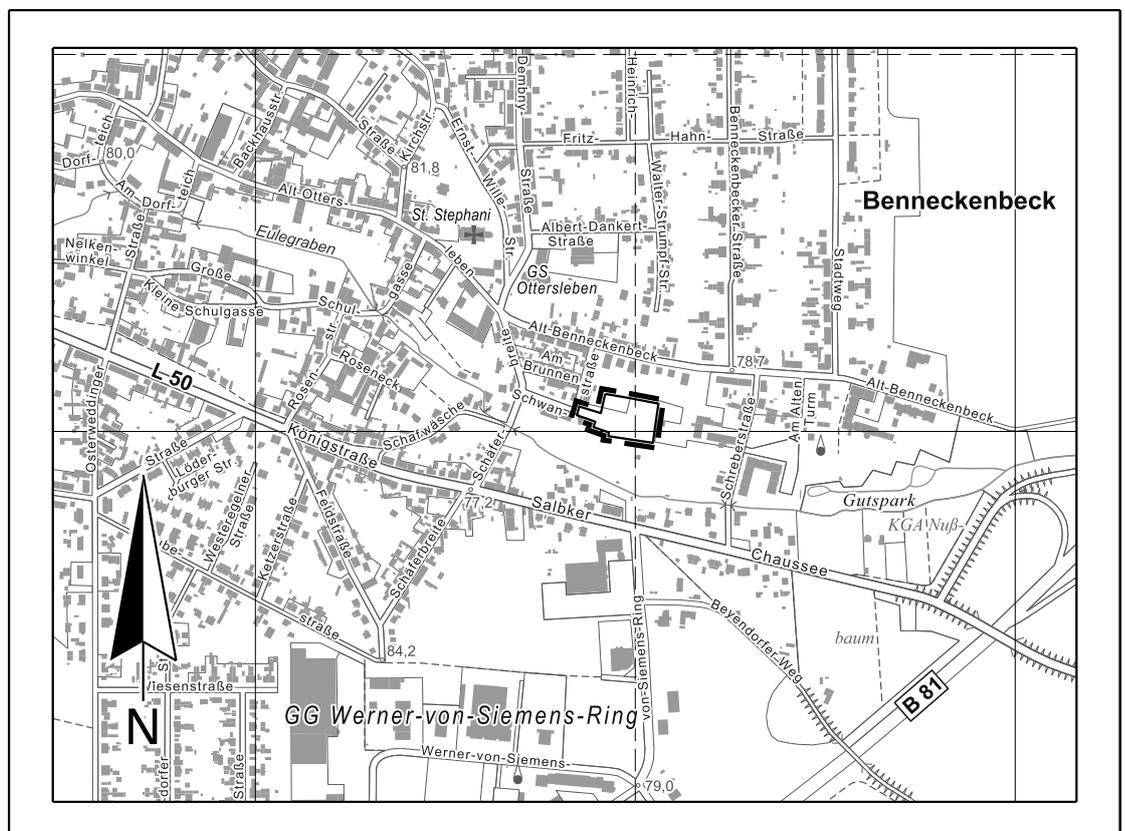




## Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 352-2

### SCHWANSTRASSE

Stand: April 2017



Planverfasser:

Brase, Fischer, Schrotte & Weichert

Bauland-GbR

Jahring 28

39 104 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 09/2016

## Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 352-2 „Schwanstraße“

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

#### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplan vom 09.05.16 bis 10.06.16 öffentlich aus. Es gingen 3 Stellungnahmen ein.

Lfd. Nr.	Datum	Bürgerschreiben	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	06.06.2016	Bürger 1	<p>Einspruch zum o.g. Entwurf</p> <p>- Eine Bebauung stellt eine Beeinträchtigung der dort anliegenden Nachbargrundstücke südlich 10080... dar, es ist genau der Bereich weshalb das Bauordnungsamt eine hintere Bauflucht zur Baugenehmigung der Grundstücke (2013-2015) errichteten Häusern festgelegt hat (10080-10099). Begründung Abstand zur Bioklimatischen Zone (jetzt B-Plan Schwanstr.) und Einhaltung Ruhebereich untereinander.</p> <p>In diesem Bereich jetzt ohne Vorhabenbezug und Baulinien alles als Bauland umzuwandeln, ist unverständlich.</p> <p>- 4.2. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (widerspricht 4.4) des Entwurfs sieht vor, nach Charakter der Umgebung zu bauen, danach muss eine Baulinie zu der entstehenden Straße max.3 Meter entfernt festgelegt werden. Die Baugrenze kann dann nicht den Ruhebereich der angrenzenden Grundstücke 10080-10099 berühren.</p> <p>Insbesondere bei einem Szenario von Kellerbau (Baugru-</p>	<p>- Die hintere Bauflucht ergibt sich aus der Örtlichkeit. Die Vorhaben entlang der Straße Alt Benneckenbeck wurden gemäß dem Einfügungsgebot nach § 34 Baugesetzbuch genehmigt. Aus der näheren Umgebung wurde eine hintere Bauflucht abgeleitet. Eine Wohnbebauung im hinteren Bereich der tiefen Grundstücke lässt sich aus der Örtlichkeit nicht ableiten und wäre somit nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig. Auf Grund der Tiefe der Grundstücke südlich der Straße Alt Benneckenbeck (ca. 50 m) ist ein Ruhebereich gegeben. Die Umweltbelange wurden untersucht und die Maßnahmen mit dem Umweltamt abgestimmt.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan fällt der Vorhabenbezug weg, da der Erschließungssträ-</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Lfd. Nr.	Datum	Bürgerschreiben	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>be) und notwendigem Gerüstbau, genau an der Baugrenze, würde der Baum Nr. 14 auch im Wege stehen. Ein durchaus erhaltungswürdiges Solitärgehölz würde bis zur Unkenntlichkeit verstümmelt werden. Es wäre sinnvoll, die Ruhebereiche der Grundstücke aneinander zu planen.</p> <p>- Der zu erhaltende Baum Nr.14, Grundstück 10080, hat eine zu kleine Schutzzone von 5m die muss auf 10 Meter erweitert werden, da der Kronenradius bereits jetzt 7,5m ist und er noch weiter wachsen wird.</p> <p>Im Umweltgutachten 2.1.2. wird auf die anstehenden Bepflanzungen der Nachbargrundstücke als Ausgleich für den Lebensraum der Tiere hingewiesen bisher ist nicht ein Hochstamm gepflanzt. Dies müsste dann den Bewohnern noch umgehend mitgeteilt werden. Stattdessen sind 2015 genau dort großzügig Baumfällungen ohne Ersatzpflanzungen genehmigt worden.</p>	<p>ger kein Bauräger ist. Er stellt die Erschließung her und veräußert die Grundstücke. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan müsste die Gesamtmaßnahme abgeschlossen sein. Das heißt, es müsste klar im städtebaulichen Vertrag geregelt sein, wann das letzte Haus fertiggestellt wird. Der vorhabenbezogene B-Plan wurde in einen Bebauungsplan im Normalverfahren mit Umweltbericht umgewandelt. Im dazugehörigen städtebaulichen Vertrag werden die Erschließung und der Ausgleich geregelt.</p> <p>- Der Entwurf widerspricht nicht der Art der näheren Umgebung. Es wird eine offene Bauweise mit Einzelhäuser festgesetzt. Dies entspricht der nördlich angrenzenden Bebauung. Auf eine Baulinie wurde verzichtet, da es sich bei der Erschließung um eine Stichstraße für maximal 5 Grundstücke im Hinterland handelt und nicht wie bei der Straße Alt Benneckeckenbeck um einen historischen Straßenzug mit straßenbegleitender Bebauung. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ruhebereiche der nördlich angrenzenden Grundstücke.</p> <p>- Die Schutzzone des Baumes Nr. 14 ist mit der zuständigen Fachbehörde (Untere</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Bürgerschreiben	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>Naturschutzbehörde) abgestimmt. Eine Erweiterung der Schutzzone ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Es ist richtig, dass im Umweltgutachten auf die mögliche anstehende Bepflanzung der Nachbargrundstücke als Ausgleich für den Lebensraum der Tiere hingewiesen wurde. Dies muss sich erst entwickeln, da die Baugrundstücke erst kürzlich entwickelt wurden. Des Weiteren ist dies als mögliche zusätzliche Option zum notwendigen errechneten und entsprechend festgesetzten Ausgleich und Ersatz erwähnt worden.</p>	
2	07.06.2016	Bürger 2	<p>Es wird Einspruch gegen die Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 352-2 „Schwanstraße“ eingelegt. Die Bebauung beeinträchtigt die Nachbargrundstücke (10080 - 10099). Das Bauordnungsamt hat eine hintere Bauflucht zur Baugenehmigung der Grundstücke (100800-10099) festgelegt, um den Ruhebereich sowie den Abstand zur bioklimatischen Zone zu gewährleisten. Eine Umwandlung in Bauland ist nicht nachvollziehbar. Entsprechend der Bebauung nach Umgebungscharakter (Punkt 4.2) muss eine Baulinie zur entstehenden Straße max. 3m entfernt festgelegt werden, somit kann die Baugrenze nicht den Ruhebereich der angrenzenden Grundstücke berühren.</p> <p>Da entsprechend des Umweltgutachtens 2.1.2 der Ausgleich für den Lebensraum der Tiere zu sichern ist, darf zudem der Baum Nr. 14 nicht gefährdet werden. Jedoch stellt die Bebauung an der Baugrenze eine erhebliche</p>	<p>Die städtebauliche Situation ist außer der Art der Bebauung (Einfamilienhäuser) nicht zu vergleichen. Die Straße Alt Benneckenbeck ist geprägt durch eine straßenbegleitende zweigeschossige Bebauung. Die Straßenflucht weicht teilweise 3 m vom Straßenkörper ab. Es lässt sich zudem eine hintere Bauflucht ableiten. Die Beurteilung erfolgt auf Grund des im Zusammenhang bebauten Ortsteils auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuches im Sinne des Einfügungsgebotes. Für das südlich angrenzende Areal wurde Planbedarf gesehen, sodass ein Bebauungsplan mit Umweltbericht notwendig ist um dort Baurecht für Einfamilienhäuser zu schaffen. Die Ruhebereiche der nördlich</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Lfd. Nr.	Datum	Bürgerschreiben	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Beeinträchtigung dar. Folglich ist es sinnvoll, die Ruhezo- nen der Häuser aneinander zu planen.	angrenzenden Grundstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Be- bauungsplanes. Die Baugrenzen sind in Abstimmung mit den betroffenen Behör- den (Umweltamt) abgestimmt, sodass von einer Beeinträchtigung des Baumes Nr. 14 nicht ausgegangen werden kann.	
3	09.06.2016	Bürger 3	<p>Nach dem B-Planentwurf Nr. 352-2 Schwanstraße erhält das geplante Baugebiet den Anschluss (Straße etc.) von der Schwanstraße über das Grundstück 30/4 (teilweise). Als Eigentümer des Grundstückes 31/5 der Gemeinde Ottersleben Flur 608 ( Nordgrenze ) geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Grundstück 31/5 grenzt in der gesamten Breite an das geplante Baugrundstück 30/4 (zukünftige Zufahrtstraße)</li> <li>- Zwischen Grundstück 30/4 und 31/5 sind Niveauunterschiede von 0,60 m -1,10 m vorhanden. Die noch vorhandenen Reste des Bruchsteinmauerwerkes mit Lehmfugen halten nur geringen senkrechten Belastungen stand.</li> <li>- Die in der Leistungsausführung der Bauarbeiten eventuell entstehenden Schäden am Grundstück 31/5 und die bei deren Beseitigung entstehenden Kosten gilt das Prinzip des Verursachers.</li> <li>- Die Einhaltung von Abstandsflächen in der Bebauung (Privatstraße, Wendekreis) zum Grundstück 31/5 sollten in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Bauordnung Sachsen-Anhalt erfolgen.</li> </ul>	Die Hinweise sind nicht bebauungsplanre- levant. Sie betreffen die Bauausführung und werden in diesen Rahmen beachtet.	kein Be- schluss erforderlich

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2016 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.06.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Mit Anschreiben vom 22.02.2017 erfolgte eine Betroffenenbeteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des B-Planes Nr. 352-2 „Schwanstraße“ nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB. Beteiligt wurden das Umweltamt, der Liegenschaftsservice, der Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht sowie der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg. Alle Beteiligten gaben eine Stellungnahme ab. Diese sind im Abwägungskatalog aufgeführt. Die Beteiligung erfolgte auf Grund des vom Stadtrat am 26.01.2017 beschlossenen Änderungsantrags. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf das externe Ausgleichserfordernis. Dieser ist vollständig in Ottersleben zu erbringen. Die Festsetzung zum externen Ausgleich wurde entsprechend dem Änderungsantrag geändert.

Anmerkung: Die aufgeführten rot, bzw. fett gedruckten Nummern in der ersten Spalte markieren die Stellungnahmen aus der Betroffenenbeteiligung.

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

- Landesverwaltungsamt/Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
- Gleichstellungsbeauftragte
- Kinderbeauftragte
- Behindertenbeauftragter
- Seniorenbeirat
- Integrationsbeauftragte

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

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>Behörde, Träger</b>
1	27.05.2016	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (ehemals Landesverwaltungsamt/ Obere Landesplanungsbehörde (Referat 309))
2	13.06.2016	Landesverwaltungsamt/ Obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
3	13.06.2016	Landesverwaltungsamt/ Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
4	13.06.2016	Landesverwaltungsamt/ Obere Immissionschutzbehörde (Referat 402)

5	13.06.2016	Landesverwaltungsamt/ Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
6	18.05.2016	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
7	18.05.2016	50Hertz Transmission GmbH
8	25.05.2016	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation
9	13.06.2016	E.ON Avacon AG
10	08.07.2016	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
11	06.06.2016	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
12	01.03.2017	Umweltamt/ Untere Bodenschutzbehörde
13	02.06.2016	Untere Denkmalschutzbehörde
14	25.05.2016	Untere Bauaufsichtsbehörde
15	19.05.2016	Untere Straßenverkehrsbehörde
16	14.03.2017	Untere Immissionsschutzbehörde

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	13.06.2016	Landesverwaltungsamt/ Obere Naturschutzbehörde (Referat 407)	Aus den einzelnen Referaten ergibt sich lediglich ein Hinweis aus dem Bereich des Naturschutzes mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten, in diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die Obere Naturschutzbehörde keine Einwände hat. Die Hinweise zum Umweltschadengesetz und zum Artenschutzrecht wurden im Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
2	12.05.2016	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Aus der unmittelbaren Nachbarschaft östlich und westlich des betroffenen Bereiches sind allerdings archäologische Denkmale (bronzezeitliche Gräber und mittelalterliche Siedlungsbefunde) bekannt, so dass das Bauvorhaben	Der Hinweis wird im Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			bodendenkmalpflegerisch begleitet werden sollte. Zwecks Abstimmung von Einzelheiten bitte ich um ein Gespräch unter Teilnahme von Bauherr / Planer, UDSchB und LDA. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.		
3	20.05.2016	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<p>Bereits mit Schreiben vom 12.06.2015, Az.: 32.21-34290-1429-10977/2015 hatte das LAGB zu den Vorentwurfsplanungen des benannten Bebauungsplanes Stellung genommen.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Für den nun vorliegenden Entwurf besitzt die o.g. Stellungnahme der Abteilung Bergbau des LAGB zu den Vorentwurfsplanungen des Bebauungsplanes weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Geologie</u> Über die o.g. Stellungnahme vom 12.06.2015 hinaus, gibt es zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 352-2 "Schwanstraße" aus geologischer Sicht keine weiteren Hinweise.</p>	Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 12.06.2016 wurden in den Entwurf eingearbeitet. Aus der erneuten Stellungnahme gingen keine neuen Hinweise zur Planung hervor, die zu einer Planänderung führen könnten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
4	17.05.2016	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen für die der LHW, FB Schönebeck unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert. Das Plangebiet liegt auch nicht in dem nach Wasserge-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>setz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe.</p> <p>Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes von der o. g. Planung betroffen.</p>		
5	17.05.2016	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.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. 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>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist</p>	Die Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen. Die weiteren Aussagen beziehen sich auf die Bau durchführung und finden in diesem Rahmen Beachtung.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
6	13.06.2016	Städtische Werke Magdeburg GmbH & CoKG	<p><u>Gasversorgung/ Wasserversorgung/ Wärmeversorgung/ Info-Anlagen/ Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</u>  Seitens der vorgenannten Bereiche bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Entwurf des B-Planes.</p> <p><u>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)</u>  Nach Prüfung der Bestandsunterlagen wurde entgegen unserer Stellungnahme vom 04.06.2015 festgestellt, dass es sich bei dem vorhandenen öffentlichen Kanal in der Schwanstraße um einen Mischwasserkanal DN 150 handelt. Unter dieser Voraussetzung ist die schmutzwasserseitige Anbindung von 5 weiteren Grundstücken aus entwässerungstechnischer Sicht nicht möglich.  Infolgedessen ist für eine regelkonforme Entwässerung die Haltung zwischen den Schächten 35446 und 35445 durch den Erschließungsträger auszutauschen und nach den Regeln der Technik durch einen Mischwasserkanal DN 300 mit einer Mindestüberdeckung von 1 m zu ersetzen. Als Anbindepunkt steht der Schacht 35445 mit einer Sohlhöhe von 75,03 m NHN zur Verfügung. Sämtliche Planungen sind mit den SWM/AGM abzustimmen.</p> <p>Das B-Plan-Gebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Dazu ist ein Schmutzwasserkanal zu errichten, der im</p>	<p>Die Hinweise sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Im Zuge der B-Plan-Realisierung wird der in der Schwanstraße z.Z. vorhandene Mischwasserkanal DN 150 Stz. aufgrund seines insgesamt sehr schlechten baulichen Zustandes durch die AGM erneuert und als Mischwasserkanal DN 200 Stz. ausgebaut.</p> <p>Die schmutzwasserseitige Entwässerung des Plangebietes und der beiden unmittel-</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Bereich der öffentlichen Planstraße in den öffentlichen Bestand übernommen werden kann, sofern die Belange der SWM/AGM Berücksichtigung finden. An diesen Schmutzwasserkanal können die über den Wendehammer angrenzenden Grundstücke, welche auch verkehrstechnisch über den Wendehammer erschlossen werden sollen, direkt angeschlossen werden. Für die östlich gelegenen an der Privatstraße angrenzenden Grundstücke ist nach aktuellem Planungsstand (Fahrbahnbreite 3,50 m statt 4 m) eine private Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu errichten. In diesem Fall ist für alle angeschlossenen Privatgrundstücke eine gesamtschuldnerische Haftung für die Revisionsmaßnahmen der privaten GEA vertraglich zu übernehmen. Für alle Grundstücke gilt, dass, je nach Grundstückslage, die Möglichkeit einer Entwässerung im freien Gefälle zu prüfen ist. Gegebenenfalls ist eine Abwasserhebeanlage im Einzelfall vorzusehen.</p> <p>Folgender Punkt ist in der Begründung zum B-Plan zu korrigieren:                      - Kapitel 5 „Ver- und Entsorgung“ (anliegende Ver- und Entsorgungsmedien S. 7): Der „Schmutzwasserkanal DN 200 Stz“ ist durch „Mischwasserkanal DN 150 Stz“ zu ersetzen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u>                      Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit.                      Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich zzt. nicht</p>	<p>telbar an der zukünftig öffentlichen Straße mit Wendeanlage anliegenden Baugrundstücke erfolgt über einen neu zu errichtenden öffentlichen Schmutzwasserkanal in der zukünftig öffentlichen Straße mit Wendeanlage. Dieser Schmutzwasserkanal bindet an den Mischwasserkanal in der Schwanstraße an.                      Die schmutzwasserseitige Entwässerung der östlich gelegenen und ausschließlich an der Privatstraße angrenzenden Baugrundstücke erfolgt über eine gemeinschaftliche private Abwasseranlage, die über einen Übergabeschacht an die öffentlichen Abwasseranlage angebunden wird.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und Baudurchführung und werden in dessen Rahmen berücksichtigt.</p>	<p>erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>vorgesehen.                      Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder-anpflanzungen 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.                      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 12.03.2015) 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>		
7	22.08.2016	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt	<p>Die gesamten beantragten Flurstücke des Bebauungsplanes sind nicht als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) ausgewiesen, so dass mit dem Auffinden von Kampfmitteln hier nicht zu rechnen ist.                      Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Ein-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>schätzungen abweichen kann. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittel-funde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Vorbehaltlich der o. a. Ausführungen bestehen keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.</p>		
8	11.05.2016	Umweltamt/ Untere Bodenschutzbehörde	<p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des B-Planes. Für das Plangebiet liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
9	13.03.2017	Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt, das Pflanzgebot in der Entwässerungsmulde der öffentlichen Straße bezüglich der Baumart zu überdenken. Es ist zumindest fraglich, ob die gewählte Art Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i>, Paul's Scarlet) für einen Standort mit gelegentlicher Überstauung geeignet ist. Für diesen Standort empfiehlt sich die Verwendung von Arten, die sowohl Nässe als auch gelegentliche Trockenperioden tolerieren wie z. B. die Salweide (<i>Salix caprea</i>).</p>	<p>Entsprechend dem koordinierten Leitungsplan wird nur eine straßenbegleitende Mulde ausgebildet. Die Mulde wird später durch den SWM/AGM bewirtschaftet. Auf der dahinterliegenden Teilfläche, außerhalb der Mulde, wird der "Rotdorn" gepflanzt. Die Mulde ist nicht dauerhaft überstaut. Die Planung ist mit SFM abgestimmt.</p>	kein Beschluss erforderlich
10	07.03.2017	Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes zu. Hinweis zu Pkt. 4.5 „Verkehrsflächen“, Absatz „private Verkehrsflächen“ Die private Verkehrsfläche soll mit einem Ökopflaster befestigt werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll ausschließlich auf dieser Fläche zur Versickerung kommen. Bei dieser Art der Flächenversickerung muss gewährleistet sein, dass die teilbefestigte Fläche, bei der kein Aufstau bzw. Speicherung von Regenwasser stattfindet, die</p>	<p>Im Planteil B und der Begründung wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen: Das anfallende Niederschlagswasser auf der privaten Verkehrsfläche soll über den Oberflächenbelag Ökopflaster zur Versickerung kommen. Es wurde rechnerisch nachgewiesen werden, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss schluss- vorschlag
			<p>Versickerungsfähigkeit des Bodens größer ist als der zu erwartende Regenwasserzufluss. Eine Flächenversickerung wird nur bei Böden mit guter bis sehr guter Wasserdurchlässigkeit (<math>k_f &gt; 1 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}</math>) empfohlen. Laut dem Baugrundgutachten ist mit auftretendem oberflächennahem Schichtenwasser zu rechnen. Hier muss rechnerisch nachgewiesen werden, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig und schadlos versickert werden kann.</p>	<p>und schadlos versickert werden kann. Ein Hinweis wurde in der Begründung unter Punkt 4.6 aufgenommen.</p>	