Landeshauptstadt Magdeburg

DS0022/13 Anlage 1

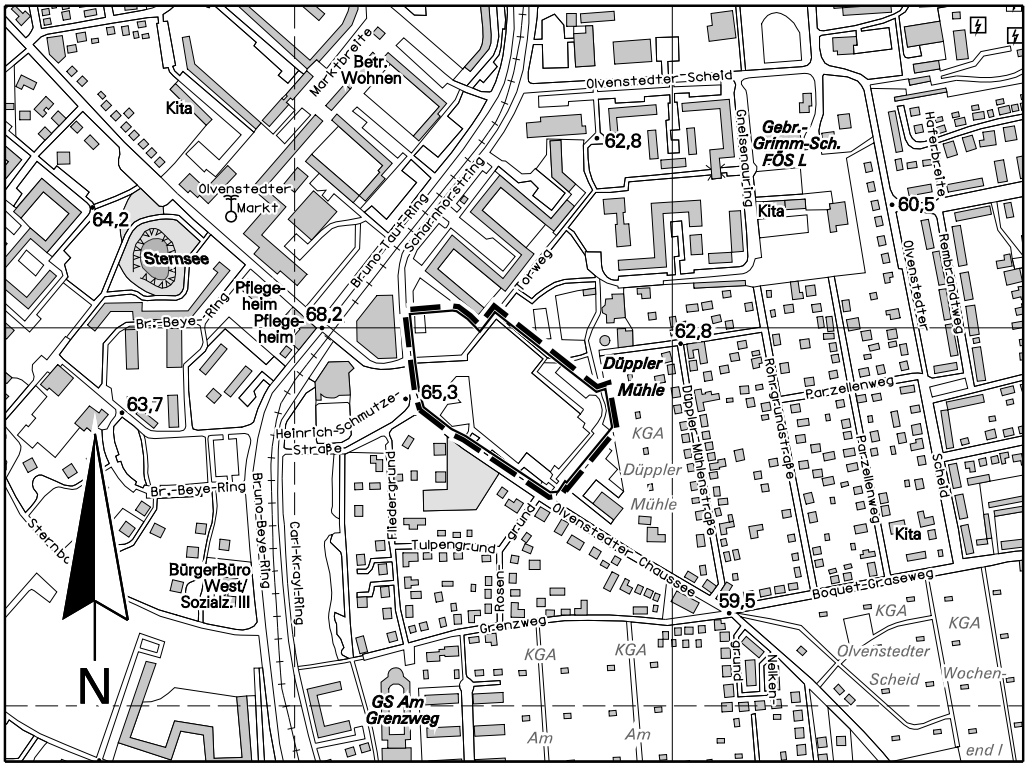
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-2.1

DÜPPLERGRUND

Stand: Januar 2013



Planverfasser:

Architekturbüro
constructionZone
Felddamm 28
39 249 Tornitz

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 01/2013

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1 „Düpplergrund“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung am 13.12.2011) ist folgende Stellungnahme/Anregung eingegangen, zu der ein Stadtratsbeschluss erforderlich ist:

Lfd. Nr.		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Bürger	Der Parkplatz gegenüber dem Parkhaus soll erhalten werden.	Die Parkplätze auf dem Grundstück des Vorhabenträgers sind straßenrechtlich keine öffentlichen Stellplätze. Im Vorhabenplan des Vorhabenträgers sind diese Stellplätze nicht zum Erhalt vorgesehen. Der betreffende Parkplatz wird offensichtlich durch Kunden von Gewerbeeinheiten im Parkhaus genutzt. Für die Nutzungen im Parkhaus waren die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze durch den Eigentümer des Parkhauses im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Diese Stellplätze sind den Kunden zur Verfügung zu stellen.	Beschluss 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes und der Begründung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände bzw. mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	07.01.13	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)
2	07.01.13	Landesverwaltungsamt, obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)
3	07.01.13	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
4	07.01.13	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

5	07.01.13	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde (Referat 407)
6	28.11.12	50Hertz Transmission GmbH
7	13.12.12	GDMcom i.A. von ONTRAS-VNG Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH
8	28.11.12	Deutsche Telekom Technik GmbH
9	20.12.12	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
10	20.12.12	Straßenverkehrsbehörde
11	05.12.12	Untere Bodenschutzbehörde

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

Lfd. Nr.	**Behörde/ sonstiger Träger öffentlicher Belange**	**Schreiben vom**	**Stellungnahme**	**Abwägung**	**Beschluss-vorschlag**
1	Landesverwaltungs-amt, obere Immissions-schutzbehörde (Referat 402)	07.01.13	Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen (betrifft Schallschutzwand am Bolzplatz). …Die verbleibenden Immissionen sind noch immer geeignet, Konflikte mit der direkt angrenzenden Wohnnachbarschaft auszulösen. Im Sinne der planerischen Vorsorge sollte geprüft werden, durch Verzicht auf Teile des WA 2 das Wohngebiet vom Bolzplatz abzurücken.	Die Zuständigkeit liegt bei der Unteren Immissionsschutzbehörde. Lt. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 14.01.13 ist die Schallschutzwand am Bolzplatz gemäß der Schalltechnischen Untersuchung zu errichten. Darüber hinaus hat die Untere Immissionsschutzbehörde keine weiteren Anregungen gegeben. Damit werden die immissionsschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt und das Angebot an Wohnbauflächen muss nicht reduziert werden.	Beschluss 2.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.
2	Regionale Planungs-gemeinschaft	11.12.12	Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	12.12.12	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Aus dem betroffenen Bereich sind mit Ausnahme zweier benachbarter Einzelfunde (Neolithikum ca. 100 m südwestlich und Mittelalter ca. 150 m nordöstlich) keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von 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. Ansprechpartner: Dr. Thomas Weber (Tel. 039292/699824, Fax 039292/699850; Email tweber@lda.mk.sachsen-anhalt.de) Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei den Hinweisen im Planteil B wurden die archäologischen Belange berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich
4	Landesamt für Geologie und Bergwesen	07.01.13	Aus bergbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. - Aus geologischer Sicht werden Hinweise gegeben: Nach vorliegenden Daten und Kartenmaterialien sind im Bereich des Bebauungsplanes unter einer 1,5 bis 2,5 m mächtigen Mutterboden- und Lößschicht Lockergesteinsreste in Form von Sanden verbreitet, die nur wenige Dezimeter bis max. 2,0 m Mächtigkeit aufweisen. In 3,0 bis 5,0 m Tiefe folgen bereits Festgesteine (Grauwacke und Tonschiefer), die oberflächig infolge Verwitterung aufgelockert sind. Dieser natürliche Schichtenaufbau ist jedoch durch die ehem. Bebauung in weiten Bereichen erheblich gestört. Insbesondere bei entfernten und verfüllten Kellerräumen weicht das eingebrachte Füllmaterial in seinen Baugrundeigenschaften erheblich vom	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme wurde die Empfehlung zur Durchführung von Baugrunduntersuchungen in den Planteil B aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich

			gewachsenen Bodenprofil ab. So kann es z. B. zu sehr unterschiedlichen Setzungen nach einer Bebauung kommen. Es sind deshalb im Vorfeld besonders in diesen Bereichen (Lage der Altbebauung ist bekannt!) detaillierte Baugrunderkundungen erforderlich, um Bauschäden zu vermeiden.		
5	Untere Denkmalschutz-behörde	13.12.12	Nach den bisherigen Feststellungen wurden im vorbezeichneten B-Plan-Gebiet keine Kulturdenkmale i. S. des Denkmalschutzgesetzes erkannt, so dass die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nicht zu berücksichtigen sind. Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine *gesetzliche Meldefrist* bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Berliner Str. 25, 3175 Heyrothsberge, Tel.: 039292/699826. Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind nach § 9 (3) DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen. Für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach § 14 (9) DenkmSchG LSA die *Eigentümer oder Veranlasser* aufzukommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die gesetzliche Meldefrist wurde unter Hinweise in den Planteil B aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)	13.12.12	Zur Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Hinweis: Die Flurstücke 314/1, 324 und 325 sind im Liegenschaftskataster nicht mehr vorhanden. Hierfür entstand in 2012 das Flurstück 10185 der Flur 515 der Gemarkung Magdeburg. Auf sämtlichen verwendeten Auszügen aus der Liegenschaftskarte des LVErmGeo ist folgender	Die Kartengrundlage wurde aktualisiert. Der Quellenvermerk wurde in den Planteil A aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich

			Quellenvermerk anzubringen: ALK / 10/2012 c LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09		
7	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	07.01.13	Die betreffende Fläche wurde durch das Technische Polizeiamt/Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (TPA/KBD LSA) anhand der zzt. vorliegender Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft. Da der Bereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, *vor deren Beginn* auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarte, Flurstücke, Eigentümer) gestellt werden. Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis im Planteil B wurde entsprechend aktualisiert.	
8	Untere Naturschutzbehörde (UNB)	07.12.12	Es wird angeregt, die Baugrenzen im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume hinter den geschützten Kronenbereich zurückzunehmen. Begründung: Grundsätzlich erfolgen Festsetzungen im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen. Die Bäume sind also u.a. wegen ihrer Wirkung auf das Orts- bzw. Landschaftsbild zu erhalten. Eine Bebauung, die so nah heranrückt, dass Teile der Krone weggeschnitten werden müssten, würde dieses planerische Ziel konterkarieren. Im Planteil B-textliche Festsetzungen - findet sich der Hinweis, dass die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 06.02.2009 zu beachten sei.	Der Erhalt der festgesetzten Einzelbäume wird als städtebauliches Ziel bestätigt. Aufgrund der Stellungnahme wurden die Baugrenzen im Bereich der zu erhaltenden Bäume geändert.	Beschluss 2.3: Der Anregung wird gefolgt.

			Gemäß § 4(1) der Baumschutzsatzung gilt als verbotene Handlung, geschützte Bäume zu beschädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Damit können Hochbauten nur in einer solchen Entfernung vom Baum ausgeführt werden, dass sie nicht zu einem Eingriff in die Baumkrone führen können. Als Schädigungen eines Baumes sind außerdem gemäß § 4 (4) a insbesondere im Wurzelbereich unter der Baumkrone Abgrabungen, Ausschachtungen sowie das Befestigen der bisher unversiegelten Bodenfläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (Asphalt, Beton) anzusehen. Eine Bebaubarkeit des Kronenbereichs ist damit auch aus diesem Grund nicht gegeben. Die Darstellung im Planentwurf erzeugt also einen Konflikt zwischen den Vorschriften zum Baumschutz, dem Planungsziel „Erhaltung der festgesetzten Bäume“ und der möglichen Bebauung. Die dem Bebauungsplan zuzurechnenden Konflikte sind grundsätzlich planerisch zu bewältigen und nicht nachfolgenden Verwaltungsverfahren zu überlassen, wie es z.B. ein Antragsverfahren auf Ausnahme von den Verboten der Baumschutzsatzung wäre.		
9	Untere Naturschutzbehörde, Landschaftspflege	11.12.12	Die Anzahl der angegebenen Bäume ist falsch berechnet worden, die Stammumfänge mancher Bäume wurden falsch angesetzt. Auch die Anzahl der zu fällenden Bäume stimmt nicht. Es wurden auch die Bäume der als zu erhalten festgesetzten Gehölzfläche und der Gemeinbedarfsfläche sowie ein nicht geschützter Baum herangezogen. Die ebenfalls aufgeführten Grundstücke für Ersatzpflanzungen sind zum Teil nicht geeignet, weil sie zu klein bzw. zu stark überbaut sind oder sich Leitungstrassen im geplanten Baumstandort befinden. Zum anderen handelt es sich um Grundstücke, auf denen für Fällungen bei Sanierungsmaßnahmen oder Abriss Ersatz zu	Das Baumkataster wurde korrigiert. Zwischen Vorhabenträger und Umweltamt (UNB) wurde im Gespräch am 09.01.2013 geklärt, dass seitens des Umweltamtes auf eine detaillierte Auflistung der Standorte der Ersatzpflanzungen in der Vereinbarung verzichtet und eine pauschale Formulierung akzeptiert werden kann. Die Begründung zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde entsprechend aktualisiert.	Kein Beschluss erforderlich

			pflanzen ist, was vermutlich noch nicht geschehen ist. Die Grundstücke mit anscheinend genügend Freiflächen sind daher oft bereits mit Ersatzpflanzungen belegt. Auch im Baugebiet selbst sind im Rahmen des Abbruchs der damaligen Bebauung noch 10 Bäume zu pflanzen, die ebenfalls auf anderen Grundstücken unterzubringen sind.		
10	Untere Wasser-behörde	04.12.12	Zustimmung mit Hinweis: Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist in geeigneten Fällen zu versickern. Es soll hier im Interesse des Grundwasserdargebots eine Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist, und zugleich die öffentliche Kanalisation von überflüssigen Niederschlagswassermengen entlastet werden. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen.	Der Hinweis betrifft die Planung der Verkehrsflächen. Versickerungsflächen, die das Regenwasser von den Verkehrsflächen aufnehmen können, sind im Plangebiet nicht vorgesehen, so dass vor diesem Hintergrund im Planverfahren auch kein Baugrundgutachten zur möglichen Versickerung von Regenwasser erstellt werden muss. In der Abwägung wird der Bereitstellung von Wohnbauflächen Vorrang eingeräumt. Versickerungsflächen werden nicht festgesetzt. Das Regenwasser von den Verkehrsflächen kann in das öffentliche Regenwassernetz abgeleitet werden. Von Seiten der SWM wurden dazu keine Bedenken vorgebracht.	Beschluss 2.4: Der Anregung wird nicht gefolgt.
11	Untere Immissions-schutzbehörde	14.01.13	Die Schallschutzwand am Bolzplatz ist gemäß der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan zu errichten. Keine weiteren Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung der Lärmschutzwand wird vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelt.	Kein Beschluss erforderlich
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM)		*Gasversorgung:* Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Gasversorgung keine Einwände. Das Gebiet ist in der Olvenstedter Chaussee mit einer versorgungswirksamen ND-Gasleitung OD 225 PE, Baujahr 1997 (DP 40 mbar) erschlossen. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine neue innere Erschließung mit Einbindung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet. Das vom Vorhabenträger mit der Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro führt entsprechende Abstimmungen mit den Städtischen Werken Magdeburg durch.	Kein Beschluss erforderlich

			in die vorhandene Versorgungsleitung in der Olvenstedter Chaussee jederzeit möglich. *Wasserversorgung:* Gegen die Auslegung des Planentwurfs bestehen seitens des Bereiches Wasserversorgung grundsätzlich keine Einwände. Das Bebauungsgebiet ist derzeitig wasserseitig nicht erschlossen. Der vorhandene Altbestand an Versorgungs- und Anschlussleitungen befindet sich dauerhaft außer Betrieb und ist vom Versorgungsnetz getrennt. Bei Erfordernis kann dieser Leitungsbestand zurückgebaut werden. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: VW DN 250 AZ, Baujahr 1975, im nordöstlichen Straßennebenbereich der Olv. Chaussee; VW DN 300, Baujahr 1988, im südwestlichen Bereich des Scharnhorstrings, Höhe „Rennehof“. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über innere Erschließung mit Einbindungen in die VW DN 250 AZ Olvenstedter Chaussee bzw. die VW DN 300 AZ im Scharnhorstring möglich. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist von einem Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden auszugehen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. neu im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,1 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 103 mHN. *Wärmeversorgung:* grundsätzlich keine Bedenken; noch vorhandene, außer Betrieb befindliche Fernwärmeanlagen können bei Bedarf zurückgebaut werden. *SWM-Info-Anlagen:* Der vorhandene Leitungsbestand ist zu schützen bzw. bei Bedarf in den öffentlichen Verkehrsraum		

			umzuverlegen. Bei dem durch das Plangebiet verlaufenden Kabeln handelt es sich um eine Rohranlage mit SWM-Infokabeln. In der vorhandenen Trafostation befinden sich auch Anlagen für diese Infokabel. Bei Ersatz dieser Trafostation seitens SWM-Netze im Rahmen der Erschließung durch eine neue Kompaktstation steht für die MDCC-Technik in der Station kein Platz mehr zur Verfügung. Es wird dann ein eigener neuer Standort für Außenschränke erforderlich. Eine Umverlegung muss mind. 8 Wochen vorher bei SWM Info/MDCC angemeldet werden. Eine datentechnische Erschließung für die geplante Bebauung ist vorgesehen. *Elektroversorgung* (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH): Die vorgesehene innere Struktur der Erschließungsstraßen und Wege wird für die medientechnische Erschließung als nicht optimal angesehen (erhöhte Kosten). – Hinweise zur Begründung Pkt. 3.3 Elektroenergieversorgung (S. 8): Die Lage des bestehenden Baukörpers der Trafostation entspricht innerhalb der Grenzen den Grundstückes nicht den Anforderungen. Es ist beabsichtigt, diese Trafostation zu ersetzen. Der neue Baukörper wird anforderungsrecht platziert. Bestehende und weiter betriebsfähige 1-kV- und 10-kV-Kabelanlagen müssen in den öffentlichen Verkehrsraum umverlegt werden.	Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.	
Zu 12	(Ergänzung) Städtische Werke Magdeburg GmbH		*Abwasserentsorgung* (im Namen und im Auftrag der AGM mbH): Die entwässerungstechnischen Festlegungen im Planteil B § 3.1 und in der Begründung S. 8 und 16/17 werden grundsätzlich bestätigt. Für eine permanente Zugänglichkeit der öffentlichen Entwässerungsanlagen mittels Betriebsfahrzeugen der SWM (11t Achslast) sind die Trassen der öffentlichen Kanäle verkehrstechnisch zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet. Das vom Vorhabenträger mit der Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro führt entsprechende Abstimmungen durch.	Kein Beschluss erforderlich

			ertüchtigen. Dies betrifft neben den geplanten öffentlichen Straßen insbesondere auch den geplanten Fuß- und Radweg B und B II. *Allgemeine Hinweise:* 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 Ver- und Entsorgungsanlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wir bitten um unbedingte Beachtung unserer v. g. Hinweise. In jedem Fall ist SWM Magdeburg immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch seitens des Vorhabenträgers rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-KA) auch in digitaler Form abgefordert werden. Diesbezüglich steht auch der Link Auskunft@sw-magdeburg.de zur Verfügung.		
13	Untere Bauaufsichtsbehörde	08.01.13	*1.* Zur Begründung/Erschließung Im B-Plangebiet sollen gemäß der Begründung Pkt. 3.3 und 4.5 für die ausgewiesenen Privatstraßen Wege- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger gesichert werden. Konkrete Aussagen zur Umsetzung der rechtlichen Sicherung sind nicht vorhanden. In den Städtebaulichen bzw. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan ist die Forderung aufzunehmen, dass die v.g. Rechte vor Erteilung der 1. Baugenehmigung bzw. vor Inanspruchnahme der Genehmigungsfreistellung gemäß § 61 BauO LSA zu sichern sind. Der Nachweis der erfolgten rechtlichen Sicherung ist vorzulegen, (s. unser Schreiben vom	Zu 1: In den Städtebaulichen Vertrag (hier: Vereinbarung mit dem Vorhabenträger) wird aufgenommen, dass die Geh- und Leitungsrechte für die Privatstraßen durch den Vorhabenträger vor Erteilung der ersten Baugenehmigung bzw. vor Inanspruchnahme der Genehmigungsfreistellung gemäß § 61 BauO LSA gesichert werden.	Kein Beschluss erforderlich

			04.10.2012 an FB 62 hierzu). Sollte die erforderliche rechtliche Sicherung nicht erfolgen, ist die Erschließung für die entsprechenden Teilbereiche des B-Planes nicht gesichert und bedarf dann der Klärung im bauaufsichtlichen Verfahren. 2. Zum B-Plan, Planteil A 2.1 Die Bemaßung der Baufelder und Privatstraßen ist teilweise unvollständig und entsprechend zu ergänzen. 2.2 Die Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zur nordwestlichen Parzelle (Planstraße B) und zur westlich des Fuß- und Radweges am Wendehammer der Planstraße C gelegenen Parzelle sind augenscheinlich nicht in der erforderlichen Breite ausgewiesen. Die Planung ist entsprechend anzupassen.	Zu 2. 2.1 Die Bemaßung wurde ergänzt. 2.2 Der geplante öffentliche Weg (Planweg B II) wird bis vor die Grundstückszufahrt der anliegenden Parzelle, die nur über diesen Weg erschlossen werden kann, als Verkehrsfläche festgesetzt und entsprechend ausgebaut. Damit ist der Nachweis der öffentlichen Erschließung möglich. Die westlich des Fuß- und Radweges am Wendehammer der Planstraße C gelegene Parzelle erhält eine Zufahrt von der Planstraße C.	

Stellungnahmen von Beauftragten

Lfd. Nr.		**Schreiben vom**	**Stellungnahme**	**Abwägung**	**Beschluss-vorschlag**
1	Behinderten-beauftragter	10.12.12	Es handelt sich um die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 50 Eigenheimen auf Abrissflächen am Rande von Neu-Olvenstedt. Da die Art und das Maß der baulichen Nutzung eine relativ offene Gestaltung erlauben (einschließlich barrierefreie Planung von Eigenheimen, z.B. als Bungalow) bestehen in dieser Beziehung keine Einwände. Grundsätzlich sind die Anforderungen der DIN 18024-1 für die Gestaltung der Außenbereiche zu beachten (Barrierefreiheit, ausreichende Bewegungsflächen). Bei der Gestaltung der Verkehrsflächen ergeben sich jedoch Unklarheiten. Unter 4.5. „Verkehrserschließung" werden die öffentlichen Erschließungsstraßen mit einem Querschnitt von 7 m und seitlichen Borden bei einer Gehwegbreite von 1,50 m und einer Fahrbahnbreite von 5 m beschrieben.	In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind grundsätzliche Aussagen zur künftigen Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen enthalten.	Kein Beschluss erforderlich

			Es wird nicht klar, ob das so zu verstehen ist, dass Gehweg und Fahrbahn nicht durch Borde getrennt sind und sich in gleicher Höhe befinden sollen. In diesem Falle muss eine taktil und optisch wahrnehmbare Abgrenzung von Gehbahn und Fahrbahn erfolgen. Dies kann durch Pflasterstreifen oder flache Borde o.ä. geschehen. Bei Bordhöhen über 3 cm müssen in kürzeren Abständen Bordabsenkungen von max. 3 cm Höhe vorgesehen werden. Die vorgesehenen Gehwege, z.T. gemeinsame Geh- und Radwege sollten mit Randborden oder Rasenkantensteinen o.ä. taktil wahrnehmbar gestaltet werden. Die Oberflächen der Verkehrsflächen müssen eben und mit Rollstuhl bzw. Rollator problemlos befahrbar sein (z.B. Asphalt, fugenarm verlegtes Pflaster oder Bodenplatten).	Die nebenstehenden Hinweise werden bei der Erschließungsplanung beachtet.	
2	Seniorenbeirat	22.12.12	Auch im o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Düpplergrund wird an keiner Stelle in der Begründung des Planentwurfes in irgend einer Form auf die vom *Hauptorgan* der kommunalen Selbstverwaltung bereits im Jahre 2010 beschlossenen *„Seniorenpolitischen Leitlinien der Landeshauptstadt Magdeburg"* Bezug genommen. Im ersten Absatz der Präambel dieser Leitlinien steht: *Sie* (die Leitlinien) *sind handlungsleitend für die Verwaltung und geben eine fachliche Orientierung für alle Akteure.* In diesem Sinne möchten wir auch hier darum bitten, dass bei der weiteren Bearbeitung der Planungen die vom Stadtrat am 24.6.2010 beschlossenen Seniorenpolitischen Leitlinien (DS0162/10) beachtet werden und diese Beachtung vermerkt wird. Zum Text der Begründung des B- Planes 229-2.1 möchten wir zu Ziffer 4.5. Verkehrserschließung auf folgenden Sachverhalt hinweisen: Im 3. Absatz wird der Querschnitt für die 7,00 m breiten Straßen festgelegt. Nicht aber wird die Höhe der Bordanlage festgelegt, also der Höhenunterschied zwischen der Straßenfläche und dem Fußweg. Klar aber ist, dass nur auf einer Seite ein Fußweg sein wird. *Wir bitten um Festsetzung eines Höhenunterschiedes von max. 5- 6 cm. Begründung:* Auch in diesem neuen Wohnbereich werden ältere Menschen mit Gehbehinderung wohnen oder auch nur gelegentlich bei jüngeren Menschen zu Besuch sein. Die Benutzung von Rollatoren wird nicht auszuschließen sein. Und: Die Menschen einer Straßenseite werden in jedem Fall die Straße zur Nutzung des Fußweges queren müssen. Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plan 229-2.1 werden vom Seniorenbeirat ansonsten keine Einwände erhoben.	Die Seniorenpolitischen Leitlinien haben keine Auswirkungen auf die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229-2.1. Die Höhe von Bordanlagen ist nicht Inhalt eines Bebauungsplanes, sondern Gegenstand der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung beachtet.	Kein Beschluss erforderlich

Die Kinderbeauftragte wurde ebenfalls beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.