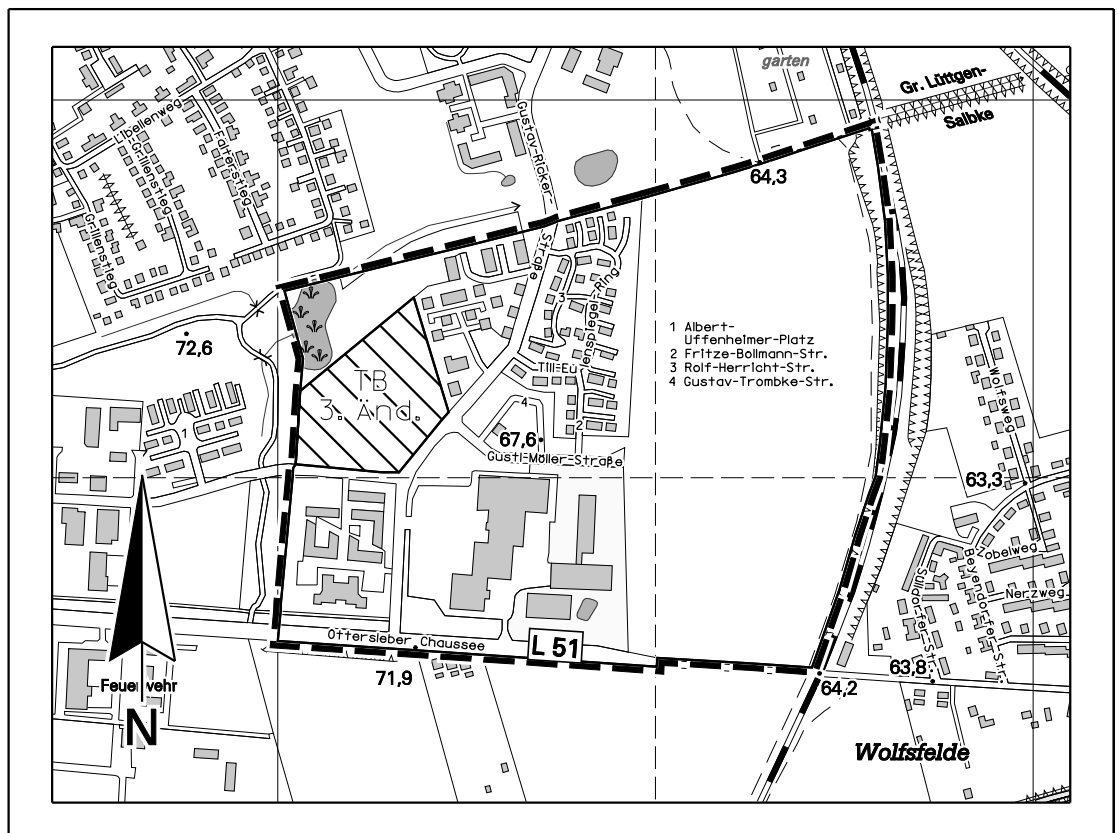


Behandlung der Stellungnahmen zur 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A OTTERSLEBER CHAUSSEE / AM HOPFENGARTEN

Stand: April 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: 10/2012

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abwägungskatalog Teil I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

I.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	untere Denkmalbehörde, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg
2	untere Bauaufsichtsbehörde, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

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

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	05.02.2013	Im Plangebiet gibt es keine bestehenden Anlagen oder laufende Planungen.		
2	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ontras VNG Gas-transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	07.02.2013	Es werden keine Anlagen oder laufende Planungen durch das Vorhaben berührt. Bei einer Erweiterung des Geltungsbereiches oder der Überschreitung der Grenzen durch den Arbeitsraum ist eine erneute Beteiligung erforderlich. Bezüglich der Leitungen und Anlagen regionaler / örtlicher Gasversorgungsunternehmen ist mit dem zuständigen Leitungsbetreiber Verbindung aufzunehmen		
3	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156	28.02.2013	Bergbau <u>Markscheide- und Berechtamswesen und Altbergbau</u> Das Vorhaben befindet sich innerhalb des		

	06035 Halle		<p>großflächigen Erlaubnisfeldes „Harz Börde“, Bodenschatz Kohlenwasserstoff. Die Maßnahme wird dadurch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Geologie <u>Hydrologie und Umweltgeologie</u> Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird aus geologisch-hydrologischen Gründen nicht möglich sein. Unter einer ca. 2 Meter mächtigen Mutterboden- und Lößschicht sind nur lokal geringmächtige pleistozäne Sande anzutreffen. Oberflächennah ist Geschiebemergel verbreitet, der eine Versickerung nicht zulässt. Bei Starkregen mit oberflächlichem Schichtenwasser besteht die Gefahr von Staunässebildung. Es stellt sich deshalb kein durchgängiger Grundwasserspiegel ein. Es wird die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 empfohlen. Die zukünftigen Bauherren sollten über die zu erwartenden geologisch-hydrologischen Verhältnisse und die damit verbundenen Probleme in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Es wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde auch die Niederschlagsentwässerung der künftigen Baugrundstücke betrachtet. Im Ergebnis wurde eine Mindestgrundstücksgröße festgelegt. Weiterhin wurde eine Festsetzung zum Umgang mit dem auf den Baugrundstücken anfallenden Regenwasser aufgenommen. Auf die Gefahr von Staunässe wird hingewiesen.</p>	kein Beschluss erforderlich
4	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	29.01.2013	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien die von den Maßnahmen berührt werden. Die vorhandenen Anlagen sind sicher nicht ausreichend. Es wird der notwendige Zeitvorlauf für den rechtzeitigen Ausbau benannt.</p>	Die Hinweise betreffen die Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich
5	E.ON Avacon AG Transport- / Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	06.02.2013	<p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen und Leitungen.</p>		
6	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	21.02.2013	<p>Im Baugebiet befinden sich keine Anlagen. Zur Lage örtlicher Versorgungsanlagen sind die SWM einzubeziehen.</p>		
7	Städtische Werke Magdeburg GmbH	28.02.2013	<p><u>Gasversorgung</u> Der Aufbau einer Gasversorgung wäre aus der</p>		kein Beschluss erforderlich

	<p>Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg</p>		<p>Bestandsleitung OD 225 PF (Carnotstraße) möglich.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Eine Netzerweiterung ist über den Leitungsbestand (Carnotstraße, Gustav-Ricker-Straße) möglich. Der Feuerlöschbedarf ist durch Amt 37 vorzugeben. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über vorhandene bzw. neu anzuordnende Unterflurhydranten. Es werden der Systembetriebsdruck und die Versorgungsdruckhöhe genannt.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Anlagen sind nicht vorhanden. Investive Maßnahmen sind nicht geplant.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Im öffentlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Anlagen. Sie müssen im Bereich der geplanten Zufahrten an der Gustav-Ricker-Straße kostenpflichtig gesichert werden.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> Es bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Verkehrsanlagen der Gustav-Ricker-Straße sind vollständig hergestellt. Bei Grundstückszufahrten von dieser Straße aus sind zusätzliche Aufwendungen zum Schutz der von Versorgungsanlagen zu Lasten des Verursachers erforderlich. Es ist eine Netzerweiterung mit Einbindung in den Leitungsbestand in der Carnotstraße erforderlich.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> Es wird auf eine Flächenobergrenze für die Regenwasserableitung der Planstraße verzichtet. Es ist eine Festlegung zur Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers aufzunehmen. Es werden Hinweise zum Umgang mit einem vorhandenen Schacht</p>	<p>Die Angaben sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern beziehen sich auf die Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Baudurchführung.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die späteren Bauvorhaben.</p> <p>Eine Netzerweiterung ist beabsichtigt und wird mit den SWM im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p>Die 3. Änderung enthält eine Festsetzung zum Verbleib des auf den Baugrundstücken anfallenden Regenwassers. Die Hinweise beziehen sich auf die Erschließungsplanung.</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>gegeben. <u>Allgemeine Hinweise:</u> Der Aufbau einer Ver- und Entsorgung für das Gebiet steht unter dem Vorbehalt einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Die SWM sind immer rechtzeitig in die Planungen einzubinden. Es sind die relevanten Normen (insbesondere DIN 1998 und 18920, DVGW-Arbeitsblatt GW 125) anzuwenden. Schutzstreifenbreite und Überbauungsverbote sind einzuhalten. Zwischen einem vorhandenen Baum und der Rohrleitungsachse sind 2,50 m Abstand erforderlich. Fällgenehmigungen für Bäume in künftigen Schutzstreifen sind vom Erschließungsträger zu beantragen. Störende Bäume müssen vor dem Bau der Anlage durch diesen entfernt werden. Es werden Hinweise zur Einholung des Leitungsbestandes gegeben.</p>	Die für die Bauleitplanung relevanten allgemeinen Hinweise (Schutzstreifen, Überbauungsverbote, Baumstandorte) werden eingehalten.	
8	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		
9	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	27.02.2013	Zur Planung bestehen keine Bedenken. Es werden die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke genannt.		
10	Handwerkskammer Humboldtstraße 16 39112 Magdeburg	25.02.2013	Die Belange der Handwerkskammer werden nicht berührt. Es wird auf den Bestandsschutz eventuell vorhandener Handwerksbetriebe hingewiesen, die in ihrer Tätigkeit und hinsichtlich der Wirtschaftswege nicht behindert werden dürfen.	Die 3. Änderung berührt keine bestehenden Handwerksbetriebe oder deren Wirtschaftswege.	kein Beschluss erforderlich
11	Polizeidirektion Magdeb. Sternstraße 12 39104 Magdeburg	20.02.2013	Es bestehen keine Einwände.		
12	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittel-	20.02.2013	Das Plangebiet ist nur auf einem Teilbereich von einer Kampfmittelverdachtsfläche erfasst.	Der Bebauungsplan Nr. 431-1 A, dessen textliche Festsetzungen und Hinweise auch	kein Beschluss erforderlich

	beseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg		Es muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten mit dem Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln gerechnet werden. Flächen auf denen erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden sind im Vorfeld der Arbeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu überprüfen.	für die 3. Änderung gelten, enthält bereits einen entsprechenden Vermerk.	
13	Flughafen Magdeburg GmbH Heinz-Krügel-Platz 1 39114 Magdeburg	07.02.2013	Das Vorhaben befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz. Da es sich bei der Änderung nur um die innere Erschließung des Gebietes handelt, bestehen keine Einwände.	Der Bebauungsplan Nr. 431-1 A, dessen textliche Festsetzungen und Hinweise auch für die 3. Änderung gelten, enthält bereits einen entsprechenden Vermerk.	kein Beschluss erforderlich
14	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				
	-untere Naturschutzbehörde	12.02.2013	Es gibt keine Hinweise oder Anregungen.		
	-untere Immissionsschutzbehörde	04.03.2013	Es werden keine Anregungen vorgebracht.		
	-untere Bodenschutzbehörde	31.01.2013	Dem Vorhaben wird zugestimmt. Es besteht kein Altlastenverdacht.		
	-untere Wasserbehörde	07.02.2013	Es ist eine Mindestgrundstücksgröße festzusetzen (500 m ² für Einzelhäuser, 350 m ² für Doppelhäuser). Es kann Schichtenwasser auftreten. Das Gebiet Am Hopfengarten ist als vernässtes Gebiet erfasst. Eine Versickerung von Regenwasser ist aufgrund des anstehenden Baugrundes nur stark eingeschränkt möglich. Das Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken ist deshalb in Zisternen aufzufangen und zu nutzen (Gartenbewässerung). Der Notüberlauf ist in Abstimmung mit den SWM in den öffentlichen Kanal zu leiten.	Es wurde eine Festsetzung zu Mindestgrundstücksgrößen aufgenommen. Außerdem wird die Anlage einer Zisterne einschließlich der Größe vorgegeben. Der Anschluss des Notüberlaufes an das Kanalnetz ist nicht möglich. Vom Erschließungsplaner wurde eine technische Lösung aufgezeigt, die von der unteren Wasserbehörde akzeptiert wird und die ebenfalls Bestandteil der textlichen Festsetzung wurde. Bezüglich der Gefahr von Staunässe wurde ein Hinweis eingefügt.	kein Beschluss erforderlich
15	untere	06.03.2013	Seitens des Tiefbauamtes und der		

	Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		Straßenverkehrsbehörde gibt es keine Einwände.		
--	--	--	---	--	--