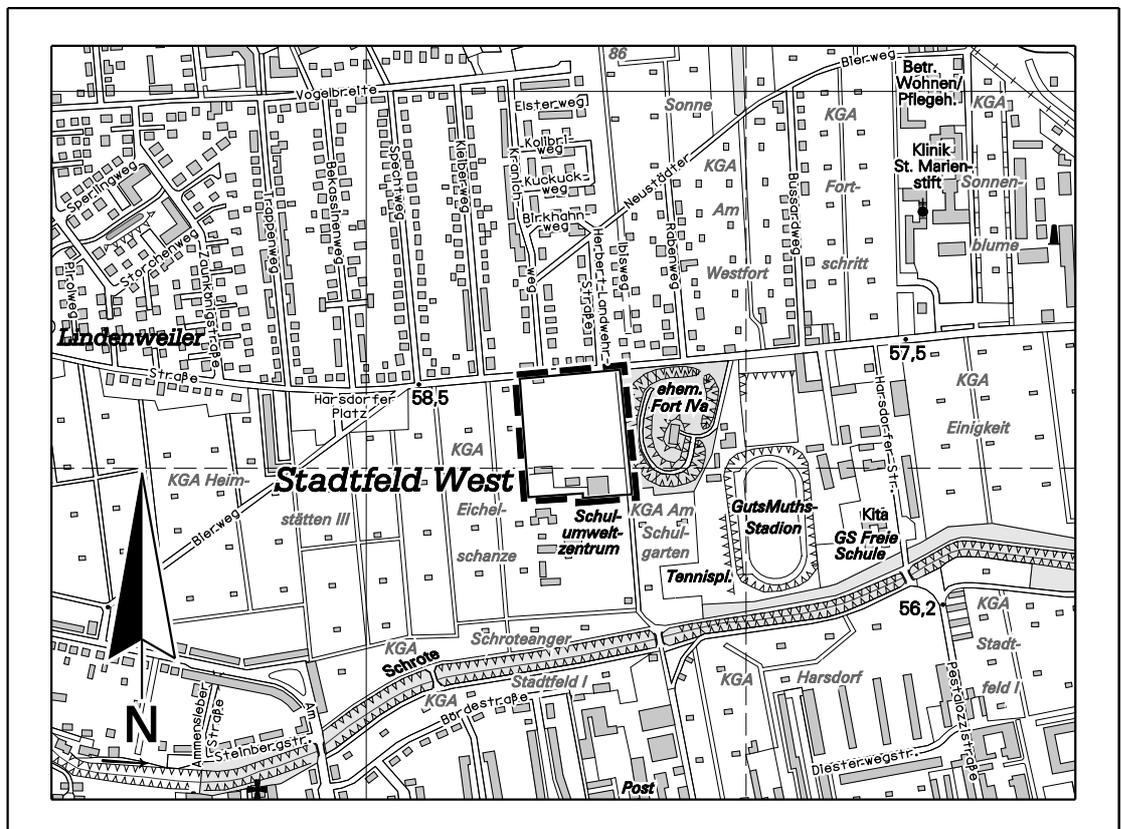




## Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 302-4A

### HARSDORFER STRASSE 67, Teilbereich A

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 Stadtkartenauszuges: 03/2013

## **Bebauungsplan Nr. 302-4 „Harsdorfer Straße 67“**

### **Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf**

#### **Abwägungskatalog Teil I – Bürger**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 05.10.2012 bis zum 05.11.2012. Stellungnahmen von Bürgern gingen nicht ein.

#### **Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

##### **II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme**

| <b>lfd. Nr.</b> | <b>Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>   | <b>Schreiben vom</b>                               | <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägung</b> | <b>Beschlussvorschlag</b> |
|-----------------|---|--|--|-----------------|---------------------------|
| 1               | Landesverwaltungsamt<br>Sachsen-Anhalt<br>Willy-Lohmann-Straße 7<br>06114 Halle<br><br>Ref. 309 – obere<br>Landesplanungsbehörde<br><br>Ref. 307 – obere<br>Luftfahrtbehörde und<br>Erlaubnisbehörde für den<br>Großraum- und<br>Schwerverkehr<br><br>Ref. 401 – obere<br>Abfallbehörde | <br>30.10.2012<br><br>30.10.2012<br><br>30.10.2012 | <br>Die raumbedeutsame Planung ist mit den<br>Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.<br>Zum Vorentwurf ergeben sich keine neuen<br>Bezüge. Es wurde eine Abstimmung mit der für<br>die Belange der Regionalplanung zuständigen<br>Regionalen Planungsgemeinschaft geführt.<br><br>Aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht<br>bestehen keine Einwände.<br><br>Es werden keine weiteren Hinweise gegeben,<br>da der Umweltbericht nicht vorgelegen hat. |                 |                           |

|   |   |            |   |  |                             |
|---|---|------------|---|--|-----------------------------|
|   |   |            | Zuständig sind die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde. Die Einbringung der oberen Behörde in das weitere Verfahren ist nicht erforderlich.  |  |                             |
|   | Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde      | 30.10.2012 | Zuständigkeiten der oberen Behörde werden nicht berührt. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Behörde verwiesen. Auf mögliche Belästigungen durch Sportlärm und die Anforderungen der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (18. BImSchV) wird hingewiesen. Bei den vorhandenen Abständen ist eine Lärmbeeinträchtigung bei Ligaspielen im Fußball bei Einsatz von Beschallungstechnik zu rechnen. | Es wurde ein schalltechnisches Gutachten über die Geräuschemissionen und – immissionen durch Sport erstellt (Eco-Akustik, Barleben, 2011). Dabei wurde ein im regulären Sportbetrieb des GutsMuths-Stadions eher nicht zu erwartendes worst-case-Szenario betrachtet. Zugrunde gelegt wurde eine durchgängige Nutzung von 7 bis 22 Uhr für Sonn- und Feiertage, sowie Wettkampfbetrieb für Fußball (schalltechnisch ungünstigste Sportart unter Einsatz von Beschallungstechnik). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet an Sonn- und Feiertagen auch innerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden. | kein Beschluss erforderlich |
|   | Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft | 30.10.2012 | Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.  |  |                             |
|   | Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser         | 30.10.2012 | Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass Benutzungen des Grundwassers über Versickerungsanlagen (in Abhängigkeit von der zu entwässernden Fläche und soweit überhaupt möglich) erlaubnisbedürftig sind. Die entsprechende Erlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.   | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Baudurchführung zu beachten.  | kein Beschluss erforderlich |
|   | Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde           | 30.10.2012 | Es werden keine Belange berührt. Es wird auf die Beachtung des Umweltschadengesetzes und den Artenschutz hingewiesen.   | Der Hinweis wird beachtet.   | kein Beschluss erforderlich |
| 2 | Regionale Planungs-                           | 18.10.2012 | Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumord-  |  |                             |

|   |   |            |   |  |                             |
|---|---|------------|---|--|-----------------------------|
|   | gemeinschaft Magdeburg<br>Halberstädter Straße 39 a<br>39112 Magdeburg                      |            | nung vereinbar.   |  |                             |
| 3 | Trinkwasserversorgung<br>Magdeburg GmbH<br>Herrenkrugstraße 140<br>39114 Magdeburg          | 17.10.2012 | Die TWM unterhält keine Anlagen im Bebauungsplangebiet. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Hinsichtlich der Lage örtlicher Versorgungsanlagen wird auf die SWM verwiesen.   | Die SWM wurden im Verfahren beteiligt.   | kein Beschluss erforderlich |
| 4 | Städtische Werke<br>Magdeburg GmbH<br>Bereich TS-K<br>Am Alten Theater 1<br>30104 Magdeburg | 05.11.2012 | Die Stellungnahme berücksichtigt lediglich den vorliegenden Entwurf. Falls später weitere südlich gelegene Flächen erschlossen werden sollen, muss eine nochmalige Aufgrabung der Planstraße vorgenommen werden. Bei der Erschließungsplanung wird ausschließlich der Teilbereich A berücksichtigt. Eine Erschließung vorab zu Lasten der SWM kann nicht verlangt werden. Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen der geplanten Erschließungsmaßnahme erforderlich. Dazu wird vorab der aktuelle Entwurf des koordinierten Leitungsplanes benötigt.<br><u>Wärmeversorgung:</u><br>Die Stellungnahme vom 24.06.2011 ist weiterhin gültig. Die Heizzentrale dient der Versorgung der Turnhalle und des Schulumweltzentrums. Sie wird auch weiterhin benötigt. Bestand und Zugänglichkeit sind zu sichern.<br><br><u>Elektroversorgung:</u><br>Die Stellungnahme vom 24.06.2011 ist weiterhin gültig. Für den Fall der Umverlegung | Den SWM wurde am 04.11.2012 schriftlich bestätigt, dass nicht von einer Weiterführung der Bebauung in südliche Richtung auszugehen ist.<br><br>Die Erschließungsplanung wurde beauftragt und die Maßnahmen mit den SWM abgestimmt.<br><br>Der Bebauungsplan setzt im Bereich des Heizhauses ebenfalls ein Baufeld (WA) fest. Gleichzeitig wird über eine textliche Festsetzung geregelt, dass die Errichtung von Wohngebäuden in diesem Baufeld an die Aufgabe der bestehenden Nutzung gebunden ist. Der Erhalt des Heizhauses ist damit gesichert.<br>Inzwischen (Anfang 2013) wurde durch den Eigenbetrieb KGM mitgeteilt, dass die Einrichtung einer Heizzentrale in der Sporthalle und der anschließende Abriss des Heizhauses beabsichtigt sind.<br><br>Die Umverlegung erfolgt in den künftig öffentlichen Fußweg an der Nordgrenze, | kein Beschluss erforderlich |

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>ist folgendes zu beachten: Im Bereich der 10-kV und 1-kV Kabel und deren Schutzstreifen (je 1,5 m) sind keine leitungsgefährdenden Maßnahmen (Überbauung, Bäume, Gehölze, Geländeabtrag) zulässig.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u><br/>Die Stellungnahme vom 24.06.2012 ist weiterhin gültig.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u><br/>Die Belange der Abwasserentsorgung werden nicht vollständig berücksichtigt. Das Schmutz- und das Regenwasser sollen in den Mischwasserkanal DN 1000 abgeleitet werden. Die Trasse nördlich der Turnhalle ist als Fuß- / Radweg ausgewiesen. Es ist eine Gesamtschutzstreifenbreite von 4.0 m zu beachten. Der Aufbau und die Gestaltung des Weges müssen den Kanalbetrieb ermöglichen und den Richtlinien des ländlichen Wegebbaus entsprechen. Der Fuß- / Radweg westlich des WA 3 ist so zu gestalten, dass die Errichtung und der dauerhafte Betrieb des Schmutzwasserkanals (Grundstücksentwässerung) möglich sind. Die Entwässerungsplanung ist mit den SWM abzustimmen. Im jeweiligen Schutzstreifen dürfen grundsätzlich keine Baulichkeiten oder Anlagen errichtet oder tiefwurzeln Gewächse angepflanzt werden. Die Anlagen dürfen weder selbst noch in ihrer Unterhaltung beeinträchtigt werden. Sie müssen jederzeit zugänglich sein.</p> <p><u>Gasversorgung:</u><br/>Die Stellungnahme vom 24.06.2012 behält ihre Gültigkeit. Im Bebauungsplangebiet befindet sich Leitungsbestand (teilweise in Betrieb bzw. außer Betrieb) der nicht vollständig eingetragen bzw. gekennzeichnet ist. Aus sicherheitstechnischen Gründen und zur weiteren Beplanung ist das nachzuholen. Die Sicherheitsschutz-</p> | <p>außerhalb des Plangebietes, so dass die Forderung der SWM berücksichtigt wird.</p> <p>Der Fuß-/Radweg nördlich der Sporthalle ist mit einer Breite von 4 m festgesetzt. Da es sich außerdem um eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung handelt, sind keine weiteren Festsetzungen erforderlich. Aufbau und Gestaltung des Weges werden nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern sind Bestandteil der Erschließungsplanung. Das gleiche gilt für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung westlich des WA 3 (Grundstückzufahrt Schulumweltzentrum). Hinsichtlich der im nachrichtlich übernommenen Schutzstreifen des Mischwasserkanals zu beachtenden Ver- und Gebote wurde ein Hinweis ergänzt.</p> <p>Die versorgungswirksamen Leitungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Es erfolgte ein Nachtrag hinsichtlich der ND-Gasleitung DA110 PE. Versorgungsunwirksame Leitungen die der Versorgung inzwischen beseitigter Gebäude gedient haben werden im Bebauungsplan</p> |  |
|--|--|---|---|--|

|   |  |            |  |  |                             |
|---|--|------------|--|--|-----------------------------|
|   |  |            | streifen der versorgungswirksamen Leitungen gemäß Bestandsplan sind zu übernehmen (ND-Gasleitung DN300 St., Baujahr 1970 – 2 m; ND-Gasleitung DA 110 PE, Baujahr 1998 – 1 m). Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zwischen Baumstamm und Rohrleitungsachse einhalten.<br><u>Wasserversorgung:</u><br>Die Stellungnahme vom 24.06.2011 ist weiterhin gültig. Es wird aufgrund des möglichen punktuellen Auffindens von Dachpappe und Bitumenresten die fachgerechte Entsorgung durch den Erschließungsträger gefordert. Die SWM behält sich den Einsatz diffusionsdichten Rohrmaterials in den kontaminierten Bereichen vor. Die Mehrkosten werden in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einfließen. | nicht dargestellt. Sind die Schutzstreifen von versorgungswirksamen Leitungen mit öffentlichen Verkehrsflächen identisch, ist eine gesonderte zeichnerische Ausweisung entbehrlich.<br><br>Die Forderung ist nicht bebauungsplan-relevant. Die Klärung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. |                             |
|   | Abwassergesellschaft Magdeburg mbH<br>Am Alten Theater 1<br>39104 Magdeburg                      |            | s. SWM   |  |                             |
| 5 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation<br>Otto-von-Guericke-Str. 15<br>39104 Magdeburg      | 10.10.2012 | Es wird empfohlen die angrenzenden Flächen ebenfalls mit Flur- und Flurstücknummern zu versehen. Der anzubringende Quellenvermerk wird vorgegeben.   | Die Flur- und Flurstücknummern wurden ergänzt. Der Quellenvermerk enthält alle notwendigen Angaben. Lediglich die Abfolge der Informationen weicht geringfügig ab.   | kein Beschluss erforderlich |
| 6 | Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG,<br>Otto-v.-Guericke-Str. 25,<br>39104 Magdeburg       | 29.11.2012 | Es wird darauf hingewiesen, dass die im B-Planbereich befindliche Bushaltestelle behindertengerecht ausgebaut und mit einem Fahrgastunterstand versehen werden sollte.   | Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung und Baudurchführung.   | kein Beschluss erforderlich |
| 7 | Polizeidirektion Magdeburg.<br>Sternstraße 12<br>39104 Magdeburg                                 | 09.11.2012 | Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände.   |  |                             |
| 8 | Polizeidirektion Magdeburg.<br>Abtl. Kampfmittelbeseitigung<br>Sternstraße 12<br>39104 Magdeburg | 09.11.2012 | Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Es muss mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Das Gelände ist vor der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen  | Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.   | kein Beschluss erforderlich |

|    |   |                                 |   |   |  |                             |
|----|---|---------------------------------|---|---|--|-----------------------------|
|    |   |                                 | men auf das Vorhandensein von Kampfmittel zu überprüfen.  |   |  |                             |
| 9  | Flughafen Magdeburg GmbH<br>Heinz-Krügel-Platz 1<br>39114 Magdeburg   | 10.10.2012                      | Das Vorhaben liegt nicht im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg.   |   |  |                             |
| 10 | Amt 31 (Umweltamt)<br>Julius-Bremer Straße 10<br>39104 Magdeburg      | -untere Naturschutzbehörde      | 04.10.2012  | Es wird angeregt einige Formulierungen im Umweltbericht zu ändern. Die angegebenen Textpassagen beziehen sich zu erhaltende Baumreihen und Einzelbäume, die als Vermeidungsmaßnahme, nicht jedoch als Ausgleichsmaßnahme zu betrachten sind.                          | Der Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert.<br><br>Eine weitere Ausdehnung der Bebauung in südliche Richtung ist nicht vorgesehen (Beschlusslage, Neuaufstellung F-Plan). | kein Beschluss erforderlich |
|    |   | -untere Immissionsschutzbehörde | 02.11.2012  | Es gibt keine Anregungen. Für den Planteil A werden die Immissionsrichtwerte gem. der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung eingehalten. Bei einer weiteren Ausdehnung der Wohnbebauung in südöstliche Richtung sind aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. |  |                             |
|    |   | -untere Bodenschutzbehörde      | 04.10.2012  | Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden ausreichend berücksichtigt.   |  |                             |
|    |   | -untere Wasserbehörde           | 09.10.2012  | Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan zu.   |  |                             |
| 11 | untere Denkmalschutzbehörde<br>An der Steinkuhle 6<br>39128 Magdeburg | 28.09.2012                      | Es gibt keine Einwände. Allerdings wird auf die räumliche Nähe des archäologischen Kulturdenkmals Harsdorfer Straße 49 (Fort VI a) hingewiesen. Die Grundstückseigentümer sind auf die Meldepflicht und den Umgang mit unerwartet auftretenden archäologischen Funden und Befunden hinzuweisen. | Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.   | kein Beschluss erforderlich  |                             |

|    |   |            |  |   |                             |
|----|---|------------|--|---|-----------------------------|
| 12 | untere Bauaufsichtsbehörde<br>An der Steinkuhle 6<br>39128 Magdeburg    | 16.10.2012 | Die Festsetzung der Zufahrt zum Schulumweltzentrum ist zu ändern.<br>Die Bemaßung der Baufelder ist zu ergänzen.<br>Es fehlt eine Aussage zum Erfordernis einer Kampfmittelüberprüfung.  | Die Festsetzung für die Zufahrt wurde geändert. Die Bemaßung wurde ergänzt. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zur Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel.   | kein Beschluss erforderlich |
| 13 | untere Straßenverkehrsbehörde<br>An der Steinkuhle 6<br>39128 Magdeburg | 29.10.2012 | 1. Das festgesetzte Straßenbegleitgrün ist in öffentliches Grün zu ändern, da es nicht zur Straßenverkehrsfläche gehört.<br><br>2. Es wird die bereits empfohlene Straßenführung der östlichen Planstraße zur Harsdorfer Straße favorisiert. Dadurch wird die Verkehrsfläche reduziert und eine günstigere Verkehrsführung erreicht. | Das Straßenbegleitgrün wurde in öffentliches Grün geändert.<br><br>An der Nordgrenze des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe die gem. § 21 NatSchG LSA geschützt ist. Deshalb wurde nur eine Anbindung an die Harsdorfer Straße gewählt. Die Reduzierung der Verkehrsfläche wäre bei einer U-förmigen Erschließung gegenüber der gewählten Variante gering. | kein Beschluss erforderlich |