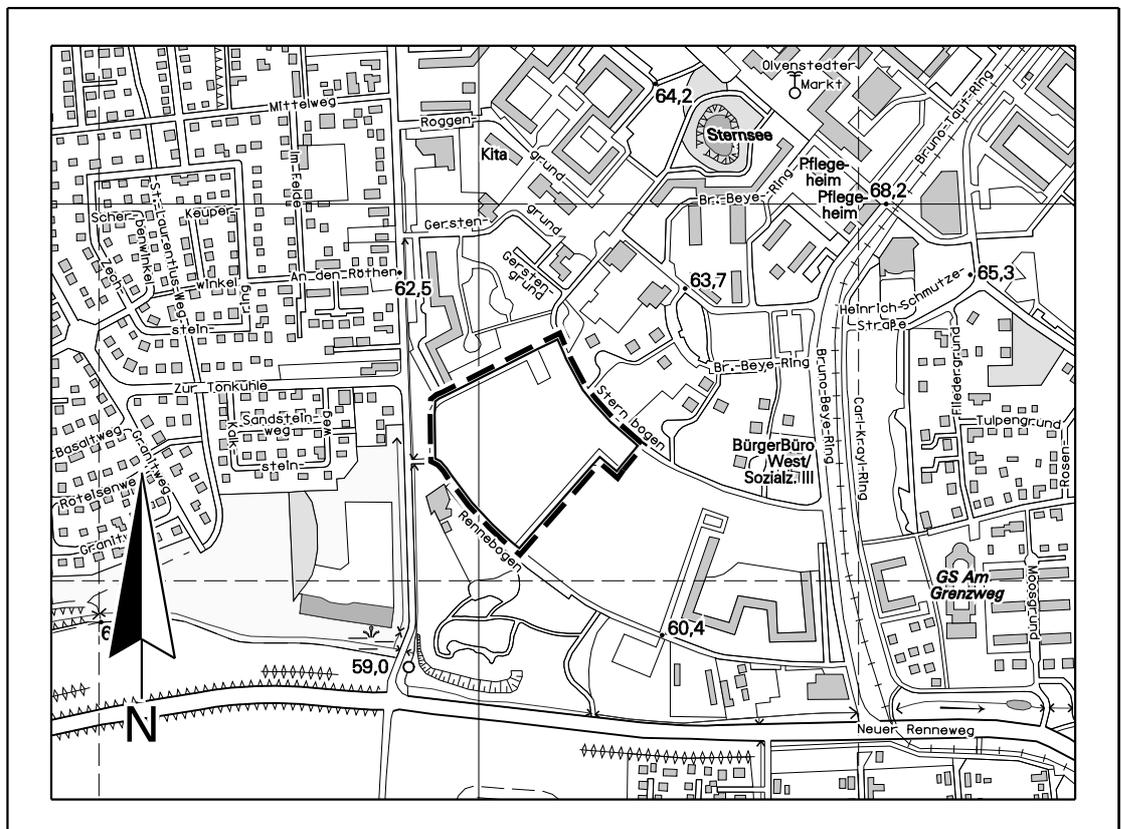




## Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 301-4A

### WESTLICHER RENNEBOGEN

Stand: August 2012



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: 12/2011

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 301-4A  
„Westlicher Rennebogen“ (Stand: August 2012)

**Inhalt**

**Teil 1:**

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 „Rennebogen“, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“ betreffen  
(S. 1 bis 4)

**Teil 2:**

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“

- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (S. 1 bis 4)
- Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise (S. 5)
- Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (S. 6 bis 14)

**Teil 1:****Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 „Rennebogen“, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“ betreffen**

## Hinweis:

Die Stellungnahmen, zu denen bereits Beschlüsse im Rahmen der Zwischenabwägung zu den Naturschutzbelangen gefasst wurden, sind nachfolgend nicht mehr aufgeführt, können aber im Ratsinformationssystem unter [Beschluss-Nr. 1302-47\(V\)12](#) zur DS0522/11 nachgelesen werden.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Raumordnung, Landesentwicklung, obere Landesplanungsbehörde	13.12.2006 27.03.2008	Neubebauung der ehemaligen Abrissfläche wird befürwortet.  Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr	13.12.2006, 27.03.2008	Keine Einwände zur Planung eines Wohngebietes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde; Obere Behörde für Wasserwirtschaft; Obere Behörde für Abwasser; Obere Naturschutzbehörde	13.12.2006, 27.03.2008	Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
4	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Immissionsschutzbehörde	13.12.2006, 27.03.2008	Lärmschutzmaßnahmen, die sich aus dem Lärmschutzgutachten ergeben, sind im Bebauungsplan festzusetzen. In der Umgebung und im	Die Stellungnahme wurde beachtet.	Kein Beschluss erforderlich

			Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind.		
5	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	11.12.2006, 13.03.2008	Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	17.03.2008	Hinweis auf Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
7	Vattenfall Europe Transmission GmbH	01.12.2006, 20.02.2008	Das Plangebiet wird von der Richtfunkverbindung Magdeburg-Wolmirstedt überquert. Im Bereich dieser Trasse beträgt die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe 25 m.	Im Bebauungsplan wird eine max. zulässige Höhe baulicher Anlagen von 9,5 m über Bezugshöhe 60,7 m ü. NHN festgesetzt. Damit ist die zulässige Höhe gem. nebenstehender Stellungnahme deutlich unterschritten.	Kein Beschluss erforderlich
8	Verbundnetz Gas AG	27.02.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
9	Landesamt für Geologie und Bergwesen	31.03.2008	Aufgrund der vorliegenden Daten, den Erläuterungen im B-Planentwurf sowie den baulichen Vorbelastungen wird empfohlen, von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzusehen.  Hinweis auf das Erfordernis von Baugrunduntersuchungen	In den Bebauungsplan wurde die Festsetzung aufgenommen, dass das anfallende, zur Gartenbewässerung nicht verwendete Niederschlagswasser (nur) „soweit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist“.  Die Notwendigkeit zur Erstellung von Baugrund-/Bodengutachten wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	25.02.2008	Belange sind ausreichend berücksichtigt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
11	E.ON Avacon AG	21.02.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	05.03.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

13	Städtische Werke Magdeburg GmbH	02.04.2008	(ausführliche Stellungnahme)	Die Belange der SWM wurden im weiteren Verfahren präzisiert und in die Abwägung eingestellt (s. Abwägungskatalog Teil 2).	Kein Beschluss erforderlich
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	26.03.2008	Hinweise zur Planunterlage	Die Hinweise wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanes beachtet.	Kein Beschluss erforderlich
15	Landesbetrieb Bau	03.03.2008	Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
16	Polizeidirektion S.-Anhalt Nord	14.03.2008	Hinweis auf Kampfmittelverdachtsfläche	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
17	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb	03.03.2008	Hinweise auf satzungsgerechte Abfallentsorgung sowie Entsorgung der Wertstoffcontainer	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
18	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe	13.03.2008	(ausführliche Stellungnahme zu den Festsetzungen des vormaligen Bebauungsplanentwurfes Rennebogen)	Bei der Fortführung des Verfahrens im Teilbereich „Westlicher Rennebogen“ war der i. A. des städtischen Liegenschaftsservice handelnde Eigenbetrieb SFM nicht mehr als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.	Kein Beschluss erforderlich
19	Untere Bauaufsichtsbehörde	28.03.2008	(ausführliche Stellungnahme zu den Festsetzungen des vormaligen Bebauungsplanentwurfes Rennebogen)	Die Untere Bauaufsichtsbehörde wurde im weiteren Verfahren beteiligt. Die Hinweise wurden in die Abwägung eingestellt (s. Abwägungskatalog Teil 2).	Kein Beschluss erforderlich
20	Untere Straßenverkehrsbehörde	23.04.2008	Keine Einwände		Kein Beschluss erforderlich
21	Untere Wasserbehörde	26.02.2008	Zustimmung		Kein Beschluss erforderlich
22	Untere Bodenschutzbehörde	29.02.2008	Zustimmung		Kein Beschluss erforderlich
23	Untere Immissionsschutzbehörde	17.03.2008	Anregung, die Bauflächen, die im Geschosswohnungsbau mit Fernwärme versorgt wurden, wieder an diese Versorgungen anzuschließen	Nach § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG) müssen Bauherren für eine anteilige Deckung des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien Sorge tragen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine optimale Ausrichtung der zukünftigen Wohngebäude zur Nutzung regenerativer Energieformen (Solarthermie und Fotovoltaik). Auch Erdwärmeeinrichtungen sind	Beschluss 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

				<p>grundstücksspezifisch in Abhängigkeit von den Ergebnissen des jeweiligen Baugrundgutachtens möglich. Ein Anschluss- und Benutzungszwang für ein Fernwärmenetz ist nur dann rechtmäßig, wenn er einen zusätzlichen Nutzen verspricht.</p> <p>Die Anordnung eines Anschluss- und Benutzungszwanges für ein Fernwärmenetz nach § 16 EEWärmeG ist rechtlich nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes möglich.</p>	
--	--	--	--	---	--

## Teil 2: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“

### Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	29.05.2012	<p>Als Anmerkungen dazu möchten wir folgendes einreichen, auch als bisherige Zusammenfassung und Rückmeldungen von Bürgerinnen und Bürger sowie Akteuren in Neu Olvenstedt:</p> <p>Eine Bebauung und Neubelebung des Areals ist grundsätzlich zu begrüßen und wird von einer Mehrzahl der Menschen und Akteure befürwortet (u.a. Rückmeldungen und Eingaben über Bürgersprechstunde, Interviews, Sozialraumanalyse, GWA-Treffen, Kontakt zu den Kinder- und Jugendeinrichtungen etc.). Die bisherige Planung und dargestellten Pläne wurden mehrheitlich positiv aufgenommen.</p> <p>Wichtig für den Stadtteil ist eine nachhaltige und qualitätsvolle Bebauung, und eine die mitwachsen kann bzw. Möglichkeiten des Generationenwechsels und der sich verändernden Lebensmodelle Rechnung trägt.</p> <p>Als Negativbeispiele werden immer wieder "das falsch platzierte Dorf in der Stadt", die Eigenheimbebauung an der Lübeckerstr. oder fehlende Wege- und Kommunikationsstrukturen (Plätze, besondere Planung, eigene Identität des Quartiers, Nischen, Kinder- und Seniorenfreundlichkeit neben des normalen (Auto-)Wegesystems) genannt.</p>	Die grundsätzlichen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.	

	<p>Als Wunsch und sinnvolle Ergänzung zur ausgelegten Planungsvariante sind daher aus oben genannten Gründen und mit Rückmeldungen von Bürgerinnen und Bürger sowie Akteuren in Neu Olvenstedt folgende Ergänzungen zu nennen.</p> <p>(1)-Hauptanliegen ist es, dass es einen "Platz" im Quartier geben soll. Also einen gestalteten oder gestaltbaren Treffpunkt bzw. halböffentlichen geschützten Raum in dem Wohnquartier. Im Idealfall wäre dieser in der Mitte des Gebietes gelegen, in Gesprächen oder bei Befragungen kamen dafür Begriffe auf wie "Dorfanger", kleiner Marktplatz, "Sitzecke mit Bäumen", "Runder Platz an der Straße", "verbreitete Straße bzw. Ausbuchtung zu einem Platz in Gebietsmitte", "Autofreier Treffpunkt für Jung und Alt", "Platz für Straßen- und Nachbarschaftsfeste", "Platz im Schatten von schon gewachsenen / größeren Bäumen", "kleiner Spielplatz", "Sandkasten mit Bänken als Treffpunkt für junge Mütter / Väter". Daher ist der Vorschlag, so einen Platz in der Mitte oder nahe der Mitte des Quartiers zu berücksichtigen. Falls möglich mit Integration von vorhandenem Baumbestand, oder ansonsten evtl. Neuanpflanzung von klassischen Dorfplatzbäumen (Linden, Platanen, Kastanien, Eichen, etc. ?). Dieser Platz sollte daher folgerichtig auf der mittleren schon geplanten verkehrsberuhigten Straße angesiedelt sein. Falls dies nicht möglich, dann evtl. an dem Ostende der mittleren verkehrsberuhigten Straße, um das benachbarte zukünftige Nachbarschafts-Baugebiet (gehört noch zu "Die Stadtfelder eG") mit zu versorgen.</p> <p>(2)-In Ergänzung dazu bzw. auch als eigenständiger Wunsch wurde weiterhin geäußert und sollte mit einbezogen werden: eine weitere eigenständige Nord-Süd-Achse in der Mitte des geplanten Quartiers (z.B. vom Spielplatzgelände bis zum Rennebogen führend), nur für Fußgänger und Radfahrer, die idealerweise den ebenfalls gewünschten "Dorfplatz" kreuzt oder ihn streift.</p> <p>-Beide obigen Punkte sollen zur Stärkung der Wegebeziehungen,</p>	<p>(1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4A ist Teil des Gebietes Rennebogen, das durch den Grünzug/-Fußgängerbereich Sternbogen in die Gesamtstruktur Neu Olvenstedt eingebettet ist. An diesem Fußgängerbereich befindet sich der Kinderspielplatz Sternbogen, der auch als Treffpunkt für alle Generationen geeignet ist. Insofern liegt ein „autofreier Treffpunkt für Jung und Alt“ in unmittelbarer Nähe des Plangebietes Nr. 301-4A, der zusammen mit dem Grünzug/Fußgängerbereich Sternbogen auch als Platz für Straßen- und Nachbarschaftsfeste im Schatten von Bäumen nutzbar ist. Der Anregung, einen zusätzlichen „Platz“ als zukünftigen Treffpunkt innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen, wird nicht gefolgt.</p> <p>(2) In Übereinstimmung mit der Zielstellung im Rahmen des Stadtumbaus, die Wiederbebauung der Abbruchfläche für eine Wohnnutzung vorzubereiten, gewährleistet der Bebauungsplan Nr. 301-4A eine geordnete städtebauliche Entwicklung. In Verlängerung der Stichstraßen Rennebogen werden Fuß-</p>	<p>Beschluss 2.2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	---	--	--

		<p>Ermöglichung einer besseren Kommunikation, Identitätsstiftung und nachhaltigen Belegung des Quartiers dienen. Gerade auch für Kinder und Senioren bzw. als Unterstützung einer lebendigen Nachbarschafts- und Mehrgenerationenstruktur, die mitwachsen und sich verändern kann und gute Voraussetzungen für ein Gemeinwesen von unten schafft. Und so einen Gegenpunkt zu momentanen vorherrschenden Eigenheimsiedlungen schaffen, die oft sehr beliebig sind und z.B. nach dem Zuzug der jungen Familien und dann Wegzug der erwachsenen Kinder etc. wieder an Wert verlieren.</p> <p>Falls eine Gestaltung oder Anpflanzung für einen Platz momentan zu kostenintensiv wäre, dann könnte dieser Platz auch als Freiraum ungestaltet bleiben, bis zur Etablierung des Quartier-Gemeinwesens oder einer Nachbarschaftsinitiative, Verein etc., die dann die Gestaltung basisdemokratisch -und für die Stadt kostenneutral?- übernehmen könnte? Allerdings müsste auch dafür dieser Platz zumindest eingeplant und frei gehalten werden.</p> <p>(3)-Bäume: von Bürgerinnen und Bürger sowie Akteuren in Neu Olvenstedt wird immer wieder gewünscht, dass bestehende Bäume erhalten bleiben sollten und selbst nicht geschützte Bepflanzungen wie Hecken oder Untergehölz wichtig sind erhalten bleiben sollte. Sowohl aus Umweltschutzgründen, für Kinder- und Mehrgenerationenfreundlichkeit als auch zur Verbesserung des Mikroklimas im Quartier.</p> <p>Daher die Anmerkung: Es sollten möglichst alle gewachsenen Bäume dort erhalten werden. Auch Möglichkeiten von Unterholz und Hecken geprüft werden, Erhalt oder Neuanpflanzung / Freiraumgestaltung. Dies gerade auch, da die gewachsenen Bäume einen Bezugspunkt zur ursprünglichen Bebauung und Geschichte mit ihrem Lebensalter (20-30 Jahre?) bilden und bisher selbst beim Abriß möglichst erhalten wurden.</p>	<p>/Radwege angeordnet, die das Gebiet an das Fuß-/Radwegenetz Neu Olvenstedt anbinden.</p> <p>Aufgrund des bereits großen Anteils von öffentlichen Freiflächen in Neu Olvenstedt und aufgrund der Erforderlichkeit weiterer öffentlicher Verkehrsflächen für die Erschließung der Stadtumbauflächen wird davon abgesehen, die zukünftigen Baugebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4A durch eine zusätzliche Achse bzw. Fuß-/Radweg-Verbindung zu reduzieren. Der Anregung, eine solche eigenständige Achse in der Mitte des Plangebietes zu schaffen, wird nicht gefolgt.</p> <p>(3) Im Bebauungsplan werden insgesamt 50 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Außerdem wurden in den Bebauungsplan Festsetzungen für planinterne und planexterne Ersatzpflanzungen, die sich aus der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg ergeben, aufgenommen. Dazu enthält der Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplanes entsprechende Aussagen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde parallel zum Sternbogen ein 6 m breiter öffentlicher Grünstreifen festgesetzt. Der bereits vorhandene übergeordnete Grünzug/ Fußgängerbereich Sternbogen weist einen wertvollen Baumbestand auf, der auf diese Weise dauerhaft erhalten und entwickelt</p>	<p>Beschluss 2.2.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	---	--

		<p>(4)-Ein weitere Vorschlag, vielleicht auch als ein Modellprojekt für städtische Neubebauung in Magdeburg, wäre zwischen den Gärten einen kleinen Fuß- oder Privatweg zu ermöglichen, parallel zu den geplanten öffentlichen Straßen und als parallele Erschließung. Hier gerade für Kinder, ältere Menschen oder allgemein für kurze Wege und Treffpunkte, als autofreie und sichere halböffentliche Struktur. Wie z.B. -als gut funktionierendes Beispiel für den Benefiz für Nachbarschaft und Quartier- dafür das "dokumenta urbana"-Projekt in Kassel u.a., als Variante eines kleinen Gartenweges zwischen bzw. hinter den Eigenheimgärten.</p>	<p>werden soll. Bezüglich des Umganges mit dem Baumbestand hat der Stadtrat bereits am 12.04.12 /Beschluss-Nr. 1302-47(V)12 beschlossen: „Mit den jeweiligen Bauherren werden Gespräche mit dem Ziel des einvernehmlichen Erhalts möglichst vieler Bäume auf den Baugrundstücken geführt. Baumfällungen sollten erst nach Vergabe der Baugrundstücke erfolgen, sofern sie einer sinnvollen Bebauung hinderlich sind. In Gebieten nach § 3 BauNVO sind außerhalb von „Baufenstern“ liegende wertvolle Bäume möglichst zu erhalten.“</p> <p>(4) Gartenwege hinter zukünftigen Eigenheimgärten sind als öffentliche Wege nicht erforderlich. Sofern sie als gemeinschaftliche Wege erwünscht sind, haben die Anlieger die Möglichkeit, zu einer solchen zusätzlichen Erreichbarkeit ihrer Gärten und als Verbindungswege Grundstücksanteile bereitzustellen. Grundsätzlich steht der Bebauungsplan einer solchen Parzellierung nicht entgegen.</p>	<p>Beschluss 2.2.3: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Beschluss 2.2.4: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
--	--	---	---	---

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum der Stellungnahme</b>	<b>Behörde, Träger</b>
1	08.05.2012	Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde
2	16.05.2012	Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde
3	24.05.2012	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum und Schwerverkehr (Referat 307)
4	24.05.2012	Landesverwaltungsamt, obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)
5	24.05.2012	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
6	24.05.2012	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)
7	24.05.2012	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
8	29.05.2012	Umweltamt, untere Wasserbehörde
9	03.05.2012	50Hertz Transmission GmbH

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Behörde/ sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser (Referat 405)	24.05.2012	Benutzungen des Grundwassers über Versickerungsanlagen (in Abhängigkeit von der zu entwässernden Fläche und soweit überhaupt möglich) sind erlaubnisbedürftig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Hinweis zum Regelwerk: Das gültige Arbeitsblatt für Versickerungsanlagen ist das DWA-A 138: „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde hat dem Bebauungsplanentwurf am 29.05.12 zugestimmt.	Kein Beschluss erforderlich
2	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde (Referat 407)	24.05.2012	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
3	Umweltamt, untere Naturschutzbehörde (UNB)	03.05.2012	Es wird angeregt, im weiteren Verfahren die Standorte für die nicht im Plangebiet und auf dem Flurstück 71, Flur 514 (ehemaliger Parkplatz) zu pflanzenden Bäume konkret zu benennen. Die Landeshauptstadt ist bei Baumfällungen, für die sie selbst - wenn auch hier nur mittelbar - die Ursache setzt, in besonderem Maße gefordert, ihr Handeln	Der Anregung der UNB entsprechend, die Standorte für die zu pflanzenden Bäume bereits im Bebauungsplan konkret zu benennen, wird folgende Verfahrensweise verfolgt ( <i>Änderung des Planentwurfs nach der öffentlichen Auslegung</i> ): 34 Ersatzpflanzungen werden von den künftigen Bauherrn	

			transparent darzustellen.	<p>(Erwerberr/Erbbauberechtigten) erbracht. Die LH Magdeburg wird im Rahmen des Abschlusses der Kauf- bzw. Erbbaurechtsverträge den künftigen Bauherren der Parzellen die Ersatzpflanzung eines Baumes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auferlegen. Hiervon ausgenommen werden die Erwerber/Erbbauberechtigten, die sich für ein Grundstück entscheiden, auf denen sich bereits Bäume befinden, die laut Bebauungsplan zu erhalten sind und die, welche sich für die Parzellen entscheiden, bei der die private Grünfläche mit vorhandenem Baumbestand Bestandteil des Kaufgrundstücks ist. Diese Verfahrensweise hat sich in der Vergangenheit bereits als praktikabel bewiesen und bewährt, da erfahrungsgemäß die künftigen Eigenheimbesitzer im Rahmen der Gestaltung der Freiflächen von sich aus Anpflanzungen vornehmen. Ein weiterer Vorteil hierbei ist, dass die Landeshauptstadt Magdeburg weder die Kosten für die Ersatzpflanzung sowie die damit verbundene Anwachs- und Entwicklungspflege aufbringen muss, noch die Folgekosten der Bäume hat und dadurch nicht unerhebliche finanzielle Mittel einspart.</p> <p>Die übrigen 16 Ersatzpflanzungen sollen auf dem ehemaligen Schulgrundstück Bruno-Beyer-Ring 31 (Flurstück 10054 in der Flur 514) erbracht werden. Sollte diese Fläche hierfür nicht ausreichen, sollen die übrigen Ersatzpflanzungen auf bereits vorhandenen Grünflächen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befinden,</p>	
--	--	--	---------------------------	--	--

				erbracht werden, wodurch vorhandener Baumbestand durch Neuanpflanzungen sinnvoll ergänzt/erweitert werden würde. Die textliche Festsetzung § 8 des Bebauungsplanes wurde entsprechend geändert.	Beschlussvorschlag 2.3: Der Anregung wird gefolgt.
4	Regionale Planungsgemeinschaft	16.05.2012	Bezugnehmend auf die Stellungnahmen vom 11.12.2006 und 13.03.2008 ist nach Auffassung der RPM das o.g. Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und begrüßenswert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
5	Städtische Werke Magdeburg GmbH	29.05.2012	<p><u>(1) Gasversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandene Versorgungsleitung möglich. Für die vorgenannte Versorgungstechnologie ist eine Entwurfsplanung und Trassierung auf der Grundlage des Erschließungs- und Bebauungskonzeptes zu erstellen.</p> <p><u>(2) Wasserversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist von einem Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden auszugehen. Die endgültige Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat jedoch durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.</p>	<p>(1) Die Stellungnahme bezüglich Gasversorgung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>(2) Die Stellungnahme bezüglich Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>(1) Kein Beschluss erforderlich</p> <p>(2) Kein Beschluss erforderlich</p>

			<p><u>(3) Wärmeversorgung:</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>(4) Info-Anlagen:</u> Im Plangebiet befinden sich SWM-Info-Anlagen. Bei der weiteren Planung sind ggf. erforderliche Umverlegung bzw. eine dingliche Sicherung der Anlagen zu berücksichtigen. Inwieweit eine Versorgung mit Internet, Telefonie und TV möglich ist, muss in den weiteren Planungsphasen abgestimmt werden.</p> <p><u>(5.1) Elektroversorgung</u> (im Namen und im Auftrag der SWM Netze GmbH): Dem B-Plan Entwurf kann mit folgenden Auflagen zugestimmt werden: Im Plangebiet befinden sich außerhalb der zukünftigen öffentlichen Erschließungsflächen Anlagen der Elektrizitätsversorgung. Sämtliche zwingend weiter erforderliche Leitungen müssen im Rahmen der Neuerschließung - vor einer Bebauung - in den späteren öffentlichen Bereich umverlegt werden. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen, hierfür ist noch eine Vereinbarung zu schließen. Nach Abschluss der noch durchzuführenden äußeren Erschließung kann die im Plangebiet befindliche Transformatorenstation entfallen.</p>	<p>(3) Die Stellungnahme bezüglich Wärmeversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>(4) Die Stellungnahme bezüglich der Info-Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>(5.1) Die Stellungnahme bezüglich der Elektroversorgung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>(3) Kein Beschluss erforderlich</p> <p>(4) Kein Beschluss erforderlich</p> <p>(5.1) Kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	--	---	---	--

			<p>(5.2) Ein besonderes zu erwähnendes Problem stellt das vorhandene 10-kV- Kabel der überörtlichen Versorgung entlang der nordöstlichen Gebietsgrenze dar. Dieses Kabel liegt in der festzusetzenden öffentlichen Grünanlage mit 6m Breite südlich des bestehenden Weges. Die Kabeltrasse ist nach unseren Unterlagen entgegen den Regeln bereits mit Bäumen bepflanzt, oder die Bäume stehen unzulässig dicht am Kabel. Nach dem B-Plan-Entwurf soll die Bepflanzung weiter verdichtet werden. Dem kann nicht zugestimmt werden. Wir unterbreiten folgende Vorschläge zur Lösung dieses Problems:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die bereits stehenden Bäume werden entfernt und in der öffentlichen Grünfläche wird nur eine über dem Kabel zulässige Bepflanzung festgesetzt.</li> <li>2. Das 10-kV- Kabel wird umverlegt, bevorzugt koordiniert im Rahmen der Neuerschließung, wofür noch eine Lösung zu entwickeln wäre.</li> </ol> <p>In beiden Fällen kommen Kosten auf den Verursacher zu. Die Zustimmung zum B-Plan wird von der Vereinbarung einer Lösung abhängig gemacht.</p> <p><u>(6) Abwasserentsorgung:</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Das vorhandene Entwässerungssystem wird im Trennverfahren betrieben. Daraus resultiert die zwingende Vorgabe einer Erschließung des Bebauungsbereiches im Trennsystem. Zum Grundsatz der</p>	<p>(5.2) Der zukünftig öffentliche Grünbereich am Sternbogen dient als Standort für planinterne Ersatzpflanzungen von Bäumen. Dem SWM-Vorschlag unter Pkt. 1 kann nicht zugestimmt werden, da im Rahmen der Gesamtabwägung den Belangen des Baumschutzes bzw. den notwendigen Ersatzpflanzungen für nicht zu erhaltende Bäume Vorrang eingeräumt wird. Aus diesem Grund wird der SWM-Vorschlag unter Pkt. 2 im Rahmen der Erschließungsplanung weiterverfolgt. Dazu fand am 05.07.12 eine Abstimmung mit folgendem Ergebnis statt: Die Vereinbarung der Lösung zwischen dem Erschließungsträger Landeshauptstadt Magdeburg und den Städtischen Werken Magdeburg GmbH entsprechend SWM-Vorschlag Pkt. 2 wird einvernehmlich nach dem Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes abgeschlossen.</p> <p>(6) Die Stellungnahme bezüglich der Abwasserentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>(5.2) Beschlussvorschlag 2.4: Der Anregung unter Pkt. 2 wird gefolgt.</p> <p>(6) Kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	--	--	---	---

		<p>Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke über Versickerung bzw. Nutzung besteht Übereinstimmung. Klarzustellen ist, dass nur hydrologische Gründe (hoher mittlerer höchster Grundwasserstand) eine Ableitung des Regenwassers dieser Flächen in die öffentlichen Regenwasserkanäle rechtfertigen würden. Andernfalls ist dieser Entsorgungspfad nicht zulässig. Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen kann in die Regenwasserkanäle abgeleitet werden. Es sind die vorhandenen Regenwasserkanäle KR Rennebogen DN 600... 800 einschl. KR DN 300... 400 in den vorhandenen Stichstraßen nutzbar. Der KR Gerstengrund/ Rennebogen DN 200 steht für die Regenwasserableitung nicht zur Verfügung. Als Vorflut für die Schmutzwasserableitung sind die Schmutzwasserkanäle KS DN 200 Rennebogen einschl. der KS in den vorhandenen Stichstraßen nutzbar. Derzeit erfolgt eine Analyse und abwassertechnische Bewertung des Kanalbestandes, in dessen Ergebnis ggf., die Trassierung der Vorflutkanäle Rennebogen korrigiert wird.</p> <p><u>(7) Allgemeine Hinweise:</u> Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 und das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener</p>		
			<p>(7) Die allgemeinen Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. In den Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Ver- und Entsorgungsanlagen durch Neubauten</p>	<p>(7) Kein Beschluss erforderlich</p>

			Ver- und Entsorgungsanlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.	oder Neuanpflanzungen aller Art einzuhalten sind.	
6	Untere Strassenverkehrsbehörde	23.05.2012	Zum o. g. B-Plan gibt es seitens des Tiefbauamtes und der Straßenverkehrsbehörde keine grundsätzlichen Einwände. Es wird darauf verwiesen, dass für die Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung planextern auf dem gewidmeten Parkplatz (Flurstück 71, Flur 514) die Einziehung dieses Parkplatzes erforderlich wird. Um eine schriftliche Information zur Einleitung dieses Einziehungsverfahrens wird gebeten.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
7	Untere Bauaufsichtsbehörde	29.05.2012	<p>1. Gemäß Pkt. 5.2 sollen Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Diese Festsetzung fehlt im Planteil A.</p> <p>2. Es wurden Baulinien festgesetzt. Gemäß Pkt. 5.2 sollen Ausnahmen von der Einhaltung der Baulinien aufgrund des vorh. Baumbestandes zugelassen werden. Im Bereich der ausgewiesenen Baulinien wurde keine - Erhaltung von Bäumen – im B-Plan festgesetzt. Andererseits befinden sich viele vorhandene nicht festgesetzte Bäume in diesem Bereich. Für eine Beurteilung des</p>	<p>Die Stellungnahme war Gegenstand der Besprechung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde am 05.07.12, bei der Einvernehmen wie folgt erzielt werden konnte:</p> <p>Zu 1: Die Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>Zu 2: Für den Ersatz von Bäumen werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Das Kriterium für die Befreiung von der Baulinie liegt im zusätzlichen Erhalt von Bäumen. Das städtebauliche Ziel der Baulinie soll grundsätzlich beibehalten werden.</p>	Kein Beschluss erforderlich

		<p>Ausnahmetatbestandes fehlen hier entsprechende Kriterien, die zu benennen wären. Bei Inanspruchnahme vieler "Ausnahmen" erscheint die Festsetzung der Baulinien wenig sinnvoll. Es sollte geprüft werden, ob hier eine Ausweisung der Baufelder nur durch Baugrenzen möglich ist.</p> <p>3. zu Pkt. 7.2 - Elektroversorgung "Die Rahmenbedingungen für den Anschluss sind im Einzelfall festzulegen. Bei Neuerschließung sind Trafostationen ... zulässig." Der B-Planentwurf enthält keinen ausgewiesenen Standort für eine Trafostation, d.h. eine derartige Station müsste außerhalb des Plangebietes realisiert werden.</p> <p>4. Zu Pkt. 7 sonstige Planzeichen Eine "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen" ist in der Planzeichnung augenscheinlich nicht erkennbar.</p> <p>5. Die fehlende Bemaßung der Baufelder ist zu vervollständigen.</p> <p>6. Zu § 4 – Baulinie siehe Ausführungen zu v.g. Pkt. 2</p> <p>7. zu § 5 "Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist die Errichtung von</p>	<p>Zu 3: Falls eine neue Trafostation erforderlich ist, kann diese in einer der vorhandenen öffentlichen Stichstraßen Rennebogen angeordnet werden. Aus der Sicht des Versorgungsträgers besteht nicht die Notwendigkeit, den Standort im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zu 4: Das Planzeichen ist entfallen, da es nicht erforderlich war.</p> <p>Zu 5: Die Stellungnahme betraf das Baufeld am südwestlichen Plangebietsrand. Der Verlauf der Baugrenze wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes korrigiert, um eine Abhängigkeit der Baugrenze vom Schutzstreifen der vorhandenen Entsorgungsleitungen zu vermeiden. Die Bemaßung wurde ergänzt.</p> <p>Zu 7: Auch wenn auf diese Festsetzung aus rechtlicher Sicht verzichtet werden kann, wird</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Gartenlauben und Schuppen nicht zulässig" Nach unserem Verständnis gehören ausgewiesene private Grünflächen nicht zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Bebauung, auch mit Nebenanlagen ist hier unzulässig, ggf. im Rahmen von Befreiungen möglich. Die v.g. Festsetzung kann damit entfallen.</p> <p>8. In der Planzeichenerklärung II - Nachrichtliche Übernahme - wurden Hauptversorgungsleitungen mit Schutzstreifen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgewiesen. Der B-Plan enthält keine textlichen Festsetzungen über sich hieraus ergebende erforderliche Einschränkungen der Bebauung / Bepflanzung.</p>	<p>sie zur Klarstellung beibehalten. Befreiungen für Gartenlauben und Schuppen sind nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar.</p> <p>Zu 8: Aufgrund der Stellungnahme des Versorgungsträgers wurde der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Ver- und Entsorgungsanlagen durch Neubauten oder Neuanpflanzungen aller Art einzuhalten sind.</p>	Kein Beschluss erforderlich
8	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb	21.05.2012	Die Abfallbehälter der an die Abfallentsorgung anzuschließenden Grundstücke sind über die vorhandene öffentliche Straße zu entsorgen wobei der §22 der Abfallwirtschaftssatzung zu beachten ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich