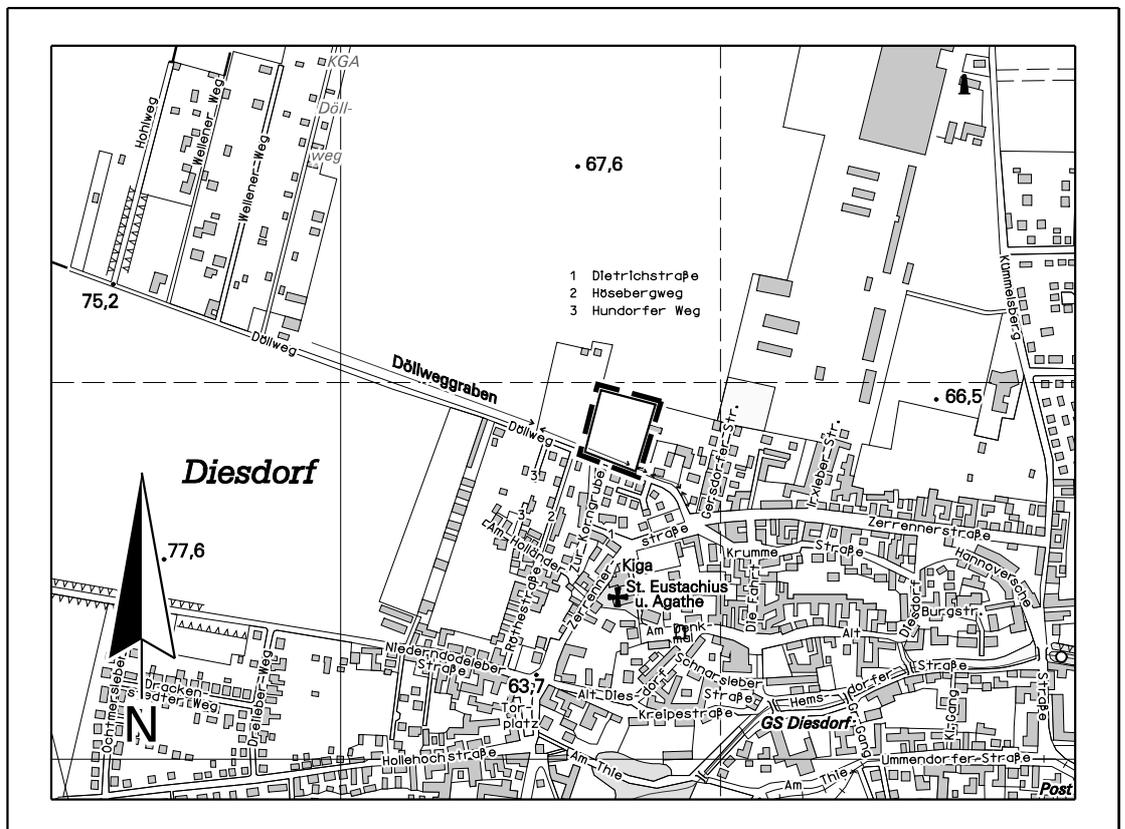




Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 366-2

DÖLLWEG

Stand: Mai 2011



Planverfasser:

Completbau- u. Entwicklungs-
gesellschaft mbH Magdeburg

Haeckelstraße 10

39104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 03/2010

Bebauungsplan Nr. 366-2 „Döllweg“

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abwägungskatalog – Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Otto von-Guericke-Str. 5, 39104 Magdeburg

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

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	10.01.2011	<u>Landesplanerische Abstimmung:</u> Planerisch gesicherte Raumfunktionen werden nicht beeinflusst. Der Bebauungsplan entspricht dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Planung ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Die obere Landesplanungsbehörde ist nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zuständig. Eine landesplanerische Stellungnahme ist deshalb nicht erforderlich.		

	<p>Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</p> <p>Ref. 401 – obere Abfallbehörde</p> <p>Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft</p> <p>Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser</p> <p>Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde</p>		<p>Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen.</p> <p>Es werden weder Belange der Abfallwirtschaftsplanung noch abfallwirtschaftliche Belange in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde berührt.</p> <p>Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Behörde verwiesen.</p> <p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse bzw. die Änderung vorhandener Erlaubnisse bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen sind.</p> <p>Es werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Behörde auf deren Stellungnahme verwiesen wird.</p>	<p>Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Halberstädter Straße 39 a 39112 Magdeburg	13.01.2011	Da es sich nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt ist die Abgabe einer Stellungnahme nicht erforderlich.		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für	10.01.2011	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betrieben sind auf die	Die Hinweise betreffen die Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich

	Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle		Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde hinzuweisen. Gem. § 9 Abs 3 Denkmalschutzgesetz LSA sind solche Funde bis nach Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen. Zu Bau- und Kulturdenkmalen ergeht eine gesonderte Stellungnahme.		
4	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	07.12.2010	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen. Planungen dafür liegen ebenfalls nicht vor.		
5	Verbundnetz Gas AG GDM / Genehmigungswesen Postfach 24 12 63 04332 Leipzig	21.12.2020	Das Vorhaben berührt weder vorhandene Anlagen noch laufende Planungen. Bei einer Änderung des Geltungsbereiches oder einer Überschreitung der Plangrenze mit dem Arbeitsraum ist die weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich. Bezüglich der Leitungen oder Anlagen örtlicher bzw. regionaler Gasversorgungsunternehmen sind diese Leitungsbetreiber zu beteiligen.	Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Die SWM wurden beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	11.01.2011	Bergbau: Markscheide und Berechtigtenswesen, Altbergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen gemäß Bundesberggesetz werden nicht berührt. Hinweise auf Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor. Geologie: <u>Ingenieurgeologie / Geotechnik</u> Es wird eine Korrektur / Ergänzung der Begründung vorgegeben. <u>Hydrologie / Umweltgeologie</u> Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken verbleiben. Nach den Archivunterlagen liegen ungünstige Bedingungen dafür vor (geringe Wasserdurchlässigkeit, Gefahr von Staunässe). Es sollte vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung notwendigen hydrologischen	Die Begründung wurde entsprechend geändert. Die Situation wird in der Begründung behandelt. Außerdem erfolgt ein Hinweis im Planteil B. Die standortkonkrete Prüfung erfolgt im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauunterlagen (Tragfähigkeit des Bodens, technischer Ausbildung der Gebäudegründung usw.)	kein Beschluss erforderlich

			Voraussetzungen gegeben sind. Es wird in diesem Zusammenhang auf das gestiegene Niederschlagsaufkommen der letzten Jahre verwiesen. Detaillierte Angaben zum aktuellen Grundwasserspiegel macht der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft.		
7	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Naundorfer Straße 46 04860 Torgau	08.12.2011	Es wird kein Einwand erhoben.		
8	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	03.12.2010	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien die von der Maßnahme berührt werden. Die Anlagen dürften nicht ausreichen. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme möglichst frühzeitig anzuzeigen.		
9	E.ON Avacon AG Bereich Hochspannungsanlagen Taubenstraße 7 38106 Braunschweig	07.01.2011	Es werden keine Belange berührt.		
10	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	13.01.2011	<u>Gasversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände. Eine Netzerweiterung für die Neubebauung über eine innere Erschließung ist jederzeit möglich. Auf die Abstimmung mit den SWM und die Einhaltung der geltenden Normen wird hingewiesen. <u>Wasserversorgung:</u> Eine Netzerweiterung für die geplante Bebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in die Bestandsleitung im Döllweg möglich. Es ist von einem Löschwasserbedarf von 48 m ³ /h über zwei Stunden auszugehen. Die Bereitstellung erfolgt über vorhandene oder neu anzuordnende Unterflurhydranten. Es wird der Systembetriebsdruck benannt. Auf die Abstimmung mit den SWM und die Einhaltung der geltenden Normen wird hingewiesen.	Die im Rahmen der Bauleitplanung notwendigen Klärungen sind erfolgt. Die fachtechnischen Abstimmungen und Planungen sind Bestandteil der Erschließungsplanung und nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich

			<p><u>Wärmeversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände. Anlagen sind nicht vorhanden.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u> Es gibt weder Anlagen noch investiven Handlungsbedarf.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Abwasser:</u> Im Vorentwurf sind die Belange der Abwasserentsorgung umgesetzt. Die wasserrechtliche Genehmigung für die Querung des Grabens mit dem Schmutzwasserkanal und die wasserrechtliche Erlaubnis für die Regenwassereinleitung sind einzuholen und den SWM vorzulegen.</p> <p><u>Allgemeine Aussagen:</u> In die weitere Planung sind die SWM rechtzeitig einzubeziehen. Es wird auf die Möglichkeit für Leitungsauskünfte hingewiesen.</p>		
11	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. Stellungnahme SWM		
12	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg -untere Naturschutzbehörde	15.12.2010	<p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht: 1. Erweiterung des Plangebietes bis zur Straßenkante Döllweg</p> <p><u>Begründung:</u> Der Bebauungsplan muss alle ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigen und nicht nachfolgenden Verwaltungsverfahren überlassen. Durch den Bebauungsplan wird eine Querung des Grabens Döllweg verursacht. Dafür muss geschützter Baumbestand gefällt werden. Die Fällung einschließlich der Ersatzpflanzung muss im B-Plan behandelt</p>	<p>1. Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht erforderlich. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, hier nach dem „Magdeburger Modell“ vorgenommen, behandelt den mit dem Bebauungsplan vorbereiteten flächenmäßigen Eingriff in Natur und Landschaft. Gehölze die der Baumschutzsatzung unterliegen sind im Einzelfall, d. h. aufgrund der konkreten Baugenehmigung gesondert zur Fällung</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			<p>werden. Der Hinweis auf einen Überschuss an Wertpunkten reicht nicht aus. Es ist nicht erkennbar wie viele Bäume welcher Qualität gefällt werden müssen.</p> <p>2. In der textlichen Festsetzung Nr. 2.3. ist „sowie eine Gehölzpflanzung“ zu streichen. <u>Begründung:</u> Die Festsetzung ist weder mit den Belangen des Naturschutzes noch des Wasserrechtes vereinbar. Gehölzpflanzungen an Gewässerrändern sind aus Sicht des Naturschutzes positiv zu bewerten (Abschirmung gegenüber Störungen und Stoffeintrag, Erhöhung der Standortvielfalt, Lebensraum für Tiere und Pflanzen). Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation ist gemäß § 39 WHG ausdrücklich Gegenstand der Gewässerunterhaltung.</p> <p>3. Auf der Nordseite des Grabens ist im Zufahrtsbereich ein „Baumtor“ festzusetzen. <u>Begründung:</u> Durch das Anlegen der Zufahrt werden Fällungen von Bäumen nach der Baumschutzsatzung erforderlich. Die derzeit geschlossene Baumreihe wird unterbrochen und so in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Beeinträchtigung kann durch das „Baumtor“ ausgeglichen werden. (Ausgleich durch landschaftsgerechte Neugestaltung</p>	<p>zu beantragen. Die sich daraus ergebenden Ersatzpflanzungen werden mit der Fällgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde beschieden. Die Baumreihe befindet sich südlich des Grabens „Döllweg“. Die bauliche Planung und damit der mögliche Eingriff endet an der Nordgrenze des Gewässerschonstreifens. Hinsichtlich der Querung ist festzustellen, dass es sich dem Charakter nach um eine Grundstückszufahrt handelt. Die bisher in diesem Sinne genutzte Überführungsmöglichkeit wird zurückgebaut.</p> <p>2. / 3. Die Pflanzung eines „Baumtores“ auf der Grabennordseite ist nicht möglich. Aufgrund des Hinweises der unteren Wasserbehörde wurde diese Absicht mit dem Unterhaltungsverband „Untere Ohre“ in dessen Zuständigkeit der Graben „Döllweg“ fällt diskutiert. Der Unterhaltungsverband lehnt eine Anpflanzung von Bäumen auf der Grabennordseite ab. Die Situation stellt sich wie folgt dar: Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist die Südseite des Grabens mit Bäumen bestanden. Die Bewirtschaftung / Pflege des Grabens wird deshalb von Norden aus vorgenommen. Ein Baumtor würde maschinelle Unterhaltungsmaßnahmen in diesem Bereich verhindern und den Verband zwingen deutlich kostenintensivere manuelle Pflegearbeiten vorzunehmen. Diese Mehrkosten müssten den tatsächlichen Anrainern (Bauherren) auferlegt werden. Diese künftigen Grundstückseigentümer werden</p>	
--	--	--	--	--	--

			gem. § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).	bereits mit dem fünf Meter breiten Geländeschonstreifen belastet. Die untere Wasserbehörde hat sich aufgrund der vorhandenen einseitigen Bepflanzung des Grabens zugunsten einer Beibehaltung der ungehinderten Zugänglichkeit der Grabennordseite entschieden. Sowohl der Graben als auch der Döllweg sind kommunales Eigentum. Auf der Nordseite des Döllwegs ist westlich des Bebauungsplangebietes keine bauliche Entwicklung vorgesehen (Darstellung F-Plan) Damit kann auch eine Aufwertung / Ausbau der Straße ausgeschlossen werden. Die Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes südlich des Grabens kann als Alternative für den Ausgleich des Landschaftsbildes herangezogen werden.	
	-untere Immissionsschutzbehörde	21.12.2010	Es gibt keine Anregungen.		
	-untere Bodenschutzbehörde	07.12.2010	Dem Vorentwurf wird zugestimmt. Die Belange des Bodenschutzes sind berücksichtigt. Es liegen keine Kenntnisse über Altlasten vor.		
	-untere Wasserbehörde	05.01.2010	Es wird der Hinweis gegeben, dass innerhalb des Gewässerschonstreifens keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Das Ablagern von Stoffen bzw. ein Umbruch in Ackerland ist nicht gestattet. Dieser Hinweis ist in den Planteil B aufzunehmen.	Der Hinweis wurde als textliche Festsetzung übernommen.	kein Beschluss erforderlich
		06.04.2011	Hinweis im Rahmen der Mitzeichnung der Drucksache für den Auslegungsbeschluss: Der Umweltbericht ist zu korrigieren. Der Gewässerschonstreifens des Grabens	Der Umweltbericht wurde korrigiert. Die Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband unter Einbeziehung der unteren Wasserbehörde ergab, dass auf der	

			„Döllweg“ (Gewässer II. Ordnung) befindet sich im Plangebiet. Bepflanzungen innerhalb des Gewässerschonstreifens sind mit dem Unterhaltungsverband „Untere Ohre“ abzustimmen.	Grabennordseite keine Bepflanzung vorgenommen werden darf. Das „Baumtor“ entfällt. Ersatzpflanzungen werden auf der Südseite vorgenommen.	
13	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	15.01.2010	Im Bebauungsplangebiet wurden keine Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes erkannt. Das Plangebiet grenzt im westlichen Bereich an ein archäologisches Kulturdenkmal. Bei den Bauarbeiten ist mit dem Auftreten hochwertiger Denkmalsubstanz zu rechnen. Es wird auf die gesetzliche Meldefrist im Fall unerwarteter freigelegter Funde und Befunde hingewiesen und auf die damit zusammenhängende Pflichten des Eigentümers bzw. Veranlassers.	Der Erschließungsbauherr wurde informiert. Der Hinweis betrifft die Bauausführung.	kein Beschluss erforderlich
14	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	11.01.2011	Es gibt keine Einwände.		