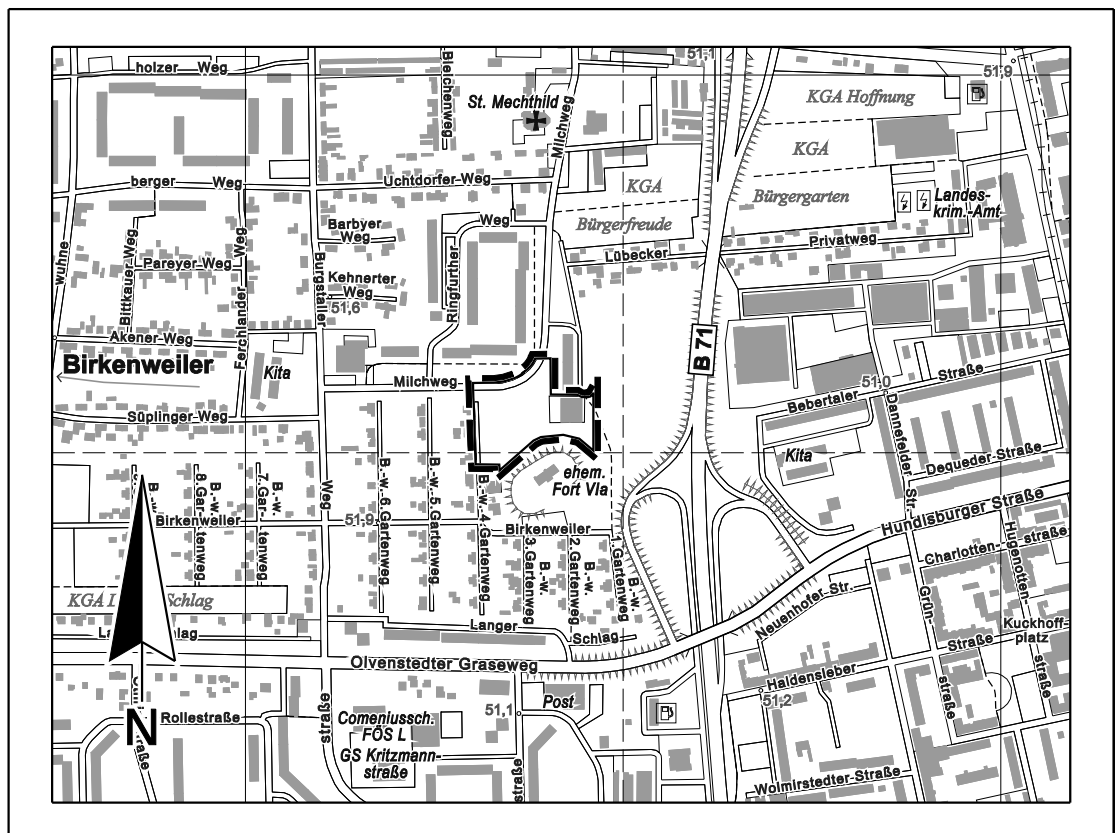


Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-5

MILCHWEG / BIRKENWEILER 4. GARTENWEG

Stand: November 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: 11/2013

Stellungnahmen zum 1. Entwurf**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit wurde beteiligt durch öffentliche Auslegung vom 22.03. bis 22.04.13. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt vom 18.03. bis 22.04.13.

Beteiligte Träger ohne Stellungnahme

Untere Bodenschutzbehörde

Beteiligte Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	22.04.13	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	22.04.13	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
3	22.04.13	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
4	22.04.13	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
5	22.04.13	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
6	22.04.13	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
7	22.04.13	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
8	04.04.13	Untere Naturschutzbehörde
9	04.04.13	Unter Immissionsschutzbehörde
10	17.04.13	Untere Straßenverkehrsbehörde

Beteiligte Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg GmbH	22.04.13	Es werden folgende Bedenken genannt: Im Entwurf der Änderung ist weiterhin die Carportanlage dargestellt. Gemäß Schreiben des Liegenschaftsservice vom 28.02.13 soll dieser Carport aber entfallen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer später geplanten Realisierung der Carportanlage eine Kabelumverlegung zu Lasten des Verursachers notwendig wird. Auch hinsichtlich der bestehenden Wärmeversorgungsanlagen wäre dann der Abschluss einer Vereinbarung zwischen SWM und LH MD erforderlich.	Der erste Entwurf der Änderung des B-Planes 111-5 hatte den Stand Dezember 2012, der Stadtrat beschloss diesen Plan am 28.02.13, nachfolgend erfolgte die Beteiligung der Behörden zu diesem beschlossenen Planungsstand. Die geänderte Stellplatzlösung für die Sporthalle hatte sich erst nachfolgend bzw. parallel ergeben und führte zu einer erneuten Entwurfsbearbeitung. Im 2. Entwurf und in der Satzung des geänderten B-Planes ist die Carportanlage nicht mehr Inhalt der Festsetzungen.	Kein Beschluss erforderlich
2	Untere Wasserbehörde	04.04.13	Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist in angrenzende Flächen zu versickern. 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. Das Entwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Im Zuge der Erschließungsplanungen wurden mehrere Baugrundgutachten erstellt, welche sehr ungünstige Verhältnisse für die Versickerung von Niederschlagswasser bescheinigen. Somit liegen die Voraussetzungen für eine Ableitung vor. Das Entwässerungskonzept wurde im Zuge der Erschließungsplanung mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Untere Bauaufsichtsbehörde	25.03.13	Die maßgebliche Geländehöhe (Höhenkote) für das Gebiet „WA“ ist im B-Plan festzusetzen.	Es wurde eine maximale Geländehöhe für die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahmen zum 2. Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde beteiligt durch öffentliche Auslegung vom 27.09.13 bis 28.10.13. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt vom 20.09. bis 28.10.13.

Beteiligte Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Beteiligte Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	21.10.13	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	21.10.13	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
3	21.10.13	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
4	21.10.13	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
5	21.10.13	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
6	21.10.13	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
7	15.10.13	Untere Wasserbehörde
8	15.10.13	Unter Immissionsschutzbehörde
9	22.10.13	Untere Straßenverkehrsbehörde
10	27.09.13	Untere Bauaufsichtsbehörde

Beteiligte Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	25.10.13	Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	Zum B-Plan (1. Änderung) gibt es keine Einwände. Es wird lediglich der Hinweis gegeben, dass in der Fläche zum Anpflanzen westlich der Turnhalle das Netzanschlusskabel für die Turnhalle liegt. Eine Überpflanzung mit Sträuchern bis 2 m Wuchshöhe ist nicht ausgeschlossen, sollte jedoch nicht flächig erfolgen, um eine mögliche Störungssuche und Reparatur nicht zu behindern. Wenn möglich, sollte über dem Kabel der dort auch mögliche Rasen angeordnet werden.	Der Hinweis wurde inhaltlich in die Begründung eingearbeitet, so dass bei der Realisierung der bauausführenden Firma die Kenntnisnahme ermöglicht wird.	Kein Beschluss erforderlich.
2	15.10.13	Untere Naturschutzbehörde	Es wird angeregt, für den Bereich der neu anzulegenden Gemeinschaftstellplätze einen Baumbestandsplan zu erstellen. Darin sollten die zu fällenden Bäume sowie die notwendigen Ersatzpflanzungen dargestellt werden. Die Darstellung sollte Teil der Begründung zum B-Plan werden, um zu verdeutlichen, dass die durch den Bebauungsplan erzeugten Konflikte bewältigt werden.	Diese Empfehlung der Naturschutzbehörde wurde umgesetzt. Der Begründung zum B-Plan wurde eine entsprechende Anlage beigefügt, welche Auskunft gibt zu den Ersatzpflanzungen.	Kein Beschluss erforderlich.
3	15.10.13	Untere Bodenschutzbehörde (noch untere	Unter Beachtung nachfolgender Hinweise wird dem Entwurf der 2. Änderung zugestimmt: Nach Auswertung der Baugrundgutachten konnten großflächige Verfüllungen bestätigt werden. Aus den durchgeführten Untersuchungen wird ersichtlich, dass die Schadstoffgehalte innerhalb der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohnen liegen. Allerdings muss beachtet werden, dass hier Mischproben untersucht wurden. Durch die Vermischung der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung zur Ergänzung der Aussagen zu Bodenbeschaffenheit und Auffüllungen übernommen.	Kein Beschluss erforderlich.

	Bodenschutz- behörde)	<p>Bodenproben kann es zu Verdünnungen der Schadstoffgehalte kommen. Daraus resultiert, dass die Gehalte an Schadstoffen in Einzelfällen höher liegen können. Im Ergebnis kann aber davon ausgegangen werden, dass hier keine unmittelbare Gefährdung der Schutzgüter vorliegt.</p> <p>Der Errichtung von Einfamilienhäusern kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Bei einem entsprechenden Bodenaushub sind die Vorgaben der unteren Abfallbehörde zu beachten.</p> <p>Durch die Versiegelung bzw. Verfüllungen wurde die natürliche Bodenfunktion nachhaltig gestört oder völlig zerstört. Zur Rekultivierung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ist das Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht entsprechend der Vorgaben des § 12 der BBodSchV erforderlich. Auf den privaten Freiflächen, welche nach dem Bau der Wohnhäuser als Grünanlagen bzw. als Haugärten verbleiben, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Nr. 11 der BBodSchV vom 12.07.1999 (BGBl I Nr. 36, 1999, S. 1554ff) herzustellen. Die Mächtigkeit dieser Bodenschicht richtet sich nach der Folgevegetation, wobei folgende Vorgaben zu beachten sind:</p> <p>Rasen: 20 -50 cm Stauden und Gehölze: 40-100 cm Nutzpflanzen (Hausgarten): 50 -100 cm</p> <p>Sollten die Bereiche, welche derzeit noch versiegelt sind, aufgebrochen und nicht wieder überbaut werden, muss auch hier das Aufbringen einer durchwurzelbaren Bodenschicht erfolgen.</p>	Wesentlich für den B-Plan ist die Aussage, dass die Fläche für die festgesetzte Wohnnutzung geeignet ist.	
--	--------------------------	---	---	--