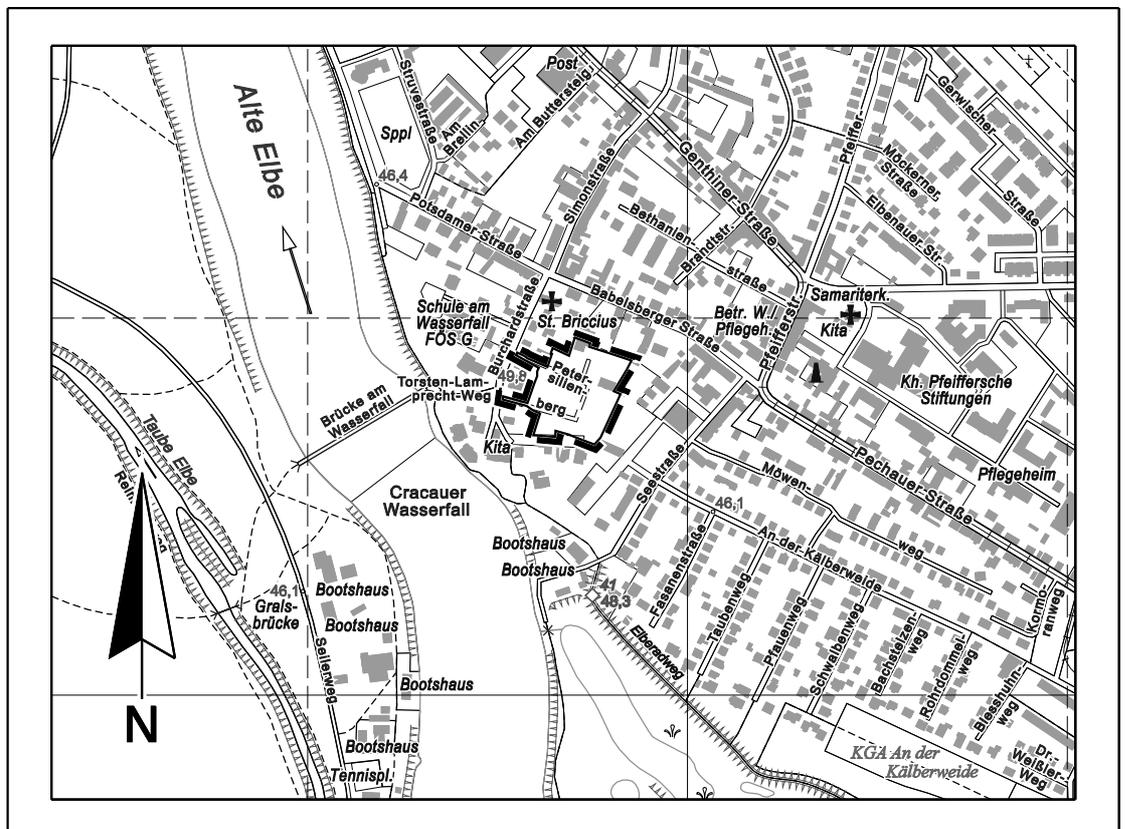


Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 264-1

BURCHARDSTRASSE

Stand: Juni 2015



Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
Karl-Schurz-Straße 1
39 114 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2015

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 264-1 „Burchardstraße“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände bzw. mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

| Lfd. Nr. | Datum der Stellungnahme | Behörde, Träger |
|----------|-------------------------|---|
| 1 | 08.01.15 | Landesverwaltungsamt, obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) |
| 2 | 08.01.15 | Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307) |
| 3 | 08.01.15 | Landesverwaltungsamt, Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde (Referat 401) |
| 4 | 08.01.15 | Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) |
| 5 | 08.01.15 | Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) |
| 6 | 08.01.15 | Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Abwasser (Referat 405) |
| 7 | 08.01.15 | Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde (Referat 407) |
| 8 | 08.01.15 | Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg |
| 9 | 22.12.14 | GDMcom i.A. von ONTRAS-VNG Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH |
| 10 | 19.01.15 | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt |

| | | |
|----|----------|---|
| 11 | 19.12.14 | E.ON Avacon AG |
| 12 | 03.02.15 | Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH & Co. KG |
| 13 | 18.12.14 | Umweltamt – Untere Wasserbehörde |
| 14 | | Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft |
| 15 | | Deutsche Telekom Technik GmbH |

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

| Lfd. Nr. | Behörde/ sonstiger Träger öffentlicher Belange | Schreiben vom | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|---------------|---|--|----------------------------|
| 1 | Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG | 13.01.15 | <p><u>Gasversorgung</u>: keine Einwände <u>Wasserversorgung</u>: grundsätzliche keine Einwände. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. <u>Wärmeversorgung / Info-Anlagen</u>: keine Einwände <u>Stromversorgung</u>: keine Einwände Im Abschnitt 7.3.4. „Verkehrsflächen, Straßenplanung und Erschließung“ ist der Text folgendermaßen anzupassen: „Der Netzbetreiber für die Stromversorgung sind die Netze Magdeburg GmbH. Das</p> | <p>Keine Abwägung</p> <p>Textanpassung ist erfolgt</p> | kein Beschluß erforderlich |

| | | | | | |
|----------|--|----------|---|---|----------------------------|
| | | | Plangebiet ist im inneren mit Elektrizität nicht erschlossen, es liegt aber eine äußere Erschließung mit Niederspannung vor. Das Plangebiet kann daher im Rahmen der Herstellung der Verkehrsanlagen im inneren erschlossen werden. Hierzu ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages erforderlich.“ | | |
| 2 | Abwassergesellschaft Magdeburg mbH | 13.01.15 | Keine Einwände. Der vorhandene Schmutzwasserkanal DN 200 auf dem B-Plangelände muss bis zum Schacht 28529 in der Burchardstraße fachgerecht zurückgebaut und verdämmt werden. | Keine Abwägung, Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt. | kein Beschluß erforderlich |
| 3 | Polizeidirektion (Gefahrenabwehrbehörde) | 14.01.15 | Kampfmittelverdachtsfläche, es muss bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollten Flächen vor Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. | Keine Abwägung, Hinweis wurde in die Begründung und im Planteil B unter Hinweise aufgenommen. | kein Beschluß erforderlich |
| 4 | Umweltamt - Untere Immissionsschutzbehörde | 15.01.15 | Hinweis: Direkt an das Gebiet schließen sich Gebäude der Kirchengemeinde "St. Briccius und Immanuel" Babelsberger Str. 2 und die Landeskirchliche Gemeinschaft Burchardstr. 20 an. Das Gemeindehaus der Kirchengemeinde wird für Veranstaltungen jeglicher Art auch an Sonntagen und in der Nachtzeit genutzt. Hier kann es auch bei bestimmungsgemäßer Nutzung zu Lärmbelästigungen vielfältiger Art kommen. Das Glockengeläut ist als sozialadäquat in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu dulden. Auch in Bezug auf die Aktivitäten der Landeskirchlichen Gemeinde sind Lärmbelästigungen nicht ausgeschlossen. | Hinweis wurde in die Begründung und im Planteil B unter Hinweise aufgenommen. Im WA-Gebiet sind Anlagen für kirchliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig, so dass sich aus der Nachbarschaft von Wohnen und Kirche kein planungsrechtlicher Konflikt ergibt. Auf Empfehlung der unteren Immissionsschutzbehörde erhält das Baufeld 7 zum Davidhaus eine nördliche Einfriedung (Mauer) durch den Verursacher, da es sich durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet hier um eine „heranrückende Wohnbebauung“ handelt. Die in der Stellungnahme der Landeskirchengemeinde aufgeführten | kein Beschluß erforderlich |

| | | | | | |
|---|---------------------------------------|----------|---|---|----------------------------|
| | | | | Nutzungen des nachbarschaftlichen Grundstückes führen zu keinen weitergehenden Forderungen durch die Untere Immissionsschutzbehörde, da in unmittelbarer Nachbarschaft schon Wohnnutzung stattfindet. Die potentiellen Überschreitungen der Lärmimmission durch größere Veranstaltungen an Sonn- und Feiertagen sind zudem in der Freizeitlärmrichtlinie verankert. Merkmal der Freizeitlärmrichtlinie ist im Wesentlichen die Anerkennung von sogenannten „seltene Ereignissen“. Hiernach kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an nicht mehr als 10 Tagen und Nächten eines Kalenderjahres zugelassen werden. | |
| 5 | Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde | 16.12.14 | Die Qualität der Bäume im öffentlichen Verkehrsraum sollte erhöht werden (auf Hochstamm, mehrfach verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm). Die im vorgelegten Entwurf genannte Qualität ist für den vorgesehenen Standort nicht geeignet. | Keine Abwägung, Hinweis wird durch Planeintrag und in der Begründung berücksichtigt. | kein Beschluß erforderlich |
| 6 | Untere Denkmalschutzbehörde | 10.12.14 | Keine grundsätzlichen Einwände. Es ist auf der gesamten Fläche mit dem Auftreten archäologischer Denkmalsubstanz zu rechnen, so dass Bodenbewegungen im Zuge von Bauvorhaben im Vorfeld mit den LDA abgestimmt werden sollen. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht hin. | Keine Abwägung, Hinweis wurde in die Begründung und im Planteil B unter Hinweis aufgenommen. | kein Beschluß erforderlich |

| | | | | | |
|---|-------------------------------|----------|---|--|---|
| 7 | Untere Bauaufsichtsbehörde | 22.12.14 | Das Baufeld 6 sollte zur westlich geplanten Privatstraße einen Abstand von 3,00 m haben. Begründung: Bei der Anordnung eines Gebäudes direkt an der westlichen Baugrenze würde die westliche Abstandsfläche des Gebäudes auf der Privatstraße zum Liegen kommen. In diesem Fall ist diese Abstandsfläche in Form einer Baulasteintragung (<i>Abstandsflächenübernahme durch die Eigentümer der Straße</i>) öffentlich-rechtlich zu sichern. | Keine Abwägung, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Anordnung eines Gebäudes direkt an der westlichen Baugrenze wird diese Abstandsfläche in Form einer Baulasteintragung im Baugenehmigungsverfahren gesichert werden. | kein Beschluß erforderlich |
| 8 | Untere Straßenverkehrsbehörde | 22.12.14 | <p>- Die südliche Anbindung der geplanten Verkehrsfläche in die Burchardstraße sollte in das B-Plan-Gebiet integriert werden.</p> <p>- Für die private Verkehrsfläche verweisen wir auf die Verfügung des Beigeordneten vom 02.05.2013 zur verkehrstechnischen Erschließung bei der Erstellung von B-Plänen.</p> <p>- Entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden. Für die Festlegung der verkehrsraumbreiten sind die Baugrundgutachten sind ein versickerungsnachweis erforderlich.</p> <p>- Pkt. 7.3.7 der Begründung- Folgekosten, der letzte Satz: „Für die Stadt Magdeburg ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.“ ist zu streichen. Trotz der Übernahme von</p> | <p>Die Anbindung der öffentlichen Verkehrsflächen in die Burchardstraße wird im Vertragsgebiet des Durchführungsvertrages berücksichtigt.</p> <p>Es werden nicht mehr als 4 Grundstücke angeschlossen. Die Länge der privaten Erschließung ist kürzer als 50 m.</p> <p>Keine Abwägung, eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Oberflächenwasser liegt vor.</p> <p>Keine Abwägung, Satz wurde gestrichen.</p> | <p>kein Beschluß erforderlich</p> <p>kein Beschluß erforderlich</p> <p>kein Beschluß erforderlich</p> |

| | | | | | |
|-----------|--|----------|---|---|------------------------|
| | | | Folgekosten für den Zeitraum von 5 Jahren fallen danach kosten für die Stadt an. | | |
| 9 | Landeskirchliche Gemeinschaft Magdeburg e. V. | 12.01.15 | Wir sehen eine erhebliche Gefahr einer Interessenkollision hinsichtlich möglicher Geräuschemissionen und fordern sie deshalb auf, dies bei der endgültigen Ausweisung des B-Planes ausdrücklich zu berücksichtigen. Veranstaltungen an Sonntagen sowie in den Abendstunden. Veranstaltungen in den Sommermonaten im Außenbereich. Sonderveranstaltungen an Wochenenden. | Der Hinweis wurde im Planteil B unter Hinweis aufgenommen. Im WA-Gebiet sind Anlagen für kirchliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig, so dass sich aus der Nachbarschaft von Wohnen und Kirche kein planungsrechtlicher Konflikt ergibt. Die in der Stellungnahme der Kirchengemeinde ausgeführten Nutzungen des nachbarschaftlichen Grundstückes führen zu keinen weitergehenden Forderungen durch die Untere Immissionsschutzbehörde, zudem es durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet zu keiner erhöhten Schutzwürdigkeit kommt, da in unmittelbarer Nachbarschaft schon Wohnnutzung stattfindet. Die potentiellen Überschreitungen der Lärmimmission durch größere Veranstaltungen an Sonn- und Feiertagen sind zudem in der Freizeitlärmrichtlinie verankert. Merkmal der Freizeitlärmrichtlinie ist im Wesentlichen die Anerkennung von sogenannten „seltenen Ereignissen“. Hiernach kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an nicht mehr als 10 Tagen und Nächten eines Kalenderjahres zugelassen werden. | wird teilweise gefolgt |
| 10 | Evangelische Kirchengemeinde St. Briccius und Immanuel | 08.01.15 | Mögliche Lärmprobleme zwischen unserem Davidhaus und der beabsichtigten Bebauung durch Veranstaltungen in unserem Haus. | Der Hinweis wurde im Planteil B unter Hinweis aufgenommen. Im WA-Gebiet sind Anlagen für kirchliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig, so dass sich aus der Nachbarschaft von Wohnen und Kirche kein planungsrechtlicher Konflikt ergibt. | Wird teilweise gefolgt |

| | | | | | |
|----|---|----------|--|---|----------------------------|
| | | | | <p>Auf Empfehlung der unteren Immissionsschutzbehörde erhält das Baufeld 7 zum Davidhaus eine nördliche Einfriedung (Mauer) durch den Verursacher, da es sich durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet hier um eine „heranrückende Wohnbebauung“ handelt.</p> <p>Die in der Stellungnahme der Kirchengemeinde ausgeführten Nutzungen des nachbarschaftlichen Grundstückes führen zu keinen weitergehenden Forderungen durch die Untere Immissionsschutzbehörde. Die potentiellen Überschreitungen der Lärmimmission durch größere Veranstaltungen an Sonn- und Feiertagen sind zudem in der Freizeitlärmrichtlinie verankert. Merkmal der Freizeitlärmrichtlinie ist im Wesentlichen die Anerkennung von sogenannten „seltenen Ereignissen“. Hiernach kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an nicht mehr als 10 Tagen und Nächten eines Kalenderjahres zugelassen werden.</p> | |
| 11 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation | 08.12.14 | <p>Die Flurstücke 10537 und 10583 sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Aus ihnen sind die Flurstücke 10609 bis 10624 der Flur 793, Gemarkung Magdeburg entsprechend der Planung entstanden.</p> <p>Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte aus meinem Hause. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein</p> | Keine Abwägung, aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde in den Plan eingearbeitet. | kein Beschluß erforderlich |

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | | | Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf den verwendeten Auszügen aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 0312013] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A 18/1-10159109 | | |
|--|--|--|---|--|--|