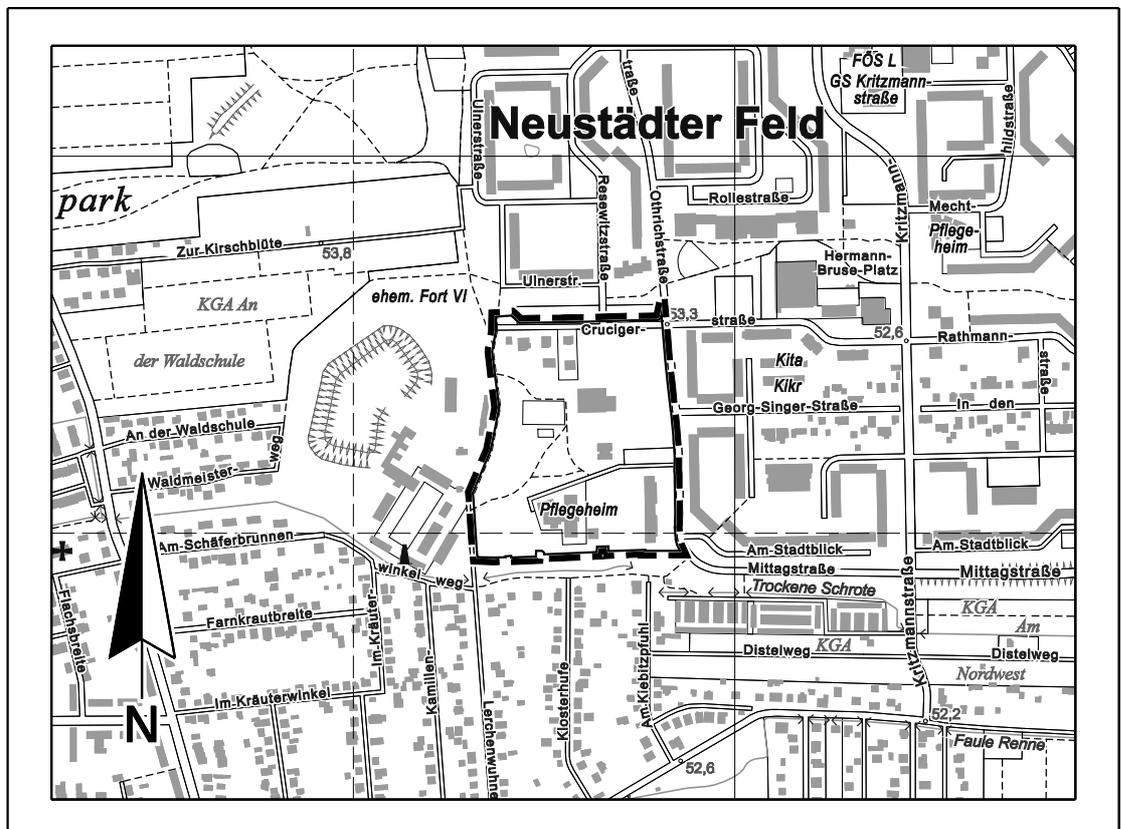




Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 142-1

OTHRICHSTRASSE/ CRUCIGERSTRASSE

Stand: August 2015



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: 08/2015

Zur Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden sowie zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte eine erste Zwischenabwägung vor dem Entwurfsbeschluss (DS0252/12, Beschluss-Nr. 1465-53(V)12 am 04.10.12).

Diese Abwägungsergebnisse wurden erneut überprüft, sind in die Planung eingearbeitet und bedürfen keiner weiteren Beschlussfassung.

Stellungnahmen zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 „Othrichstraße/ Crucigerstraße“

Der 1. Entwurf zum B-Plan wurde öffentlich ausgelegt vom 16.10. bis zum 27.11.12. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern oder Betroffenen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.10.12 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Im Ergebnis gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	30.10.12	Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Belange der Telekom werden nicht berührt. Die Belange sind ausreichend in der Begründung unter Punkt „Ver- und Entsorgung“ berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
2	27.11.12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG/AGM mbH	<p><u>Gasversorgung</u> Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Es sind keine investiven Maßnahmen geplant.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Die Belange der Elektrizitätsversorgung werden im Punkt 4.6 der Begründung korrekt beschrieben. Wir bitten zur Absicherung der Rechtsverbindlichkeit darum, dass die Festlegungen aus der Begründung in den Planteil B übernommen werden. Des Weiteren soll der Abschnitt „Elektroenergieversorgung im Punkt 4.6 der Begründung um folgenden Hinweis ergänzt werden: „Hierzu sind frühzeitige Abstimmungen zu führen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Vorbereitung der Erschließung des Plangebietes fanden weitere Abstimmungen mit den Städtischen Werken statt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		(noch SWM/AGM)	<p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Die entwässerungstechnisch relevanten Aussagen in der Begründung Punkt 3.3 und im Planteil B Punkt 3.1 und 3.2 werden bestätigt. Erforderlich ist jedoch, die Kollisionsfreiheit der bestehenden Entsorgungsanlagen im Detail mit den Flächenfestsetzungen des B-Planes zu überprüfen. Grundsätzlich gilt, dass vorhandene entwässerungstechnische Anlagen nicht überbaut werden dürfen. Die jeweiligen Schutzstreifen in Abhängigkeit der Dimension der Kanäle sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Leitungen wurden (bei Bedarf mit Schutzstreifen) im B-Plan dargestellt, um diese entsprechend zu sichern.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	----------------	--	---	------------------------------

Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 „Othrichstraße/ Crucigerstraße“

Der 2. Entwurf zum B-Plan wurde öffentlich ausgelegt vom 05.06. bis zum 06.07.15. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern oder Betroffenen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.15 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt, die von der Änderung berührten Träger und Behörden wurden mit Schreiben vom 04.06.15 erneut beteiligt. Im Ergebnis gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	15.06.15	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Im WA2 weist das Gelände von der Crucigerstraße in Richtung Süden einen Höhenversatz von ca. 1 m auf. Die geplanten Erschließungen (zwei Stichstraßen) schneiden das anstehende Gelände im ersten Teil der Straße (Abgrabung) und enden an den tiefsten Punkten über dem anstehenden Gelände (Aufschüttung). Für die Grundstücke im Bereich der Straßenenden ergibt sich das Erfordernis einer Geländeregulierung (Anhebung des Geländes auf Straßenniveau, wenn nicht mit dem Stra-</p>	Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde und Prüfung der Erschließungsplanung kann auf eine Höhenfestsetzung verzichtet werden.	Kein Beschluss erforderlich.

			ßenbau eine komplette Geländeregulierung vorgenommen wird). Hier ist die Oberkante des Geländes festzuschreiben. Als maßgebliche Höhe bietet sich die Oberkante der künftigen Erschließungsstraßen an.		
2	01.07.15	Untere Straßenverkehrsbehörde	Es bestehen keine Einwände zur Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
3	10.06.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Zwei Anschlussleitungen zur Turnhalle und zum Bürgerhaus befinden sich im Bereich geplanter Bauflächen. Diese sind umzuverlegen in die geplanten neue Erschließungsstraße bzw. parallel zur Kabeltrasse in die bestehende öffentliche Straße. Dies ist im Zuge der Erschließungsarbeiten, voraussichtlich ab 2016, durchzuführen. Die Deutsche Telekom wurde entsprechend informiert.	Kein Beschluss erforderlich.
4	15.06.15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Im Nordwesten des Geltungsbereichs haben in 2011 und 2015 Fortführungen des Liegenschaftskatasters stattgefunden, so dass empfohlen wird, die Planung auf der Basis einer aktuellen Flurkarte zu überarbeiten.	Die Plangrundlage hat den Stand 2010, die Flurstücke entsprechen diesem Stand. Die verwendete Plangrundlage erfüllt die rechtlichen Voraussetzungen.	Kein Beschluss erforderlich.
5	24.06.15	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Es gibt keine Ergänzungen, es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	01.07.15	GDMcom mbH	Die GDMcom handelt als beauftragtes Dienstleistungsunternehmen für die ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig, und die VNG gasspeicher gmbH, Leipzig. Es sind keine Anlagen oder Planungen der ONTRAS berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

7	08.07.15	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG/AGM mbH	<p><u>Gasversorgung/Wärmeversorgung/Info-Anlagen:</u> Zum Entwurf des B-Planes bestehen keine Einwände oder Bedenken. Zum Pkt. 4.6 Wärmeversorgung S. 12 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass es zum Zeitpunkt der laufenden Planung und Abstimmung des koordinierten Leitungsplanes mit dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt keine Grundstückskaufinteressenten und somit keine bekannten zukünftigen Anschlussnehmer sowie keine angefragten Netzanschlussleistungen gibt. Deshalb lassen sich für die mögliche mehrgeschossige Wohnbebauung keine investiven Maßnahmen planen.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Entwurf. Zur Sicherstellung der Versorgung mit Trinkwasser ist die Netzerweiterung in der Planstraße (V-verkehrsberuhigter Bereich) mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand erforderlich. Darüber hinaus sind zur Sicherstellung der vom Amt für Brand-und Katastrophenschutz geforderten Löschwassermenge von 96 m³/h zusätzliche Netzerweiterungen außerhalb der Planstraße (V-verkehrsberuhigter Bereich) notwendig. Diese Planungen werden zzt. im koordinierten Leitungsplan eingearbeitet.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Entwurf.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Die Aussagen hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung in der Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142-1 (Stand: Dezember 2014) sind widersprüchlich. So wird einerseits ausgesagt, dass im Plangebiet ungünstige Verhältnisse für die Versickerung von Nieder-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde im Sinne der Stellungnahme angepasst.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
---	----------	--	---	--	---

			<p>schlagswasser bestehen, während anschließend ein Versickerungstest die Versickerung als eine mögliche Entwässerungslösung im Ergebnis ausweist. Da für die Bauflächen in den WA2- und WA3-Gebieten die Versickerung als Entwässerungslösung infolgedessen festgesetzt wurde, sollten negative Aussagen vermieden werden, um Missverständnissen entgegen zu wirken. Aus diesem Grund sind folgende Aussagen unter Kapitel 4.6 „Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasserableitung“ auf Seite 12f. zu entfernen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Plangebiet bestehen insgesamt ungünstige Verhältnisse für die Versickerung von Niederschlagswasser. Dies ist begründet in den für eine Versickerung ungünstigen Verhältnissen und dem geringen Grundwasserflurabstand insbesondere im mittleren und südlichen Plangebiet. 2. Die Grundstücksgößen erlauben trotz der relativ ungünstigen Bodenverhältnisse eine jeweilige Lösung. <p>Des Weiteren befindet sich der Regenwasserkanal inkl. seiner Schutzstreifen nördlich des Pflegeheims nicht vollständig im öffentlichen Bereich. Aus diesem Grund ist der Regenwasserkanal mit der Fläche für die öffentliche Straße zu verschneiden oder mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu versehen. Eine dingliche Sicherung ist erforderlich und weder im Planteil A noch im Textteil erwähnt.</p>		
8	07.07.15	Untere Immissions-schutzbehörde	Zum B-Plan bestehen keine weiteren Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.