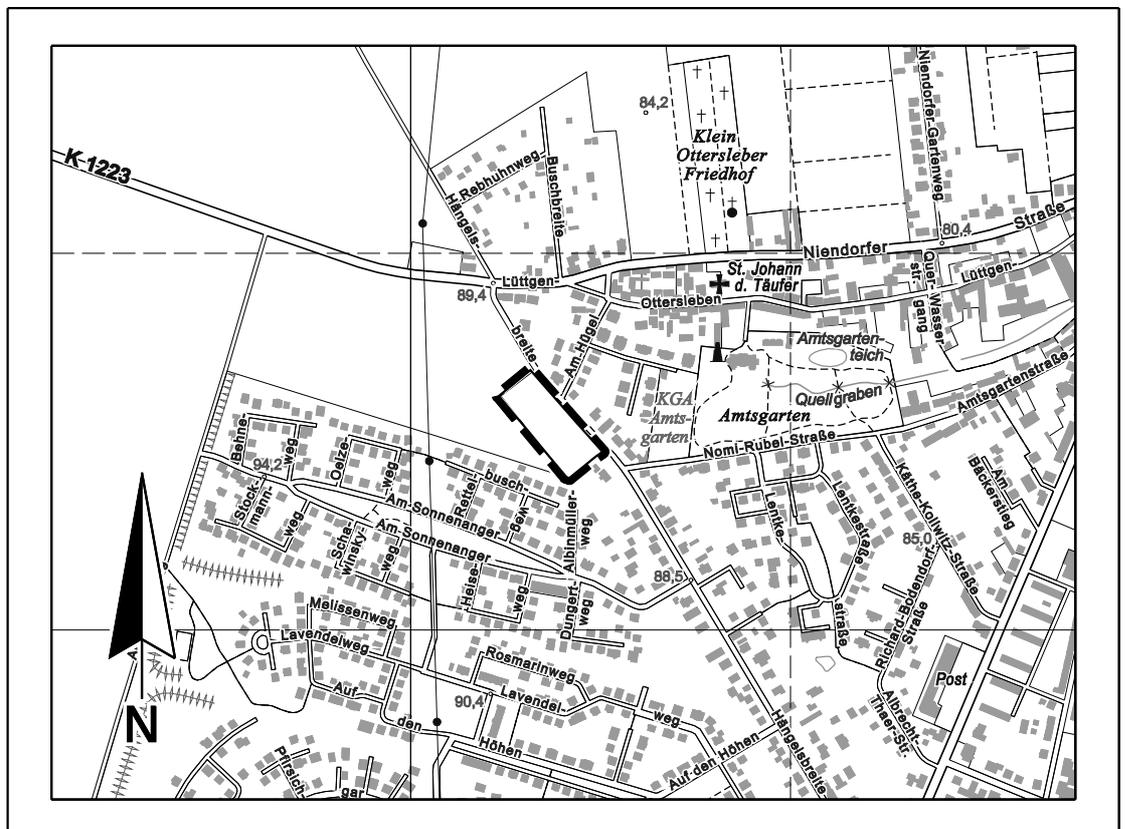




## Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 355-4

### HÄNGELSBREITE

Stand: Juli 2014



Planverfasser:

CEM Projektmanagement GmbH

Hohe Wiese 30

39 110 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 12/2013

## **Bebauungsplan Nr. 355-4 „Hängelsbreite“**

### **Behandlung der Stellungnahmen**

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 10.12.2013 in Form einer Bürgerversammlung statt. Es wurde der Vorentwurf vorgestellt und Nachfragen beantwortet. Einwände oder Bedenken zur Planung wurden seitens der anwesenden Bürger nicht geäußert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Entwurfs vom 16.05.2014 bis zum 18.06.2014. 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>Ifd. 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 Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle  Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	08.11.2013  08.11.2013	Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Stellungnahme kein Vorgriff auf erforderliche Genehmigungs- und Zulassungsverfahren erfolgt. Es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen oder Gestattungen erteilt.  Es handelt sich bei dem Bebauungsplan nicht um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Der Plan entspricht der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg. Eine landesplanerische Abstimmung ist deshalb		kein Beschluss erforderlich

	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	08.11.2013	nicht erforderlich. Aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine Einwände entgegen.		
	Ref. 401 – obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	08.11.2013	Zu den öffentlichen Belangen des Referats wird keine Stellungnahme erstellt.		
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	08.11.2013	Zu den öffentlichen Belangen des Referats wird keine Stellungnahme erstellt.		
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	08.11.2013	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.		
	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	08.11.2013	Es liegt keine Stellungnahme vor. Soweit Hinweise und Anregungen von fachlicher Relevanz eingehen, werden sie nachgereicht.		
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	08.11.2013	Es werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Hinweis: Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird auf die entsprechend anzuwendenden Paragraphen aufmerksam gemacht.  Es wird ein Hinweis zur Datensicherung gegeben (Übergebe Amtsblatt und Kopie der kartografischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung)	Der Hinweis wurde beachtet.  Dem LVA wird eine Ausfertigung der rechtsverbindlich gewordenen Satzung übermittelt..	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	17.10.2013	Die Abgabe einer Stellungnahme ist entbehrlich, da es sich nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt.		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	17.10.2013	Archäologie: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen	In den Planteil B wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

	-Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle	10.06.2014	Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde hinzuweisen (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz LSA).  Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.  Es wird auf die Stellungnahme vom 17.10.2013 verwiesen. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhaben. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde hinzuweisen (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz LSA).		
4	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	15.10.2013	Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Unternehmens befinden oder in nächster Zeit geplant sind.		
5	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	24.10.2013	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine laufenden Planungen. Auflage: Sollte sich der Geltungsbereich verändern oder der Arbeitsraum die Plangrenzen überschreiten, ist eine weitere Beteiligung erforderlich. Andere Netz- oder Speicherbetreiber deren Anlagen sich im Plangebiet befinden sind gesondert zu beteiligen.	Das Plangebiet wurde geändert. Die Einbeziehung eines ca. 5 m breiten Flurstücks macht keine erneute Beteiligung erforderlich, zumal hier lediglich eine Sukzessionsfläche festgesetzt wird. Die SWM wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	08.11.2013	<b>Bergbau</b> <u>Markscheide- und Berechtigtenswesen,</u> <u>Altbergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen nach Bundesberggesetz sind nicht berührt. Hinweise auf Beeinträchtigungen durch Altbergbau liegen nicht vor.		kein Beschluss erforderlich

			<p><b>Geologie</b>  <u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u>  Im Plangebiet stehen überwiegend schluffig-tonige quartäre Sedimente an (Löß- und Geschiebelehm). Die Wasserdurchlässigkeit ist gering. Bei Starkregen besteht die Gefahr von Staunässe. Lokal sind geringmächtige sandige Schichten möglich. Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind ungünstige Bedingungen zu erwarten. Es wird empfohlen vorab standortkonkret zu prüfen, ob die notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 gegeben sind. Es sollten alternativ Maßnahmen zur Reduzierung anfallender Niederschläge, Rückhalte- und Nutzungsvarianten mit einem Überlaufanschluss an einen öffentlichen Kanal oder einen Vorfluter geprüft werden.</p> <p><u>Ingenieurgeologie / Geotechnik</u>  Aus ingenieurgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken.  Vom tieferen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen sind nicht bekannt.</p>	<p>Die Begründung enthält die bisher bekannten Angaben zu den Bodenverhältnissen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken verbleiben muss. Der genaue Entsorgungspfad ist im Rahmen der Erstellung der Bauunterlagen grundstücksbezogen festzulegen. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz ist nicht möglich, ein natürlicher Vorfluter nicht vorhanden. Planungsrechtlich wird den für eine Versickerung ungünstigen Verhältnissen durch verschiedene Festsetzungen Rechnung getragen (versickerungsfähige Befestigung, Einschränkung des Bemessungsgrundstücks durch private Grünfläche, geringe GRZ). Auf das Auftreten von Staunässe wird hingewiesen.</p>	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost, PT124 Postfach 2100 39096 Magdeburg	05.11.2013	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sie sind sicher nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Netzes und die Koordination mit andern Baumaßnahmen ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten mindestens drei Monate vor Baubeginn bei der Telekom anzuzeigen.</p> <p>16.05.2014  gleichlautende Stellungnahme</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die medientechnische Erschließung und ist nicht bebauungsplanrelevant.</p>	kein Beschluss erforderlich
8	Avacon AG	17.10.2013	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine</p>		

	Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter		Versorgungsanlagen von Avacon / HSN GmbH Magdeburg. Es wird auf mögliche Versorgungsanlagen anderer Betreiber hingewiesen.		
9	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	07.11.2013	<p><u>Gasversorgung / Wasserversorgung</u> Das Baugebiet ist wasserseitig erschlossen. Die Versorgung ist über Hausanschlussleitungen mit Anbindung an die ND-Gasleitung OD 160 PE und die Wasserleitung DN 180 PE in der Hängelsbreite möglich. Die teilweise im Baubereich vorhandene VW DN 200 AZ ist dauerhaft außer Betrieb. Bei Erfordernis kann zurückgebaut werden. Der Feuerlöschbedarf wird von Amt 37 vorgegeben. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über vorhandene Unterflurhydranten.</p> <p><u>Wärmeversorgung und Info-Anlagen</u> Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen. Investiver Handlungsbedarf besteht zurzeit nicht.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> Die Versorgung des Baugebietes ist über Hausanschlussleitungen mit Anbindung an das Niederspannungsnetz in der Hängelsbreite.</p> <p><i>Hinweis:</i> Parallel zur Straße unter der Hecke befindet sich ein 10 kV-Kabel. Das Kabel ist außer Betrieb und kann bei Bedarf im Bereich der Zufahrten durch die SWM-Netze GmbH fachgerecht entsorgt werden.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> Die Schmutzwasserentsorgung kann über Anschlusskanäle mit Anbindung an den KS DN 200 in der Hängelsbreite abgesichert werden. Eine Einleitung von Regenwasser ist nicht zulässig.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Bei allen Planungen sind die relevanten</p>	Das Baugebiet grenzt an eine öffentliche Straße in der die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind. An Erschließungsmaßnahmen ergeben sich lediglich Hausanschlussleitungen zu den sieben Baugrundstücken. Die Lage dieser Leitungen ist auf die im B-Plan festgesetzten Zufahrtsbereiche beschränkt. Die allgemeinen Hinweise betreffen die Baudurchführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich.

		17.06.2014	<p>Normen zu beachten. Die SWM ist auch seitens des Erschließungsträgers stets rechtzeitig einzubeziehen. Es wird auf die Möglichkeit der Abforderung des Leitungsbestandes hingewiesen.</p> <p><u>Elektroversorgung, Abwasserentsorgung</u></p> <p>Es gibt keine weiteren Hinweise oder Bemerkungen.</p> <p><u>Gas-, Wasser-, Wärmeversorgung und Info-Anlagen</u></p> <p>Es gibt keine Hinweise und Bedenken. Die Stellungnahme vom 07.11.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Der Aufbau einer Ver- und Entsorgung für das Gebiet ist technisch möglich, steht jedoch unter dem Vorbehalt von erforderlichen Wirtschaftlichkeitsprüfungen. Für weitere Planungen ist die SWM immer rechtzeitig in das Vorhaben einzubinden. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden. Die SWM ist auch seitens des Erschließungsträgers stets rechtzeitig einzubeziehen. Es wird auf die Möglichkeit der Abforderung des Leitungsbestandes hingewiesen.</p>		
10	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		
11	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	11.06.2014	Zur Planung bestehen keine Bedenken. Es wird ein Quellenvermerk vorgegeben, der auf sämtlichen verwendeten Auszügen aus der Liegenschaftskarte des LVermGeo anzubringen ist.	Der Quellenvermerk wurde angebracht.	kein Beschluss erforderlich
12	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittelbeseitigung Sternstraße 12		<b>Stellungnahme am 10.07.2014 telefonisch angemahnt</b>		



	39128 Magdeburg		Firsthöhe als Höchstmaß fehlt der entsprechende Höhenbezug.	(Gehweghinterkante der öffentlichen Straße). Auf dieser Grundlage ist die Nachweisführung abgesichert.	
16	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	06.11.2013	Einwände bestehen nicht. Es werden Hinweise zur Begründung gegeben (Aufzählung der Flurstücke und Flurstücksnummern).		