

Bebauungsplan Nr. 343-2 „Neinstedter Straße“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Teil I – Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Am 9. August 2016 fand im Landhaus Lemsdorf eine Bürgerversammlung mit ca. 40 Bürgern statt. Die drei wesentlichen Themenkomplexe waren der Bewirtschaftungsstreifen an der Klinke, die Erreichbarkeit der Kleingartenanlage „Paradies“ sowie die Versickerungsproblematik des anfallenden Niederschlagswassers. Es wurde versichert, verschiedenen Möglichkeiten wurden beispielhaft genannt, dass diese Themen im Verlauf des Verfahrens Berücksichtigung finden.

Den Bürgern wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planes und der Begründung vom 02.12.2016 bis 03.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung wurde am 18.11.2016 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 25 bekanntgemacht. Während der Frist gingen keine Stellungnahmen ein.

Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.2016 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.01.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine weitere Stellungnahme ging nach Ablauf der Frist ein. Sie wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Regionale Planungsgemeinschaft
 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
 Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
 Gleichstellungsbeauftragte
 Kinderbeauftragte
 Behindertenbeauftragter
 Seniorenbeirat
 Integrationsbeauftragte

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	21.12.16	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes-Sachsen-Anhalt
2	23.12.16	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402 – Obere Immissionsschutzbehörde
2	23.12.16	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 407 – Obere Naturschutzbehörde
5	05.12.16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
6	06.12.16	50hertz
11	12.12.16	E-ON Avacon AG Transport- und Spezialnetze
12	23.12.16	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
16	20.12.16	Magdeburger Verkehrsbetriebe
18	20.12.16	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde
18	19.12.16	Umweltamt, Untere Wasserbehörde
18	22.12.16	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde
21	12.12.16	Untere Straßenverkehrsbehörde
22	03.01.17	Unterhaltungsverband Elbaue

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4	29.12.16	Landesamt für Denkmal-Pflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Fall unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis 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.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Auf die Meldepflicht wird im Bebauungsplan hingewiesen (Planteil B: Hinweis Nr. 3).	Kein Beschluss erforderlich
7	20.12.16	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	Es wird mitgeteilt, dass o.a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen oder ONTRAS und der VGS berührt. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs wird an der östlichen Zufahrt im Bereich der Wendeanlage zur Unterbringung von Müllbehältern in Abstimmung mit dem Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb und dem Erschließungsträger/Grundstückseigentümer vorgenommen. Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 20 m² und betrifft das Flurstück 10339.	Kein Beschluss erforderlich
8	15.12.16	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeit oder Planungen, die den Maßnahmen des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan Nr. 343-2 „Neinstedter Straße“ der Stadt Magdeburg gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken verbleiben bzw. versickert werden soll.</p> <p>Nach den in der Abteilung Geologie des LAGB vorliegenden Archivunterlagen (Karten sowie Altbohrungen aus der Umgebung) stehen im Planungsgebiet bereits an der Oberfläche bzw. oberflächennah mehrere Meter mächtige schluffig-tonige pleistozäne Sedimente an.</p> <p>Es besteht deshalb die Gefahr von Staunässe, vor allem nach Starkniederschlägen.</p> <p>Das Grundwasser wurde in Aufschlüssen überwiegend gespannt angetroffen, der Ruhewasserspiegel lag dabei ca. 2-3 m unter Gelände.</p> <p>Unter Pkt. 3 der Begründung wird im Abschnitt „Umweltrechtliche Belange“ darauf hingewiesen, dass der Bereich der Kleingartenanlage „Paradies“ sogar als Vernässungsstandort in der Arbeitskarte der unteren Wasserbehörde verzeichnet ist.</p> <p>Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird deshalb empfohlen die standortkonkreten geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse im Zuge der weiteren Bauplanung nach DWA A-138 hinreichend zu erklären und im Entsorgungskonzept zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Problematik zur Entwässerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist bekannt und wird in der Begründung erörtert. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, die nicht überschritten werden darf, wird auf die Situation reagiert.</p> <p>In der Begründung, Pkt. 3 Umweltrechtliche Belange, wird die Notwendigkeit einer standortkonkreten Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vor Baubeginn erläutert und auf ggf. erforderliche bauliche Vorsorgemaßnahmen hingewiesen.</p> <p>Unter Planteil B, Hinweis Nr. 7 wird außerdem auf § 5 (2) der Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg verwiesen, der besagt, dass der Grundstückseigentümer das Recht auf einen Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser hat, sofern betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind und der Grundstückseigentümer nachweisen kann, dass eine Bewirtschaftung (zwischenspeichern, versickern, verdunsten) des Niederschlagswassers auf seinem Grundstück nicht möglich ist.</p>	
10	07.12.16	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</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut beiliegenden Plan der Telekom keine ihrer Leitungen. Diese befinden sich in der Seitenbahn der Neinstedter Straße.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>gewährleistet bleiben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für 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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeuge angefahren werden können. Es ist 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>	Die Hinweise betreffen die Bauausführung und somit das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren.	
13	17.01.17	Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich TS-K	<p><u>Gasversorgung</u> Das Gebiet ist im angrenzenden Bereich in der Neinstedter Straße mit einer Niederdruck-Gasleitung OD 160 St erschlossen. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand technisch möglich.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Das Bebauungsgebiet ist derzeit wasserseitig nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - VW DN 125 GG, Baujahr 1911, im südlichen Straßennebenbereich der Neinstedter Straße Eine Netzerweiterung für das Wohngebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Leitungsbestand in der Neinstedter Straße technisch möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 5,0 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 115 m NHN 1992.</p> <p>Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten. Auf Grund der bisherigen Nutzung des Geländes als Garagenfläche ist nachzuweisen, dass keine Kontamination des Bodens vorliegt. Ansonsten sind für die Erschließung ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p> <p><u>Wärmeversorgung/Infoanlagen</u> Im angrenzenden Bereich des B-Plangebietes befinden sich keine Anlagen der SWM- Wärmeversorgung, sowie SWM-Infoanlagen.</p> <p><u>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</u> Es bestehen keinerlei Hinweise oder Bedenken gegen den Bebauungsplan</p> <p><u>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)</u> Für die schmutzwasserseitige Erschließung des Gebietes steht der Mischwasserkanal DN 450 in der Neinstedter Straße zur Verfügung. Im Bereich der geplanten westlichen Zufahrtstraße befindet sich bereits ein Anschlussstutzen der verschlossen ist, jedoch reaktiviert werden kann. Die mögliche Nutzung des Anschlussstutzens der östlichen Zufahrtstraße wird derzeit durch den SWM-Bereich AE-N geprüft.</p> <p>Die Anschlüsse an den öffentlichen Kanal sind durch den Erschließungsträger zu beauftragen. Eine spätere Übernahme des Schmutzwasserkanals in den öffentlichen Bestand ist möglich, sofern die von den SWM festgesetzten Voraussetzungen in dem Merkblatt „Kanalanlagen in Privatstraßen“ vom 13.03.2015 eingehalten werden und der Schmutzwasserkanal in der Dimension DN 200 verlegt wird. Bei einer privaten Grundstücksentwässerungsanlage ist für alle angeschlossenen Privatgrundstücke eine</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>gesamtschuldnerische Haftung für erforderliche Revisionsmaßnahmen des Schmutzwasserkanals vertraglich zu übernehmen.</p> <p>Für das anfallende Niederschlagswasser auf den Privatflächen inkl. der Verkehrsfläche gelten, wie ausgeführt, die Leitlinien der integralen Siedlungswasserwirtschaft. Konform zum § 55 WHG muss das Niederschlagswasser versickert oder anderweitig zurückgehalten werden. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Mischsystem ist aus hydraulischen, rechtlichen, ökologischen und hochwasserschutztechnischen Gründen ausgeschlossen. Weiterhin kann die direkte Niederschlagswassereinleitung in die Klinke betrachtet werden. Diese Form der Entwässerung ist wasserrechtlich vorzuprüfen und erfordert die Zustimmung der zuständigen Behörde.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sich technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung und für Infoanlagen wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen.</p> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1987 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar – Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.</p> <p>Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück fest (gem. § 3 der Textlichen Festsetzungen im Planteil B).</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Verfahren berücksichtigt. Hinweise, die die Bauausführung betreffen, werden im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>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 (als Anlage beigefügt). Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Gegen den vorliegenden Vorentwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise sind im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.</p>	Richtigstellung: Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Vorentwurf sondern auf den Entwurf.	
15	30.11.16	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	<p>Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Die Flurstücke 10315 und 10316 der Flur 364 der Gemarkung Magdeburg sind historisch. Hierfür sind entsprechend der Planung die Flurstücke 10327 bis 10339 entstanden. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf jedem verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALKIS / 04/2016] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09</p>	Die Plandaten wurden aktualisiert. Die Datengrundlage entspricht dem Stand von 01/2017, dies wurde im Quellenvermerk entsprechend geändert.	Kein Beschluss erforderlich
18	20.12.16	Umweltamt, Untere Bodenschutz-Behörde	<p><u>Stellungnahme zur Auslegung</u> Für den betreffenden Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht. Mit Frau Kirchhoff wurde am 02.12.2016 abgesprochen, dass gemäß dem Vermerk vom 22.08.2016 zum Mitzeichnungsblatt der Drucksache DS0194/16 die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 09.08.2016 in die Satzung einzuarbeiten ist. Die Satzung ist mit der UBB abzustimmen.</p> <p><u>Stellungnahme zur Aufstellung (DS0194/16) vom 09.08.2016</u> Für den betreffenden B-Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht. 1. Der Planteil B Textliche Festsetzungen ist wie folgt zu</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Planteil B mit Hinweis Nr. 3 ergänzt.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>ergänzen:</p> <p>1.1 Hinweis zu „...Meldung von Auffälligkeiten...“ – (Näheres s. Begründung zur Satzung Punkt „Umweltrechtliche Belange“, S.6ff.) diesen Verweis hinzufügen</p> <p>1.2 Hinweis ergänzen</p> <p>Im Bereich von Hausgärten bzw. zu begrünender Freiflächen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. von § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch herzustellen, da der vorhandene Untergrund für einen Bewuchs nicht geeignet ist. Die entsprechende Regelmächtigkeit beträgt für Hausgärten 0,50 bis 1,00 m, für Rasen 0,20 bis 0,50 und für Stauden und Gehölze 0,40 bis 1,00 m. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe erfolgt. Bei der Aufbringung des Materials ist der spätere Setzungsvorgang zu berücksichtigen. Die Regelungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. (Näheres s. Begründung zur Satzung Punkt „Umweltrechtliche Belange“, S. 6 ff.)</p> <p>2. Die Ausführungen im Punkt „Umweltrechtliche Belange“, S. 6 ff sind wie folgt zu ändern:</p> <p>2.1 Ersatz des 1. Absatzes</p> <p>Der B-Planbereich gehört zu einem ehemaligen Garagenkomplex. Im Bereich von Garagen kann es durch den Umgang mit Mineralölen (Kraftstoffen und Motorenöl) zur Verunreinigung der Bausubstanz und ggf. des Untergrundes gekommen sein. Die Bebauung wird derzeit abgebrochen. Bisher gab es keine Meldung von Auffälligkeiten im Untergrund, so dass es derzeit keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderung und Altlasten gibt. Eine Gefährdung des Menschen ist deshalb nicht anzunehmen.</p> <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 geltenden Baurecht erfolgt. Im B-Plangebiet sind Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>zulässig, welche unter die o.g. Anlagen fallen und deren Errichtung bei einem rechtskräftigen B-Plan somit genehmigungsfrei ist.</p> <p>Der Hinweis sichert die Mitwirkung der Bauherren im B-Plangebiet entsprechend § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG) vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung zur Unterrichtung der unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt. Die o.g. Vorgaben ergehen auf Grund des § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA i.V. mit § 10 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung.</p> <p>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.</p> <p>2.2 den 5. Abs. ab Anfang bis zum Punkt „denkmalpflegerische Belange“ ersetzen</p> <p>Auf der Fläche können Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser errichtet werden. Es ist hier erfahrungsgemäß von einer Nutzung der unversiegelten Freiflächen als Hausgarten bzw. als begrünte Freifläche auszugehen.</p> <p>Die neu zu begrünenden Bereiche waren zum Teil bebaut bzw. wurden als Zufahrtswege genutzt. Durch diese Oberflächenversiegelung sind die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört und somit für Bewuchs / Bepflanzung nicht geeignet.</p> <p>Deshalb ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. von § 2 Abs. 11 BBodSchV herzustellen.</p> <p>Für die Folgenutzung Hausgarten ist eine durchwurzelbare Bodenschicht mit einer Regelmächtigkeit von 0,5 bis 1,00 m für die Folgenutzung Landschaftsbau für Rasen von 0,20 bis 0,50 m und für Stauden und Gehölze von 0,40 bis 1,00 m herzustellen. Dies kann durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch erfolgen.</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Bei der Aufbringung des Materials ist der spätere Setzungsvorgang zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe, also der Maximalmächtigkeit erfolgt. Die Mindestmächtigkeit kennzeichnet dabei den Bereich der Hauptwurzelmasse. Die restliche Spannweite der angegebenen Mächtigkeit kennzeichnet den schlechter, also nicht so dicht durchwurzelten Bereich, welcher jedoch von den Pflanzenwurzeln auch bis zur Endtiefe durchdrungen und so genutzt wird.</p> <p>Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i.S. von § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, dessen Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhalten. Soweit keine Vorsorgewerte festgelegt sind, sind die Zuordnungswerte Z0 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA TR20) vom 05.11.2004 einzuhalten.</p> <p>Im Hinblick auf den Nährstoffgehalt der Materialien sowie die Art und Weise des Aufbringens sind § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV zu beachten. Dabei ist die DIN 18919 (09.90) zu berücksichtigen.</p> <p>Die erforderlichen Qualitätsanforderungen an das Bodenmaterial ergeben sich aus § 12 Abs. 1 BBodSchV. Die Schadstoffgehalte bestimmen sich entsprechend der vorgesehene Folgenutzung aus 12 Abs. 1 i.V mit Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV. Die BBodSchV gibt derzeit nur wenige Prüfwerte vor, deshalb werden ergänzende die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M20 als anerkanntes technisches Regelwerk herangezogen. Die Gehalte dieser Zuordnungsklasse kennzeichnen den natürlichen Boden.</p> <p>§ 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV sind zu beachten; DIN 18919 (09.90) ist zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgetragenen Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Analysen gemäß den Vorgaben in Anhang 1 der BBodSchV, Auszüge aus dem Bautagebuch, Aufmasszeichnungen, Rechnungen o.ä.) nachzuweisen.</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die Unterlagen sind der unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig und unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben.</p> <p>Zudem ist nach Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht und vor der Bepflanzung ein Ortstermin mit Vertretern der unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.</p> <p>Die Festlegungen sichern die Einhaltung der gesetzlichen Regelung nach § 12 BBodSchV.</p> <p>Die geforderten Nachweise über die Eignung des Materials und die Dokumentation über den Umfang des aufgebrauchten Bodenmaterials sowie der Ortstermin dienen der Kontrolle über die ordnungsmäßige Durchführung der Maßnahme. Die Kontrolle ist vor der Bepflanzung erforderlich, damit ggf. Nachbesserungen mit verhältnismäßig wenig Aufwand möglich sind. Die Zuständigkeit für die Prüfung der Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Regelungen / Vorgaben liegt gemäß § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA bei der unteren Bodenschutzbehörde. Um den weiteren Handlungsbedarf einschätzen zu können, ist eine Anzeige des Baubeginns notwendig.</p>		
19	30.11.16	Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Es gibt keine Einwände gegen den Entwurf.</p> <p>Es wird folgender Hinweis gegeben.</p> <p>Für die Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen.</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Planteil B mit Hinweis Nr. 4 ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich
20	16.12.16	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Dem vorgelegten Entwurf wird zugestimmt, wenn folgende Punkte berücksichtigt/geklärt werden:</p> <p>Es ist durch FB 62 ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der insbesondere die Erschließung sowie die Gewässerbewirtschaftung und die Zuwegung zu den Kleingärten sichert.</p> <p>Es ist eine NHN-Höhe festzusetzen, die die maximale Firsthöhe</p>	<p>Die Erschließung wird im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Der Gewässerunterhaltungstreifen und das Wegerecht zu den Kleingärten sind Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Mit der Festsetzung der Zahl der</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>definiert. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass für Abstandsflächen dennoch das vorhandene natürliche Gelände Maßstab ist.</p> <p>Die hintere Baugrenze ist maßlich zu definieren um Überschreitungen auch feststellen zu können.</p>	<p>Vollgeschosse ist der Rechtsvorschrift gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genüge getan. Hier heißt es: "Bei Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen ... die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen... ." Nur bei Angabe der Höhe der baulichen Anlagen wäre auch die Benennung einer Bezugshöhe notwendig. Im Bebauungsplan 343-2 "Neinstedter Straße" wird die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Höhenangaben sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Die Bemaßung wurde im Planteil A ergänzt.</p>	