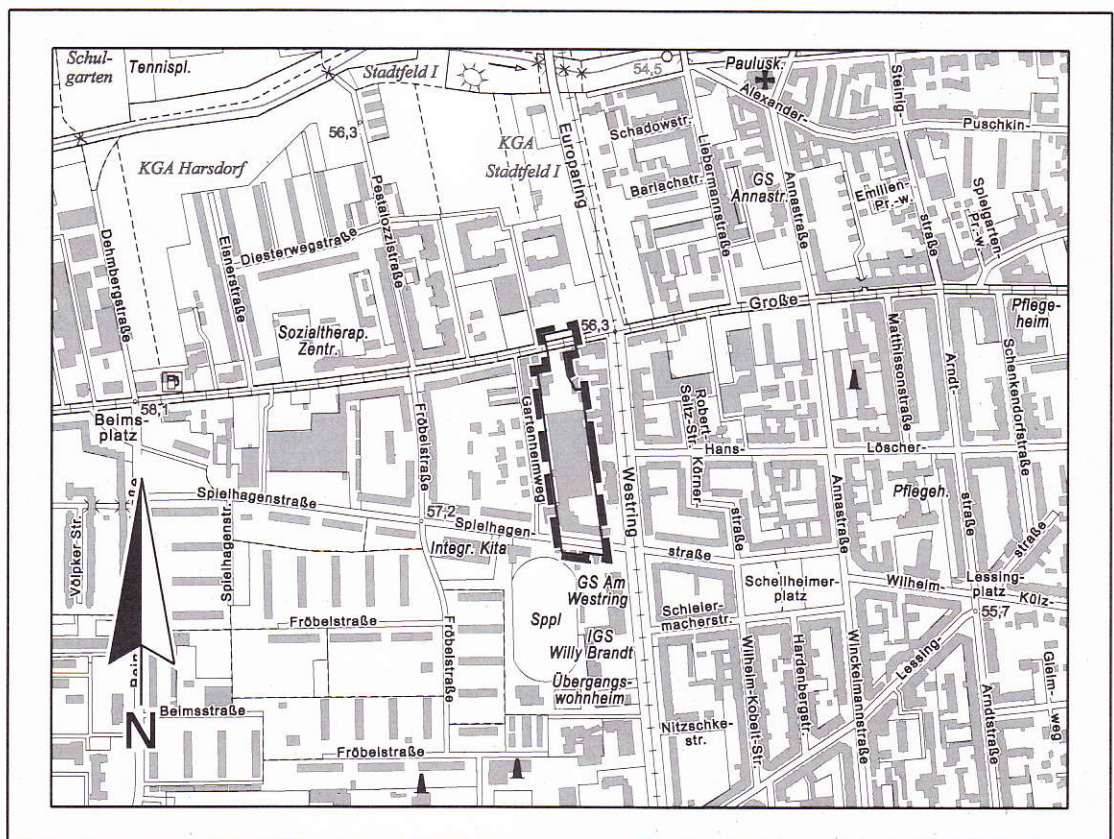


Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 313-2.1

SPIELHAGENSTRASSE 14

Stand: Juni 2014



Planverfasser:

Atelier Michailjuk

Kirchstraße 25

39 218 Schönebeck

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 05/2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313-2.1 „Spielhagenstraße 14“

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Am 26.03.2014 fand eine Bürgerversammlung statt. Anregungen / Bedenken wurden nicht vorgebracht.

lfd. Nr.	Bürger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1	22.04.2014	Das Schreiben ist an den Vorhabenträger adressiert und wurde dem Stadtplanungsamt in Kopie übermittelt. Der Bürger äußert sich als Privatperson, weist aber auch auf seine Mitwirkung im Seniorenbeirat hin. Er nimmt Bezug auf verschiedene Kontakte mit der Vorhabenträgerin und deren Bitte um Erläuterung des Vorwurfs der massiven Senioren-Unfreundlichkeit. -Bereits das am 30.10.2013 vorgestellte Konzept war auf den ersten Blick erkennbar seniorenunfreundlich. Da der Betreiber nicht genannt wird, ist eine rechtzeitige und fachliche Bewertung seines Konzeptes nicht möglich. -Es ist offen, ob die Vorhabenträgerin den Betreiber ihrerseits auf seine Seniorenfreundlichkeit geprüft hat. Fazit: Da nicht geklärt werden kann, ob das Betreiberkonzept mit den berechtigten Ansprüchen der künftigen Bewohner übereinstimmt und eine fachliche Prüfung nicht möglich ist, wird anhand der vorliegenden Planungen davon ausgegangen, dass die Interessen von Senioren in ihrer Gesamtheit verletzt werden. Es wird ein Gespräch zwischen dem künftigen Betreiber und dem Seniorenbeirat angeregt.	Durch das Verfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen. Es werden Nutzungen, Bau- und Verkehrsflächen festgesetzt. Die in der Begründung dargestellten Grundrisse sind beispielhaft. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung eines Vorhabens. Der künftige Betreiber und die (privatrechtlichen) Beziehungen zwischen ihm und den Bewohnern sind nicht Gegenstand des Verfahrens.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

			Es wird auf einen Brief vom März 2014 zu der Thematik verwiesen, der an den Beigeordneten V, die Pflegekassen, das Ministerium und weitere Stellen ging. Als Anlage wird ein Fragenkatalog an den Betreiber übergeben, der sich auf betreuungs- und pflegerechtliche Inhalte bezieht.		
--	--	--	---	--	--

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 Denkmal-pflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 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 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	12.03.2014	Mit der gebündelten Stellungnahme des LVA wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen. Es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen oder Gestattungen erteilt. Eine Vorabwägung wird nicht vorgenommen.		kein Beschluss erforderlich
	Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	12.03.2014	Landesplanerische Feststellung: Es handelt sich um eine raumbedeutsame		

			Planung die mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Raumbedeutsamkeit und die landesplanerische Feststellung werden begründet. Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde wird der vorgelegten Planung zugestimmt. Es wird auf die Rechtswirkung (Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 ROG) und die Rechtsgrundlagen hingewiesen.		
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	12.03.2014	Dem Vorhaben stehen aus fachlicher Sicht keine Einwände entgegen.		
	Ref. 401 – obere Abfallbehörde	12.03.2014	Belange der oberen Abfallbehörde werden nicht berührt.	Die untere Bodenschutzbehörde wurde beteiligt.	
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde		Hinweis: Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde wahrgenommen.		
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	12.03.2014	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.		
	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	12.03.2014	Abwassertechnische Belange des LVA werden nicht berührt.		
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	12.03.2014	Es werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten (§19 BNatSchG i. V. m. Umweltschadensgesetz, §§ 44 u. 45 BNatSchG).	Die Hinweise werden beachtet.	
		12.03.2014	Hinweis zur Datensicherung Für das ROK sollen die Bekanntmachung der	Das LVA erhält automatisch eine	

			Bauleitplanung und eine Ausfertigung der rechtsverbindlichen Fassung übergeben werden.	Ausfertigung der rechtsverbindlichen Planung.	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Halberstädter Straße 39 a 39112 Magdeburg	07.03.2014	Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.		
3	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	18.02.2014	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Planungen für solche Anlagen bestehen nicht.		
4	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ontras VNG Gas-transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	03.03.2014	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.	Der Geltungsbereich wurde um Teile bestehender öffentlicher Verkehrsanlagen (Große Diesdorfer Straße, Spielhagenstraße) erweitert. Eine nochmalige Beteiligung ist nicht erforderlich, da der Leitungsbestand bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum regelmäßig geprüft wird (Auftragsgenehmigung / Schachtscheine erforderlich). Der örtliche Versorgungsbetrieb (SWM) wurde beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	12.03.2014	Bergbau <u>Markscheide- und Berechtigungswesen,</u> <u>Altbergbau</u> Arbeiten oder Planungen gemäß Bundesberggesetz werden nicht berührt. Hinweise auf Beeinträchtigungen durch Altbergbau liegen nicht vor. Geologie <u>Hydrologie und Umweltgeologie</u> Unter Verweis auf den geplanten Entsorgungspfad für das Regenwasser werden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.	kein Beschluss erforderlich

			folgende Hinweise gegeben: Im Plangebiet steht unter dem Mutterboden und z. T. anthropogener Auffülle bis zu einer Teufe von 3,0...3,2 m Löß / Lößlehm mit ungünstigen Versickerungsbedingungen an. Es folgen mächtige wasserführende Sande. Das Grundwasser ist leicht gespannt (Ruhewasserspiegel 3,7...4,0 m u. G.) Es wird empfohlen standortkonkrete Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit als Grundlage für ein qualifiziertes Regenwasserkonzept vorzunehmen.		
6	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	24.02.2014	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien die von den Maßnahmen berührt werden. Sie sind sicher nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Netzes und die Koordinierung mit anderen Leitungsträgern sowie dem Straßenbau sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen	Die Hinweise beziehen sich auf die Baudurchführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
7	E.ON Avacon AG Transport u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	06.03.2014	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und Leitungen der HSN Magdeburg GmbH und der Avacon AG.		
8	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	03.03.2014	Die TWM unterhält im Baugebiet keine Anlagen. Hinsichtlich der Lage örtlicher Versorgungsanlagen wird auf die SWM verwiesen.		
9	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	11.03.2014	<u>Gasversorgung</u> Das Gebiet ist in der Gr. Diesdorfer Straße mit einer ND-Gasleitung OD 160 PE, Baujahr 1995 und in der Spielhagenstraße mit einer ND-Gasleitung OD 160 PE, Baujahr 1994 erschlossen. Das zukünftige Verwaltungsgebäude (Spielhagenstraße) verfügt bereits über zwei Netzanschlussleitungen. Eine Netzerweiterung ist jederzeit möglich (Neuverlegung in Fahrbahn der Privatstraße). <u>Wasserversorgung</u>		kein Beschluss erforderlich

		Leitungsbestand: -VW DN 300 GG, Baujahr 1915 im südlichen Straßennebenbereich der Gr. Diesdorfer Straße -VW DN 150 GG, Baujahr 1903 im nördlichen Straßennebenbereich der Spielhagenstraße Das Grundstück wird über eine Anschlussleitung an VW DN 150 GG versorgt. Weitere Anschlussleitungen bzw. die Erhöhung der Nennweite sind technisch möglich. Es werden der Systembetriebsdruck und die Versorgungshöhe benannt. Den Feuerlöschbedarf legt Amt 37 fest. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten. <u>Wärmeversorgung</u> Im Plangebiet befinden sich keine SWM-Wärmeversorgungsanlagen. <u>Info-Anlagen</u> Die MDCC Magdeburg-City-Com GmbH steht mit dem Eigentümer in Verhandlung. Eine Entscheidung wurde noch nicht getroffen. <u>Elektroversorgung</u> Bestehende Anlagen der öffentlichen Versorgung werden nicht beeinträchtigt. Das Gelände ist im Sinne des geplanten Projekts nicht erschlossen. Der bestehende Anschluss für das Verwaltungsgebäude ist nur für einige Gebäudegrundfunktionen ausgelegt. Es ist zu erwarten, dass größere Anschlüsse erforderlich werden. Vorteilhaft erscheint eine aufgeteilte Einspeisung sowohl aus der Gr. Diesdorfer Straße als auch aus der Spielhagenstraße. Für die innere Erschließung ist ein dem energiewirtschaftlichen Rechtsrahmen entsprechendes Konzept zu entwickeln. <u>Abwasserentsorgung</u> Die Belange der Abwasserentsorgung werden weitestgehend berücksichtigt. Das Vorhaben, versiegelte Flächen aufzubrechen und das	Die Aussage in der Begründung wurde geändert.	
--	--	---	--	--

			Niederschlagswasser im Geltungsbereich zu verbringen, ist in mehrerer Hinsicht positiv zu werten und findet massive Unterstützung. <u>Allgemeine Hinweise</u> Die gegebenen Hinweise sind im Verfahren zu berücksichtigen. Es werden die relevanten Normen angeführt die bei Planungen zur Anwendung kommen sollen. Auf die Einhaltung der Schutzstreifenbreite einschließlich der Überbauungs- und Anpflanzungsverbote wird hingewiesen. Alle im Plangebiet vorgesehenen Entsorgungskonzepte und die Trassierung sind als Entwurfsplanung rechtzeitig mit den SWM abzustimmen (Fachbereich TS-K). Es werden Hinweise zu Leitungen gegeben die sich außer Betrieb befinden und auf die Möglichkeit den rechtsverbindlichen Leitungsbestand abzufordern aufmerksam gemacht.	Die Hinweise werden, soweit sie sich auf das Bauleitplanverfahren beziehen, berücksichtigt.	
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	05.03.2014	Es wird empfohlen die Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern der betroffenen und aller angrenzenden Flurstücke, sowie die Flurbezeichnungen und die Flurgrenze in die Planunterlage zu übernehmen. Am Trafohaus befindet sich ein gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts. Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen des Festpunktes durch konkrete Maßnahmen sind rechtzeitig zu melden. Als Anlage werden die Festpunktübersicht, eine Festpunktbeschreibung und ein Merkblatt übergeben.	Der Empfehlung wurde gefolgt. Die Flur- und Flurstücksnummern sowie die Flurgrenze wurden nachgetragen. Der Höhenfestpunkt wurde in den Plan übernommen.	kein Beschluss erforderlich
	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittelbeseitigung	08.05.2014	Die Fläche wurde anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen überprüft. Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.	Es wurde ein Hinweis in den Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

	Sternstraße 12 39104 Magdeburg		Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Vor dem Beginn von erdengreifenden Maßnahmen ist das Gelände auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu überprüfen.		
12	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Otto-v.-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg	12.03.2014	Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es Anlagen der Bahnbetriebsversorgung die außer Betrieb sind. Der Rückbau hat auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erfolgen. Zwischen der Eigentümerin und der MVB besteht ein Kaufvertrag mit Mehrerlösklausel zugunsten der MVB. In der Begründung zum Vorentwurf wird ein neuer Miteigentümer genannt. Die MVB wurden nicht über diese Änderung informiert. Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der Stellungnahme der MVB GmbH & Co. KG kann dem B-Plan nicht zugestimmt werden.	Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Übernahme der anfallenden Kosten. Der Ablehnung der Planung durch die MVB liegt die fälschlicherweise in der Begründung enthaltene Aussage zugrunde, dass es einen weiteren Miteigentümer gibt. Die Begründung wurde entsprechend den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen korrigiert. Argumente gegen den Planinhalt wurden nicht vorgebracht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
13	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg -untere Naturschutzbehörde	11.03.2014	Es ist mit dem Vorkommen gebäudebewohnender geschützter Tierarten zu rechnen (insbesondere Turmfalke, Schwalbenarten, Mauersegler, Hausrotschwanz). Es wird deshalb die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages empfohlen. Bei einem positiven Ergebnis sind Maßnahmen zum Erhalt / zur Wiederherstellung von Niststätten vorzusehen. Andernfalls wird angeregt entsprechende Niststätten zu schaffen (Stärkung von Vorkommen im Umfeld).	Es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Im Plangebiet brüten an der Fassade eines Bestandsgebäudes Mauersegler. Da bei der Realisierung des Vorhabens auch mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an diesem Gebäude zu rechnen ist, wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen die den Ersatz der Brutstätten sichert (Anbringung von Nisthilfen).	kein Beschluss erforderlich
	-untere Immissionsschutzbehörde	04.04.2014	Bei der weiteren Planung ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beachten. Der	Der Hinweis bezieht sich auf die Objektplanung.	

	-untere Bodenschutzbehörde	20.02.2014	maßgebliche Außenlärm wird hauptsächlich durch den Straßenverkehr verursacht. Es wird der Text für einen Hinweis vorgegeben der in den Planteil B aufgenommen werden soll. Die im Hinweis getroffenen Aussagen werden erläutert.	Der Hinweis zum Bodenschutz wurde in den Plan übernommen und in der Begründung näher erläutert.	
	-untere Wasserbehörde	25.02.2014	Es werden folgende Hinweise gegeben: 1. Das Grundwasser ist kontaminiert. Eine Nutzung ist derzeit nicht möglich. 2. Der vorhandene Brunnen ist gegen unbefugten Zugang zu sichern. 3. Die Baumaßnahmen sind ohne Grundwasserabsenkung zu planen. 4. Die Versickerung von Regenwasser ist nur in nicht kontaminierten Bereichen möglich. Ggf. ist der Überlauf der Regenrückhaltung an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Das Regenwasserkonzept ist mit den SWM und der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Punkt 1 wurde, wie gefordert, als Hinweis in den Planteil B aufgenommen. Die Punkte 2-4 betreffen die Baudurchführung.	
14	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	13.02.2014	Es bestehen keine Einwände. Auf die gesetzliche Meldepflicht für unerwartet freigelegte archäologische Funde und Befunde wird hingewiesen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA).	Der Hinweis wurde aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
15	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	11.03.2014	1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag lagen zur Beurteilung nicht vor, sollen / müssen aber gem. Begründung noch erstellt werden.	1. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird mit dem Ziel durchgeführt die Informationen und Forderungen übermittelt zu bekommen die zur Erstellung einer qualifizierten Planung erforderlich sind. Der Vorhaben und Erschließungsplan wird im Rahmen der Entwurfsbearbeitung erstellt. Der Durchführungsvertrag wird durch den FB 62 verhandelt. Die Beteiligung der Verwaltungsstellen erfolgt separat. Die Behandlung in den politischen Gremien erfolgt in Abhängigkeit vom Kostenrahmen durch eine gesonderte	kein Beschluss erforderlich

			2. Die innere Erschließung soll über neue private Verkehrsflächen erfolgen. Dies widerspricht der Verfügung des BG VI und bedarf der Klärung. 3. In der Begründung wurden vielfältige Nutzungen mit teilweise verschiedenen Begriffen benannt. Die Art der Nutzungen ist gem. BauNVO zu qualifizieren und eindeutig auszuweisen. 4. In der Planzeichnung wurden ca. 50 Pkw-Stellplätze ohne weiteren Nachweis zeichnerisch dargestellt. Eine Prüfung ist anhand der Unterlagen nicht möglich. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist auf der Grundlage der geplanten Nutzungen rechnerisch zu ermitteln und in der Planzeichnung nachzuweisen. Stellplätze für Lieferfahrzeuge und für Menschen mit Behinderungen sind gleichfalls zu berücksichtigen. 5. Bauteile des Depots sollen in die Bebauung einbezogen und festgesetzt werden. Da es keine Erhaltungssatzung gibt und kein Denkmalschutz besteht, sollte der Wegfall dieser	Drucksache. Es muss lediglich nachgewiesen werden, dass der Vertrag vor Satzungsbeschluss unterzeichnet vorliegt. 2. Die Klärung ist erfolgt. 3. Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen decken das beabsichtigte Nutzungsspektrum ab. 4. Die Planzeichnung setzt die künftige Flächennutzung fest. Hintergrund bildet das Vorhaben, dessen Bestandteile beispielhaft in der Begründung dargestellt sind. Die zeichnerischen Festsetzungen sind so angelegt, dass dem Vorhabenträger bei der Projektbearbeitung ein Gestaltungsspielraum erhalten bleibt. Die Angaben zu Größe und Anzahl der Wohnungen und zu den anderen Nutzungen können Änderungen unterliegen, da z. Bsp. in der Altenpflege die Vorstellungen des Betreibers mit zu berücksichtigen sein werden. Ein Stellplatznachweis wie im Rahmen eines Bauantragsverfahrens ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Möglichkeit bei einem konkreten Bedarf auch außerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen Parkplätze anzulegen wird berücksichtigt (textliche Festsetzung). 5. Die Einbeziehung von Bauteilen des Depots in die Gestaltung der Anlage ist ein wesentlicher Bestandteil des Vorhabens. Die Festsetzungen werden dahingehend	
--	--	--	---	--	--

			Festsetzungen geprüft werden. Ansonsten sind die erforderlichen Maßnahmen eindeutig zu beschreiben und prüffähig auszuweisen / darzustellen. 6. Der Planteil A lag nur als Vorentwurf vor. Eine abschließende Prüfung ist nicht möglich. Es bedarf der Überarbeitung. Zu beachten sind folgende Forderungen: -Herstellung der Übereinstimmung mit der Planzeichenverordnung, -vollständige Bemaßung der baulichen Anlagen / Baufelder, -Umsetzung der Forderungen zu Pkt. 4,5 usw.	ergänzt, dass der Erhalt der Altsubstanz angestrebt wird, vorbehaltlich der bautechnischen Machbarkeit. Statische Nachweise oder andere bauordnungsrechtlich prüfbare Unterlagen können nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sein. 6. Das Bauleitplanverfahren gliedert sich in mehrere Verfahrensschritte. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bildet die Grundlage zur Erarbeitung des Planentwurfs, der nach dem Beschluss des Stadtrates öffentlich ausgelegt wird. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden von der Offenlegung in Kenntnis gesetzt und erhalten damit Gelegenheit auch zum Entwurf eine Stellungnahme abzugeben. -Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann von der Planzeichenverordnung abgewichen werden. -Die Bemaßung wurde vervollständigt. - s. o.	
16	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	10.04.2014	Es werden folgende Hinweise gegeben: -Die Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes bleiben Privatstraßen. Die Zufahrten von der Großen Diesdorfer Straße und der Spielhagenstraße sind als Grundstückszufahrten zu gestalten. -Die Anschlüsse an das öffentliche Straßennetz sollten in den Geltungsbereich integriert werden.-	Der Geltungsbereich wurde erweitert.	kein Beschluss erforderlich

III. 1 Beauftragte ohne Rückantwort

III.2 Beauftragte mit Stellungnahme

1

			2. Dem Entwurf fehlt dementsprechend auch die Stellungnahme des Seniorenbeirats entsprechend § 2 (1),5. seiner Satzung, die über die Beteiligung der Fachabteilung des Dezernates V, hier fehlend, leicht zu haben wäre. Der Seniorenbeirat ist zur Mitarbeit am Vorentwurf bereit, sinnvollerweise unter Einbeziehung des Dezernates V, wenn zwingend notwendige Verbesserungen noch möglich sind. Der Seniorenbeirat bleibt ablehnend, wenn wie im Entwurf Senioren-Interessen massiv ignoriert werden. -	Stellungnahmen des Seniorenbeirates vorliegen und wie bereits ausgeführt, Dezernat V beteiligt wurde. Konkret angesprochen wurden nur die Wohnungsgrößen, die nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bauleitplanes sind. Wodurch bzw. welche Senioren-Interessen ignoriert werden ist der Stellungnahme nicht zu entnehmen.	
--	--	--	--	---	--