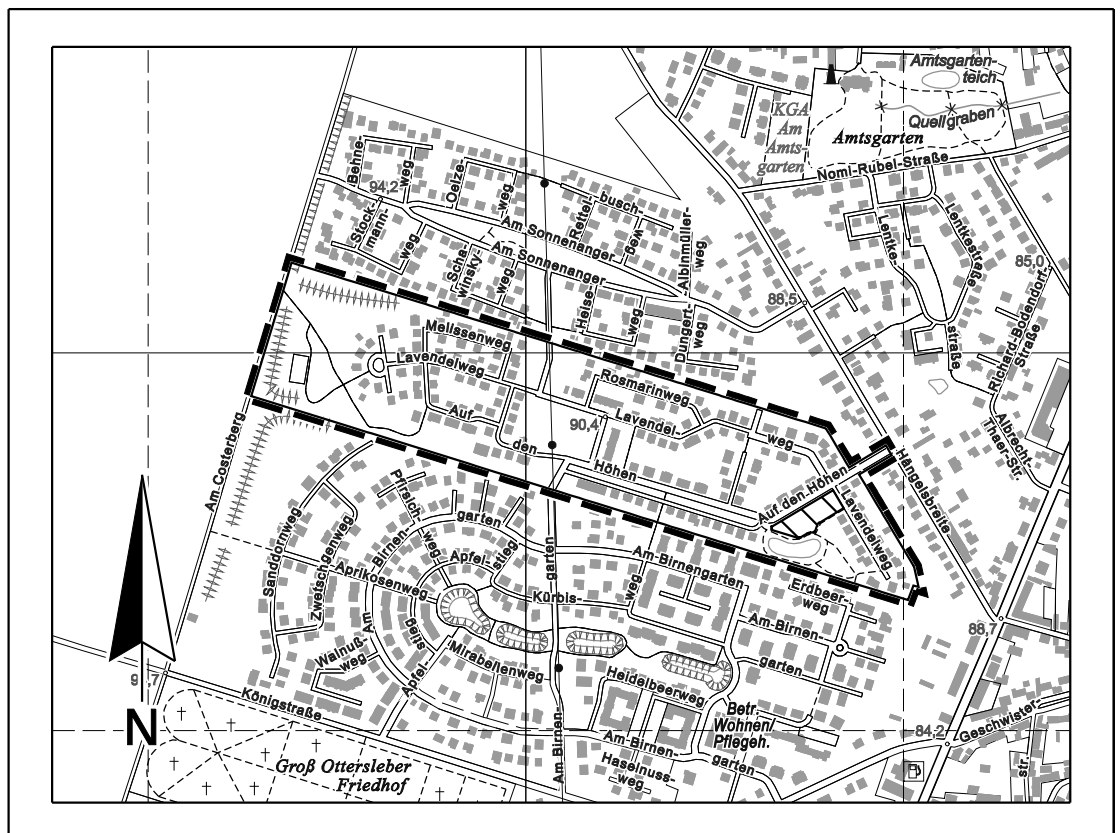


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)  
zum Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 354-3  
**AUF DEN HÖHEN**  
in einem Teilbereich  
Stand: Dezember 2015



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: 12/2014

## Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 354-3 „Auf den Höhen“, 1. Änderung

### **ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.15 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.04.15 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

#### **1.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme**

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde  
Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG

#### **2.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>Behörde, Träger</b>
1	20.04.15	Landesverwaltungsamt/Obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)
2	20.04.15	Landesverwaltungsamt/Obere Luftfahrtbehörde (Referat 307)
3	20.04.15	Landesverwaltungsamt/Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
4	20.04.15	Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
5	20.04.15	Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
6	08.04.15	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
7	26.03.15	50Hertz Transmission GmbH
8	14.04.15	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
9	31.03.15	E.ON Avacon AG
10	07.05.15	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
11	14.04.15	Umweltamt/Untere Immissionsschutzbehörde
12	13.04.15	Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde
13	09.04.15	Untere Denkmalschutzbehörde

14	15.04.15	Untere Straßenverkehrsbehörde
----	----------	-------------------------------

## 2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	20.04.15	Landesverwaltungsamt/ Obere Naturschutzbehörde	(keine berührten Belange) Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die Obere Naturschutzbehörde keine Einwände hat. Die Hinweise zum Umweltschadensgesetz und zum Artenschutzrecht wurden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
2	31.03.15	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	(keine grundsätzlichen Einwände) Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach Der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.	Ein Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht wurde in die Begründung sowie in den Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
3	22.04.15	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	a) Markscheide- und Berechtamswesen, Altbergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßnahmen 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. Ingenieurgeologie/Geotechnik: (keine Bedenken)	a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind uns im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>b) Hydrogeologie und Umweltgeologie:                      Es ist zu beachten, dass nach unseren Archivunterlagen im Planungsgebiet oberflächennah bzw. direkt an der Oberfläche überwiegend lehmig-tonige Bildungen anstehen (Lößlehm, Geschiebemergel), die nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Deshalb muss nach Starkregen auch mit Staunässe bzw. Schichtwasser gerechnet werden. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden wird empfohlen, standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen. Die zukünftigen Bauherren sollten über die zu erwartenden geologisch-/hydrogeologischen Verhältnisse, die damit verbundenen Probleme und die Notwendigkeit der o. a. Untersuchungen in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>b) Der Hinweis wurde in die Begründung und den Planteil B aufgenommen.</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p>
4	26.03.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom -z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Hinweise betreffen den Bauablauf und sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
5	22.04.15	Städtische Werke Magdeburg GmbH & CoKG	<p>a) Gasversorgung: (keine Einwände) Der Teilbereich ist aus dem nachfolgend genannten Leitungsbestand erschließbar: - ND-L OD 225 PE in der Straße Auf den Höhen - ND-L OD 90 PE im Lavendelweg. Die Versorgung der zukünftigen Eigenheimgrundstücke ist über einzelne jeweils herzustellende Netzanschlüsse mit Anbindung an die vorhandenen ND-Gasleitungen möglich.</p> <p>Wasserversorgung: (keine Einwände) Der Teilbereich ist aus dem nachfolgend genannten Leitungsbestand erschließbar: - VW OD 125 PE in der Straße Auf den Höhen - VW OD 90 PE im Lavendelweg. Die Versorgung der zukünftigen Eigenheimgrundstücke ist über einzelne jeweils herzustellende Netzanschlüsse mit Anbindung an die vorhandenen Trinkwasserleitungen möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 3,3 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 122 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten.</p> <p>Wärmeversorgung/Info-Anlagen: Im Plangebiet existieren keine SWM Wärmeversorgungsanlagen und keine SWM Infoanlagen. Investive Maßnahmen sind jeweils nicht geplant. (keine Einwände)</p> <p>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH):</p>	<p>a) Die Hinweise zur Gas- und Wasserversorgung wurden in die Begründung übernommen.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>(keine Einwände)</p> <p>b) Abwasserentsorgung (im Namen und im Auftrag der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH): Das Plangebiet „Auf den Höhen“ ist im Trennsystem erschlossen. Für die schmutzwasserseitige Entwässerung stehen die vorhandenen Schmutzwasserkanäle DN 200 in den Straßen „Auf den Höhen“ und „Lavendelweg“ zur Verfügung. Das Niederschlagswasser ist konform zum § 55 WHG auf dem Grundstück zu belassen und einer Versickerung oder anderweitigen Nutzung zuzuführen. Es sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um eine Ableitung des Niederschlagswassers zu verhindern. Der vorhandene Regenwasserkanal DN 300 wird für die Straßenentwässerung genutzt und steht für die Niederschlagsentwässerung privater Grundstücke nicht zur Verfügung. Die Belange der AGM werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Planungen oder Maßnahmen, die für den Planbereich von Belang sein könnten, liegen nicht vor.</p> <p>c) Allgemeine Hinweise: 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. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine</p>	<p>b) Der Planteil B wurde dahingehend ergänzt, dass das anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. zu verdunsten ist. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>c) Die allgemeinen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. 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. 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. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link <a href="mailto:Auskunft@sw-magdeburg.de">Auskunft@sw-magdeburg.de</a> möglich.</p>		
6	15.04.15	Landesamt für Vermessung und Geo-information Sachsen-Anhalt	<p>Ich empfehle Ihnen, alle benachbarten Flurstücksnummern anzugeben, die sich an Ihren Geltungsbereich anschließen (Auf den Höhen = Flurstück 11417; Lavendelweg &amp; 53/33). Des Weiteren sollte die entsprechende Flur und Gemarkung mit in Ihrer Planzeichnung aufgeführt werden. Dadurch wird eine eindeutige katasterrechtliche Zuordnung für jedes Flurstück gewährleistet. 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</p>	Der Planteil A wurde entsprechend geändert.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Auszügen aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 09/2014] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A1 8/1 -10159/09</p>		
7	30.03.15	Umweltamt/ Untere Bodenschutz- behörde	<p>Für den betreffenden Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes mit folgender Forderung zugestimmt:</p> <p>1. In den Planteil B ist folgender Hinweis aufzunehmen: Sollten innerhalb des Änderungsbereiches (allgemeines Wohngebiet WA) bei der Errichtung der Wohnbebauung (hier Einfamilienhäuser und Doppelhäuser) bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.:540-2737). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.</p> <p>Begründung: Da sich seit dem Beschluss der Satzung 1999 das Baurecht geändert hat und die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern im Bereich eines rechtskräftigen B-Planes genehmigungsfrei ist, ist zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange der o. g. Hinweis aufzunehmen und die Begründung zur Satzung im Punkt Altlasten entsprechend zu ergänzen:</p>	Der Planteil B sowie die Begründung wurden entsprechend geändert.	kein Beschluss erforderlich



Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Nach § 30 BauGB i.V. mit § 61 Abs. 2 BauO LSA bedarf es für Anlagen gemäß § 61 Abs. 1 BauO LSA im Geltungsbereich eines bestätigten Bebauungsplanes (B-Plan) keiner Baugenehmigung, soweit die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit dem geltendem Baurecht erfolgt. Im Änderungsgebiet (allgemeines Wohngebiet) des Bebauungsplanes sind Einfamilien- und Doppelhäuser ausgewiesen, welche unter die o.g. Anlagen fallen und deren Errichtung bei einem rechtskräftigen B-Plan somit genehmigungsfrei ist. Der Hinweis ergeht auf Grund des § 2 Abs. 2 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 i.V. mit § 10 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung. Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Pflichten treffen. Die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg. Der Hinweis sichert die Mitwirkung der Bauherren im B-Plangebiet entsprechend § 3 BodSchAG LSA zur Unterrichtung der unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt.</p>		
8	07.04.15	Umweltamt/ Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben mit folgendem Hinweis zu: Im Baugebiet kann oberhalb der bindigen Bodenschichten Schichtenwasser auftreten, das benachbarte Gebiet „Am Birnengarten“ ist in der Arbeitskarte der unteren Wasserbehörde zu vernässten Gebieten erfasst.</p>	Der Hinweis wurde in den Planteil B unter Hinweise und in der Begründung zum B-Plan aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
9	30.03.15	Untere Bauaufsichts-	Dem vorgelegten B - Planentwurf wird aus Sicht des Bauordnungsamtes zugestimmt, wenn die folgenden Punkte		kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		behörde	<p>berücksichtigt/ geklärt werden :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Länge des Baufeldes ist eindeutig zu bemaßen, um mögliche Baugrenzenüberschreitungen feststellen zu können.</li> <li>- Das Baufeld endet in westlicher Richtung mit einer Baufeldecke direkt auf der Flurstücksgrenze. Hier wäre zu bedenken, dass bei möglicher Ausschöpfung des Baufeldes die Abstandsflächen der Gebäude auf dem Nachbarflurstück liegen würden.</li> <li>- Es ist nicht eindeutig erkennbar, wo der zu bepflanzende Bereich in westlicher Richtung endet. Dies ist eindeutig zu bemaßen.</li> <li>- Im Plankopf ist die Bezeichnung des B-Plans "Auf den Höhen" zu korrigieren</li> </ul>	<p>Die Bemaßung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Abstandsflächen sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Gegebenenfalls kann eine Baulast eingetragen werden, wenn dies im Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.</p> <p>Die Bemaßung wurde konkretisiert und die Bezeichnung im Plankopf geändert.</p>	erforderlich