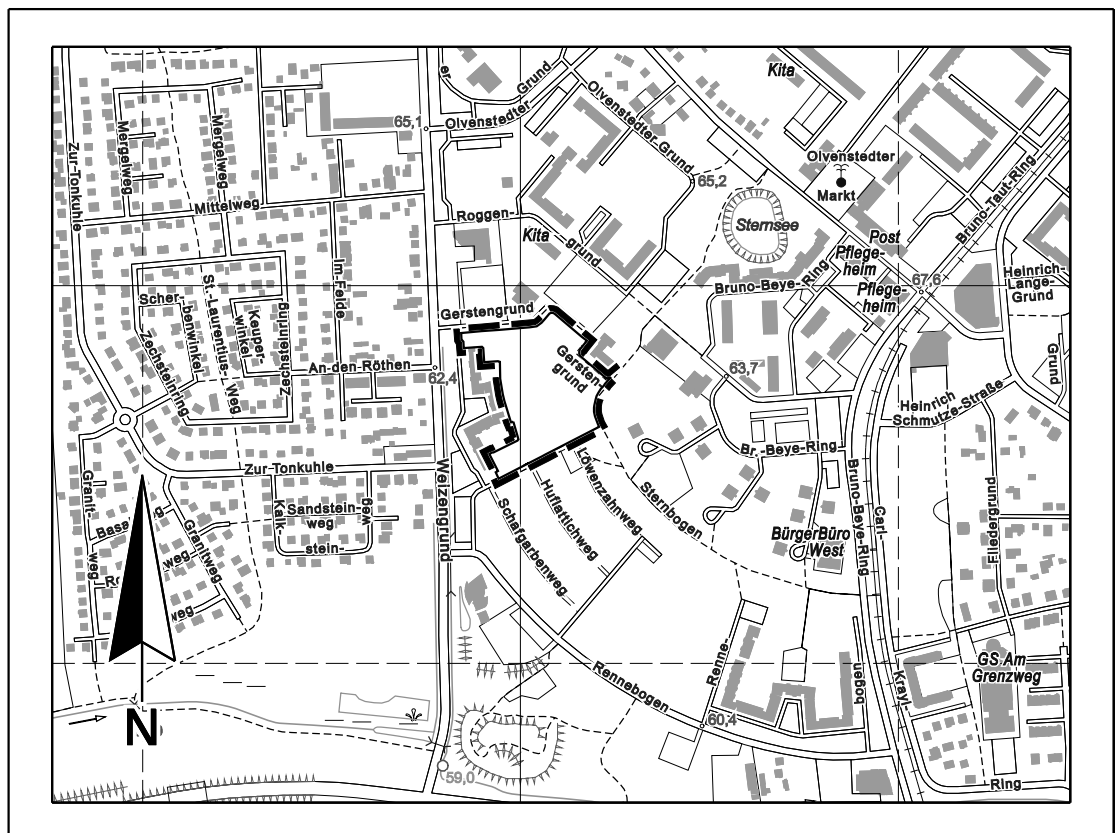


Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplanes Nr. 301-4C

RENNEBOGEN/ GERSTENGRUND

Stand: November 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: 11/2015

**Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan
Nr. 301- 4C „Rennebogen/ Gerstengrund“
(Stand November 2015)**

Inhalt

Teil 1:

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des
Bebauungsplanes Nr. 301-4 „Rennebogen“, die den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 301-4B „Rennebogen/ Gerstengrund“ betreffen Seiten 1-4

Teil 2:

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 301-4C „Rennebogen/ Gerstengrund“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit Seite 1

Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Ohne Stellungnahme Seite 1

Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen Seite 1

Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen Seiten 2-12

Teil I:**Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 „Rennebogen“, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4C „Rennebogen/ Gerstengrund“ betreffen**Hinweis:

Stellungnahmen, zu denen bereits Beschlüsse im Rahmen der Zwischenabwägungen zu den Naturschutzbelangen gefasst wurden, sind nachfolgend nicht mehr aufgeführt, können aber im Ratsinformationssystem unter den Beschlussnummern 1524-55(V)12 zur DS0231/12 sowie 474-016(VI)15 zur DS0082/15 nachgelesen werden.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Raumordnung, Landesentwicklung, obere Landesplanungsbehörde	13.12.2006 27.03.2008	Neubebauung der ehemaligen Abrissfläche befürwortet. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr	13.12.2006 27.03.2008	Keine Einwände zur Planung eines Wohngebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde; Obere Behörde für Wasserwirtschaft; Obere Behörde für Abwasser; Obere Naturschutzbehörde	13.12.2006 27.03.2008	Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
4	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Immissionsschutzbehörde	13.12.2006 27.03.2008	Lärmschutzmaßnahmen, die sich aus dem Lärmschutzgutachten ergeben, sind im Bebauungsplan festzusetzen. In der Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach BImSchG	Die Stellungnahme wurde beachtet.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			genehmigungsbedürftig sind.		
5	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	11.12.2006 13.03.2008	Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	17.03.2008	Hinweis auf Einhaltung der Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
7	Vattenfall Europe Transmission GmbH	01.12.2006 20.02.2008	Das Plangebiet wird von der Richtfunkverbindung Magdeburg-Wolmirstedt überquert. Im Bereich dieser Trasse beträgt die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe 25 m.	Im B-Plan wird eine max. zul. Höhe baulicher Anlagen von 9,5 m über Bezugshöhe 61,45 m ü. NHN festgesetzt. Damit ist die zulässige Höhe gem. nebenstehender Stellungnahme deutlich unterschritten.	Kein Beschluss erforderlich
8	Verbundnetz Gas AG	27.02.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
9	Landesamt für Geologie und Bergwesen	31.03.2008	Aufgrund der vorliegenden Daten, den Erläuterungen im B-Planentwurf sowie den baulichen Vorbelastungen wird empfohlen, von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzusehen. Hinweis auf das Erfordernis von Baugrunduntersuchungen	Siehe Abwägung Teil II Punkt 1.3 laufende Nummer 5. Erneute Beteiligung zum aktuellen Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB	Kein Beschluss erforderlich
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	25.02.2008	Belange sind ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
11	E.ON Avacon AG	21.02.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	05.03.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
13	Städtische Werke Magdeburg GmbH	02.04.2008	(Ausführliche Stellungnahme)	Die Belange der SWM wurden im weiteren Verfahren präzisiert und in die Abwägung eingestellt (s. Abwägungskatalog Teil II).	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	26.03.2008	Hinweise zur Planunterlage	Die Hinweise wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanes beachtet.	Kein Beschluss erforderlich
15	Landesbetrieb Bau	03.03.2008	Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
16	Polizeidirektion Nord Sachsen-Anhalt	14.03.2008	Hinweis auf Kampfmittelverdachtsfläche	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
17	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb	03.03.2008	Hinweise auf satzungsgerechte Abfallentsorgung sowie Entsorgung der Wertstoffcontainer.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
18	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe	13.03.2008	(ausführliche Stellungnahme zu den Festsetzungen des vormaligen Bebauungsplanentwurfes „Rennebogen“).	Die Stellungnahme bezieht sich auf einen überholten Entwurf und ist daher nicht mehr relevant. Bei der Fortführung des Verfahrens im Teilbereich „Rennebogen/ Gerstengrund“ wurde der städtische Liegenschaftsservice, dem der Eigenbetrieb SFM untersteht, erneut beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich
19	Untere Bauaufsichtsbehörde	28.03.2008	(Ausführliche Stellungnahme zu den Festsetzungen des vormaligen Bebauungsplanentwurfes „Rennebogen“).	Die Stellungnahme bezieht sich auf einen überholten Entwurf und ist daher nicht mehr relevant. Die Untere Bauaufsichtsbehörde wurde im weiteren Verfahren beteiligt. Die aktuellen Hinweise wurden in die Abwägung eingestellt (s. Abwägungskatalog Teil II).	Kein Beschluss erforderlich
20	Untere Straßenverkehrsbehörde	23.04.2008	Keine Einwände		Kein Beschluss erforderlich
21	Untere Wasserbehörde	26.02.2008	Zustimmung		Kein Beschluss erforderlich
22	Untere	29.02.2008	Zustimmung		Kein

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Bodenschutzbehörde				Beschluss erforderlich
23	Untere Immissionsschutzbehörde	17.03.2008	Anregung, die Bauflächen, die im Geschosswohnungsbau mit Fernwärme versorgt wurden, wieder an diese Versorgungen anzuschließen.	Die Stellungnahme bezieht sich gleichermaßen auf die Teilbereiche A, B und C des B-Planes „Rennebogen“. Im Rahmen der Abwägung zum Teilbereich B „Mittlerer Rennebogen“ wurde ein Einzelbeschluss zu dieser Stellungnahme gefasst. Der bereits gefasste Einzelbeschluss der Abwägung aus der DS0082/15, Sitzung des Stadtrates am: 09.07.2015, Beschluss Nr.474-016(VI)15, wurde überprüft und bedarf keiner erneuten Beschlussfassung.	Kein Beschluss erforderlich

Teil II: Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301- 4C „Rennebogen/ Gerstengrund“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 17.04.2015 bis zum 22.05.2015 statt.

Aufgrund einer Ergänzung des Entwurfs wurde vom 24.09.2015 bis zum 14.10.2015 eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Während der beiden Auslegungsfristen sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.04.2015 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.05.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aufgrund einer Ergänzung des Entwurfs wurde vom 24.09.2015 bis zum 14.10.2015 eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB durchgeführt.

1.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Behörde, Träger
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401, Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

1.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	20.05.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 307 - Obere Luftfahrtbehörde/Schwerlastverkehr
2	20.05.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 309 - Obere Landesplanungsbehörde
3	20.05.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 - Obere Immissionsschutzbehörde
4	20.05.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft
5	20.05.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405 – Obere Behörde für Abwasser
6	20.05.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407 – Obere Naturschutzbehörde

1.3 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3	50Hertz Transmission GmbH	23.04.2015	Keine Anlagen oder laufende Planungen im Plangebiet	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich
4	GDMcom	20.05.2015	Keine Anlagen oder laufende Planungen im Plangebiet	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	18.05.2015	<p><u>Bergbau:</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie:</u> Das Erfordernis von Baugrunduntersuchungen ist nicht nur wegen der ehem. Bebauung sondern auch bezüglich der natürlichen Untergrundverhältnisse zu unterstreichen. Auf Grundlage der uns vorliegenden Datenmaterialien ist davon auszugehen, dass auf engem Raum die anstehenden Gesteine wechseln. So sind unter dem Mutterboden/Löß sowohl bindige (Geschiebemergel, Ton) als auch nichtbindige (Sand und Kies) Lockergesteine verbreitet. Daneben ist lokal bereits ab 2,0 m unter Gelände mit Festgestein zu rechnen, das im allgemeinen erst tiefer als 4,0 m ansteht. Dem wechselnden Schichtenaufbau entsprechend treten Grundwasserstände bzw. Staunässe bereits zwischen 1,0 und 2,0 m unter Gelände auf. Ab 2,0 m ist generell mit Einfluss von Grundwasser zu rechnen.</p> <p>Eine Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers wird aufgrund der o. g. geologischen Verhältnisse in diesem Gebiet als eher ungeeignete bzw.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Geologie:</u> Standortkonkrete Baugrunduntersuchungen werden im Rahmen der Bebauung und im Ermessen der privaten Grundstückseigentümer durchgeführt werden. Aufgrund der Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für Einfamilienhäuser und einer maximal zulässigen Versiegelung der Wohngrundstücke von 40 % ist die Möglichkeit gegeben ausreichend groß bemessene Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser zu errichten. Im Bebauungsplan wird auf die Bodengrundsituation hingewiesen und die Erstellung eines Bodengrundgutachtens empfohlen.</p>	Beschlussvorschlag 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			nur für Teilmengen mögliche Entsorgungsvariante angesehen. Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit zu vermeiden, haben die im Planentwurf beschriebenen noch zu tätigen Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit eine herausragende Bedeutung für den weiteren Planungsprozess.		
6	Deutsche Telekom	24.04.2015	Belange sind ausreichend im B-Plan berücksichtigt. Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
7 + 8	Städtische Werke GmbH & Co.KG + Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	28.05.2015	<u>Gasversorgung:</u> Gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Bereiches Gasversorgung keine Bedenken. Eine Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Gas ist technisch möglich. Das Gebiet ist im angrenzenden Bereich mit folgenden versorgungswirksamen Niederdruck-Gasleitungen (ND-L) erschlossen: - ND-L OD 225 PE, im Weizengrund - ND-L OD 90 PE, im Huflattichweg - ND-L OD 90 PE, im Löwenzahnweg Bei Bedarf ist eine Netzerweiterung für die geplante Neubauung, über eine innere Erschließung mit Anbindung an den vorhandenen Leitungsbestand, technisch möglich. <u>Wasserversorgung:</u> Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwände. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4C „Rennebogen/Gerstengrund“ wurde unter Punkt 7.2 „Ver- und Entsorgung“ die Versorgungssituation gemäß unserer Stellungnahme vom 04.08.2014 nicht korrekt dargestellt. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bauungsgebietes und muss dementsprechend in der Begründung geändert werden: - Versorgungsleitung Trinkwasser OD140 PE, in der Straße Rennebogen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage bezüglich der Gasversorgung wird in den B-Plan eingearbeitet. Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>- Versorgungsleitung Trinkwasser DN 150 AZ, in der Straße Roggengrund Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindungen in die Versorgungsleitung VW OD 140 PE bzw. VW DN 150 AZ technisch möglich.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u> Im Plangebiet verläuft eine "In- Betrieb- befindliche" Versorgungsstrasse (unterirdisch verlegt: 2 x KMR DN 65/140) der SWM Magdeburg GmbH & Co.KG. Sie dient zur Fernwärmeversorgung der angeschlossenen Objekte Rennebogen 163-165 sowie Gerstengrund 1-12. Die Trasse wurde 2005 im Rahmen der Stadtumbaumaßnahmen errichtet. Dies war Voraussetzung für den Abriss der in diesem Bereich damals vorhandenen Wohnblöcke. Der Trassenverlauf wurde seinerzeit im Rahmen des üblichen Genehmigungsverfahrens mit allen Beteiligten und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und genehmigt. Diese Trasse ist in dem übergebenen Lageplan dargestellt und wird auch im Textteil des Bebauungsplanes erwähnt. Allerdings ist in den Planunterlagen nicht erkennbar, dass dies in irgendeiner Weise bei der Planerstellung berücksichtigt wurde. Deshalb kann durch die SWM- Wärmeversorgung keine Zustimmung für den Bebauungsplan erteilt werden, sofern nicht eine Umplanung der Baufläche erfolgt. Eine Umverlegung der Fernwärmetrasse ist technisch möglich und bei den SWM zur Prüfung zu beantragen. Die Kostentragung der genannten Umverlegung wird über das Verursacherprinzip geregelt. Eine Kostenschätzung in Bezug auf die Möglichkeit einer Umverlegung liegt dem Liegenschaftsservice vor.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u> Gegen den vorliegenden Bebauungsplan gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass</p>	<p><u>Wärmeversorgung:</u> Die Fernwärmeleitung wird mittels nachrichtlicher Übernahme mit Schutzstreifen im B-Plan gesichert und gewährt den städtischen Werken ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. In den textlichen Festsetzungen wird eine Ausnahme geregelt, welche z.B. eine Umverlegung in Abstimmung mit dem Ver- und Entsorger ermöglicht.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u> Der neue Standort der Info-Anlagen befindet sich im südlichen Plangebiet,</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>eine Versorgungsart mit speziellen Mini-Rohranlagen und deren Anschlüsse, in Anlehnung zum " Westlichen Rennebogen", geplant sind. Des Weiteren befindet sich ein in Betrieb befindlicher Technikstandort in der alten Trafostation, welcher im Zuge der Erschließung versetzt werden muss. Auf Grund dessen, muss zur Versorgung des Altbestandes und der Erschließung des o.g. Vorhabens ein neuer Technikstandort mit eingeplant werden.</p> <p><u>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH):</u> Zum vorliegenden Bebauungsplan gibt es folgende Hinweise, die zu beachten und einzuarbeiten sind: Der geplante Ersatzstandort für die bestehende Transformatorstation, die auf Grund von Überplanungen dort nicht bestehen bleiben kann, ist an der Südost-Ecke des B-Plangebietes (nahe des Parkweges) einzuordnen. Dieser Standort wurde aufgrund der räumlichen Nähe zu der bestehenden 10-kV- Kabeltrasse gewählt und ist auch noch im Plan „Kartierung Baumbestand" im Umweltbericht, wie in den Besprechungen vereinbart, dargestellt. Die vorstehend benannten Gründe finden sich auch in der Begründung im Punkt 7.2 wieder. Im vorgestellten Planteil A ist dieser Standort aber nunmehr an die Südwestecke verschoben worden. Damit werden die Erschließungskosten und die laufenden Kosten erhöht, weshalb dieser Standort seitens Netze Magdeburg abgelehnt wird. Aus netztechnischer Sicht entstehen somit auch Netzverluste, die durch einen anderen Trafostandort vermieden werden können. Im Zusammenhang mit der Erschließung des nördlich angrenzenden Plangebietes 229-6 „Am Sternsee" wurde dem Stadtplanungsamt vorgeschlagen, den Standort näher an die mittlere Erschließungsstraße zu rücken, um den letztlich durch die Kunden zu tragenden Aufwand weiter zu vermindern. Hinweis hierzu: Im Rahmen des Plangebietes 301-4B „Mittlerer Rennebogen" ist das 10-kV- Kabel in die sich südlich angrenzende Straße umverlegt worden. Die</p>	<p>östliche Bogenstraße/ Ecke Stichstraße Rennebogen).</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Der neue Standort der Ortsnetzstation befindet sich im südlichen Plangebiet, östliche Bogenstraße/ Ecke Stichstraße Rennebogen).</p> <p>Die zeichnerischen Darstellungen werden entsprechend korrigiert.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Standorte sind im beigefügten Plan dargestellt. In Bezug auf die Begründung, Punkt 7.2 Ver- und Entsorgung, Unterabschnitt „Elektroversorgung“ wird der Hinweis gegeben, die Firmenbezeichnung des Netzbetreibers (Netze Magdeburg GmbH) dementsprechend anzupassen. Umweltbericht, Punkt 2c Zitat „Die vorhandene technische Infrastruktur wurde zum großen Teil erhalten und wird für die geplante Bebauung genutzt.“ Dies trifft für die Elektrizitätsversorgung nicht zu, weshalb dieser Satz gestrichen oder geändert werden sollte. Es wird der Hinweis gegeben, dass aufgrund des im Umweltbericht verzeichneten geschützten Baumbestandes nicht nur einige Parzellen nicht bebaubar sein werden, sondern bestehende Konflikte mit Leitungsbestand weiterhin bestehen und mögliche Neutrassen blockiert.</p> <p><u>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH):</u> Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes entspricht im Wesentlichen den Belangen der AGM. In der Begründung unter dem Punkt „Träger Oberflächenentwässerung“ wurde als Anbindepunkt des Schmutzwasserkanals (KS) der Mischwasserkanal DN 500 in der Hugo-Junkers-Allee angezeigt. Jedoch wird das anfallende Schmutzwasser später in den Schmutzwasserkanal DN 200 im Rennebogen eingeleitet. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Anordnung von Regenwasserkanalanlagen zu beachten ist, dass im Extremfall eine Überlastung dieser Anlagen (KR, Straßeneinläufe) eintreten kann. Daher sollte der Straßenraum so gestaltet werden, dass dieser beidseitig von Borden eingefasst und die Grundstückszufahrten mit einer angemessenen Aufhöhung gegenüber der Straßenoberkante ausgebildet wird.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden</p>	<p>Der Textteil wurde angepasst.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u> Der Textteil wurde korrigiert. Die Hinweise bezüglich der Ausgestaltung des Straßenraumprofils ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Versorgungsträger abgestimmt.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		und	<p>Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen), die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung) anzuwenden.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder Neuanpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 27.05.2014) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>-----</p>		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		15.10.2015	<p>Gasversorgung, Wasserversorgung, Wärmeversorgung Info-Anlagen und Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Es bestehen seitens der o.g. Bereiche keinerlei Hinweise oder Einwände. Die Belange der SWM und der Netze Magdeburg GmbH wurden im B-Plan berücksichtigt.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Folgende Hinweise und Belange der AGM sind zu berücksichtigen und im B-Plan zu ergänzen: Bei der Anordnung von Regenwasserkanalanlagen ist zu beachten, dass im Extremfall eine Überlastung dieser Anlagen (KR, Straßeneinläufe) eintreten kann. Daher wird der Hinweis gegeben, den Straßenraum so zu gestalten, dass dieser beidseitig von Borden eingefasst wird und die Grundstückszufahrten mit einer angemessenen Aufhöhung gegenüber der Straßenoberkante ausgebildet werden. Die Drainageleitungen werden planungsseitig als „versorgungsunwirksam“ eingestuft und befinden sich nicht in der Zuständigkeit der AGM. Es ist keine Anbindung von Drainageleitungen an geplante oder vorhandene öffentliche Kanalanlagen zulässig. Die Darstellung des angrenzenden oder querenden Kanalbestandes ist unvollständig und um die Kanalanlagen (KS/KR) im Sternbogen zu ergänzen. Zu diesen und weiteren Kanälen ergeben sich Probleme und Besonderheiten bei der Wahrung der erforderlichen Schutzstreifenbreiten, die da lauten: 1) KR (25149→25150) / KS (25155→25156) Sternbogen tangieren geplante Grünfläche im Osten -> Schutzstreifen sichern; innerhalb Schutzstreifen keine Büsche, Bäume, Hecken, Zäune zulässig</p>	<p><u>Abwasserentsorgung</u></p> <p>Die Hinweise bezüglich der Ausgestaltung des Straßenraumprofils ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Versorgungsträger abgestimmt.</p> <p>Die Kanalanlagen wurden zeichnerisch im B-Plan dargestellt.</p> <p>Soweit noch nicht vorhanden, wurden die Leitungsanlagen im B-Plan ergänzt.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>2) KR (25289→25240) / KS (25285→25239) Gerstengrund queren geplante private Grünfläche im Nordwesten -> Schutzstreifen sichern; innerhalb Schutzstreifen keine Büsche, Bäume, Hecken, Zäune zulässig</p> <p>3) KR (25297→25290) / KS (25298→25286) Gerstengrund querend oder tangierend geplante Wohnbaufläche im Norden in zwei Bereichen -> Schutzstreifen sichern; innerhalb Schutzstreifen keine Überbauung und keine Büsche, Bäume, Hecken, Zäune zulässig; Zugänglichkeit + Zufahrt sichern</p> <p>4) KR (84530→84529) / KS (84556→84555) in zukünftiger Straßenverkehrsfläche (fortführend KR/KS Rennebogen) querend geplante Wohnbaufläche einschließlich des geplanten Pflanzbereiches -> Verschiebung der Straßenverkehrsfläche, sodass Kanalbestand im öffentlichen Bereich und Schutzstreifen gesichert oder Schutzstreifen sichern; innerhalb Schutzstreifen keine Überbauung und keine Büsche, Bäume, Hecken, Zäune zulässig; Zugänglichkeit + Zufahrt sichern</p> <p>Zur Begründung S. 10. Pkt. 7.2, Träger Oberflächenentwässerung: „Das Schmutzwasser wird zum Mischwasserkanal DN200 im Rennebogen abgeleitet.“ -> Satz korrigieren, da die Schmutzwasserableitung über den KS DN 200 im Rennebogen erfolgt.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Unter Pkt. 7.2 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird auf die DIN 1998 verwiesen. Diese Vorschrift wurde zwischenzeitlich zurückgezogen.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden</p>	<p>Die Passage wurde korrigiert: Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird zum KR DN 300 im Rennebogen abgeleitet.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder –anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.		
9	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	12.05.2015	Auf jedem verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause ist folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 07/2013] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18/1 -10159/09	Zum Zeitpunkt der Satzung wird der geforderte Quellenvermerk im Bebauungsplan enthalten sein.	Kein Beschluss erforderlich
10	Magdeburger Verkehrsbetriebe	18.05.2015	Keine Einwände	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
11	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	26.05.2015 und 14.10.2015	<u>Hinweis:</u> Im Planteil B, textliche Festsetzungen, § 10 sind offenbar die Pflanzqualitäten für die Ersatzpflanzungen vertauscht worden. Es müsste richtig heißen: „Hochstamm mit einem Stammumfang 20 - 25 cm" und „Halbstamm mit einem Stammumfang 16-18 cm". Ansonsten gibt es keine Anregungen oder Hinweise zum Bebauungsplanentwurf. Es wird angeregt, in die Empfehlungsliste der zu pflanzenden Baumarten zusätzlich die Sandbirke (Betula Pendula) aufzunehmen. Begründung: Die Art wird im Umweltbericht als eine der vorherrschenden Arten des vorhandenen Baumbestandes bezeichnet. Sie ist in dieser Aufzählung die einzige heimische Baumart. Aufgrund ihres von anderen Arten abweichenden Erscheinungsbildes stellt sie eine Bereicherung des Landschaftsbildes dar. Dies sollte auch für die Neugestaltung genutzt werden.	Der B-Plan wird entsprechend dem Hinweis korrigiert. Die Empfehlungsliste wurde entsprechend der Anregung erweitert.	Kein Beschluss erforderlich Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Untere Bodenschutzbehörde	26.05.2015	Dem B-Plan wird zugestimmt. Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden im Planteil B (Hinweise 5, 6, 8, 9) sowie in der Begründung zum B-Plan (Teil I, Kapitel 3.2.2 Bodenbeschaffenheit und Teil II Kapitel Schutzgut Boden) ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
	Untere Wasserbehörde	26.05.2015	Die untere Wasserbehörde stimmt dem B-Plan unter Beachtung und Berücksichtigung nachfolgenden Hinweises zu. <u>Hinweis:</u> Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse ist der Baugrund für eine dauerhafte Versickerung nur bedingt geeignet. Die zulässige Versiegelung der Baugrundstücke sollte daher mit einer Begrenzung der GRZ reduziert werden. Um eine ordnungsgemäße und schadlose Versickerung in den Untergrund auf den jeweiligen Grundstücken zu gewährleisten, ist die GRZ auf 0,3 zu begrenzen. Unter Beachtung der nach § 19 BauNVO weiteren zulässigen Überbauungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind somit maximal 45 % der Baugrundstücke bebaubar. Das bietet die Möglichkeit ausreichend groß bemessene Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu errichten.	In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde im Bebauungsplan die Mindestgrundstücksgröße für Einfamilienhäuser auf 600 m ² und für Doppelhäuser auf 350 m ² festgesetzt. Mit dem Ausschluss einer Überschreitung wird die GRZ auf 0,4 festgelegt. Hierdurch sind ausreichend groß bemessene Grundstücksgrößen als Voraussetzung einer adäquaten Versickerungslösung gegeben.	Kein Beschluss erforderlich
		und			
		29.09.2015	Die untere Wasserbehörde stimmt o.g. Vorhaben mit folgenden Korrekturen zu. 1. Planteil B Textliche Festsetzung: § 2 – Überprüfung des Satzes wird angeregt. 2. Begründung zum Entwurf: Punkt 7.2 Ver- und Entsorgung – Abschnitt Abwasserbeseitigung (Seite 10): Überprüfung der Angaben zum Träger Oberflächenentwässerung speziell Satz 3 erscheint widersprüchlich, da sich im Baugebiet m. E. nur Schmutz- und Regenwasserkanäle befinden, jedoch kein Mischwasserkanal.	§ 2 wurde korrigiert. Punkt 7.2 wurde korrigiert. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird zum KR DN 300 im Rennebogen abgeleitet.	
	Untere Immissionsschutzbehörde	26.05.2015	Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Untere Bauaufsichtsbehörde	03.06.2015	<p>(1) In der Begründung, Pkt. 5.2 wird die Bezugshöhe mit 61,3 m ü.NHN und den textlichen Festsetzungen, § 3 mit 61,45 m ü.NHN angegeben.</p> <p>(2) In der Begründung, Pkt. 5.2 kann von der Einhaltung der Baulinie "befreit" werden, in den textlichen Festsetzungen, § 4 kann ein Zurücktreten "ausnahmsweise" zugelassen werden.</p> <p>(3) Die Baufelder sind teilweise nicht vollständig bemaßt. Die fehlenden Maße sind zu ergänzen.</p> <p>(4) In der Planzeichenerklärung wurde unter Pkt. 8 das Planzeichen für Gehrechte aufgeführt. In der Planzeichnung wurde dieses aber augenscheinlich nicht verwendet.</p>	<p>Zu (1) Im B-Planentwurf wurde eine andere Bezugshöhe gewählt und in der Begründung korrigiert.</p> <p>Zu (2) Die Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden aufeinander abgestimmt: „Im Einzelfall kann von der Baulinie befreit werden, sofern...“</p> <p>Zu (3) Die Bemaßung wird soweit möglich ergänzt.</p> <p>Zu (4) Das Gehrecht betrifft eine vorhandene kurze Querung der öffentlichen Grünfläche zwischen der Bestandsbebauung im Westen und der geplanten Wohnstraße.</p>	Kein Beschluss erforderlich
13	Untere Straßenverkehrsbehörde	13.05.2015	<p>(1) Das notwendige Einziehungsverfahren (Parktaschen südlicher Bereich) befindet sich bereits im Verwaltungsverfahren.</p> <p>(2) Begründung Nr. 7.2 Abschnitt Träger Oberflächenentwässerung (S. 10) - „...werden zum Mischwasserkanal DN500 Hugo-Junkers-Allee abgeleitet.“ Der örtliche Bezug zur Hugo-Junkers-Allee kann nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Zu (1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu (2) Der Schreibfehler wurde korrigiert.</p>	Kein Beschluss erforderlich