Landeshauptstadt Magdeburg

DS0287/11 Anlage 1

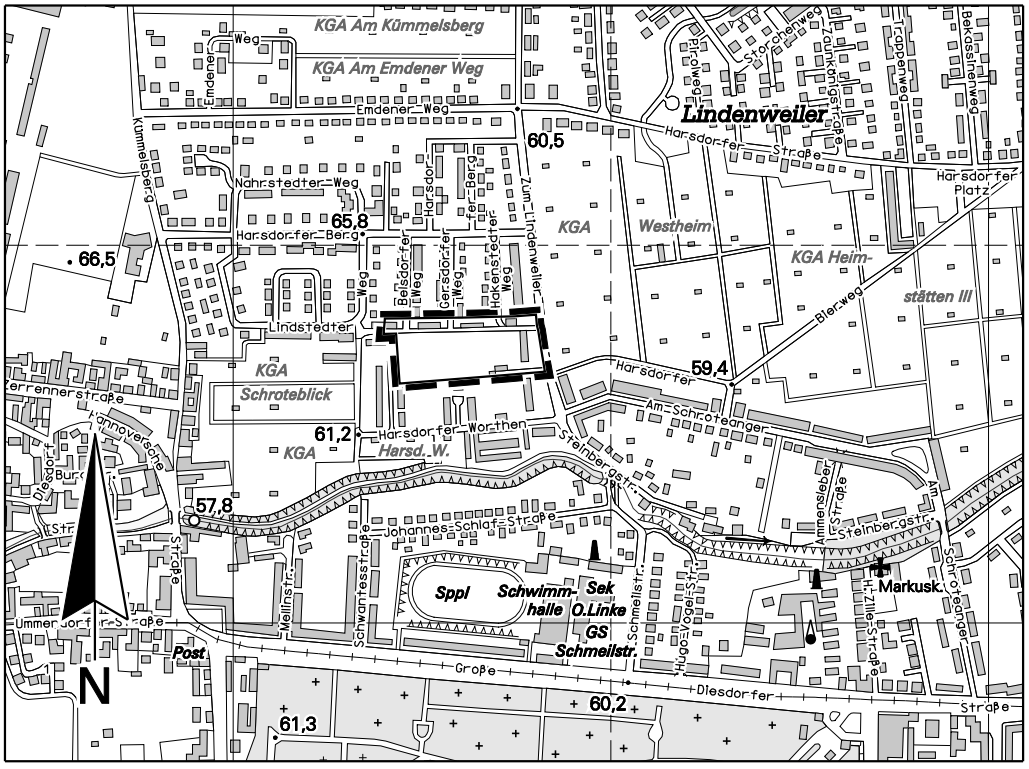
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 301-5

SÜDLICH GERSDORFER WEG

Stand: September 2011



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2009

Bebauungsplan Nr. 301-5 „Südlich Gersdorfer Weg“

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 30.05.2007 in Form einer Bürgerbversammlung statt. Die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken führten zu einer grundlegenden Überarbeitung des Vorentwurfs. In Auswertung der auf der Bürgerversammlung abgegebenen Stellungnahmen wurde eine Vorabwägung einschließlich Variantenentscheidung vorgenommen. Der entsprechende Beschluss wurde vom Stadtrat am 02.10.2008 gefasst (Beschluss-Nr. 2141-72(IV)08). Am 02.10.2008 wurde eine weitere Bürgerversammlung durchgeführt. Dort wurde der geänderte Vorentwurf zur Diskussion gestellt.

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

II.1 – Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und 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	NaturFreunde Deutschlands Landesverband Sachsen-Anhalt e. V. Wurmtal 43 a, 06507 Stecklenberg

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

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	31.05.2007 09.11.2009	Der Bebauungsplan ist nicht raumbedeutsam. Eine landesplanerische Abstimmung ist deshalb nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ist nicht raumbedeutsam. Eine		

			landesplanerische Abstimmung ist deshalb nicht erforderlich.		
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	31.05.2007 09.11.2009	Es bestehen keine Einwände. gleichlautende Stellungnahme		
	Ref. 401 – obere Abfallbehörde	31.05.2007	1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung Belange der Abfallwirtschaftsplanung sind nicht berührt. 2. Abfallwirtschaftliche Belange Im Geltungsbereich befinden sich keine betriebenen bzw. in Stillegung befindlichen Deponien in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde. Hinweis: Bei der Erschließung und beim Bau anfallende Abfälle (Bodenaushub, Bauschutt usw.) sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder zu beseitigen (zugelassene Anlage). Bei organoleptischen Auffälligkeiten sind weitere Untersuchungen zu veranlassen. Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Bodenschutzbehörde.	Der Hinweis betrifft die Baudurchführung und ist nicht bebauungsplanrelevant. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
		09.11.2009	Belange der Abfallwirtschaftsplanung sind nicht berührt. Im Geltungsbereich befinden sich keine betriebenen bzw. in Stillegung befindlichen Deponien in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde.		
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	31.05.2007	Es bestehen keine Bedenken in Bezug auf die von der oberen Behörde zu vertretenden Belange. Überwachungsbedürftige (BimSchG-) Anlagen gibt es im Geltungsbereich nicht		
		09.11.2009	gleichlautende Stellungnahme		
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	31.05.2007	Es werden keine wahrzunehmenden Belange berührt.		
		09.11.2009	gleichlautende Stellungnahme		
	Ref. 405 – obere Behörde für	31.05.2007	Es bestehen grundsätzliche Einwände gegen die	Die Stellungnahme der SWM zum Vorentwurf	kein Beschluss

	Abwasser		Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Aussagen für die Regenwasserentsorgung berücksichtigen die Möglichkeiten zur Versickerung (Erlass des MLU vom 23.05.2001) nur für die Privatgrundstücke. Der Anschluss der öffentlichen Flächen an den vorhandenen Mischwasserkanal ist nicht akzeptabel. Er soll nicht mit dem gering verschmutzten Wasser der Nebenstraßen belastet werden. Außerdem ist der Kanal voll ausgelastet. Die AGM ist gehalten die Emissionen aus dem Mischwasserkanalnetz in die Schrote und Künette zu unterlassen bzw. zu reduzieren. Dem würde der Anschluss der Neuversiegelung widersprechen. Es werden verschiedene Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserverbringung angeführt, deren Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit untersucht und abgewogen werden sollte.	(2007) ging ebenfalls davon aus, dass aufgrund der Auslastung des weiterführenden Kanalnetzes nur eine dezentrale Entsorgung des auf der Planstraße anfallenden Niederschlagswassers in Frage kommt. Diese Variante wurde untersucht. Prinzipiell besteht die Möglichkeit der Versickerung. Allerdings würde die notwendige Anlage von straßenbegleitenden Mulden zu einem Flächenverlust führen, der bei der geringen Größe des Gebietes die Wirtschaftlichkeit der Planung fragwürdig erscheinen ließe. Deshalb wurde das sich nachfolgend aus der Kapazitätserweiterung des Netzes durch Ausbaumaßnahmen ergebende Angebot der SWM zur Einleitung aufgegriffen.	erforderlich
		09.11.2009	Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.		
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	31.05.2007	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die unter Behörde. Belange der oberen Naturschutzbehörde sind nicht berührt.	Die untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
		09.11.2009	Es werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.		
2	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Naundorfe Straße 46 04860 Torgau	03.05.2007	Im Gebiet befinden sich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens.		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle	21.05.2007	Aus dem Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht bei unerwartet auftretenden archäologischen Funden und Befunden hinzuweisen. § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes LSA wird angeführt.	Der Hinweis betrifft die Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich.
4	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	07.05.2007	Das Gebiet wird nicht von Anlagen oder laufende Planungen berührt.		

5	Verbundnetz Gas AG GDM / Genehmigungs-wesen Postfach 24 12 63 04332 Leipzig	22.05.2007	Es werden weder Anlagen noch laufende Planungen berührt. Auflage: Bei einer Änderung des Geltungs- oder Planungsbereiches ist eine erneute Beteiligung erforderlich. Bezüglich der Leitungen oder Anlagen örtlicher bzw. regionaler Versorger ist mit diesen Unternehmen direkt Kontakt aufzunehmen	Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Die Städtischen Werke wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	31.05.2007	Das LAGB plant bzw. unterhält am Standort keine Anlagen, Maßnahmen oder Einrichtungen. Geologische Belange: Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Es werden folgende Hinweise zur Hydrologie und Umweltgeologie gegeben: Es sollte vorab standort-konkret geprüft werden (Baugrunduntersuchung), ob die für eine Regenwasserversickerung notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 gegeben sind. Bergbauliche Belange: werden nicht berührt.	Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt und hydrologische Zusatzuntersuchungen durchge-führt.	kein Beschluss erforderlich
7	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	19.07.2007	Im Planbereich befinden sich Telekommunikations-linien, die sicher nicht ausreichend sind. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Telekom anzuzeigen. In die Begründung zum Bebauungsplan ist aufzunehmen, dass in allen Straßen und Gehwegen ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind. Hinsichtlich von Baumpflanzungen wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen– und Verkehrswesen (1989) verwiesen.	Der Bebauungsplan muss durch die Fest-setzung von öffentlichen Flächen (Verkehrs-flächen, Grünflächen) bzw. von Leitungsrechten die medientechnische Ver- und Entsorgung des Plangebietes sicherstellen. Die Aufteilung des Straßenraumes für die einzelnen Leitungs-trassen und die koordinierte Verlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich
8	E.ON Avacon AG Bereich Hochspannungsanlagen Taubenstraße 7 38106 Braunschweig	04.05.2007	Im Geltungsbereich befinden sich keine 110-kV-Kabeltrassen.Aussagen zu Telekommunikationsanlagen der E.ON Avacon erfolgen separat durch die Firma BBC.		
9	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	05.11.2009	Die TWM unterhält im Bebauungsplangebiet keine Anlagen. Es bestehen somit keine Einwände.		
10	Städtische Werke Magdeburg GmbH	01.06.2007	Gasversorgung: Das Gebiet ist mit einer versorgungswirksamen		

	Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg		Niederdruckgasleitung erschlossen (NDL DN 150 St, DP 40 mbar). Eine Netzerweiterung ist über eine neu aufzubauende innere Erschließung des Gebietes möglich. Bei der Planung sind die relevanten Normen zu beachten.		
		10.11.2009	gleichlautende Stellungnahme		
		01.06.2007	<u>Wasserversorgung:</u> Unmittelbar angrenzend an das Gebiet befinden sich Wasserversorgungsanlagen (Zum Lindenweiler: VW DN 200 Az, Hakenstedter Weg: VW DN 100 Az, Gersdorfer Weg: VW DN 100 Az, Belsdorfer Weg: VW DN 100 Az) Die Versorgung des Gebiets ist über eine neu aufzubauende innere Erschließung mit Einbindung in die Leitung in der Straße Zum Lindenweiler möglich. Ein Ringschluss mit den anderen Bestandsleitungen ist anzustreben. Es werden Angaben zur Versorgungsdruckhöhe, zum Betriebsdruck und zum Grundschutz zur Löschwasserentnahme gemacht.		
		10.11.2009	gleichlautende Stellungnahme		
		01.06.2007	<u>Elektroversorgung:</u> Die elektroseitige Erschließung kann aus dem umliegenden Netz abgesichert werden. Ob ein Trafostandort erforderlich wird kann erst nach Vorliegen von Bedarfswerten entschieden werden.		
		10.11.2009	Die Begründung ist zu ändern. Es werden Aussagen getroffen, die nicht mit den SWM abgestimmt und unrichtig sind. Das Plangebiet ist nicht bzw. nur am Rand elektrotechnisch erschlossen. Die zur Verfügung stehenden Netzkapazitäten sind für die Erschließung des Gebietes nicht ausreichend. Es muss eine Netzerweiterung vorgenommen werden, deren Aufwand größer als die innere Erschließung ist. Das 30kV-Kabel liegt außerhalb des Erschließungsgebietes und dient der überörtlichen Versorgung. Innerhalb des Plangebietes, aber nicht in einem Baufeld liegt ein 10 kV-Kabel. Es speist die Trafostation die das Gebiet versorgt. Es ist ein Geh-,	Die Begründung wurde geändert. Für die 10kV-Trasse wurde ein Leitungsrecht mit der vorgegebenen Schutzstreifenbreite festgesetzt.	kein Beschluss erforderlich

			Fahr- und Leitungsrecht auszuweisen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 3 m.		
		01.06.2007	<u>Abwasserentsorgung:</u> Es kann zu Konfliktpunkten mit vorhandenen Abwasseranlagen kommen. Die Kanaltrasse und die Lage der Straße sind zu prüfen und ggf. die Straße zu verschieben. Bei einer Nennweite von DN 400 ist eine Gesamtschutzstreifenbreite von 4 m abzusichern, eine Überbauung ist unzulässig. Die Schmutzwasserentsorgung kann durch Ableitung in den KM DN 300 Verbindungskanal zwischen Belsdorfer Weg und Zum Linderweiler realisiert werden. Eine Regenwasserableitung in den KM DN 300 ist nicht möglich (weiterführendes Kanalnetz ausgelastet).Die Zunahme der Flächenversieglung darf nicht zu einer Abflussverschärfung im KM führen. Es ist eine dezentrale Regenwasserentsorgung auch für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen anzustreben (Abflusslosigkeit durch versickerungsfähige Oberfläche).	Durch die Überarbeitung des Vorentwurfs und die veränderten Voraussetzungen im Kanalnetz (bauliche Erweiterung, Kapazitätserhöhung) ist die Stellungnahme hinfällig. Es treten keine Konfliktpunkte mehr zur vorhandenen Abwasseranlage auf. Für die Bestandsleitung wurde ein Leitungsrecht mit einer entsprechenden Schutzstreifenbreite festgesetzt. Die SWM haben einer Einleitung des Niederschlagswassers der künftigen öffentlichen Flächen in den Mischwasserkanal zugestimmt.	kein Beschluss erforderlich
		10.11.2009	Die Belange der Abwasserentsorgung werden grundsätzlich berücksichtigt. Es sind zwei Sätze in der Begründung zu streichen. Die Gründe für die Streichung werden erläutert.	Die Begründung wurde geändert.	
		10.11.2009	<u>Wärmeversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände.		
		10.11.2009	<u>Allgemeine Hinweise:</u> Die Hinweise sind zu beachten und zu berücksichtigen. Es wird angegeben wo der digitale Leitungsbestand abgefordert werden kann. Die Erschließung über Stichstraßen steigert den Erschließungsaufwand und mindert die Versorgungssicherheit zu Lasten aller Bürger. Die SWM sind in den weiteren Ablauf rechtzeitig einzubeziehen. Für die Ver- und Entsorgung sind, vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsprüfung für die Gasversorgung, die notwendigen Erschließungsverträge mit SWM, SWM Netze und AGM abzu-	Der Vorentwurf enthielt eine Ringerschließung mit Anbindung der vorhandenen Stichstraßen (Gersdorfer Weg, Hakenstedter Weg, Belsdorfer Weg). Diese Lösung wurde von den Bürgern vehement abgelehnt, so dass eine Abwägung in Form eines Stadtratsbeschlusses erfolgen musste.	kein Beschluss erforderlich

			schließen.		
11	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		
12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	10.11.2009	Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Die Aktualität der Planunterlage (Liegenschaftskarte) wurde nicht geprüft.		
13	Polizeidirektion Magdeb. einschl. Abtl. Kampfmittel-beseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg	11.10.2009	Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Es muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Die Fläche sollte deshalb vor Beginn von Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern hin überprüft werden. Es wird auf die dafür notwendigen Antragsunterlagen hingewiesen. Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeben sich keine Forderungen und Auflagen.	Es wurde ein Hinweis auf das Bombenabwurf-gebiet in den Bebauungsplan übernommen.	
14	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg -untere Naturschutzbehörde	07.06.2007	Abschnitt 2: Es wird empfohlen genauere Daten zum Plangebiet, insbesondere zum Baumbestand zu erheben und gemäß den oben genannten Grundsätzen eine den konkreten Bedingungen des Plangebietes angepasste Planung zu erarbeiten.	Die Erhebung genauerer Daten zum Plangebiet, insbesondere zum Baumbestand wurde durchgeführt.	Abschnitt 2: Der Stellungnahme wird gefolgt.
		09.11.2009	1. Es wird angeregt die in der Anlage gekennzeichneten Bäume (westlich Zum Lindenweiler 96-100) festzusetzen und auf das Baufeld zu verzichten. Diese Bäume prägen das Ortsbild und sind typisch für das „Hinterland“ von Wohnblöcken. Sie bieten den Bewohnern ein attraktives Umfeld für eine wohnortnahe Erholung das durch die geplante Bebauung zerstört werden würde. Es verbleiben rein funktionale Abstandsflächen ohne Platz für Großbäume. Die Wohnverhältnisse im Bestandsgebäude werden sich dauerhaft verschlechtern. Es gibt bereits ein Überangebot an Wohnraum. Durch den Bebauungsplan wird es sich erhöhen und	1. Zum Wohngebäude Zum Lindenweiler 96-100 gehört eine Grundstücksfläche von ca. 4 500 m². Es entspricht dem berechtigten Interesse des Eigentümers die Fläche auch im rückwärti-gen Bereich baulich zu nutzen, zumal an der Westgrenze die Erschließungsstraße des Plangebietes anliegt, das Grundstück also erheblich beitragspflichtig wird. Das Baufeld ist mit einer Tiefe von 12 m eng bemessen. Die Ausnutzbarkeit wird darüber hinaus durch die GRZ und die Festsetzung einer privaten Grünfläche (Verringerung des Bemessungs-grundstücks) zwischen der Straße Zum Lindenweiler und dem Bestandsgebäude	Punkt 1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			gleichzeitig intakter Wohnraum durch eine Verschlechterung des Umfelds an Attraktivität verlieren.	eingeschränkt. Die Bäume westlich des vorhandenen Wohngebäudes unterliegen zum Teil der Baumschutzsatzung und sind insofern geschützt (Fällantrag nur bei Vorlage eines konkreten Bauantrages möglich, mit Erteilung der Fällgenehmigung Festlegung von Ersatzpflanzungen). Bis auf zwei Birken sind ausschließlich Walnussbäume betroffen. Bei dem Objekt Zum Lindenweiler 96-100 handelt es sich um Genossenschaftswohnungen. Der Eigentümer / Vermieter ist, gerade auch im Hinblick auf den Wohnungsmarkt bestrebt die Mieter langfristig zu halten und darüber hinaus weitere Wohnungen in einem stark nachgefragten Bereich wie Lindenweiler anbieten zu können. Der Erhalt der Wohnqualität entspricht somit auch seinen Überlegungen und ist auf der Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen und einer fachlich fundierten Bau- und Freiraumplanung auch umsetzbar. Es wird in diesem Zusammenhang die Ergänzung des Baumbestandes der privaten Grünfläche zu einer Baumreihe empfohlen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Ortsbild in seiner derzeitigen Ausprägung nur unter Verzicht auf ein zweites Baufeld auf dem Grundstück Zum Lindenweiler 96-100 zu erhalten wäre. Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und u. a. durch Nachverdichtung bebauter Gebiete die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen vermieden werden. Diesem Grundsatz soll im Zusammenhang mit den oben genannten Gründen (Erschließungssituation usw.) der Vorrang eingeräumt werden. Der Eingriff in das Ortsbild ist, anders als der flächenmäßige Eingriff den der B-Plan vorbereitet, nicht bilanzierbar. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche östlich des Gebäudes Zum Lindenweiler 96-100 wird ein bereits begrünter ortsbildbeeinflussender Bereich erhalten, der darüber hinaus noch über Aufwertungspotential verfügt.	

			2. In der Eingriffsbilanzierung finden sich einige nicht nachvollziehbare Bewertungen des Erhaltungszustandes mit erheblichem Einfluss auf das Ergebnis.	2.	Punkt 2:
			2.1 Fläche Bgha. 1: Erhaltungszustand 0,8 im Bestand, in der Planung 1,0 – im B-Plan allerdings nur als zu erhaltende Fläche festgesetzt. Die Bewertung ist auszugleichen.	2.1 Die Fläche östlich des vorhandenen Wohnblocks (Bgha.1) wurde in der Bewertung Bestand und Planung als gleichwertig eingestuft, da keine Veränderungen geplant sind (private Grünfläche).	Der Stellungnahme wird in den Punkten 2.1 und 2.2 gefolgt.
			2.2 Flächen BGg.2 und BGh.3: Erhaltungszustand im Bestand 0,8, Das Grabeland hat seinen optimalen Erhaltungszustand erreicht und besitzt kein weiteres Entwicklungspotential. Es ist mit 1,0 anzusetzen.	2.2 Für die Grabelandflächen wurde nach Überprüfung die Erreichung eines optimalen Erhaltungszustands angenommen.	
			2.3 Es ist wenig wahrscheinlich, dass durch die Bautätigkeit eine Verbesserung des Erhaltungszustandes eintritt. Bereits bei der Baufeldfreimachung wird die Vegetationsdecke vernichtet und der Boden verdichtet. Die ursprüngliche Bodenqualität (insbesondere die Bodengare) kann innerhalb von 10 Jahren (Magdeburger Modell) nicht wieder hergestellt werden. Realistisch ist ein Ansatz von 1,0 für den Bestand und 0,8 für die Biotopentwicklung der Planung. Es ergibt sich ein anhand der Unterlagen nicht zu bezifferndes Ausgleichsdefizit. Es müsste eine Unterscheidung zwischen den Grabelandflächen und den übrigen Flächen vorgenommen werden, da die dauerhafte Verschlechterung nur das Grabeland betrifft.	2.3 An der Erreichung einer optimalen Biotopentwicklung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb von 10 Jahren wird festgehalten. Es wird ein ordnungsgemäßer Umgang mit dem Schutzgut Boden vorausgesetzt. Die Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch getrennten Abtrag, sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau der betroffenen Böden zu minimieren. Außerdem werden die Eingriffe durch eine flächensparende Bauweise begrenzt (Baufelder, GRZ).	Der Stellungnahme wird im Punkt 2.3 nicht gefolgt.
	-untere Immissionsschutzbehörde	12.07.2007	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zugestimmt.		
		19.10.2009	Dem Entwurf wird zugestimmt.		
	-untere Bodenschutzbehörde	08.05.2007	Es wird ein Textbaustein vorgegeben, der unter Planteil B / Hinweise einzufügen ist. Die entsprechende Begründung (ebenfalls wörtliche	Der Hinweis wurde übernommen.	kein Beschluss erforderlich

			Vorgabe) ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.		
		16.10.2009	Die Begründung ist im Punkt II 2.1.5 „Schutzgut Boden“ durch einen nachfolgend angeführten Text zu ergänzen. Die Ergänzung wird begründet.	Die Begründung wurde in den Teil I der Begründung zum Bebauungsplan übernommen.	kein Beschluss erforderlich
	-untere Wasserbehörde	16.05.2007	Es wird mit folgendem Hinweis zugestimmt: Das anfallende Niederschlagswasser ist in angrenzende Flächen zu versickern. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder Versickern zu einer Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis gegenüber der unteren Wasserbehörde zu erbringen. Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Behörde abzustimmen.	Es wurde eine Baugrunduntersuchung vorgenommen. Eine Versickerung des Regenwassers vor Ort ist aufgrund der vorgefundenen Bodenschichten prinzipiell möglich. Allerdings muss eine Verbindung der jeweiligen Verbringungsanlage mit den unter einer Lößbodenschicht vorhandenen Mittelsanden hergestellt werden. Für die dezentrale Entwässerung der künftigen öffentlichen Straßen hätten parallel zur Verkehrsfläche Versickerungsmulden angelegt werden müssen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und des Flächenverbrauchs der Mulden wäre durch diese Lösung die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens in Frage gestellt worden. Mulden bedürfen der regelmäßigen Pflege und ziehen Folgekosten nach sich. Außerdem stand zu befürchten, dass durch die notwendigerweise entstehende Vielzahl von Querungen (Grundstückszufahrten) die Wirksamkeit der Versickerungsanlage eingeschränkt bzw. gestört wird. Das Kanalnetz kann ohnehin nur das Wasser der öffentlichen Flächen aufnehmen. Es sind Beschwerden von Grundstückseigentümern im Bestand über vernässte Keller bei Starkregenereignissen bekannt, deren Ursachen jedoch nicht genau ermittelt werden konnten. Das Gelände fällt nach Süden hin ab. Südlich des Plangebietes verfügt ein Teil des Gebäudebestandes über Garagen die im Kellergeschoss der (Reihen-) Häuser untergebracht sind. Deshalb wurde in Ergänzung der Baugrunduntersuchung eine erweiterte hydrologische und hydrogeologische Untersuchung beauftragt. Zielstellung war eine gesicherte Aussage über mögliche Restrisiken auf benachbarte	kein Beschluss erforderlich
		28.10.2009	Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wurde nicht ausreichend aufgenommen. In den Ausführungen zu dem Punkt Ver- und Entsorgung sind folgende Aussagen zu berücksichtigen: Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist in geeigneten Fällen zu versickern. Im Interesse des Grundwasserdargebots soll, soweit sinnvoll und möglich, eine Versickerung an Ort und Stelle vorgenommen und dadurch die Kanalisation entlastet werden. Liegen keine Voraussetzungen für die Versickerung vor oder würde sie zu einer Beeinträchtigung des Allgemeinwohls führen, kann ein gesammeltes Fortleiten des Regenwassers vorgeschrieben werden. Der Nachweis ist über ein Baugrundgutachten zu erbringen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.		

				Bestandsbauwerke (Wohngebäude, Keller, Tiefgaragen), die sich aus einer Versickerung des Niederschlagswassers der Bauparzellen ergeben könnten. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine dem jeweiligen Standort angepasste Versickerungslösung nach den Regeln der ATV-A 138 vorzusehen ist. Geeignet sind Rigolenanlagen oder Schachtversickerungsanlagen mit hydraulischem Anschluss an den Sanduntergrund. Deren fachgerechten Herstellung vorausgesetzt, kann so das Risiko einer schädlicher Beeinträchtigungen von Bestandsbauwerken ausgeschlossen werden. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen und die wesentlichen Aussagen des Gutachters in der Begründung wiedergegeben. Die untere Wasserbehörde hat den vorgeschlagenen Entsorgungspfad - Straße als Kanalentwässerung, Regenwasser der Baugrundstücke versickern – geprüft und ergänzend mitgeteilt, dass zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Flächen der Wohngrundstücke in Übereinstimmung mit dem Tiefbauamt und dem Stadtplanungsamt die Variante der Schachtversickerung vorgegeben wurde. Aufgrund der bereits vorhandenen Vernässungsprobleme in diesem Gebiet und dem anstehenden Untergrund, der durch eine oberflächennahe Lößschicht mit darunterliegenden Kiesen und Sanden geprägt ist, ist diese Variante der Regenwasserversickerung vorgegeben worden, um eine ordnungsgemäße und dauerhaft gesicherte Versickerung zu gewährleisten. Eine oberflächennahe Versickerung (wie z. B. bei Rigolen) kann zu Schichtenwasser und Staunässe führen, da der Lößboden eine wasserstauende Schicht darstellt. Eine Versickerung über Rigolen müsste sicherstellen, dass die Sohle der Rigole bis in die anstehenden Kiese errichtet werden muss, um ein Einstauen der Rigole bei größeren Regenereignissen zu vermeiden.	

15	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	13.11.2009	Es gibt keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf.		
16	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	09.11.2009	Die Begründung sollte ergänzt werden. Es ist nicht nur eine Einzelhausbebauung, sondern auch eine verdichtete Nutzungsstruktur vorgesehen. <u>Planteil A:</u> Die Bemaßung der Baufelder einschließlich der Abstände zu den Straßen / Grundstücksgrenzen ist zu vervollständigen. Die Flächen für die Gemeinschaftsgaragen wurden nicht bemaßt. Es ist zu beachten , dass ein Minestabstand der Garagen zur Nachbargrenze von drei Metern einzuhalten ist. <u>Planzeichenerklärung / Planzeichnung:</u> In der Planzeichenerklärung wurde öffentliche Grünfläche angeführt, in der Planzeichnung und in der Begründung dagegen private Grünfläche.	Die Begründung wurde ergänzt. Die Bemaßung wurde vervollständigt. Die Fläche wurde ausreichend bemaßt. Es handelt sich um die Festsetzung einer Fläche auf der nur eine bestimmte Nutzung untergebracht werden darf. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen wären beim Neubau zu beachten. Die Anlage am westlichen Rand des Plangebietes ist vorhanden und genießt in dieser Form Bestandsschutz. Die Planzeichenerklärung wurde korrigiert.	
17	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	01.06.2007	Es gibt keine grundsätzlichen Einwände. Die verkehrliche Erschließung ist nicht optimal gelöst. Es sollte untersucht werden, ob das vorhandene nördliche Straßennetz verlängert werden kann, um die Verkehrsfläche insgesamt zu reduzieren.	Es wurden mehrere Varianten untersucht, auch unter Einbeziehung der nördlich gelegenen Stichstraßen. Die Anwohner haben sich gegen eine Verbindung dieser bestehenden Verkehrsanlagen mit der Erschließung des Plangebietes ausgesprochen. Es liegt dazu ein Stadtratsbeschluss vor.	kein Beschluss erforderlich
18	Bund für Natur und Umwelt Landesverband Sachsen-Anhalt Steubenallee 2 39104 Magdeburg	04.06.2007	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände. Mit der angedachten Umweltprüfung im weiteren Verfahren ist der BNU einverstanden.		
19	NABU Kreisverband Magdeburg Schleinufer 18 a 39104 Magdeburg	31.05.2007	Dem Aufstellungsbeschluss wird zugestimmt. In Anbetracht der geringen Größe des Gebietes, seiner Lage und den vorliegenden Angaben zur Planung werden keine weiteren Forderungen erhoben.		