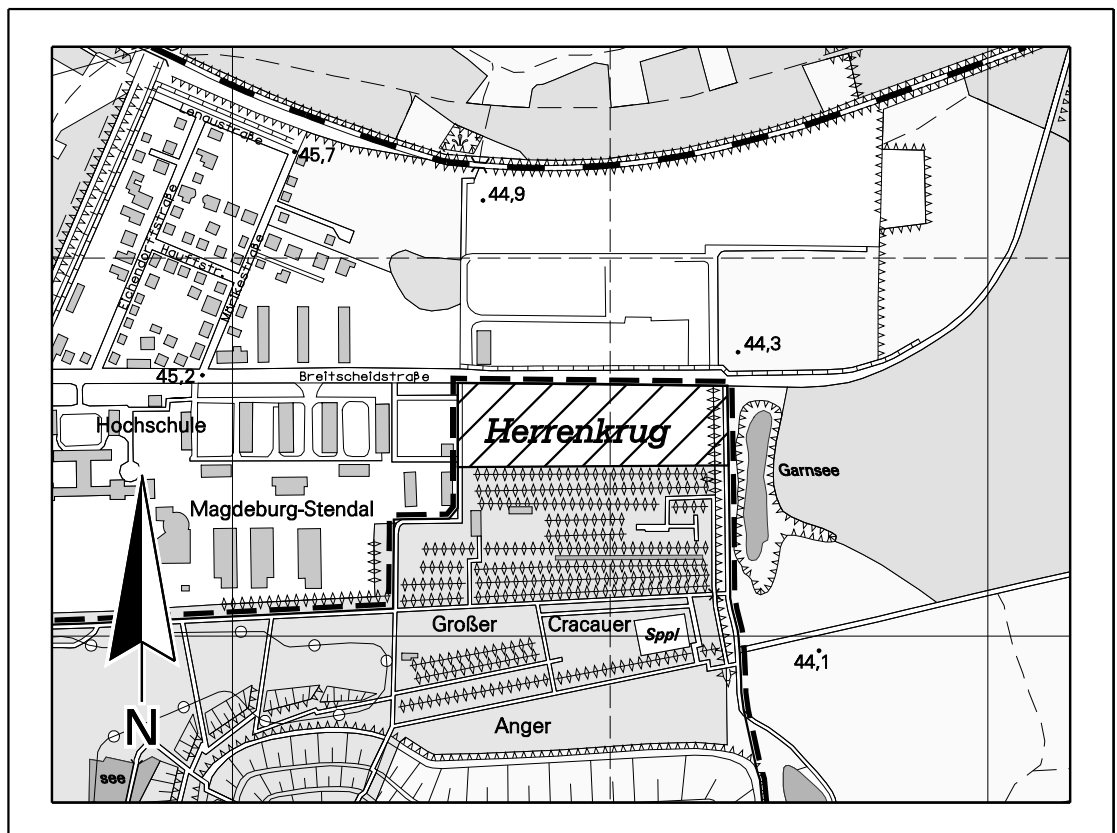


Behandlung der Stellungnahmen zur
1. Änderung im vereinfachten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 253-1
GROSSER CRACAUER ANGER
in einem Teilbereich
Stand: März 2013



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: 03/2013

Abwägungskatalog**Beteiligung der von der einfachen Änderung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Anlieger**

Nr.	Betroffener	Datum	Anregungen	Abwägungen	Beschluss
1	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	24.01.2013	Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund durch das Verfahren nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
.2	Landesamt für Vermessung u. Geoinformation	13.02.2013	Zur Planung selbst keine Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
3	Städtische Werke Magdeburg GmbH	06.02.2013 19.02.2013	Bitte um Terminverlängerung bis 19.02.2013. <u>Gasversorgung:</u> Der Aufbau einer Gasversorgung wäre aus der am Geltungsbereich westlich angrenzenden Gasversorgungsleitungen technisch möglich. Keine Bedenken. <u>Wasserversorgung:</u> Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - VW DN 200 GG, Baujahr 1998, im nördlichen Straßennebenbereich der Breitscheidstraße. Eine Nerzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

			<p>in den vorhandenen Leitungsbestand in der Breitscheidstraße möglich. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u> Keine Anlagen im Plangebiet.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u> Keine Anlagen im Plangebiet.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u> Das Schmutzwasser muss zum Mischwasserkanal KM DN 500 in der Breitscheidstraße abgeleitet werden. Das Regenwasser muss ausschließlich im Einzugsgebiet genehmigungskonform versickert oder genutzt werden. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>		
4	Elbauenpark Magdeburg	29.11.2012	<p>Wir bitten bei der angestrebten Änderung des B-Planes Nr. 253-1 „Großer Cracauer Anger“ zu berücksichtigen, dass die Zufahrtsmöglichkeiten zum Elbauenpark von der Breitscheidstraße in vollem Umfang erhalten bleibt.</p> <p>Diese Zufahrt ist eine ausgewiesene Feuerwehrezufahrt zum Park. Des Weiteren wird über diese Zufahrt die Zulieferung der Gastronomie „Bistro am Staudental“ ohne Beeinträchtigung des</p>	Die angesprochene Zufahrt zum Elbauenpark von der Breitscheidstraße bleibt im vollen Umfang erhalten. Sie ist nicht Gegenstand der vereinfachten Änderung. Sie wird darüber hinaus auch nicht für die Erschließung der geplanten Wohnbebauung benötigt.	Kein Beschluss erforderlich.

		29.01.2013	<p>Parkbetriebes realisiert. Bei großen Events im Park dient diese Zufahrt als direkter Weg in den Backstagebereich der temporären Bühnenbauten. Dieser Zugang dient nicht zuletzt als populärer und direkter Zugang zum Schmetterlingshaus und zum Sportareal des Parks.</p> <p>Wir verweisen auf unser Schreiben vom 29.11.2012 an Herrn Dr. Scheidemann. In diesem Schreiben sind unsere Interessen an einer uneingeschränkten Nutzbarkeit der Zufahrt von der Breitscheidstraße zum Eingang Breitscheidstraße des Elbuenparks beschrieben. Die Funktion dieser Zufahrt ist von existenzieller Bedeutung für den Betrieb des Parks und muss ohne jede Einschränkung erhalten bleiben.</p>		
5	Umweltamt: - untere Wasserbehörde	06.02.13 23.01.2013	<p>Zustimmung mit folgender Anmerkung: Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser der Erschließungsstraße in das Grundwasser über Mulden-Rigolen wurde erteilt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Beschlüsse erforderlich

	- untere Naturschutzbehörde	04.02.2013 29.04.2013	<p>Stellungnahme zurückgenommen und ersetzt durch Stellungnahme vom 29.04.2013.</p> <p>In dem Teilbereich der geändert werden soll. besteht bereits Baurecht, gleichwohl dieser Bereich nicht an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen ist. Aufgrund des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA vom 10.12.2010) ist der Alleenschutz im Sinne des § 21 NatSchG LSA zu beachten. Zur Erschließung des Teilbereiches (Baufeld) ist die Allee in der Breitscheidstraße zu unterbrechen. Die Prüfung zur Genehmigungsfähigkeit ergibt, dass im ersten Abschnitt maximal 3 Bäume und in einem weiteren Abschnitt maximal 4 Bäume zur Herstellung einer Zufahrt gefällt werden müssen, Der Eingriff in die Allee wird durch die vorgelegte Planung minimiert. Das Erscheinungsbild der Allee bleibt erhalten, so dass die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden kann. Gleichwohl ist für die Fällungen der Bäume, in den geplanten Zufahrten mit der Auflage angemessener Ersatzpflanzungen zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die doppelte Baumreihe ist als Straßenbegleitgrün Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche, insofern ist das Baugebiet erschlossen.</p>	
--	--------------------------------	------------------------------	--	---	--

	- untere Immissionsschutzbehörde	07.02.2013			
	- untere Bodenschutzbehörde	17.01.2013			
6	untere Bauaufsichtsbehörde	24.01.2013	Hinweis: Auf die Verfügung des Bg VI zum Umgang mit Privatstraßen wird verwiesen.	Der Hinweis wurde im Rahmen der Beteiligung zum städtebaulichen Vertrag an Fb 62 weitergeleitet.	Kein Beschluss erforderlich.
7	Straßenverkehrsbehörde	01.02.2013	Keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.