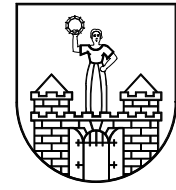


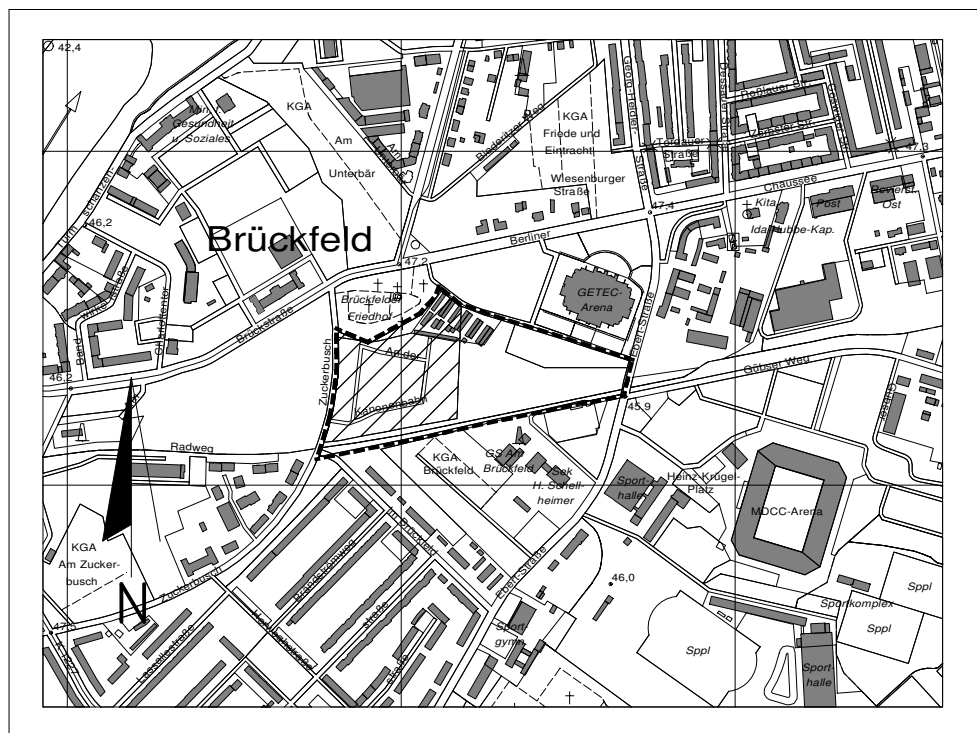
# Landeshauptstadt Magdeburg



DS 0061/15 Anlage 1 Stadtplanungsamt Magdeburg

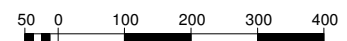
## Behandlung der Stellungnahmen zur Satzung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 253-7 ZUCKERBUSCH OST, in einem Teilbereich

Stand: März 2015



Planverfasser:

ISP  
Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner  
Halberstädter Straße 40a  
39112 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszugs: 04/2014

## **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ in einem Teilbereich**

### **Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Teil I – Öffentlichkeit**

Der Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ in einem Teilbereich lag vom 28.11.2014 bis zum 14.01.2015 öffentlich aus. Stellungnahmen von Bürgern gingen nicht ein.

#### **Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf beteiligt. Die Beteiligung erfolgte mit Anschreiben vom 26.11.2014 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 09.01.2015.

#### **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme**

LA für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde  
Umweltamt, untere Wasserbehörde  
Umweltamt, untere Denkmalschutzbehörde

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise**

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum
1	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	07.01.15
2	Industrie- und Handelskammer	16.12.14
3	Handwerkskammer	11.12.14
4	LA für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	02.12.14
5	Untere Naturschutzbehörde	09.01.15
6	Untere Immissionsschutzbehörde	22.12.14
7	Untere Straßebaubehörde und Tiefbauamt	16.12.14
8	Kreiskirchenamt Magdeburg	07.01.15

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

Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	08.01.15	<p><u>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)</u> Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise u. Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.</p> <p><u>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</u> Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ der Landeshauptstadt Magdeburg wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt, dass von der vorgelegten Planung eine raumbedeutsame Wirkung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend nicht ausgeht. Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Zweck der 1. Änderung ist die Umplanung einer bisher im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzten Fläche, die mittlerweile ausschließlich mit Wohnhäusern bebaut worden ist. Da weitere Baugesuche für Wohnbebauungen vorliegen und nicht zu erwarten ist, dass sich entsprechende Gewerbebetriebe ansiedeln werden, ist nunmehr die Änderung des bisherigen Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet beabsichtigt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg wird entsprechend erfolgen. Die Planung beeinträchtigt die planerisch gesicherten Raumfunktionen des Oberzentrums Magdeburg nicht.</p>	<p>Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, gehen wir davon aus, dass die Belange nicht berührt sind.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachen-Anhalt	08.01.15	<p><u>3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)</u>                      Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, steile ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.                      Hinweis:                      Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p> <p><u>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</u>                      Gegenstand der 1. Änderung ist die Umwandlung der Art der baulichen Nutzung im westlichen Teil des Plangebietes von M 1 auf WA.                      Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der Planänderung nicht berührt.                      Aus immissionsschutzfachlicher Sicht muss auf erhebliche Verkehrslärmbeeinträchtigungen im westlichen Teil des Plangebietes hingewiesen werden. Im Vorfeld der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen (Dr. Zöllner 04/2014). Im Ergebnis dessen werden deutliche Überschreitungen der Planungsrichtwerte nach der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in den Teilgebieten 2 und 5.1 prognostiziert. Die Überschreitungen belaufen sich auf bis zu 8 dB(A)). Das bedeutet, dass im Gebäudeinneren mit Ausnahme der nach Osten gerichteten Räume eine ungestörte Kommunikation tagsüber bzw. ein gesunder Schlaf nachts bereits bei spaltbreit geöffneten Fenstern kaum mehr möglich sein wird.</p> <p><u>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</u>                      Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 -Wasser- werden nicht berührt</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des benannten Schallgutachtens wurden in den Bebauungsplan übernommen (Planteil B: Textliche Festsetzung § 7; Hinweis Nr. 3; Begründung) und das Schallgutachten liegt der Begründung als Anlage bei.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p><u>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</u> Die abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405- Abwasser, werden nicht berührt.</p> <p><u>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</u> Vom Entwurf der 1. Änderung es hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweitschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u a Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Der oberen Landesplanungsbehörde wird nach Inkraftsetzung der Planung darüber in Kenntnis gesetzt und die kartographische Darstellung des Plangebietes übergeben.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	15.01.15 und 04.02.15	<p><u>Gasversorgung</u> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes in dem ausgewiesenen Teilbereich bestehen keine Einwände oder Bedenken. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf den vorhandenen Anlagenbestand. Da das Gebiet in den öffentlichen Verkehrsflächen gasseitig erschlossen ist, sind weitere Netzanschlüsse für Wohnbebauung jederzeit möglich. Wir möchten noch einmal darauf hinweisen, dass sich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes eine versorgungswirksame HD-Gasleitung befindet und der erforderliche Schutzstreifen von 4 m (beidseitig 2 m) zu dieser Leitung jederzeit gewährleistet sein muss.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes in dem ausgewiesenen Teilbereich bestehen keine Einwände oder Bedenken. Das Bebauungsgebiet ist im Wesentlichen erschlossen. Die Herstellung von weiteren Hausanschlüssen (SLA-Rohre aus PE 100) ist über den vorhandenen Leitungsbestand möglich. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten.</p> <p>ergänzende Stellungnahme vom 04.02.15 zur <u>Wasserversorgung</u> Die Bereitstellung der geforderten Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten. Außerdem bestätigen wir Ihnen, dass im B-Plangebiet die geforderte Beschilderung der Löschwasserentnahmestellen/Hydranten ordnungsgemäß angebracht ist.</p>	<p>Kennntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die benannte HD-Gasleitung verläuft südlich außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans innerhalb eines mindestens 4 m breiten Grünstreifens und wird von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p> <p>Kennntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kennntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p><u>Wärmeversorgung</u> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes in dem ausgewiesenen Teilbereich bestehen keine Einwände oder Bedenken. Im Plangebiet sind keine Anlagen vorhanden. Wir möchten darauf hinweisen, dass im südlichen angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes (Kanonenbahn) die Verlegung einer unterirdischen Fernwärmeleitung zur Anbindung des Versorgungsgebietes „Heumarkt“ geplant ist.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes in dem ausgewiesenen Teilbereich bestehen keine Einwände oder Bedenken. Im Plangebiet sind keine Anlagen vorhanden.</p> <p><u>Stromversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes in dem ausgewiesenen Teilbereich bestehen keine Einwände oder Bedenken. Folgender Hinweis zum Gesamt-BPlan wird gegeben: Der nordöstliche Verbindungsweg endet derzeit innerhalb des hier ausgewiesenen Änderungsbereiches. Im Rahmen der Bauausführung im Jahr 2013 hatten die Netze Magdeburg GmbH einem Kompromiss zugestimmt, in Erwartung eines späteren Wegeausbaus die beiden 10-kV-Kabel innerhalb des geplanten Weggrundstückes, aber unterhalb der bestehenden Garagen mittels unterirdischem Vortrieb zu verlegen. Anlässlich dieses B-Plan-Verfahrens weisen wir darauf hin, diese Trasse weiterhin perspektivisch benötigt wird und wir in unseren Planungen daran festhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Zum Ausbau des in Rede stehenden Weges liegt die Entwurfsplanung vor, derzeit wird die Ausführungsplanung erarbeitet.</p> <p>Die Trasse steht wie abgestimmt für die Verlegung der 10-kV-Leitung zur Verfügung.</p>	kein Beschluss erforderlich



Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Die jetzt festgesetzten Grenzen des B-Plangebietes 253-7 "Zuckerbusch Ost in einem Teilbereich" entsprechen denen des bereits abwassertechnisch erschlossenen Wohnparks. Aus entwässerungstechnischer Sicht gibt es zum B-Plan in diesem Teilbereich selbst keine Ergänzungen. Im B-Plan war und ist eine GRZ von 0,4 festgeschrieben. Dieser Flächenanteil diente bei der Planung durch den Erschließungsträger als Maximalgröße der befestigten Flächen zur Dimensionierung der Kanalanlagen. Während der Baugenehmigung muss die Einhaltung dieser B-Plan-Kennzahl, einschließlich der Nebengelasse und befestigten Wege und Stellflächen gewährleistet werden. Für den Fall, dass doch eine Mehrversiegelung unumgänglich ist und genehmigt wird, muss der Einbau von Zisternen zur lokalen Speicherung und Bewirtschaftung des Regenwassers gefordert werden. In jedem Fall sind die SWM Magdeburg immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch seitens des Erschließungsträgers rechtzeitig einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Sicherstellung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans, zu denen auch die GRZ gehört, ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	
3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	08.12.14	<p>Zur Planung habe ich keine Bedenken oder Anregungen. 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 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 1 03/2013] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 -10159/09</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt, indem der Quellenvermerk in der geforderten Form auf dem Plan angebracht wurde.</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Gefahrenabwehrbehörde	13.01.15	Die betreffende Fläche wurde durch das Technische Polizeiamt / Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (TPA/KBD LSA) anhand der zzt. dort vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Da der Bereich als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollten Flächen, auf denen erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor Beginn ein Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen, Lageplan, Eigentumsnachweis, Flurkarte, gestellt werden. Aus polizeilicher Sicht keine Einwendungen.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt, indem der Plan einen entsprechenden Vermerk enthält. Im Planteil B weist der Hinweis Nr. 2 auf die Notwendigkeit der Überprüfung des Gebiets auf Kampfmittel hin.  Die bauliche Umsetzung im Gebiet mit erdeingreifenden Maßnahmen ist überwiegend bereits erfolgt. Die Flächen wurden vorher durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst untersucht und freigegeben.	kein Beschluss erforderlich
5	Amt 63 Untere Bauaufsicht	19.12.14	Es bestehen seitens des Bauordnungsamtes generell keine Einwände oder Bedenken zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 253-7 "Zuckerbusch Ost" (MI in WA). In Bezug auf den § 7 der textliche Festsetzungen, Planteil B, ist anzumerken, dass im Baufeld 2 bereits ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus errichtet wurden, bei denen die dort genannten Forderungen nach unserem Kenntnisstand nicht eingehalten sind.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Das Gebäude wurde bereits vor der hier vorgelegten Änderung des Bebauungsplans und des hierzu gehörigen schalltechnischen Gutachtens in einem Teilbereich auf Grundlage einer gültigen Baugenehmigung errichtet.	kein Beschluss erforderlich