Auskunft der Feuerwehr, der Straßenverkehrsbehörde und des Abfallwirtschaftsbetriebes wäre der 4. Gartenweg für zusätzliche Verkehre in diesem Umfang auch geeignet. Dennoch wird den Ansinnen der Grundstücksbesitzer Rechnung getragen und das bestehende Grundsystem der lediglich einseitigen Erschließung über die Gartenwege der Siedlung Birkenweiler beibehalten. Die neuen Parzellen werden über eine private innere Erschließungsstraße neu erschlossen. Der 4. Gartenweg dient nicht mehr der verkehrlichen Erschließung neuer Baugrundstücke.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

## 2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB erfolgte vom 06.07.10 bis zum 06.08.10. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen abgegeben:

### 2.1. Beteiligte Träger, Behörden und Beauftragte ohne Stellungnahme

Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen  
 Untere Denkmalschutzbehörde  
 Kinderbeauftragte  
 Gleichstellungsbeauftragte  
 Behindertenbeauftragter  
 Seniorenbeauftragter  
 Ausländerbeauftragter

### 2.2. Beteiligte Träger, Behörden mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	04.08.10	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Behörde für dem Schwerlastverkehr
2	04.08.10	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
3	04.08.10	Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde
4	04.08.10	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
5	04.08.10	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
6	04.08.10	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
7	12.07.10	Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH
8	09.07.10	50Hertz Transmission GmbH T-AR Regionalmanagement
9	30.07.10	VNG – Verbundnetz Gas AG, GDM/ Genehmigungswesen
10	13.07.10	Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg
11	14.07.10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
12	15.07.10 und 19.07.10	E.ON Avacon AG, Bereich Hochspannungsanlagen
13	24.08.10	Bischöfliches Amt
14	14.07.10	Untere Bauaufsichtsbehörde
15	29.07.10	Untere Straßenverkehrsbehörde
16	12.08.10	Untere Naturschutzbehörde
17	12.08.10	Untere Wasserbehörde
18	12.08.10	Untere Bodenschutzbehörde

**2.3. Behörden, Träger mit Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen**

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	27.07.10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege darf das südlich an den B-Plan angrenzende Areal des ehemaligen Fort VI a der ehemaligen Festung Magdeburg nicht beeinträchtigt werden.	Die Bebauungsplanaufstellung hat keine Auswirkungen auf das südlich benachbarte Fort.	Kein Beschluss erforderlich
2	23.07.10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.	Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
3	22.07.10	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Es wird auf die Stellungnahme des Landesamtes vom 18.01.10 verwiesen, welche weiterhin Gültigkeit besitzt.	Diese Stellungnahme beinhaltet Hinweis zum geologischen Aufbau und zur Versickerungsfähigkeit. Diese Angaben sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
4	08.08.10	Städtische Werke Magdeburg GmbH und Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<u>Gasversorgung</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Gasversorgung keine Einwände. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandene Mitteldruck-Gasleitung (MDL) OD 110 PE, Baujahr 1994 in der Straße „Birkenweiler 4. Gartenweg“ jederzeit möglich. Die an die Straße „Birkenweiler 4. Gartenweg“ angrenzenden Parzellen können direkt an die MDL OD 110 PE angeschlossen werden. Für eine Versorgung der anderen Parzellen des Erschließungsgebietes mit Gas behalten wir uns jedoch vor, dies von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen abhängig zu machen.	Die Hinweise zur Gasversorgung wurden in die Begründung eingearbeitet. Die Erschließung des Plangebietes wurde zum Entwurf geändert. Inwieweit eine Gasversorgung für das Plangebiet erfolgen wird, ist im Rahmen der Planrealisierung auf der Grundlage der Stellungnahme der SWM zu klären.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch SWM)	<p><u>Wasserversorgung</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Wasserversorgung keine Einwände. Die Erschließung des Wohngebietes ist über die VW DN 150 AZ im Milchweg möglich. Die an die Straße „Birkenweiler 4. Gartenweg“ angrenzenden Parzellen können über die dort vorhandene VW DN 80 PVC, Baujahr 1993 versorgt werden.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Zum vorgelegten Entwurf gibt es keine Ergänzungen; es bestehen keine Einwände. Der vorhandene Leitungsbestand (Fernwärmeversorgung Turnhalle) ist ggf. zu beachten.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) Zum vorgelegten Entwurf bestehen keine Einwände. Unsere im Planungsverlauf gegebenen Hinweise wurden vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Im Plangebiet befinden sich keine Info-Anlagen der SWM Magdeburg. Investiver Handlungsbedarf besteht nicht.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Unsere im Planungsverlauf gegebenen Hinweise wurden im B-Planentwurf berücksichtigt, so dass keine inhaltlich neuen Hinweise oder Ergänzungen erforderlich werden. Teilweise ist allerdings die Darstellung des Schutzstatus' bestehender Abwasseranlagen inhomogen. Planteil A und Pkt. 4.6 der Begründung zum B-Plan enthalten keine Markierung bzw. Nennung des nördlich der geplanten Wohnbebauung, im bestehenden Betonplattenweg verlaufenden Regenwasserkanals (KR) DN 400. Unter Pkt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen und wird bei der Planrealisierung Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Leitungsbestand ist im B-Plan durch entsprechende Leitungsrechte und Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der genannte Schutzstreifen verläuft innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und wurde deshalb nicht in der Planzeichnung dargestellt. Zur Klarstellung wurde die Begründung diesbezüglich ergänzt.</p>	
--	--	------------	--	--	--

		(noch SWM)	laufenden Regenwasserkanals (KR) DN 400. Unter Pkt. 3.3 der Begründung zum B-Plan wird dessen Schutzstatus jedoch zu Recht aufgeführt. Wir bitten dies im Pkt. 4.6 und insbesondere im Planteil A zu korrigieren.		
5	06.07.10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Planbetroffen sind die Flurstücke 610, 618, 619, 620 der Flur 280 sowie das Flurstück 38/3 der Flur 279. Das Flurstück 210 ist in der Flur 280 nicht existent.	Die Angaben der Begründung zu den überplanten Flurstücken wurden korrigiert.	Kein Beschluss erforderlich.
6	30.07.10	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	Die Überprüfung der betreffenden Fläche hat ergeben, dass sich die betreffende Fläche in einem als ehemaliges Bombenabwurfgebiet ausgewiesenen Bereich befindet. Gleichwohl bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen, da hier bereits umfangreiche Überprüfungen sowie umfangreiche erdeingreifende Maßnahmen im Zuge der Erbauung des Wohngebietes „Neustädter Feld“ im März 1977 durchgeführt worden sind und daher das Auffinden von Bombenblindgängern unwahrscheinlich ist. Kampfmittelfunde jeglicher Art können jedoch nie ganz ausgeschlossen werden. Sollten daher wider erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle bzw. das TPAZKBD LSA unter der Tel.-Nr. 0391/5075538 zu verständigen.	Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
7	05.08.10	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH	Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet, in dem nach dem bisherigen Planungsstand durch die Straße Milchweg die zukünftige zweite Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn, Bauabschnitt 5, verlaufen soll. In diesem Bereich sind ausreichende Flächen für die zukünftige Straßenbahntrasse und die notwendigen Nebenanlagen, wie Fahrleitungsmaste, Haltestellenanlagen, etc., vorzuhalten.	Nach bisherigem Planungsstand verläuft die zukünftige Straßenbahntrasse nicht im Bebauungsplangebiet. Der Straßenraum Milchweg und die nördlich anschließenden unbebauten Flächen bieten ausreichenden Planungsraum für die Straßenbahntrassierung.	Kein Beschluss erforderlich.

8	12.08.10	Untere Immissionsschutzbehörde	Die Nutzung der Sporthalle nach 22 Uhr ist auszuschließen. Die Parkfläche der Sporthalle sollte außerhalb des Plangebietes liegen. Die regelmäßige Nutzung der Sporthalle an Sonn- und Feiertagen sollte ausgeschlossen werden.	Die Sporthalle wird nur bis 22 Uhr genutzt. Da die Stellplatzflächen nicht ohne erheblichen Aufwand und nicht in räumlicher Nähe außerhalb des Plangebietes zu verlegen sind, muss die vorhandene Fläche westlich der Sporthalle weiter genutzt werden. Durch eine schalltechnische Berechnung konnte der Nachweis erbracht werden, dass bei Einhausung der Stellplätze mit einer Carportanlage gesunde Wohnverhältnisse zu garantieren sind. Eine entsprechende textliche Festsetzung sichert die Ausbildung der Bauteile dieser Gemeinschaftscarportanlage in der notwendigen Schallschutzklasse.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
---	----------	--------------------------------	--	---	---------------------------------