Landeshauptstadt Magdeburg

DS0480/13 Anlage 1

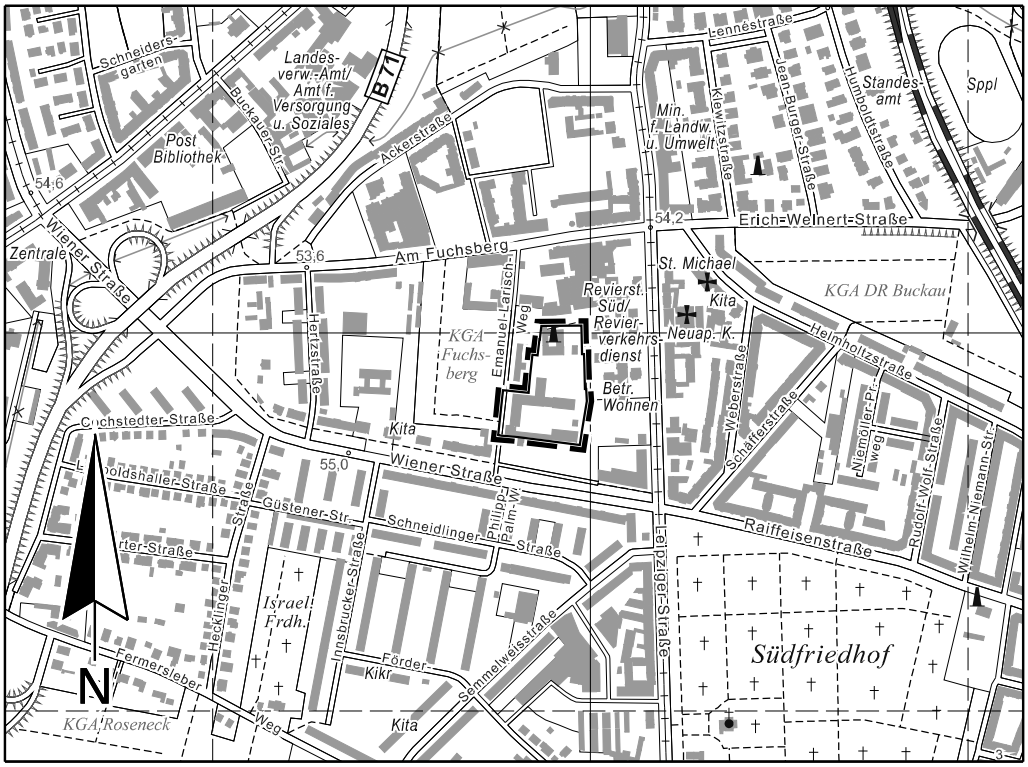
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-4

ÖSTLICH EMANUEL-LARISCH-WEG

Stand: November 2013



Planverfasser:

plan d: partner

wehe & gotzner

Ölweide 10

39114 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2013

Bebauungsplan Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Am 01.10.2013 fand eine Bürgerversammlung statt. Es nahmen zwei Bürger teil, die mit „Bürger I“ identisch sind. Die in der Versammlung vorgetragenen Punkte stimmen mit dem Inhalt des Schreibens vom 04.06.2013 überein.

lfd. Nr.	Bürger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Bürger I	04.06.2013	Die Bürger übermitteln einen Einwand und ein Hilfeersuchen zur Minderung der erdrückenden Bebauung und des Gebots der Rücksichtnahme. Das gleichlautende Schreiben wurde am 03.06.2013 an Vertreter des Stadtrates übergeben. Westlich des Wohnhauses der Bürger befindet sich ein ungenutztes dreigeschossiges Gebäude der ehemaligen Kinderklinik. Südlich des Wohngebäudes wird an der Wiener Straße eine Seniorenwohnanlage errichtet. Durch die genannten Baukörper fühlen sich die Bürger in Bezug auf ihre Wohnqualität massiv beeinträchtigt (Verschattung des Einfamilienhauses und damit verbundene weitere negative Auswirkungen). Außerdem wird ein hoher Wertverlust für das Grundstück befürchtet. Eine Entschärfung wird im umgehenden und ersatzlosen Abriss des ehemaligen Klinikgebäudes gesehen. Es wird deshalb darum gebeten, im B-Plan den Bereich westlich des Wohngebäudes der Bürger von baulichen Anlagen freizuhalten.	Die ehemalige Frühgeborenenstation der Kinderklinik war bereits zum Zeitpunkt der Errichtung des Wohnhauses der Bürger vorhanden. Die Seniorenwohnanlage an der Wiener Straße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für dieses Vorhaben bestand Baurecht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Der Bebauungsplan soll Baurecht für maximal dreigeschossige Wohngebäude schaffen. Im Bereich westlich des Grundstücks der Bürger ist ein Baufeld vorgesehen. Die südliche Baugrenze verläuft etwa in der Mitte des noch vorhandenen Klinikgebäudes. Selbst wenn das Baurecht an dieser Stelle voll ausgenutzt werden sollte, ergibt sich für die Nachbarn eine Verbesserung der Situation.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

				Der Abriss der ehemaligen Frühgeborenen-station ist Voraussetzung für die Um-setzung des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan schafft einen verbindlichen Rahmen für die Bodennutzung im Gebiet. Ob und wann das Baurecht tatsächlich genutzt wird ist dabei nicht von Belang. Die völlige Freihaltung des Bereiches westlich des Wohnhauses der Bürger ist im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und unter Berücksichtigung wirt-schaftlicher Erwägungen nicht darstellbar. Die gewählte Lösung ist als vertretbarer Kompromiss zu werten.	

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, -Landesmuseum für Vorgeschichte-, Richard-Wagner-Straße 9-10, 06114 Halle

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

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle	05.09.2013	Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellung-nahme des LVA den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgreift und damit keine öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Zustimmungen und Gestattungen erteilt werden. Es wird auch keine	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

			Vorabwägung vorgenommen.		
	Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	05.09.2013	Die Planung ist nicht raumbedeutsam. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.		
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	05.09.2013	Die Belange des Referates 307 werden nicht berührt.		
	Ref. 401 – obere Abfallbehörde	05.09.2013	Die Belange der oberen Abfallbehörde werden nicht berührt. Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde wahrgenommen.	Die untere Behörde wurde im Verfahren beteiligt.	
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	05.09.2013	Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.		
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	05.09.2013	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.		
	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	05.09.2013	Die Belange des Referates 405 werden nicht berührt.		
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	05.09.2013	Belange der oberen Naturschutzbehörde werden nicht berührt. Hinweis: Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird auf die entsprechend anzuwendenden Paragraphen aufmerksam gemacht.	Der Hinweis wurde beachtet.	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Halberstädter Straße 39 a 39112 Magdeburg	20.08.2013	Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. Die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft ist nicht erforderlich.		
3	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A	13.08.2013	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen von 50Hertz. Planungen gibt es derzeit ebenfalls nicht.		

	12435 Berlin				
4	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ontras VNG Gas-transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	29.08.2013	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine laufenden Planungen. Auflage: Sollte sich der Geltungsbereich verändern oder der Arbeitsraum die Plan-grenzen überschreiten, ist eine weitere Beteiligung erforderlich. Andere Netz- oder Speicherbetreiber deren Anlagen sich im Plangebiet befinden sind gesondert zu beteiligen.	Der Geltungsbereich wurde nicht verändert. Der örtliche Versorgungsbetrieb (SWM) wurde beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	05.09.2013	Die Unterlagen wurden durch die Fachbereiche Berechtsamswesen / Altbergbau, Hydro- / Umweltgeologie und Ingenieurgeologie / Geotechnik geprüft. Es bestehen keine Bedenken.		
6	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	28.08.2013	Im Planungsbereich befinden sich Telekommu-nikationslinien die von den geplanten Maßnah-men berührt werden. Es werden Bestandsunter-lagen übergeben. Die vorhandenen Anlagen sind sicher nicht ausreichend. Es werden die Voraussetzungen für den recht-zeitigen Netzausbau genannt.	Die Hinweise betreffen die Erschließungs-planung / Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich
7	Avacon AG Steuerung Netzdienste Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	03.09.2013	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen und Leitungen der Avacon AG und der HSN Magdeburg GmbH.		
8	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	22.08.2013	Die TWM unterhält keine Anlagen im Plangebiet. Über die Lage örtlicher Versorgungsanlagen geben die Städtischen Werke Auskunft.	Die SWM wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
9	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	04.09.2013	<u>Gasversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist derzeit nicht erschlossen. Im Emanuel-Larisch-Weg befindet sich eine MD-Gasleitung DN 200 St. Eine Netzerweiterung ist technisch möglich. <u>Wasserversorgung:</u> Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist derzeit nicht erschlossen. Leitungsbestand befindet sich im Emanuel-Larisch-Weg und in	Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz fordert eine stabile Löschwasserversorgung mit mind. 96 m³/Std. für die Dauer von 2	kein Beschluss erforderlich

			der Wiener Straße. Eine Netzerweiterung ist unter der Voraussetzung eines Ringschlusses zwischen den Bestandsleitungen möglich. Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt über vorhandene oder neu zu schaffende Unterflur-hydranten. Es wird mit einem Bedarf von 48 m^3/h über 2 Std. gerechnet. Die verbindliche Vorgabe erfolgt jedoch durch Amt 37. Es werden der Systembetriebsdruck und die Versorgungsdruckhöhe benannt. <u>Wärmeversorgung:</u> Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Wärmeversorgung. <u>Elektroversorgung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung aufgezeigte Erschließungsvariante zwar möglich ist, aber höhere Baukosten und Netzverluste verursacht. Deshalb ist die äußere Erschließung über südlich angrenzende Privat-grundstücke außerhalb des Bebauungsplanes vorzunehmen. <u>Info-Anlagen:</u> Es bestehen keine Einwände. Eine Erschließung wäre technisch möglich. Zu investitiven Maßnahmen gibt es Verhandlungen zwischen MDCC und Erschließungsträger. <u>Abwasserentsorgung:</u> Das Schmutzwasser kann abgeleitet werden. Das Regenwasser der Wohngebietsflächen kann nicht eingeleitet werden. Es ist auf den privaten Flächen zu entsorgen. Da entsprechend der Bodenkenndaten eine Versickerung nicht ausgeschlossen ist, muss die textliche Festsetzung 1.4 geändert werden. Das auf der öffentlichen Straße anfallende Regenwasser wird in den Kanal übernommen. Im Plangebiet ist eine Abwasserentsorgung im Mischsystem aufzubauen die in den KM DN 300 Wiener Straße einbindet.	Stunden in Abstimmung. Dazu ist der Ringschluss im Emanuel-Larisch-Weg erforderlich der durch die SWM hergestellt wird. Auf dem südlich angrenzenden Grundstück (DRK) existiert bereits ein Leitungsrecht für die SWM, so dass der Elektroanschluss wie vorgeschlagen ausgeführt werden kann. Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser muss dort verbleiben. Dazu enthält der B-Plan eine entsprechende textliche Festsetzung. Das Niederschlags-wasser der privaten Stichwege wird in Versickerungsmulden, die mit einem Überlauf in einen Versickerungsschacht versehen sind, verbracht..	

			Die Schmutzwasserkanäle in den Privatwegen sind private Anschlusskanäle. es werden die dafür notwendigen Voraussetzungen genannt und eine entsprechende Änderung der Begründung eingefordert. Sollen die Kanalanlagen in den Privatwegen durch die AGM übernommen werden sind bestimmte Voraussetzungen erforderlich (2 m Achsabstand zwischen Kanal und Bord, mind. 4 Hausanschlusskanäle, max. 50 m Haltungslänge, öffentlicher Schacht am Fahrbahnende, Schutzstreifen von 6 m Breite). Hinsichtlich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gibt es folgende Forderungen / Hinweise: Wendehammer nach RASt 06 Bild 59, Verschiebung des Wendehammers an die nördliche Plangrenze, Mindestbreite 5,50 m und Bauklasse 3, mind. 2 m Achsabstand zwischen Kanal und Bord, Kanalanlagen in Straßenmitte, 1,2 m Achsabstand zwischen KS / KR). Allgemeine Hinweise: Der Aufbau einer Ver- und Entsorgung ist technisch möglich. Die Aussage steht unter dem Vorbehalt einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Die SWM sind rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen. Es sind die relevanten Normen, insbesondere DIN 1998, DIN 18920, DVGW-Arbeitsblatt GW 125 anzuwenden.	In den privaten Stichstraßen werden private Anschlusskanäle vorgesehen. Die technischen Voraussetzungen werden erfüllt. Die Begründung wurde entsprechend geändert. Die öffentliche Verkehrsfläche weist eine ausreichende Breite auf (6,25 bzw. 5,50 m). Die Wendeanlage entspricht dem Bild 59 der RASt 06. Der Wendehammer kann nicht nach Norden verschoben werden. Das Plangebiet verschmälert sich in nördliche Richtung, so dass für eine sinnvolle und wirtschaftliche Grundstücksbildung / Bebauung die dargestellte Lösung beibehalten wird. Auf die Ver- und Entsorgung hat die Lage des Wendehammers keinen Einfluss. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die technische Planung bzw. die Bauausführung.	
10	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg				
11	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	28.08.2013	Zur Planung gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Es wird auf Änderungen im	Im Rahmen von Bauleitplanverfahren wird die zu Beginn des Verfahrens erstellte	kein Beschluss erforderlich.

	Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg		Liegenschaftskataster hingewiesen, die Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches betreffen. Da als Plangrundlage eine Liegenschaftskarte des LVermGeo verwendet wurde, ist ein vorgegebener Quellenvermerk anzubringen.	Kartengrundlage nicht verändert. Der vorgegebene Quellenvermerk wurde angebracht.	
12	Polizeidirektion Magdeb. Sternstraße 12 39104 Magdeburg	06.09.2013	Aus polizeilicher Sicht gibt es keine Einwendungen.		
13	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittelbeseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg	06.09.2013	Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Flächen, auf denen erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, sind vor deren Beginn auf Kampfmittel zu überprüfen. Der Abriss der Altgebäude ist ohne Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme möglich. Bei einer Tiefenenttrümmerung wird jedoch eine Baubegleitung empfohlen.	Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.	kein Beschluss erforderlich
14	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Otto-von-Guericke-Straße 25 39104 Magdeburg	17.09.2013	Gegen den B-Plan 402-4 werden keine Einwände vorgetragen. Es wird auf den Beginn der Bauarbeiten für die Straßenbahntrasse in der Wiener Straße hingewiesen (II. Quartal 2014).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich
15	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				kein Beschluss erforderlich
	-untere Naturschutzbehörde	20.08.2013	Es gibt keine Hinweise oder Anregungen.		
	-untere Immissionsschutzbehörde	03.09.2013	An das Plangebiet grenzt ein störendes Gewerbe mit einer entsprechenden Gewerbegenehmigung. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob dieses Gewerbe planungs- und bauordnungsrechtlich zulässig ist.	Die untere Bauaufsichtsbehörde und die untere Immissionsschutzbehörde haben das entsprechende Grundstück überprüft und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Geräuschimmissionen festgestellt.	
	-untere Bodenschutzbehörde	20.08.2013	Es liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor. Es werden Hinweise die in Planteil B	Die vorgegebenen Textbausteine wurden	

			aufzunehmen sind wörtlich vorgegeben und deren Erforderlichkeit erläutert.	übernommen.	
	-untere Wasserbehörde	21.08.2013	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 gegenüber der unteren Wasserbehörde zu erbringen.	Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser muss dort verbleiben (Zisternen oder ähnl. Lösungen). Für die Stichwege wurde eine Entwässerungslösung mit der unteren Behörde abgestimmt. Es ist vorgesehen jeweils nördlich der Stichwege eine 1,75 m breite Versickerungsmulde anzuordnen. Hinzu kommt ein Überlauf (Versickerungsschacht mit Anschluss an aufnahmefähige Bodenschicht). Das Regenwasser der künftig öffentlichen Straße wird in den vorhandenen Kanal (Wiener Straße) übernommen.	
16	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	19.08.2013	Im Bebauungsplan ist das Kulturdenkmal – Krankenhaus, ehemalige Wohn- und Wirtschaftsgebäude für die Wachtturm Bibel- und Traktatgesellschaft-, Emanuel-Larisch-Weg 17 aufzuführen. Alle Veränderungen an dem Kulturdenkmal unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt. Aus archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird auf den Umgang mit und die Meldepflicht für unerwartet freigelegte archäologische Funde und Befunde hingewiesen.	Das Baudenkmal wurde entsprechend gekennzeichnet. Planteil B enthält einen Hinweis zu archäologischen Funden und Befunden.	kein Beschluss erforderlich
17	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	09.09.2013	Es bestehen keine Bedenken. Bauordnungsrechtliche Belange werden nicht negativ tangiert.		
18	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	03.09.2013	Es gibt keine Einwände.		

Abwägungskatalog Teil III – Beauftragte

III. 1 Beauftragte ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Beauftragter
1	Kinderbeauftragte Frau Thäger, Alter Markt 6
2	Behindertenbeauftragter Herr Pischner, Alter Markt 6

III.2 Beauftragte mit Stellungnahme

lfd. Nr.	Beauftragter	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Seniorenbeirat Frau Dag Alter Markt 6	02.09.2013	Voraussetzung für die geplante Bebauung sind sehr umfangreiche Abbruchmaßnahmen. Die Neubebauung zwischen dem Plangebiet und der Wiener Straße wird nur im Textteil angedeutet. Durch die Hauptwindrichtung (Westwind) wird eine starke Staubbelastung für die Bebauung auf der Ostseite der Leipziger Straße befürchtet. Es werden entsprechende Auflagen angemahnt. Es wird auf den in den Seniorenpolitischen Leitlinien enthaltenen Auftrag -Seniorinnen und Senioren am Planungsprozess zu beteiligen und örtliche Bürgergremien einzubeziehen- hingewiesen.	Abbruchmaßnahmen betreffen die Baudurchführung und sind nicht bebauungsplanrelevant. Der Abriss von Gebäuden bedarf keiner bauordnungsrechtlichen Genehmigung (lediglich Anzeigepflicht für Abbruch von Anbauten). Es ist davon auszugehen, dass der Bauherr eine Fachfirma bindet die auch Vorkehrungen gegen die Staubelastung trifft (Befeuchtung). Die Neubebauung parallel zur Wiener Straße (Seniorenwohnanlage) befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Für das Vorhaben bestand bereits Baurecht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die Kartengrundlage für B-Pläne enthält ausschließlich bestehende und entsprechend eingemessene Gebäude. Die Beteiligung der Senioren und Seniorinnen sowie aller anderen Bürger ist gewährleistet (Beteiligung Seniorenbeirat, Bürgerversammlung, öffentliche Auslegung des Entwurfs).	kein Beschluss erforderlich