

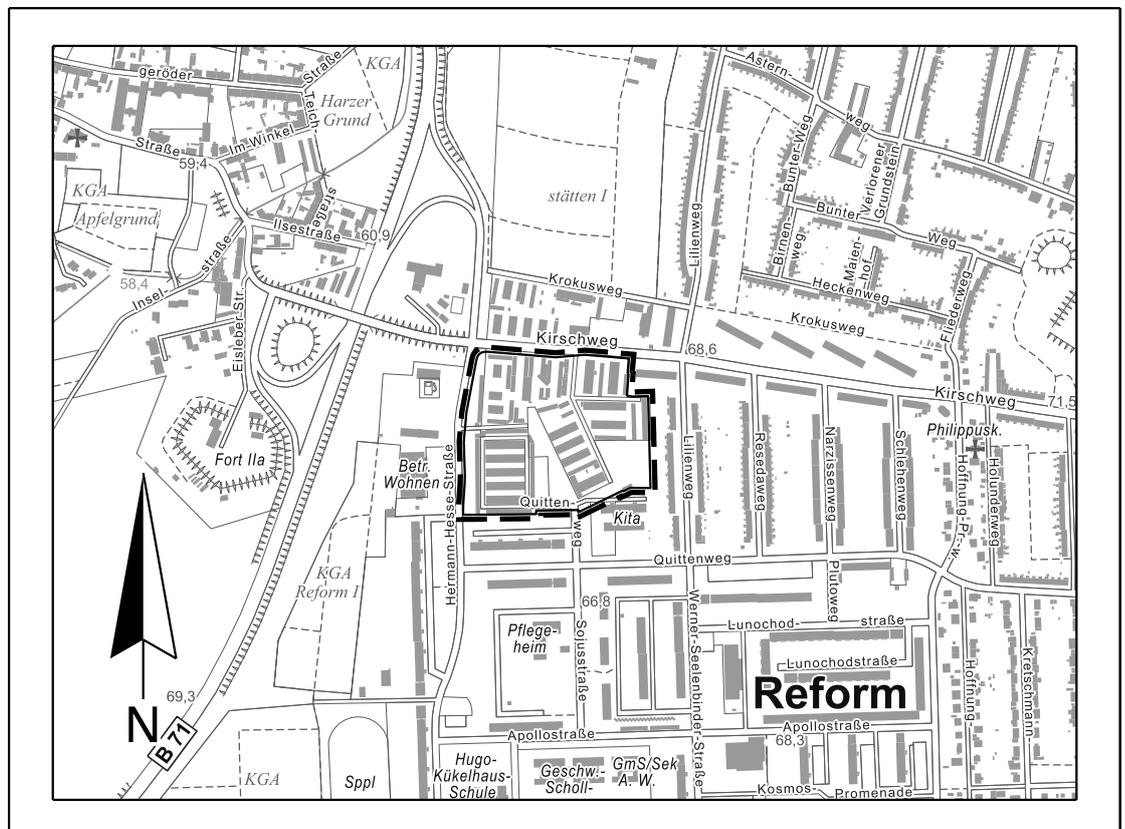


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 425-1

KIRSCHWEG / HERMANN-HESSE-STRASSE

Stand: Juni 2016



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 06/2016

Bebauungsplan Nr. 425 „Kirschweg/ Hermann-Hesse-Straße“

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am 27.08.2013 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Im Rahmen dieser Bürgerversammlung ging nachfolgende Stellungnahme ein:

lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Abwägung
1	mehrere Bürger (3 Garagenbesitzer und 1 Nachbar) im Rahmen der Versammlung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-beteiligung	<p>Die Fragen betrafen bis auf den Hinweis zum Löschwasserteich und einem Bunker und einer Frage zur Gasleitung ausschließlich die Bestandswahrung ihrer Garagen.</p> <p>Die Frage zur bestehenden Gasleitung im Plangebiet bezog sich auf den planerischen Umgang mit ihr, wenn sie nicht überbaut werden darf?</p>	<p>Die Ängste der Pächter kurzfristig ihre Garagen zu verlieren, wurde vom Vorhabenträger zerstreut. Der Vorhabenträger plant mittelfristig ein in sich geschlossenes Wohn- und Mischgebiet in infrastrukturell günstiger Lage. Das Plangebiet soll dabei sukzessive in Bauabschnitten entsprechend dem Bedarf bzw. des Leerstands der Garagen entwickelt werden.</p> <p>Die Planer erläuterten, dass die Gasleitung bei der Planung berücksichtigt wurde. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wurden von SWM im Vorfeld abgefordert und die Lage im Plangebiet geprüft. Die Verkehrsführung im Gebiet wurde darauf abgestimmt. Die Gasleitung liegt zum Teil in der Planstraße C und zum Teil im nordwestlichen Bereich des Mischgebiets, wo eine Trassenfreihaltung vorgesehen ist. Leitungstrassen einschließlich Schutzstreifen sind außerhalb von Straßenverkehrsflächen von Bebauung freizuhalten und mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger belegt. Die Leitungsträger wurden im Verfahren ebenfalls beteiligt. Es stellte sich heraus, dass die Gasleitung dauerhaft stillgelegt ist und in Abstimmung mit SWM zurückgebaut werden kann. Bei der Planung des Verlaufs der neu zu bauenden Straße wurden die in den Geltungsbereich zwischen dem Kreuzungsbereich Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße und dem Quitzenweg querende Bestandsleitungen (Regenwasserkanal, Mischwasserkanal, Niederspannungskabel, Gasversorgungsleitung) berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Abwägung
		<p>Seitens der Bürger kam der Hinweis, dass sich im Plangebiet ein alter Feuerlöschteich und ein alter kaputter Bunker befinden. Die Standorte wurden ungefähr beschrieben.</p>	<p>Die Hinweise wurden bei der weiteren Planung überprüft. Die Auswertung alter Luftbilder ergab keinen Hinweis auf einen Bunker oder einen ehemaligen Feuerlöschteich. Im weiteren Verfahren wurde ein Baugrundgutachten erstellt, indem auch diese Fragestellungen untersucht wurden. Es konnten keine derartigen Befunde festgestellt werden. Insgesamt finden sich im Gebiet stark anthropogene Böden. Im überwiegend bebauten Plangebiet wurden im Untergrund der verdichteten und versiegelten Flächen Auffüllmaterialien verschiedener Art und Stärke erkundet. Hinweise auf Bodenkontaminationen wurden nicht festgestellt.</p>

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Otto-von-Guericke-Straße 5, 39104 Magdeburg
2	untere Denkmalschutzbehörde, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

II.2 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

lfd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	06.09.2013			
	Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	06.09.2013	Landesplanerische Feststellung: Die beabsichtigte raumbedeutsame Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die landesplanerische Feststellung und die Raumbedeutsamkeit werden ausführlich begründet.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	06.09.2013	Dem Vorhaben stehen aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
	Ref. 401 – obere Abfallbehörde	06.09.2013	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Belange betroffen sind, die den Aufgabenbereich der oberen	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Ref. 402 – obere Immissionschutzbehörde	06.09.2013	<p>Abfall- und Schutzbehörde berühren. Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde wahrgenommen.</p> <p>Zuständigkeiten der oberen Immissionschutzbehörde werden nicht berührt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird ausdrücklich auf erhebliche Verkehrslärmeinträchtigungen insbesondere im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes hingewiesen. Das schalltechnische Gutachten (ECO Akustik, 19.07.2013) weist signifikante Überschreitungen der als Planungsrichtwerte anzusehenden schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) aus.</p> <p>Aktive Schallschutzmaßnahmen z. B. entlang der westlichen Plangebietsbegrenzung werden in der Planbegründung an keiner Stelle diskutiert und deren Wirksamkeit auch nicht untersucht. Stattdessen wird ausschließlich auf passiven Schallschutz abgestellt. Es sei darauf hingewiesen, dass die unter I.4.1 festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ausschließlich bei geschlossenen Fenstern wirksam sind und Außenwohnbereiche ebenfalls ungeschützt bleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p>Im Einwirkungsbereich der Straßen Kirschweg und Hermann-Hesse-Straße mit entsprechender Vorbelastung sind bereits Gebäude vorhanden, für die die Lärmimmissionen unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme zumutbar sind. Folglich können dieselben Einwirkungen für neue Wohngebäude, die nicht näher, sondern weiter oder gleichweit zum Emittenten errichtet werden, nicht unzumutbar sein. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Plangebiet tags und nachts die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 durch Straßenverkehrslärm überschritten werden. Diese Bereiche werden im B-Plan kenntlich gemacht. Der Hinweis der oberen Immissionschutzbehörde wurde anhand des Entwurfs ausführlich mit der unteren Immissionschutzbehörde besprochen. Die daraus resultierenden Ergebnisse (u.a. Abwägung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen) wurden in die Begründung aufgenommen. Zudem wurde das Gutachten (Schallschutzanalyse) hinzugezogen. Aufgrund der Schallschutzanalyse wurden entsprechende Festsetzungsvorschläge für einen passiven Schallschutz ausgear-</p>	kein Beschluss erforderlich

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p data-bbox="248 1094 629 1150">Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft</p> <p data-bbox="248 1342 629 1398">Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser</p>	<p data-bbox="636 1094 790 1118">06.09.2013</p> <p data-bbox="636 1342 790 1366">06.09.2013</p>	<p data-bbox="797 1094 1355 1310">Es werden keine wahrzunehmenden Belange berührt. Es wird der Hinweis zur Aktualisierung des Wasserhaushaltsgesetzes WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) gegeben, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I. S 734)</p> <p data-bbox="797 1342 1355 1398">Es werden keine wahrzunehmenden Belange berührt.</p>	<p data-bbox="1361 261 1870 1031">beitet, die in den B-Plan übernommen wurden. Die untere Immissionsschutzbehörde gab folgende Anregungen: Die Dimensionierung der Umfassungsbauteile ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die vorhandene Gebäudesituation einstellen. Sollte dies nicht möglich sein, sind schalldämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um einen ausreichenden Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern zu gewährleisten. Mit den o. g. Festsetzungen kann planerisch sichergestellt werden, dass in den ausgewiesenen Mischgebieten und den Allgemeinen Wohngebieten ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet werden kann.</p> <p data-bbox="1361 1094 1870 1214">Der Hinweis wurde bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die untere Wasserbehörde wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p data-bbox="1361 1342 1870 1366">Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1877 1094 2096 1150">kein Beschluss erforderlich</p> <p data-bbox="1877 1342 2096 1398">kein Beschluss erforderlich</p>

lfd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	06.09.2013	Es werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Es wird auf die Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechtes hingewiesen. Insbesondere wird auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz vom 10.Mai.2007, BGBl. I S. 66 sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius Bremer Straße 10 39104 Magdeburg	04.09.2013	Die Fläche des Vorhabens ist im FNP als Mischgebietsfläche dargestellt. Mit dem Vorhaben ist der Wegfall bzw. der Abriss von Garagen verbunden. Angrenzend an die beabsichtigten Wohnbauflächen 1 bis 3 befindet sich mehrgeschossiger Wohnungsbau. Für einen ausreichenden Parkraum ist im Zuge der Neubauplanung zu sorgen. Nach Auffassung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPM) ist das o. g. Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Das Plangebiet soll in Bauabschnitten entsprechend dem Bedarf bzw. des Leerstands der Garagen entwickelt werden. Der Bedarf an Parkplätzen wird entsprechend der Neubepanung berücksichtigt. Die Parkplatzsituation bezüglich der Kita wird verbessert indem an der Planstraße E straßenbegleitende Stellplätze als Senkrechtparker vorgesehen werden.	kein Beschluss erforderlich
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle	15.08.2013	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht für unerwartet auftretende Funde und Befunde hinzuweisen (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz LSA). Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis betrifft die Bauausführung. Zudem wurde ein Hinweis in den Planteil B des Entwurfs und in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
4	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Nauendorfer Straße 46 04860 Torgau	13.08.2013	Gegen den Vorentwurf wird kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlageteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p><i>Hydrologie und Umweltgeologie</i></p> <p>Den Archivunterlagen ist zu entnehmen, dass aufgrund der anstehenden Bodenschichten ungünstige Bedingungen für eine Regenwasserversickerung vorliegen und bei Starkregen die Gefahr von Staunässe besteht. Vorab ist durch entsprechende (Baugrund-) Untersuchungen zu prüfen, ob die hydrogeologischen Voraussetzungen (Arbeitsblatt DWA-A 138) für eine Versickerung im Plangebiet standortkonkret ganzjährig gegeben sind.</p>	<p>Der Hinweis wurde bei der weiteren Planung berücksichtigt. Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt, aus dem hervorgeht, dass die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes aufgrund unzureichender Durchlässigkeiten der anstehenden Schichten stark eingeschränkt ist. Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser zu sammeln und ggf. über Rückhaltungen gedrosselt aus dem Gebiet abzuführen. Entsprechende Hinweise wurden in den Planteil B und in der Begründung zum B-Planentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Regenwasserabfluss der Planstraßen zum vorhandenen KR DN 250 darf nach den Angaben von SWM jedoch in Summe $Q_{max} = 30 \text{ l/s}$ nicht überschreiten. Dies kann zum Bsp. mit einer technischen Anlage gesichert werden. Dazu gibt es noch Abstimmungsbedarf mit der SWM.</p>	kein Beschluss erforderlich
8	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	27.08.2013	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien die von den geplanten Maßnahmen berührt werden. Es werden Bestandsunterlagen übergeben. Die vorhandenen Anlagen sind sicher nicht ausreichend, daher wird darum gebeten mindestens 3 Monate vor Baubeginn den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen schriftlich der Telekom AG anzuzeigen.</p>	Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich
9	Avacon AG Transport- u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	03.09.2013	Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen und Leitungen der Avacon AG und der HSN Magdeburg GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140	21.11.2013	Die TWM unterhält keine Anlagen im Plangebiet. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Hinsichtlich der Lage örtlicher Ver-	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	39114 Magdeburg		sorgungsanlagen erfolgt ein Verweis an die SWM.		
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	16.09.2013	<p><u>Gasversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Das B-Plangebiet ist derzeit nicht erschlossen. Im angrenzenden Bereich, im westlichen Straßenbereich der Hermann-Hesse-Straße, befindet sich eine MD-Gasleitung DN 300 St. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandene Versorgungsleitung technisch möglich. Die das B-Plangebiet querende MD-Gasleitung DN 500 St ist dauerhaft stillgelegt und kann somit nicht für die geplante Bebauung genutzt werden. Die stillgelegte Gasleitung kann nach vorheriger Abstimmung mit den SWM zurückgebaut werden. In der Begründung Punkt 5.2.6 Gasversorgung (S. 23) muss der Satz dementsprechend geändert werden.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Es bestehen keine Bedenken. Das Gebiet ist nicht erschlossen. Es ist lediglich ein Trinkwasseranschluss OD 50 PE vorhanden, der den Garagenkomplex südlich der Kita Quittenweg 52 versorgt. Der Trinkwasseranschluss kann nicht zur Erschließung des Baugebiets genutzt werden. Bei Aufgabe der Garagen ist dies der SWM zu melden und der Trinkwasseranschluss kostenpflichtig zurückzubauen. Es wird der Leitungsbestand im angrenzenden Bereich aufgeführt. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophen-</p>	<p>Die Erschließungsplanung wird mit den SWM abgestimmt. Der Satz in der Begründung Punkt 5.2.6 Gasversorgung wurde dementsprechend geändert.</p> <p>Die Erschließungsplanung wird mit den SWM und dem Amt- für Brand- und Katastrophenschutz abgestimmt. Das Amt- für Brand- und Katastrophenschutz hat sich im Verfahren bisher nicht geäußert.</p> <p>Der Löschwasserbedarf wurde nochmals geprüft und im Bebauungsplan aktuell mit</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>schutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Der in der Begründung in Pkt. 5.2.1 vorgesehene Löschwasserbedarf von 48 m³/h über zwei Stunden wird als nicht ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Es wird der Systembetriebsdruck benannt. Die Entwurfsplanung und Trassierung sind unter Beachtung der relevanten Normen mit den SWM abzustimmen.</p> <p>Hinweis zur Begründung Pkt. 5.2.1: das DVGW-Arbeitsblatt W 345 wurde zurückgezogen und durch das DVGW-Arbeitsblatt W 400 (09/2006) ersetzt.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Im Gebiet befinden sich keine bestehenden oder geplanten Anlagen. Der B-Plan ist derzeit nicht erschlossen. Es gibt keine Hinweise und Bedenken.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> Dem Entwurf kann mit Einschränkung zugestimmt werden.</p> <p>Im Bereich des MI 1 ist es offen von welcher Seite der beiden Planstraßen erschlossen wird. Aus wirtschaftlichen Gründen wird ein Vorhalten einer beidseitigen Versorgungsanlage abgelehnt. Es wird vorgeschlagen, eine einzige Erschließungsseite vorzugeben. Es bietet sich an, die Erschließung durch Versorgungsanlagen generell zu den Planstraßen A + B festzusetzen. Rückwärtige verkehrliche Ausfahrten zum Kirschweg werden damit nicht ausgeschlossen.</p> <p>Es sollte eine Querteilung in einen Nord- und Südteil geben. Hierzu wird um eine Klarstellung gebeten um Planungssicherheit zu ge-</p>	<p>96 m³/h angegeben. Die Begründung wurde in dem Punkt. 5.3.2 dementsprechend geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und werden in diesem Rahmen Beachtung finden. Mit einem Bebauungsplan kann nicht geregelt werden auf welcher Straßenseite Versorgungsanlagen liegen. Der B-Plan muss nur sicherstellen, dass genügend öffentlicher Raum (Verkehrsflächen) zur Verfügung steht über den erschlossen werden kann. Eine Querteilung des Bereichs MI 1 als Festsetzung ist nicht möglich, da Art- und Maß der baulichen Nutzung in diesem Bereich nicht unterschiedlich sind.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>ben und um eine unwirtschaftliche Erschließung zu vermeiden.</p> <p>Hinweis zur Begründung Pkt. 5.2.3 Medientechnische Erschließung Ver- und Entsorgung/ Elektroenergie: Der erste Satz ist falsch und muss gestrichen werden. Die innere Erschließung mit Elektrizität muss ab Transformatorstation, die sich außerhalb des Bauungsplanes befindet, neu aufgebaut werden.</p> <p>Die auf dem Gelände vorhandenen Niederspannungskabel sind im Wesentlichen Anschlüsse der bestehenden Garagen. Die Stilllegung dieser Anschlüsse muss rechtzeitig vor Baubeginn beantragt werden. Der Netzanschluss der Kindereinrichtung „Quittenfrüchtchen“ in Richtung Quittenweg 54 wird durch die Planstraße E bzw. die geplanten Stellplätze überbaut und muss kostenpflichtig zurückgebaut werden.</p> <p>Hinweis zur öffentlichen Grünfläche: Über die südwestliche Ecke des Plangebietes, innerhalb der festgelegten öffentlichen Grünfläche, liegt ein in Betrieb befindliches 10-kV-Kabel. Wegen der Gefahr der Überwurzelung durch Baumbestand wäre es gut, dort ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers einzuräumen.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Gegen das geplante B-Plangebiet bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist derzeit nicht erschlossen. Ein investiver Handlungsdruck</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung dementsprechend geändert.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und werden in diesem Rahmen Beachtung finden.</p> <p>Es ist nicht nötig ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festzusetzen, da es sich um eine öffentliche Fläche handelt. Die Bäume sind über die Baumschutzsatzung und über das Bundesnaturschutzgesetz (Baumreihe entlang der Straße) gesichert. Die Bestandssituation wird durch das Bauleitplanverfahren nicht geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>besteht derzeit nicht. Der vorhandene Bestand im südlichen Bereich des Kirschwegs ist zu beachten. Hier sind ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> Das Gebiet wird von zwei parallel verlaufenden Kanälen, KM DN 1000 und KR DN 250 gequert. Beide Kanäle sind unverzichtbar und dürfen in einem Schutzstreifen von mind. 10 m für den KM und 6 m für den KR nicht überbaut werden. Eine permanente Zugänglichkeit mittels Betriebsfahrzeugen (11 t Achslast) ist zu gewährleisten. Die Einhaltung der Mindestschutzstreifenbreite ist vom Ingenieurbüro zu überprüfen.</p> <p><u>Entwässerungstechnische Erschließung</u> Das Gebiet ist ausnahmslos im Trennsystem zu erschließen. Das Schmutzwasser wird über neue Sammelleitungen zum KM DN 1000 abgeleitet. Das Regenwasser der Privatflächen muss auf diesen versickert oder gespeichert werden. Dies gilt ausnahmslos für die Gebiete WA 1 und WA 2. Das Regenwasser von den öffentlichen Straßen und ggf. von für die Versickerung oder Bewirtschaftung ungeeigneten Flächen kann zum KR DN 250 abgeleitet werden. Entsprechend der Topografie wäre ein Abfluss im freien Gefälle möglich. In begründeten Ausnahmefällen kann das Regenwasser der Privatflächen in den Gebieten MI1 und WA 3 zu den Regenwasserkanälen in den Planstraßen A, B, D und E abgeleitet werden. Dabei darf der Regenwasserabfluss der Planstraßen jedoch in Summe $Q_{max} = 30l/s$ nicht überschreiten.</p>	<p>Der Entwurf stimmt strukturell mit den Kanaltrassen überein und wurde hinsichtlich seiner Mindestschutzstreifenbreite vom zuständigen Ingenieurbüro überprüft. Es wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und werden in diesem Rahmen Beachtung finden. Des Weiteren wurden Hinweise in den Planteil B und in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Hinweis zur Begründung: Der Pkt. 2.4.3 Versickerung von Niederschlagswasser ist komplett zu überarbeiten. Entsprechende Hinweise dazu wurden gegeben.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Gegen das geplante Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden. Die SWM sind rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen. Es wird auf die Möglichkeit der digitalen Abforderung des Leitungsbestandes hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise zur Begründung werden berücksichtigt und entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden soweit sie das Bauleitplanverfahren betreffen eingehalten.</p>	kein Beschluss erforderlich
11	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM	s. SWM	kein Beschluss erforderlich
16	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg -untere Naturschutzbehörde	00.00.2013 13.11.2013	1. Es wird angeregt, die Planung gemäß dem Gebot der Schonung von Natur und Landschaft im Sinne von § 2 (1) BNatSchG zu optimieren. Dazu sollte der Gehölzbestand in der Südostecke des Plangebiets sowie westlich der Planstraße C als zu erhalten festgesetzt werden. Dadurch ließe sich eine externe Kompensation vermeiden.	Die Planung wurde überarbeitet. Der Gehölzbestand entlang der Planstraße C kann schon deshalb nicht zum Erhalt festgesetzt werden, weil er innerhalb der Schutzstreifen mehrerer Versorgungsleitungen sukzessiv aufgewachsen ist (Pflegerückstand). Statt der Festsetzung der Gehölzbestände wurden entlang des Quittenweges und im süd-östlichen Bereich des Geltungsbereichs private Grünflächen mit Pflanzgebot festgesetzt. Durch die Erhöhung des	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>2. Es wird angeregt, die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung in einigen Punkten zu überarbeiten. (Gegenstand der Stellungnahme ist die neu vorgelegte Bewertung vom 14.10.2013) In der Bestandsbewertung wird der Fläche 3 g-3 mit dem Biotoptyp „private Grünflächen in Baugebieten (Japanischer Staudenknöterich)“ ein Erhaltungszustand von 0,2 zugeordnet. Diese Bewertung trifft nicht zu. Gemäß den Kriterien zur Definition des Erhaltungszustandes nach Magdeburger Modell liegt ein solcher Erhaltungszustand nur vor, wenn der Biotoptyp umfassend sanierungsbedürftig wäre. Davon kann selbst bei einem Staudenknöterich-Dominanzbestand keine Rede sein. Es liegt vielmehr ein Erhaltungszustand von 0,4 vor, da die Entwicklungsfähigkeit durch die zu erwartende langjährige Dominanz des Staudenknöterichs gekappt ist. Mit der neuen korrekten Bewertung ergibt sich für diese Fläche ein Wert von 76 Wertpunkten.</p> <p>Die Fläche 4 I bietet nach der Beschreibung des Biotoptyps im Text für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften im Rahmen ihrer Möglichkeiten nahezu optimale Bedingungen. Setzt man voraus, dass es grundsätzlich noch Entwicklungsmöglichkeiten für den Biotoptyp gibt, wäre der Erhaltungszustand mit 0,8 zu bewerten. Für die Fläche ergäbe sich damit ein Wert von 854 Wertpunkten. In der Bewertung des geplanten</p>	<p>Grünflächenanteils im Plangebiet zu Lasten von Bauflächen ist die vollständige Kompensation im Geltungsbereich des B-Planes möglich.</p> <p>Gemäß dem Schreiben (AZ: 31.21/Oh) vom 13.11.2013 ist die Bewertung vom 14.10.2013 Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme. Hierzu hatte sich das Planungsbüro ISP bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und zum 21.11.2013 eine überarbeitete Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit der Bitte um Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu kommen lassen. Eine erneute Stellungnahme zu den überarbeiteten Unterlagen erging bisher nicht. Bei Berücksichtigung der geführten Abstimmungen mit dem Umweltamt und ergänzenden Hinweise ergibt sich bei der erneuten Bilanzierung bezogen auf den B-Planentwurf ein positiver Wert, so dass keine Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgenommen werden müssen.</p>	kein Beschluss erforderlich

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Zustands hat die Fläche 4 f („Biototyp“ unversiegelte Fläche in Mischgebieten, Flurstück 3045/1) einen Biotopwert von 0. Laut Magdeburger Modell sind solche Flächen mit dem Wert 0,3 zu belegen. Die genannte Fläche geht bei korrekter Bewertung mit einem Wert von 745 Wertpunkten in die Bilanz ein.</p> <p>Bei Berücksichtigung aller oben angeführten Veränderungen ergibt sich für die vorgelegte Planung ein Kompensationsdefizit von 259 Wertpunkten, das durch externe Maßnahmen auszugleichen wäre.</p> <p>Hinweis: Bei der Prüfung der Eingriffsbewertung trat sehr deutlich ein Mangel in der Bewertungspraxis, also der Anwendung des Magdeburger Modells bezüglich der Bewertung des Erhaltungs- bzw. Entwicklungszustandes zutage. In der Tabelle der Bewertung des geplanten Zustandes ist die Fläche 3 c (öffentliche Grünflächen) mit einem Entwicklungszustand von 0,8 bewertet worden. Es handelt sich dabei um eine Fläche, die von den geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet nicht betroffen ist, also unverändert bleibt und schon seit vielen Jahren existiert. Die Fläche 3 g (private Grünfläche) hingegen wird erst im Zuge der Baumaßnahmen neu hergestellt und wird mit einem Entwicklungswert von 1 belegt. Einhellige naturschutzfachliche Meinung ist, dass neu hergestellte Biototypen grundsätzlich geringer zu bewerten sind als bereits seit vielen Jahren etablierte. Dies schlägt sich in anderen Bewertungsmodellen wie z.B. dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in einer Differenz zwischen Biotopwert und Planwert nie-</p>	<p>Dem Planer standen die Bewertungsunterlagen zum Magdeburger Modell nicht vollständig zur Verfügung. Nach telefonischer Abstimmung wurde seitens der UNB die „Ergänzung zum Magdeburger Modell bezüglich Entwicklungszustand“ zur Verfügung gestellt und in der überarbeiteten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>der, wobei der Planwert grundsätzlich geringer ist als der Biotopwert.</p> <p>Aufgrund dieses und anderer Mängel des Magdeburger Modells sowie der Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes sollte für die Zukunft in Erwägung gezogen werden, auch bei der städtischen Bauleitplanung die Bewertung der Eingriffe nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorzunehmen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Kommune obliegt die Planungshoheit und ist hinsichtlich der Nutzung von Bewertungsmodellen nicht an die Vorgaben, der die Untere Naturschutzbehörde unterliegt, gebunden. Der Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches. Dazu wurde für das jeweilige Plangebiet als flächendeckendes Bewertungssystem das sogenannte Magdeburger Modell entwickelt. Damit ist gewährleistet, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege unter Eingriffs- und Ausgleichsaspekten im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsgerecht eingestellt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	-untere Immissionsschutzbehörde	03.09.2013	<p>Es werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben: Ergänzung der textlichen Festsetzung zu 4.1 Die Dimensionierung der Umfassungsbauerteile ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Zu 4.2 Sollte die Orientierung der schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Gebäudeseite nicht möglich sein, sind schalldämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um einen ausreichende Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern zu gewährleisten.</p>	<p>Die textliche Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung wurde ergänzt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	-untere Bodenschutzbehörde	13.08.2013	<p>Hinweis: Durch die Stadtverwaltung sind in diesem Bereich keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen geplant. Begründung: In der schalltechnischen Untersuchung des Büros ECO Akustik vom 19.07.2013 wurde nachgewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tage und in der Nacht erheblich überschritten sind.</p> <p>Für den Planbereich besteht kein Altlastenverdacht. Dem Entwurf wird mit folgender Forderung zugestimmt:</p> <p>Der Planteil B ist mit folgendem Hinweis zu ergänzen: In Geländebereichen, die zur Nutzung als Hausgarten vorgesehen sind oder sonst neu begrünt werden, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der BBodSchV herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten. Gleichfalls ist die Begründung im Punkt 9.4 dementsprechend zu ergänzen. Im B-Plangebiet soll, zusätzlich zu den vorhandenen Grünflächen, die Durchgrünung durch die sonstige gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet werden. Dies umfasst sowohl Hausgärten, als auch landschaftsgärtnerische Gestaltung (z.B. im Mischgebiet). In diesen Bereichen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen. Es werden die Anforderungen für eine durchwurzelbare Bodenschicht bei bestimmten Folgenutzungen und Vegetationsarten aufgeführt. Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art- und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung im Punkt 9.5 Altlasten aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden in den Planteil B und in die Begründung im Punkt 9.4 Boden aufgenommen. Zudem wurde ein Bodengutachten erstellt. Hinweise auf Bodenkontaminationen wurden nicht festgestellt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	-untere Wasserbehörde	15.08.2013	<p>Menge des aufgetragenen Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen gegenüber der unteren Boden-schutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>Zur Begründung Punkt 9.6 Altlasten wird folgendes angemerkt: Im Bereich der Garagen und des Malerbetriebs kann es durch den Umgang mit Mineralölen zur Verunreinigung der Bausubstanz und ggf. des Untergrundes gekommen sein, was im Rahmen von Ab-brucharbeiten zu beachten ist.</p> <p>Es wird der Begründung zum Vorentwurf mit folgenden Hinweisen zugestimmt: Das angrenzende Gebiet Lilienweg/ Reseda-weg/ Narzissenweg ist in der Arbeitskarte der unteren Wasserbehörde zu vernässten Gebie-ten erfasst. Es ist daher ein Baugrundgutach-ten, mit Aussagen zur Niederschlagswasser-versickerung/ Beseitigung vorzulegen. Kon-krete Hinweise zur Niederschlagswasserbe-seitigung können erst nach Vorlage des Gut-achtens getroffen werden. Grundsätzlich ist der Versickerung dem Vorrang vor Ableitung von Niederschlagswasser einzuräumen. Dies gilt sowohl für private Grundstücke als auch für öffentliche Verkehrsflächen.</p>	<p>Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt, aus dem hervorgeht, dass die Versicke-rungsfähigkeit des Untergrundes aufgrund unzureichender Durchlässigkeiten der anstehenden Schichten stark einge-schränkt ist. Es wird empfohlen, anfallen-des Regenwasser zu sammeln und ggf. über Rückhaltungen gedrosselt aus dem Gebiet abzuführen.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden in den Planteil B und in der Begründung zum B-Planentwurf aufgenommen.</p>	kein Beschluss erforderlich
17	untere Straßenverkehrs-behörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	03.09.2013	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Die Stichstraße zu dem Garagen-komplex ist Bestandteil der öffentlich gewid-meten Verkehrsfläche (Flurstück 3051 der Flur 364). Laut B-Plan wird ein Teilstück zum</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genom-men.	kein Beschluss erforderlich

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			allgemeinen Wohngebiet. Aufgrund des geringen Anteils der zukünftigen Wohnbaufläche erfolgt keine Einziehung gemäß § 8 StrG LSA.		